

La lettre des CCAT

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement



iew

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
Coralie Vial
Elise Poskin

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 DROUSIE, *Sauvegarde et Avenir de Mons*
Georges EVERAERTS, ADESA

Inter-Environnement Wallonie

tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309

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

Mise en page

Ph. Dillen 02 346 45 73

La copie est autorisée moyennant mention de la source

⊗ Photocopier sur papier recyclé

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

En attendant le soleil, voici la dernière lettre des CCAT avant l'été... Comme promis, elle vous donne un premier retour de la matinée des CCAT organisée à Mouscron le 6 mai dernier par Eco Vie et Inter-Environnement Wallonie. La rencontre fut extrêmement riche et instructive bien qu'un peu courte pour aboutir à un véritable memorandum

Dans ce 33^{ème} numéro, les Nouvelles de l'aménagement régional donnent un éclairage sur le récent décret sur la Performance énergétique des bâtiments, dit décret PEB, qui transforme notre bon vieux CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) en CWATUPE (rajoutez l'énergie !). Cette intégration des deux domaines est de bonne augure :

l'aménagement du territoire est en effet un levier majeur pour réduire nos consommations d'énergie. Dans le courant du second semestre, nous vous proposerons d'ailleurs une formation illustrant cet enjeu à partir d'exemples de réalisations concrètes. L'aménagement en questions vous présente EASI-Wal, pour E-Administration et Simplification en WALLONIE. Enfin, la Chronique juridique vous explique comment le Conseil d'état sème le doute autour du cahier des charges urbanistiques et environnementales, sensé améliorer la qualité des zones d'activité économique.

Nous vous souhaitons un excellent début d'été et vous retrouvons début août.

Bonne lecture à tous !

Sophie Dawance

La CCAT, une plus-value pour la commune et pour les membres ?

Rencontre des CCAT du Hainaut occidental à Mouscron

Dans moins de six mois, la mandature communale arrivera à son terme et avec elle s'achèvera votre mission au sein de la CCAT...

L'heure est donc au bilan mais aussi au memorandum. C'est le moment qu'Eco-Vie, association active à Mouscron principalement, et Inter Environnement Wallonie ont choisi pour inviter les membres des CCAT du Hainaut occidental¹ à une matinée de réflexion.

Une petite vingtaine de membres de CCAT se sont réunis pour dresser le bilan du travail accompli durant les six années. Nous avons tenté, à partir de l'expérience de chacun, de définir les lieux et les conditions optimums de fonctionnement de la Commission, tant du point de vue des membres que de celui des communes. Les débats se sont avérés constructifs et fructueux.

Bien que le rapport exhaustif de cette rencontre ne soit pas encore finalisé, nous vous livrons dès à présent quelques propositions qui ont émergé des débats.

Un document de référence

Les participants ont d'abord beaucoup insisté sur l'importance d'inscrire le travail des CCAT dans une philosophie générale. Les communes doivent réfléchir, en collaboration avec leur CCAT, à une stratégie de développement territorial, que ce soit à travers un schéma de structure ou un document plus informel. Ce cadre de référence permet à la CCAT d'avoir une vision d'ensemble des enjeux territoriaux auxquels la commune

doit faire face et garantit une certaine cohérence de ses avis. Une fois cette stratégie établie, la CCAT pourrait se désintéresser des petits dossiers dérogatoires pour se consacrer aux véritables enjeux.

Un meilleur lien avec le citoyen

La CCAT semble méconnue de la plupart des citoyens... Les participants ont émis plusieurs propositions pour mieux les informer: réalisation d'une pla-

quette présentant la CCAT et ses missions, à diffuser en début de mandature et à distribuer à tous les nouveaux habitants, présentation de la CCAT sur le site Internet de la commune, ...

Une bonne information préalable sur les dossiers

Pour remettre un avis pertinent, les membres doivent pouvoir prendre connaissance des dossiers avant la réunion. Or, il s'avère que, dans la plupart des CCAT, les documents sont consultables à l'administration communale pendant les heures de bureau uniquement... Les participants proposent donc que le site Internet des communes comprenne une page réservée aux CCAT dans laquelle l'ordre du jour serait complété au fur et à mesure de l'apparition des dossiers. Une brève description de chaque projet accompagnerait idéalement l'ordre du jour afin que les membres puissent identifier les enjeux. Les avis de la CCAT ainsi que les PV des réunions se trouveraient également sur ce site. Certaines parties pourraient n'être accessibles qu'aux membres via un mot de passe.

La formation.

Les membres de la CCAT sont des citoyens « comme tout le monde » (c'est le but!) et ne sont donc pas tenus d'être experts en aménagement et en urbanisme avant de s'engager dans la commission. Des connaissances de bases en matière de législation (le CWATUP, du moins les principales procédures par lesquelles la CCAT est concernée) s'avèrent toutefois nécessaires pour bien maîtriser les dossiers. Une formation sur le « fond » de la matière peut aussi être utile: comment juger de la pertinence d'un projet de PCA, de permis de lotir, d'une demande de permis?

Une formation sur les différents outils en matière d'aménagement du territoire en début de mandature ne serait donc certainement

pas un luxe, surtout au rythme où la législation évolue. Elle permettrait notamment de clarifier le vocabulaire usuel en la matière et d'identifier les sources d'information disponibles. Certains participants ont appelé de leurs vœux une version « citoyenne » du CWATUP qui pourrait les aider dans leur travail. L'opportunité d'organiser des visites ou des conférences a aussi été abordée. Et puis... la proposition a été faite de distribuer systématiquement « La lettre des CCAT » à tous les membres ! Voilà qui fait plaisir...

Sophie Dawance

1) Enghien, Hensies, Jurbise, Lens, Soignies, Ath, Flobecq, Lessines, Leuze-en-Hainaut, Silly, Tournai, Estaimpuis et Mouscron.

La simplification administrative, un défi du XXI^{ème} siècle.

Take it EASI !

Amis lecteurs, tous vous vous êtes déjà débattus avec des formulaires (une prime « énergie » pour votre maison) ou colletés avec l'un ou l'autre texte administratif (le CWATUP, par exemple !), jusqu'au mal de tête. Nous vivons dans une société chaque jour plus complexe, et l'administrer ne l'est pas moins.

Alourdissement et multiplication des textes légaux, complication des procédures: le citoyen se noie, l'entreprise ploie, le fonctionnaire compétent lui-même y perd parfois son latin. Il faut simplifier.

Voici quelques années, la Région wallonne a mis en place des structures à cet effet, leur donnant pour mission d'assurer la lisibilité des textes ou la mise en ligne de documents. En février 2005, le Gouvernement a décidé de fusionner ces

structures au sein d'un commissariat unique, nommé EASI-Wal pour E-Administration et Simplification en WALLONIE. EASI-Wal dépend directement du Ministre-Président Di Rupo (mais ne fait partie ni de son cabinet, ni d'une quelconque administration).

Concrètement, une équipe de 21 personnes est attelée à la réalisation d'un plan d'action décliné en 22 thèmes et huit chantiers. Les thèmes couvrent les compéten-



ces régionales : agriculture, ruralité, aménagement du territoire et urbanisme, transports, emploi... Les chantiers reprennent l'éventail des actions possibles et des outils pour parvenir aux objectifs poursuivis. Le premier, ce n'est pas un hasard, est la sensibilisation. En effet, si le concept de simplification administrative n'est pas neuf, sa mise en œuvre constitue une matière neuve, née d'une évolution sociale relativement récente. Il n'est donc pas superflu de faire valoir l'utilité d'une telle démarche aux spécialistes, qui ne distinguent plus toujours, sous le voile de leur expertise, le caractère abstrus que leur matière a peu à peu revêtu aux yeux des non-initiés...

Le chantier « réglementation » s'intéresse, lui, à la conception des normes (décrets, arrêtés). Il a d'ores et déjà débouché sur l'élaboration d'un guide de bonnes pratiques définissant une méthodologie de conception d'une norme (réaliser un organigramme des procédures – par exemple les procédures de délivrance de permis -, consulter les acteurs concernés ; mener une réflexion sur les arrêtés et circulaires dans le même temps que sont élaborés les textes décrets...). Par ailleurs, un comité législatif² s'attache à la simplification des textes existants par trois biais : la codification (voir la démarche qui a été faite avec le Code de l'environnement), qui permet une harmonisation des textes existants, l'abrogation des textes obsolètes, et enfin la constitution d'un lexique sémantique, qui vise à s'assurer que dans un domaine donné, un même mot signifie toujours la même chose³.

La simplification des procédures constitue un autre de ces chantiers. Elle exige que les procédures soient d'abord mises par écrit, « matérialisées », afin que puissent être décelées les étapes du processus dont le déroulement actuel n'est pas optimal (par exemple tel dossier « passe » deux fois chez un même fonctionnaire sans raison impérative). Aider les administrations dans cette approche est une tâche

Problème de robinets...

Une société qui noie ses citoyens dans les instructions qu'elle lui donne ne peut plus fonctionner de façon démocratique. Le travail confié à EASI-Wal est à cet égard vital, indispensable. Mais est-il suffisant ?

La législation de notre Région (mais elle n'est pas la seule, des choses comparables s'observent chez nos voisins) évoque ces gros nuages qui se forment les soirs d'orage, et que l'on voit croître à vue d'œil, vastes choux-fleurs déployant sans cesse de nouvelles ramifications, de nouveaux bourgeonnements.

Pourra-t-on jamais simplifier réellement la vie des citoyens sans s'interroger sur l'origine de cette inflation quasi monstrueuse ? Certes la complexification de la société (des techniques utilisées par les entreprises par exemple ou encore de la diversification des types d'emplois) y est pour quelque chose, et pèse comme un facteur externe sur la nécessité de légiférer. Mais ne s'y ajoute-t-il pas, parfois, souvent, les volontés politiques et combien humaines de faire date, de marquer le coup devant la presse et le citoyen-électeur, de créer le subsidie ou le plan inaltérable qui portera son nom⁵ ? Exegi monumentum...

Faire de la simplification administrative, c'est un peu écopier une baignoire avec un dé à coudre. Il y faut déjà du courage et du temps, mais aboutira-t-on jamais si le robinet continue à couler, grand ouvert ? Il est temps de voir pourtant que cette « légarrhée » obscurcit la vie publique, crée dans la vie régionale une sorte d'agitation perpétuelle peu propice à la réflexion véritable, et très pratiquement nuit à l'application des textes. Les lois inutiles affaiblissent les lois nécessaires, disait déjà Montesquieu. Qu'aurait-il dit devant ce qu'est devenu aujourd'hui notre arsenal législatif ?

C'était là une réflexion personnelle de l'auteur de cet article.

lourde et délicate qui demande l'appui de spécialistes. Les bénéfices qu'on peut en attendre sont à la mesure de son ampleur : alléger le travail, raccourcir certaines procédures, visualiser le nœud 'où ça coince' sont autant de moyens d'optimiser le travail à personnel constant.

Mais le chantier le plus visible, pour bon nombre de nos concitoyens, est sans doute celui qui concerne les formulaires. L'art de rendre ceux-ci accessibles et faciles d'emploi passe par plusieurs étapes. Il s'agit d'abord de collecter un minimum de données, en puisant, chaque fois que possible, dans les banques de données existantes (par exemple le numéro d'entreprise permet d'accéder à de multiples informations via la banque carrefour des entreprises). Ensuite, en structurant en blocs le formulaire (par exemple faire un bloc avec toutes les données « identification du demandeur »), on le rend d'une part plus familier à l'utilisateur (il retrouve certains blocs de formulaire en formulaire), d'autre part on homogénéise les données recueillies par les dif-

férentes administrations. Enfin, pour autant que ce soit opportun, le formulaire est mis en ligne.

Cette opération mérite un mot d'explication. La mise en ligne ne saurait se concevoir comme une simple opération finale de mise en forme. En effet, la démarche électronique doit être anticipée dès la conception du formulaire. Un exemple : le remplissage d'une case par clic dans un dérouleur (liste des communes wallonnes, liste d'années...) doit être prévu d'emblée sous peine de ne pouvoir être insérée lors de la conception de l'e-formulaire. Celle-ci se fait donc au travers d'un processus itératif, qui nécessite de nombreux contacts entre l'équipe chargée de la simplification et celle chargée de la mise en ligne ; contacts un peu difficiles au départ, car les spécialistes de l'informatique et ceux des procédures administratives ne parlent pas à priori le même langage. Ceci peut être cause d'échecs mais – cocorico ! – la Wallonie, au contraire de ses voisins français et flamands, a eu la bonne idée de joindre les deux équipes au sein d'une même struc-

ture, EASI-Wal en l'occurrence. Ce dernier constitue ainsi un organe original, qui présente le double avantage de rationaliser la démarche et d'être culturellement mixte, ce qui est généralement source de quelques frictions, et de beaucoup de progrès.

D'autres chantiers concernent l'accès aux services régionaux par le biais de l'informatique (portails et services en ligne notamment), mais aussi l'accès de tous – les personnes qui ne disposent pas d'un accès à Internet ne sont ainsi pas oubliées. Enfin, le dernier chantier est celui de la concrétisation. Il concerne la mise sur pied et le fonctionnement de vingt-deux groupes thématiques, regroupant des représentants des administrations, des OIP⁴, d'EASI, parfois des usagers, et bien sûr des politiques,

représentants du ou des cabinets concernés. Du ou des : les thèmes en effet n'ont pas été calqués sur les ministères ni sur les compétences ministérielles, mais bien, et c'est méritoire, sur les « sphères d'interactions » entre les usagers et la Région. Les groupes thématiques sont ainsi de véritables tables-rondes, où sont mis au point les plans d'action par ministre concerné.

La simplification administrative est un véritable défi, lourd d'implications économiques, sociales et politiques ; c'est donc tout bénéfice d'avoir à son service, en Wallonie, une équipe telle celle d'EASI, bien décidée à travailler dans le concret, sur le terrain, et douée d'une réelle force de conviction.

Janine Kievits

- 1) Un exemple de l'intérêt d'une telle mesure ? En 1997, le CWATUP a soumis la mise en œuvre des zones d'aménagement différé à la condition que soit rencontré, dans les zones urbanisables de la commune, un coefficient de saturation, à définir ultérieurement par arrêté ; pratiquement ce coefficient n'a jamais pu être défini, et les ZAD sont restées bloquées de fait pendant quatre ans.
- 2) Le site d'Easi définit celui-ci comme un Comité spécial, composé de juristes, dont la mission est, d'une part, de proposer une réduction du nombre des textes législatifs et réglementaires et, d'autre part, d'harmoniser au maximum les concepts dans tous les textes utilisés en Région wallonne et en Communauté française.
- 3) Qu'est-ce qu'une entreprise, une PME ? Evidents dans le langage courant, ces mots posent parfois problème dans le langage juridique, qui exige une précision très grande du champ sémantique. Dans un autre domaine, le terme « assainissement » revêt un sens différent dans le projet de décret relatif aux sites pollués à réhabiliter que dans le décret « sols ».
- 4) Organismes d'intérêt public ; par exemple la SWDE, la Société wallonne du logement, le FOREM...
- 5) Nous ne sommes pas les seuls à faire cette analyse. Philippe Andrianne, secrétaire général de la Ligue des familles, dénonçait récemment cette tendance dans un article intitulé « L'inflation législative tue la norme », Le Ligueur, n° 12 du 22 mars 2006.

Cet article est issu d'un entretien avec Roland Materne, Commissaire adjoint à la simplification administrative d'EASI-Wal, et Stéphanie Scailquin, Expert juriste.

Il faudra désormais dire **CWATUPÉ** : lifting ou petite révolution ?

La réglementation thermique mise en place lors du deuxième choc pétrolier va subir un fameux remodelage. Conçue à l'époque comme une protection du consommateur face aux envolées des prix de l'or noir, celle-ci imposait des normes minimales d'isolation pour les logements neufs et rénovations soumises à permis. Renforcée par la suite, passant d'un coefficient d'isolation de « K70 » à « K55 », cette réglementation n'est pas respectée. Le contre-choc pétrolier et le mythe nucléaire d'une énergie abondante et bon marché semblent avoir relégué le formulaire K55 dans les rangs de la paperasserie inutile à joindre à la demande de permis. Résultat, nous avons continué à construire des logements

consommant l'équivalent de 20 litres de mazout par mètre carré et par an plutôt que 12 litres comme l'exige le K55, dix litres comme l'aurait exigé un calcul économique¹ ou deux litres, niveau à partir duquel les Allemands reçoivent des primes. Ceci explique, en partie du moins, que le logement belge est celui dont les déperditions énergétiques sont les plus importantes de l'Europe des 25!

2 litres de mazout par an et par mètre carré. Tel est le niveau d'isolation que devraient atteindre les logements sociaux qu'il est prévu de construire sur l'ancien site « des mésanges » à Mons. Leurs bénéficiaires pourront affronter des prix du baril à 100\$ avec une facture de 10 euros par mois ! A ce niveau

d'isolation, les consommations d'énergie engendrées par la mobilité sont nettement plus importantes, et les proportions des consommations d'énergie nécessaires à la construction du bâtiment et à son usage s'inversent purement et simplement (80% à la construction, 20% dus au chauffage sur la durée de vie du bâtiment). Ceci explique que la province autrichienne du Vorarlberg, qui a mis en place ce qui constitue probablement la forme la plus aboutie de promotion publique de l'efficacité énergétique, ait décidé de moduler les primes « énergie » selon trois critères : densité de la localisation du nouveau logement, contenu énergétique des matériaux mis en œuvre et consommation attendue du bâtiment.

Chez nous, le projet de transposition de la directive européenne sur la performance énergétique² ne va pas si loin. S'il faudra désormais ajouter « et de l'énergie » à « CWATUP »³, notre gouvernement n'estime pas opportun de renforcer les exigences minimales des constructions neuves. Celles-ci devraient donc rester, pour un temps au moins, équivalentes au tristement célèbre «K55». Il semble en outre vouloir limiter le rôle des communes à la tenue d'un registre des différents documents exigés : primo, la « proposition » qui accompagnera la demande de permis et qui indique les mesures projetées pour se conformer aux exigences, deuxio, l'« annexe » qui devra être notifiée avant le commencement des travaux et qui devra fournir les calculs précis de la performance attendue, et tertio, la « déclaration » qui devra parvenir à la commune dans les six mois de la réception des actes et travaux et qui établira le niveau de performance effectivement atteint. Afin de ne pas alourdir la tâche des communes, celles-ci ne devront pas vérifier la conformité du contenu de ces documents. Si les communes ont bien sûr toujours la possibilité de solliciter l'avis de

la Division de l'énergie avant d'octroyer ou de refuser le permis, rien ne semble donc organisé pour permettre d'alerter le candidat bâtisseur de l'importance de minimiser ses consommations futures d'énergie.

Néanmoins, un document complémentaire, le « dossier » devra être disponible sur chantier. Chaque entreprise concernée devra y décrire les caractéristiques techniques et la mise en œuvre des travaux relatifs à la performance énergétique, ce qui rend possible un éventuel contrôle pendant le chantier. Fait nouveau, des sanctions, d'un montant supérieur à l'investissement élué, sont envisagées en cas de non-respect soit des procédures, soit des exigences. Le gouvernement semble donc miser sur la sanction a posteriori plutôt que sur l'avertissement préalable. Notons cependant que les modalités de contrôle et de sanctions restent largement à définir. Si les négociations entourant les arrêtés n'aboutissent pas à un système efficace de contrôle (manque de moyens humains) et de sanctions (difficiles à appliquer), on risque bien de se retrouver dans une situation identique au régime du « K55 ». Il ne resterait alors plus au Gouvernement que les politiques des primes (dont les maigres budgets limitent la portée), des engagements volontaires des sociétés clef sur porte, des cahiers des charges pour le logement public.

Mais les changements imposés par la directive n'en sont pas moins conséquents. Désormais, le mode de calcul ne sera plus uniquement basé sur le niveau d'isolation des différentes parois, mais tiendra également compte des apports solaires passifs (une baie vitrée et bien orientée permet de faire entrer de la chaleur), de la qualité du système de chauffage, de pro-

duction d'eau chaude sanitaire, de l'usage d'énergie renouvelable, de l'éventuelle climatisation,... Le tout devrait être exprimé dans une unité plus lisible pour le profane et devrait indiquer le besoin attendu d'énergie (litres ou kWh/ an /m²).

En outre, cette méthode de calcul ne servira plus seulement à la construction neuve, mais aussi à la certification des bâtiments mis en location ou en vente. D'ici 2009, un certificat devra être délivré, attestant du niveau de performance du bâtiment et des recommandations pour l'améliorer. Une nouvelle donnée pourrait dès lors apparaître dans les petites annonces. A côté du loyer et des « 2ch, 1sdb, cuis, sàm », on trouverait « 10 litres/an/m² ». Le locataire saurait donc mieux à quoi s'en tenir, et éviter de sauter sur le loyer moins cher d'un logement mal isolé, mais dont les factures de chauffage sont douloureuses. Cette nouvelle donnée pourrait aussi influencer la valeur des biens immobiliers dans des proportions qui dépendront de l'évolution des prix de l'énergie. Comme il est toujours moins cher de penser l'isolation dès la définition des plans que de devoir améliorer l'affaire après coup, celui qui y pense tout de suite ne fait pas un mauvais placement.

Enfin, cette nouvelle donnée pourrait servir de critère dans le mode de calcul des loyers des logements sociaux. Adapté aux prix du baril de 1999 (10\$), ce mode de calcul ne tient aujourd'hui pas spécifiquement compte des performances énergétiques des logements en question. Or, celles-ci peuvent être très différentes : entre un 35 litres/an/m² (maison trois façade des années 70), un 10 litres/an/m² (appartement correctement rénové) il y a une marge que les prix actuels ne manquent pas de rendre flagrante. De fait, cet hiver, la majorité des locataires sociaux ont dû affronter une facture de chauffage supérieure à leur loyer. Et, vu les difficultés croissantes des producteurs d'énergie à répondre à une demande sans

cesse croissante, les prix ne sont structurellement pas prêts de redescendre. Intégrer la performance énergétique dans le mode de calcul des loyers permettrait donc de restaurer une certaine équité entre locataires sociaux : pour un ménage de même revenu, la somme « loyer et facture énergétique attendue » pourrait atteindre des niveaux similaires. Cela inciterait également les sociétés

de logement social à profiter des rénovations programmées pour améliorer substantiellement les performances des logements dont elles ont la gestion.

Thibaud de Menten

1) Tenant compte de l'amortissement des surcoûts de l'isolation sur 20 ans de factures de chauffage, et pour des prix de l'époque. A 60\$ le baril, l'optimum économique se situe plutôt autour des 6 litres. Les primes régionales étant octroyées pour des bâtiments qui consomment moins de 10 litres par mètre carré et par an.

2) Celle-ci impose aux États membres de définir une méthode de calcul, des exigences minimales pour les bâtiments neufs et pour les importantes rénovations de bâtiments de grande taille, la certification des bâtiments neufs, mis en vente et en location, l'inspection des chaudières et des climatisations, et l'évaluation des systèmes de chauffage âgés de plus de 15 ans. Nous n'abordons ici que les questions relatives au logement, laissant à une autre occasion, la question des bâtiments publics ou des lotissements. Le texte de la directive est disponible sur <http://europa.eu.int>. Le projet de décret sur demande à iew@iewonline.be

3) Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique : ode aux cahiers de charges urbanistique et environnementale (CCUE)

Les zonings de Wallonie ne sont pas tous des modèles de qualité urbanistique, aussi est-ce fort opportunément qu'un document planifiant l'aménagement global de tels espaces avait été rendu obligatoire dans la foulée du « plan prioritaire »¹. Ce document, appelé CCUE pour cahier des charges urbanistique et environnemental, est exigé avant la mise en œuvre de toute zone nouvelle, en vertu d'un article 31 bis inséré dans le Code wallon de l'aménagement du territoire. Etait exigé devrait-on dire puisque depuis, à notre grand regret, cette obligation a disparu dudit Code par le fait du décret-programme RESA². Mais elle a toujours cours en ce qui concerne les zones relevant du plan prioritaire, grâce à une disposition transitoire du même décret RESA.

Plus pour longtemps ? On peut se le demander à la lecture d'un arrêt remarqué du Conseil d'Etat³, qui traitant de la mise en œuvre du zoning de Rhisnes, pourrait faire jurisprudence pour l'ensemble des 33 arrêtés de révision de plan de secteur, adoptés dans le cadre du plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique.

Pour Rhisnes, le Ministre du Développement territorial avait

désapprouvé en partie le CCUE. La S.A. Groupe Vesta qui possède des terres dans le zoning s'estima lésée : selon elle, aucun permis ne pouvait plus être délivré, mettant ainsi en péril son capital social. On rappellera à cet égard que par des arrêts antérieurs, le Conseil d'Etat a considéré que le CCUE était un acte administratif susceptible de faire grief⁴, cela alors même que l'article 31bis le considérait comme un document d'orientation (mais aussi, il est vrai, de gestion et de programmation) de la zone d'activité économique.

Dans son arrêt, le Conseil d'Etat rappelle que le décret dit RESA abroge l'article 31bis du CWATUP, tout en prévoyant que « l'établissement d'un cahier des charges urbanistique et environnemental décidé avant la date d'entrée en vigueur du présent décret (soit le 11 mars 2005) est poursuivi selon les dispositions en vigueur avant cette date » - c'est la disposition transitoire que nous avons évoquée. Ensuite, il se pose la question de savoir si l'établissement du CCUE a été bien décidé avant le 11 mars 2005 en ce qui concerne les zones du plan prioritaire et notamment celle de Rhisnes.

A cette fin, il examine la procédure d'élaboration du CCUE,

organisée par l'article 31 bis du CWATUP, en vertu de laquelle le CCUE « est dressé à l'initiative de la Région, de la commune, de l'intercommunale concernée ou d'une personne physique ou morale de droit privé ». Selon le Conseil d'Etat, l'arrêt du Gouvernement wallon créant la zone de Rhisnes ne contient pas la décision de mettre en œuvre la nouvelle zone d'activité économique et donc de dresser un CCUE, « mais seulement de prescrire divers points sur lesquels devra porter un futur et éventuel cahier de charges urbanistique et environnementale, quelle que soit l'autorité ou la personne qui en prend l'initiative ». De manière plus générale, il constate qu'aucune pièce du dossier administratif ne révèle qu'une décision de dresser un CCUE a été prise par l'une des autorités ou personnes habilitées à ce faire par l'article 31 bis.

La conclusion de la juridiction administrative est implacable : la disposition transitoire issue du décret-programme ne s'applique pas au CCUE, à défaut pour ce dernier d'avoir fait l'objet d'une décision de le dresser avant le 11 mars 2005, en manière telle que la mise en œuvre des ZAE ne nécessite plus depuis le 11 mars 2005 un CCUE.



Dans le quartier d'Hammarby Sjöstad, la municipalité de Stockholm a fixé des niveaux performance énergétique ambitieux : à l'horizon 2005, la consommation des logements devait être inférieure à 60kWh/m², dont 20kWh/m² pour la consommation électrique. D'ici 2015, elle devra descendre à 50kWh/m² dont 15kWh/m² pour l'électricité !

Le raisonnement du Conseil d'Etat est pointu, mais débouche sur un problème juridique un brin complexe. En effet, pour toutes les zones du « plan prioritaire », le cahier des charges urbanistique et environnemental fait partie intégrante de la décision, comme en témoigne la motivation des arrêtés : à la lecture de ceux-ci, il apparaît que le CCUE joue un rôle fondamental dans l'équili-

bre des intérêts (environnemental versus économique en particulier) sur lequel doit se fonder toute décision en matière d'aménagement du territoire, ainsi que le précise l'article 1 §1 de notre CWATUP. Le CCUE n'est donc plus obligatoire... Mais on ne voit pas qu'il soit possible de mettre en œuvre l'une de ces zones en l'absence de CCUE sans violer les termes de l'arrêté établissant le plan

de secteur... Alors, obligatoire ou pas, le CCUE ?

Coralie Vial et Janine Kievits

- 1) Le plan prioritaire d'affectation d'espace à l'activité économique était cette « révision thématique » par laquelle 33 nouvelles zones d'activité économique ont été inscrites aux plans de secteurs, opération qui s'est clôturée le 22 avril 2004.
- 2) Décret-programme de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005
- 3) Arrêt n° 155.729, S.A. Groupe Vesta c/ Région wallonne, du 1^{er} mars 2006
- 4) Arrêts n° 139.638 et 140.217

Côté nature

Qui peut faire quoi en Natura 2000 ? Obligations de la Région wallonne.

La mise en place du réseau Natura 2000 avance doucement mais sûrement avec la publication prochaine du premier arrêté de désignation. L'occasion pour faire le point sur les obligations de chacun dans les sites Natura 2000 parfois considérés comme des réserves naturelles...

Deux régimes sont d'application : le régime préventif et le régime de gestion active. Le régime préventif est actuellement mis en œuvre et qui se poursuivra une fois les sites désignés par arrêté de désignation. Ce régime implique :

- ➔ l'obligation générale d'éviter la détérioration des habitats et les perturbations significatives d'espèces. La RW est donc tenue de prendre des mesures appropriées pour éviter la détérioration des habitats et les perturbations significatives des espèces pour lesquels le site est désigné. Afin d'évaluer les

détériorations et les perturbations il est indispensable de connaître « l'état zéro » des habitats et des populations d'espèces sur le site. Or, cette évaluation n'est pas toujours évidente car la base de données du SIBW¹ pour les sites donne des indications à l'échelle du site et non à l'échelle de l'unité locale. De plus, dans un grand nombre de cas, aucun relevé de la parcelle avant détérioration/perturbation n'existe.

- ➔ l'obligation d'évaluation et de contrôle des plans et projets à risque. En RW, la loi soumet à évaluation appropriée des incidences les plans et projets soumis à permis afin de s'assurer que le plan ou projet ne portera pas atteinte à l'intégrité du site. Par « porter atteinte à l'intégrité » on peut comprendre : compromettre la réalisation des objectifs de conservation (OC) du

site², c'est-à-dire « empêcher définitivement la réalisation des OC » mais aussi « rendre plus difficile » la réalisation de ceux-ci.

Le deuxième régime mis en œuvre à partir de la publication des arrêtés de désignation est le régime de gestion active. Ce régime implique l'obligation pour la RW de s'assurer que l'élaboration et la mise en œuvre des mesures de gestions actives³ soient conformes aux OC.

En ce qui concerne les obligations des propriétaires et occupants... suite au prochain épisode !!

- 1) <http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/>
- 2) Les OC correspondent globalement au maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des espèces pour lesquelles le site a été désigné mais seront définis site par site lors de la publication des arrêtés de désignation.
- 3) Ensemble des mesures mises en place pour maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, les types d'habitats naturels et les espèces pour lesquelles le site a été désigné

La lettre en images

Le quartier Vauban à Fribourg

Décidément, le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne est une source inépuisable d'inspiration... Au niveau du stationnement par exemple. Deux garages collectifs de 240 places, implantés à l'entrée du quartier, remplacent les emplacements privés. Les voitures peuvent s'arrêter dans le quartier mais pas y stationner. Le prix d'une place dans le garage collectif est volontairement dissuasif (17.500 €). 50% des habitants disposent de places dans le parking collectif, 25% ont choisi de ne pas avoir de voiture et 25% des logements situés en bordure du quartier ont un parking privatif.



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

Contactez Inter-Environnement Wallonie
Tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309
www.iewonline.be
7,44 € par an (6 numéros) à verser au compte d'IEW
001-0630943-34 avec la référence Lettre CCAT