

Éditorial

Le Mot de la Présidente



Bonjour à toutes et tous,

Le 9 mars dernier, la MUFA et la MURLA organisaient une soirée d'information sur le CoDT en présence du Ministre Carlo Di Antonio. Cet évènement a remporté un vif succès puisque plus de 300 personnes étaient présentes au Centre culturel de Libramont afin de s'informer sur la nouvelle législation d'aménagement du territoire.

Ce **Code du Développement Territorial -CoDT-** entrera en vigueur le 1er juin. Plusieurs élus, fonctionnaires, auteurs de projets, membres de CCATM, acteurs locaux et citoyens ont souhaité assister à la présentation du Ministre. Celui-ci a replacé la réforme dans son contexte avant de décliner ses différents objectifs

ainsi que les 10 mesures phares qui constituent la trame de cette nouvelle boîte à outils. Son intervention a été suivie d'une première séance de questions-réponses portant notamment sur la manière d'aborder **l'évolution d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projet** et sur la future gestion des délais de rigueur dans la délivrance des permis d'urbanisme.



32 %

Architectes, géomètres, ingénieurs

17 %

Membres CCATM

19 %

Elus communaux et provinciaux

11 %

Fonctionnaires communaux et régionaux

21 %

Autres (citoyens, notaires, acteurs locaux,...)

La soirée s'est poursuivie par le témoignage de trois acteurs : Geneviève Migeal - architecte de l'Atelier de la Grange et mandataire auprès de l'Ordre des architectes, Christian Peeters - Fonctionnaire-délégué à la DGO4, service extérieur d'Arlon et Bertrand Lavis - Chef du Département urbanisme de la commune de Marche-en-Famenne. De nouveaux échanges avec le public ont permis à Vincent Desquesnes - Conseiller au Cabinet du Ministre, de préciser certains points de la législation, d'informer quant à la mise en place de différents facilitateurs dans la future gestion du CoDT. Parmi ceux-ci, le système GESPÉR pour la **gestion informatique des permis** - le bien-nommé - est sans doute le plus attendu dans les communes !

Découvrez le reportage complet de la soirée et la synthèse des échanges dans les pages intérieures de ce bulletin.

Laurence SCHALKWIJK, Présidente de la MuFA

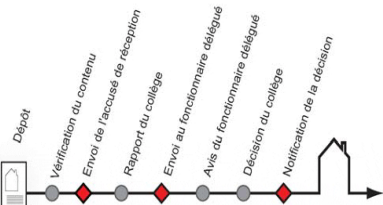


Lors de son intervention, le Ministre Carlo Di Antonio, a rappelé les objectifs du CoDT : permettre le développement économique et répondre au défi démographique en respectant le territoire et en luttant contre l'étalement urbain tout en simplifiant et accélérant les procédures au bénéfice des citoyens et des entreprises.

Développer le territoire, c'est anticiper les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité en tenant compte, sans discrimination des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale. Il a également détaillé les 10 mesures phares du CoDT que nous vous résumons ci-dessous :

Les délais de rigueur !

Afin de garantir une décision aux demandeurs, la nouvelle législation instaure un nouveau mécanisme de traitement administratif dans un délai déterminé. Si le collège ne donne pas sa décision dans le délai imparti, c'est le fonctionnaire délégué (ou le Gouvernement) qui est alors saisi du dossier et qui se chargera de la décision. Le demandeur sera informé systématiquement du délai et un outil informatique, le GESPER, permettra de suivre l'évolution du projet. Enfin, l'anticipation sera de mise avec la mise en place de réunion de projet avant le dépôt de la demande.



Des documents d'orientation !

Les différents outils du CoDT, schémas et guides seront élaborés comme des documents d'orientation en identifiant clairement les objectifs d'aménagement du territoire à respecter. Cette modification de valeur dans la législation devrait permettre une approche plus qualitative des projets menés. La motivation des permis sera essentielle et en référence avec ces outils.

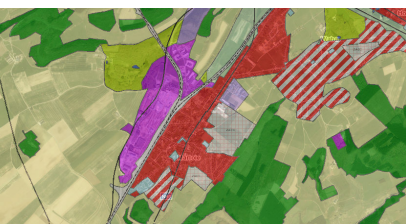


Une simplification et une lisibilité des autorisations !

Le CoDT définit la liste des dispenses de permis. Il simplifie le permis d'urbanisation qui est requis pour diviser au minimum trois lots non bâtis destinés principalement à l'habitation. Enfin, la répartition des compétences entre les différentes autorités (Collège, Fonctionnaire délégué et Gouvernement) est clarifiée.

Le plan de secteur - colonne vertébrale d'un développement territorial !

Deux nouvelles zones d'enjeu pour la réalisation de projets stratégiques au niveau régional et communal sont créées. Une carte d'affectation des sols (indicative) précise l'aménagement de ces zones. Sa valeur sera toujours réglementaire. La législation précise également de nouvelles activités dans les zones existantes.



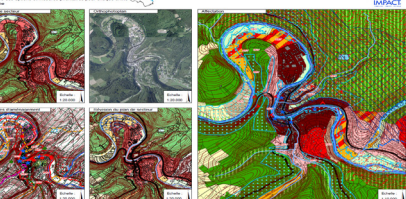
La procédure Plan-Permis !

Lors de nouveaux projets structurant l'espace wallon, une procédure de révision du plan de secteur sera couplée à la demande de permis. Cela évitera de demander deux fois des avis sur un même projet et d'accélérer la procédure en la diminuant de 12 mois.



Une vision du territoire traduite dans des schémas !

La stratégie de développement territoriale sera définie par le biais de schémas à différentes échelles : le schéma de développement territorial pour la Wallonie; le schéma de développement pluricommunal, nouvel outil pour permettre à plusieurs communes de s'associer; le schéma de développement communal et le schéma d'orientation local pour une partie du territoire communal. Tous détermineront les objectifs et l'identification des mesures à mettre en oeuvre pour réaliser cette stratégie de développement.



Les sites à réaménager !

L'adoption d'un périmètre SAR vaudra pour permis d'urbanisme pour les actes et travaux de réhabilitation du site et pourra faire l'objet d'une zone d'enjeu communal. Le périmètre de remembrement urbain doit pouvoir renforcer et redynamiser les centres urbains.





Les guides urbanistiques !

Le guide régional d'urbanisme regroupera l'ensemble des normes et des indications d'urbanisme pour garantir une meilleure cohérence. Seules les normes auront valeur réglementaire et concerneront la réglementation PMR, la qualité acoustique des aéroports ainsi que les zones protégées.

Le guide communal d'urbanisme se centrera sur tous les aspects urbanistiques plutôt qu'architecturaux et sera automatiquement abrogé après 18 ans.

Des citoyens informés !

L'annonce de projet est une procédure allégée de consultation des voisins lorsque le projet ne concerne que le voisinage immédiat. Il sera de mise lorsque la demande de permis s'écarte du permis d'urbanisation ou du SOL. Une enquête publique sera réalisée lorsque le permis déroge au plan de secteur.

Les infractions urbanistiques et sanctions !

Une liste d'infractions non fondamentales est dressée pour lesquelles 10 ans après l'achèvement des travaux, l'action s'éteindra. Cette mesure permettra de mettre fin, pour de nouveaux propriétaires, de les mettre à l'abri de vieux litiges. Face à une situation litigieuse, l'action sera préalable et permettra au contrevenant de se mettre en conformité dans un délai fixé. Une réunion de concertation pourra être organisée pour apprécier l'importance des faits litigieux.



Témoins

Réactions sur le CoDT



Geneviève Migeal, comme architecte, se pose la question s'il y aura vraiment une simplification. Les délais seront plus stricts oui mais pas forcément plus courts. Elle souhaiterait davantage de dialogue avec les pouvoirs publics. Le changement de paradigme pour les outils qui deviennent indicatifs est très positif mais n'y aura-t-il pas davantage de subjectivité dans le traitement des dossiers ?

Pour Bertrand Lavis, qui vient d'avoir sa première journée de formation en tant qu'**agent communal et chef du département urbanisme à Marche-en-Famenne**, il reste encore beaucoup de flou dans les applications. Certes les petits permis actuels n'existeront plus, ce qui entrainera un gain de temps pour les services communaux mais en contre partie, il y aura moins de contrôle (ex : les abris de jardin risquent de fleurir sans vision globale du paysage engendré). Chaque nouveau code a ses failles, il faudra voir comment elles seront utilisées et exploitées !



Le sentiment de **Christian Peeters** par rapport à la réforme est qu'il y aura davantage d'initiative de la part des communes. Il voit que son rôle de **fonctionnaire délégué** va être amplifié, mais les avis qu'il devra rendre concernant les permis qui dérogent au plan de secteur. Il voit positivement la fin de la déclaration urbanistique qui donnait l'impression que juste avec une demande, le permis était accordé.

Vincent Desquesnes, conseiller du Ministre Di Antonio a répondu aux diverses questions posées par le public dont voici un florilège de réponses :

L'orientation d'un projet sera jugée en fonction des objectifs et des différents schémas d'orientation (4 niveaux).

Les dispositions concernant les personnes à mobilité réduite (art. 414 et 415 du CWATUP) seront reprises dans les normes du Guide Régional d'Urbanisme donc toujours avec une valeur réglementaire.

Pour mener à bien cette réforme de la législation, idéalement, les communes devront se munir d'outils comme les schémas de développement territoriaux communaux ou locaux, les guides communaux d'urbanisme pour travailler au préalable de la demande lors des réunions de projet mais aussi pour aider le collège à prendre ses décisions.

La division de terrain sera plus simple tenant compte de ces deux conditions : création de 3 nouveaux lots et si 50% sont pour le logement. Tous les documents locaux existants deviendront des schémas (valeur indicative) qui doivent servir de base à l'analyse du contexte du projet.





L'équipe de la Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne a préparé un programme de formations pour ses communes membres :

Trois soirées inter-**CCATM** en avril permettront aux membres de découvrir le CoDT de manière générale.

Deux soirées ont déjà eu lieu :

- * le lundi 10 avril à Houffalize pour les communes de Vielsalm, Gouvy, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Tenneville, Sainte-Ode et Bertogne;
- * le mardi 18 avril à Tellin pour les communes de Saint-Hubert, Nassogne, Libin, Daverdisse, Wellin et Tellin.

Et une troisième est prévue ce jeudi 27 avril à Hotton pour les communes de Durbuy, Hotton, Marche-en-Famenne, Durbuy, Erezée, Manhay et Rendeux.

Dès le mois de mai, l'équipe pourra, en fonction des demandes concrètes des CCATM venir expliquer plus en détail les nouveaux outils du CoDT.

En septembre et novembre, deux ateliers d'échanges avec la DGO4 d'Arlon seront prévus pour les **services urbanisme** au départ de cas pratiques de mise en application de la nouvelle législation.

Agenda

Activités à venir

Dimanche 30 avril

(date limite des inscriptions)
Prix d'Architecture Durable de la province de Luxembourg

Cette année, le **Prix d'Architecture Durable de la province de Luxembourg** revient pour sa 5ème édition. Si vous êtes maître d'ouvrage d'une nouvelle construction résidentielle, tentez de le remporter en renvoyant **votre candidature pour le 30 avril au plus tard**. N'hésitez pas à diffuser l'information autour de vous! Vous trouverez plus d'informations sur notre site www.muфа.be ou en nous contactant à l'adresse animatrice@mufa.be

Jendredi 27 avril

Hotton - 20h00
Le CoDT, c'est parti !
Centre culturel

Séance d'information sur le CoDT à destination des CCATM (CLDR) des communes de : Hotton, Marche-en-Famenne, Erezée, Manhay et Rendeux. Renseignements complémentaires et inscription obligatoire sur le site de la MuFA ou en téléphonant au 084/45 68 60

Samedi 20 mai

Houmont - 13h30
Cliché de mon cadre de vie

En collaboration avec le PNDO, atelier photographique sur la thématique des paysages et notre perception du territoire. L'objectif n'étant pas centré sur la technique photographique, mais bien sur la capacité à se laisser prendre par une photo et à partager ses ressentis. Cet atelier tout public se fera en grande partie sur le terrain avec un débriefing à la salle de village de Houmont - Sainte-Ode.

Inscription obligatoire, places limitées - PAF : 10€

Samedi 24 juin

Visite de Mirwart
Mirwart - 14h
devant l'église

La MuFA et la Maison des Plus Beaux Villages de Wallonie s'associent pour vous faire découvrir le village de Mirwart lors d'un après-midi familial. Au fil de notre promenade, plusieurs haltes panoramiques permettront de comprendre le paysage et les évolutions urbanistiques de cette localité depuis le Moyen-Âge jusqu'à nos jours - Inscription obligatoire à la MuFA.



Wallonie

Le périodique de la MUFA est édité avec le soutien de la Wallonie et des communes partenaires.

Il peut être obtenu sur simple demande ou téléchargé sur le site internet.

Editeur responsable : Laurence SCHALKWIJK (Présidente)

Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne asbl

Rue de l'Ancienne Poste, 24 - 6900 MARLOIE

Tél : 084/45.68.60 - Fax : 084/45.68.61 - Mail : info@mufa.be - www.muфа.be

n° 35 (2017) - trimestriel (avril-mai-juin 2017) - n° agrément : P911469