

CRIC n° 38 (2023-2024)

6^e session de la 11^e législature

PARLEMENT WALLON

SESSION 2023-2024

COMPTE RENDU

INTÉGRAL*

Séance publique de commission

Commission de l'économie, de l'aménagement du territoire et de l'agriculture

Vendredi 10 novembre 2023

*Application de l'article 162 du règlement

SOMMAIRE

<i>Ouverture de la séance</i>	1
<i>Projets et propositions</i>	1
<i>Projet de décret modifiant le Code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales (Doc. 1479 (2023-2024) N° 1 à 1ter) ;</i>	
<i>Proposition de décret modifiant les articles D.I.13 et D.IV.31 du Code du développement territorial afin d'organiser la digitalisation des permis d'urbanisme et le recours à la visioconférence, déposée par MM. Antoine, Bastin, Mmes Schyns, Goffinet, MM. Dispa et Desquesnes (Doc. 225 (2019-2020) N° 1 et 1bis) ;</i>	
<i>Proposition de décret modifiant les articles D.IV.15 et D.IV.110 du Code du développement territorial afin d'allonger le délai permettant au collège communal de statuer sans avis préalable du fonctionnaire délégué, déposée par Mmes Sobry, Goffinet, MM. Desquesnes, Antoine, Bastin et Dispa (Doc. 549 (2020-2021) N° 1) ;</i>	
<i>Proposition de décret visant à modifier le Code du développement territorial afin de revoir la constructibilité en zones inondables, déposée par M. Antoine, Mme Schyns, MM. Desquesnes, Bastin, Dispa et Matagne (Doc. 848 (2021-2022) N° 1 à 3) ;</i>	
<i>Proposition de décret relatif à l'électrification progressive des emplacements de stationnement, déposée par MM. Matagne, Desquesnes, Mme Goffinet, M. Antoine et Mme Schyns (Doc. 927 (2021-2022) N° 1 et 2).....</i>	1
<i>Ordre des travaux</i>	2
<i>Vote de procédure</i>	2
<i>Ordre des travaux (Suite)</i>	
Intervenants : Mme la Présidente, M. Dodrimont.....	2
<i>Audition de M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie</i>	
Intervenants : Mme la Présidente, M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie.....	3
<i>Échange de vues</i>	
Intervenants : Mme la Présidente, MM. Dodrimont, Fontaine, M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie, M. le Président, Mme Cremasco, M. Antoine.....	4
<i>Audition de Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea</i>	
Intervenants : Mme la Présidente, Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea.....	10

Échange de vues

Intervenants : Mme la Présidente, MM. Fontaine, Antoine, M. le Président, Mme Cremasco, M. Hermant, Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea, M. Dodrimont, M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences.....10

Audition de M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce

Intervenants : M. le Président, M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce.....17

Échange de vues

Intervenants : M. le Président, M. Bangisa, Mmes Laruelle, Cremasco, MM. Antoine, Hermant, M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce, M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences, Mme Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce, Mme Mérenne-Schoumaker, Vice-présidente de l'Observatoire du commerce, M. Dodrimont.....19

Audition de M. Ceder, Conseiller-expert à l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW)

Intervenants : M. le Président, M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW), Mme la Présidente.....31

Échange de vues

Intervenants : Mme la Présidente, MM. Fontaine, Antoine, M. le Président, Mme Cremasco, M. Hermant, M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW), M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences, Mme Laruelle.....35

Reprise de la séance.....46

Projet de décret modifiant le Code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales (Doc. 1479 (2023-2024) N° 1 à 1ter) ;

Proposition de décret modifiant les articles D.I.13 et D.IV.31 du Code du développement territorial afin d'organiser la digitalisation des permis d'urbanisme et le recours à la visioconférence, déposée par MM. Antoine, Bastin, Mmes Schyns, Goffinet, MM. Dispa et Desquesnes (Doc. 225 (2019-2020) N° 1 et 1bis) ;

Proposition de décret modifiant les articles D.IV.15 et D.IV.110 du Code du développement territorial afin d'allonger le délai permettant au collège communal de statuer sans avis préalable du fonctionnaire délégué, déposée par Mmes Sobry, Goffinet, MM. Desquesnes, Antoine, Bastin et Dispa (Doc. 549 (2020-2021) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier le Code du développement territorial afin de revoir la constructibilité en zones inondables, déposée par M. Antoine, Mme Schyns, MM. Desquesnes, Bastin, Dispa et Matagne (Doc. 848 (2021-2022) N° 1 à 3) ;

Proposition de décret relatif à l'électrification progressive des emplacements de stationnement, déposée par MM. Matagne, Desquesnes, Mme Goffinet, M. Antoine et Mme Schyns (Doc. 927 (2021-2022) N° 1 et 2).....47

Ordre des travaux (Suite)

Intervenants : Mme la Présidente, M. Antoine, Mme Laruelle, M. Desquesnes.....47

Discussion générale (Suite)

Intervenants : Mme la Présidente, M. Dodrimont, M. le Président, Mme Cremasco, M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences.....49

Liste des intervenants.....76

Abréviations courantes.....77

Présidence de Mme Cremasco, Présidente

OUVERTURE DE LA SÉANCE

- *La séance est ouverte à 13 heures 1 minute.*

Mme la Présidente. – La séance est ouverte.

PROJETS ET PROPOSITIONS

PROJET DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LE DÉCRET DU 6 NOVEMBRE 2008 PORTANT RATIONALISATION DE LA FONCTION CONSULTATIVE ET ABROGEANT LE DÉCRET DU 5 FÉVRIER 2015 RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES (DOC. 1479 (2023-2024) N° 1 À 1TER)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LES ARTICLES D.I.13 ET D.IV.31 DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN D'ORGANISER LA DIGITALISATION DES PERMIS D'URBANISME ET LE RECOURS À LA VISIOCONFÉRENCE, DÉPOSÉE PAR MM. ANTOINE, BASTIN, MMES SCHYNS, GOFFINET, MM. DISPA ET DESQUESNES (DOC. 225 (2019-2020) N° 1 ET 1BIS)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LES ARTICLES D.IV.15 ET D.IV.110 DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN D'ALLONGER LE DÉLAI PERMETTANT AU COLLÈGE COMMUNAL DE STATUER SANS AVIS PRÉALABLE DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ, DÉPOSÉE PAR MMES SOBRY, GOFFINET, MM. DESQUESNES, ANTOINE, BASTIN ET DISPA (DOC. 549 (2020-2021) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN DE REVOIR LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONES INONDABLES, DÉPOSÉE PAR M. ANTOINE, MME SCHYNS, MM. DESQUESNES, BASTIN, DISPA ET MATAGNE (DOC. 848 (2021-2022) N° 1 À 3)

PROPOSITION DE DÉCRET RELATIF À L'ÉLECTRIFICATION PROGRESSIVE DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT, DÉPOSÉE PAR MM. MATAGNE, DESQUESNES, MME GOFFINET, M. ANTOINE ET MME SCHYNS (DOC. 927 (2021-2022) N° 1 ET 2)

Mme la Présidente. – L'ordre du jour appelle l'examen :

- du projet de décret modifiant le Code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales (Doc. 1479 (2023-2024) N° 1 à 1ter) ;
- de la proposition de décret modifiant les articles D.I.13 et D.IV.31 du Code du développement territorial afin d'organiser la digitalisation des permis d'urbanisme et le recours à la visioconférence, déposée par MM. Antoine, Bastin, Mmes Schyns, Goffinet, MM. Dispa et Desquesnes (Doc. 225 (2019-2020) N° 1 et 1bis) ;
- de la proposition de décret modifiant les articles D.IV.15 et D.IV.110 du Code du développement territorial afin d'allonger le délai permettant au collège communal de statuer sans avis préalable du fonctionnaire délégué, déposée par Mmes Sobry, Goffinet, MM. Desquesnes, Antoine, Bastin et Dispa (Doc. 549 (2020-2021) N° 1) ;
- de la proposition de décret visant à modifier le Code du développement territorial afin de revoir la constructibilité en zones inondables, déposée par M. Antoine, Mme Schyns, MM. Desquesnes, Bastin, Dispa et Matagne (Doc. 848 (2021-2022) N° 1 à 3) ;
- de la proposition de décret relatif à l'électrification progressive des emplacements de stationnement, déposée par MM. Matagne, Desquesnes, Mme Goffinet, M. Antoine et Mme Schyns (Doc. 927 (2021-2022) N° 1 et 2).

M. Fontaine a déjà été désigné en qualité de rapporteur de la proposition de décret n° 225 (2019-2020) N° 1 et 1bis, Mme Cassart-Mailleux a déjà été désignée en qualité de rapporteuse de la proposition de décret n° 848 (2021-2022) N° 1 à 3, Mme Laruelle a déjà été désignée en qualité de rapporteuse de la proposition de décret n° 927 (2021-2022) N° 1 et 2,

MM. Dodrimont, Fontaine, Mmes Cassart-Mailleux et Laruelle ont déjà été désignés en qualité de rapporteurs du projet de décret n° 1479 (2023-2024) N° 1 à 1^{er} et de la proposition de décret n° 549 (2020-2021) N° 1.

Ordre des travaux

Mme la Présidente. – La cellule GISER nous a confirmé que, à la suite de notre demande d’audition, elle s’est rendue disponible le mardi 14 novembre à 9 heures.

Parmi les demandes d’avis écrits, nous avons demandé ceux de l’Ordre des architectes – il y a eu confusion, car il ne s’agit pas du CFG-OA, qui est le Conseil francophone et germanophone du Conseil national de l’Ordre des architectes, mais de la Chambre wallonne de l’Ordre des architectes – ainsi que de l’Union wallonne des architectes.

(Réaction de Mme Laruelle)

Vote de procédure

Mme la Présidente. – L’Ordre des architectes a déjà été auditionné et la Chambre wallonne s’occupe plutôt de la politique architecturale.

Nous avons acté les deux demandes d’avis écrits.

À l’unanimité des membres, la commission décide de solliciter l’avis écrit de l’Union wallonne des architectes (UWA).

(Réaction de Mme Laruelle)

Ordre des travaux (Suite)

Mme la Présidente. – Les avis étant étoffés, tout le monde aura le point de vue de tous les autres sur le sujet.

Je remercie M. Kempeneers d’Embuild Wallonie, Mme Ancion de Canopea, M. Ceder de l’Union des villes et communes de Wallonie ainsi que M. Jungling de l’Observatoire du commerce d’avoir répondu à notre demande d’auditions.

Je vous prie d’excuser l’absence de M. le Ministre qui a des obligations et qui nous rejoindra dans une vingtaine de minutes. Les auditions étant demandées par le Parlement, la présence de M. le Ministre n’est pas une obligation. Néanmoins, il m’a indiqué qu’il prendra connaissance de nos travaux.

La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). – Vous dites que le Parlement a demandé des auditions, mais je précise que certains d’entre nous ont demandé ces auditions. Avez-vous de leurs nouvelles ? Que s’est-il passé pour qu’ils demandent des auditions auxquelles ils n’assistent pas ?

Pourriez-vous nous préciser si nous aurons le plaisir de procéder à ces auditions avec nos collègues qui les ont demandées ?

Mme la Présidente. – Monsieur Dodrimont, je ne suis pas au courant, je n’ai même pas reçu d’excuses ; je déplore, comme vous, l’absence des membres qui ont demandé ces auditions à cor et à cri et qui ont fait se déplacer, dans l’urgence, les intervenants de ce jour. Je sais que je l’ai déjà fait une fois, mais je remercie encore tous nos interlocuteurs d’être ici dans un délai qui est complètement fou. Vous aurez compris que nous ne rejoignons pas nécessairement le délai.

(Réaction de M. Dodrimont)

Je ne sais pas. Aucune excuse au secrétaire de commission : disparus dans la nature ! J’imagine qu’ils vont arriver.

(Réaction de Mme Laruelle)

Le pragmatisme de Mme Laruelle ! Nous n’allons pas procéder aux votes maintenant. Nous allons continuer nos travaux. Je remercie d’ailleurs tous les membres de la majorité d’être bel et bien présents.

Par rapport aux auditions, veuillez excuser le caractère impromptu de celles-ci. Après la discussion d’hier – je ne sais pas si vous avez eu l’occasion de suivre nos travaux, de lire le compte rendu ou si un collaborateur ou une collaboratrice a pu vous en faire rapport –, beaucoup d’avis nous ont été transmis, notamment de votre part à tous les trois, et de beaucoup d’autres institutions.

On me rappelait notamment qu’un avis de l’UPSI, qui va être relayé par Embuild, était encore parti il y a 15 jours. Cela ajoute donc de la nuance aux propos d’hier qui étaient de dire : « Ce sont des avis qui datent de la première lecture, et puis plus personne ne s’y est vraiment intéressé, donc nous n’avons pas d’avis *up-to-date* ». C’est un peu pour cela que l’on vous fait venir. Tout le monde n’est pas persuadé de ce discours. Je relaye des propos qui ont été tenus hier. D’ailleurs, quelque part, vous – notamment l’UPSI – m’en avez confirmé l’inverse.

Néanmoins, il y a des points qui pourraient être, ponctuellement en tout cas, problématiques et pour lesquels la commission a voté pour vous entendre, vous, spécifiquement, sur certains points du code qui pourraient poser problème.

Encore une fois, je vais, comme M. Dodrimont, déplorer que les commissaires, qui pointaient des sujets

particuliers comme étant problématiques, ne soient pas là. Normalement, ils étaient censés ouvrir le feu en vous invitant à vous exprimer sur les sujets demandés.

Nous allons, en l'absence de ceux qui en ont formulé la demande, vous écouter l'un après l'autre. Si vous voulez, d'initiative, mettre en exergue certains points particuliers du code, vous vous êtes déplacés, donc, s'il vous plaît, faites-nous en part. Il n'y a aucun problème. Évidemment, c'est même demandé. Nous sommes très preneurs de cela. Ensuite, nous poserons des questions ponctuelles sur certains points qui nous titillent plus ou qui font plus débat dans les discussions qui ont lieu ici au Parlement autour de ce texte.

Je sais que l'Union des villes et communes de Wallonie m'a demandé à passer en dernier si c'était possible. Dans la mesure où il n'y a aucun problème d'agenda pour nous, autant satisfaire à la demande. Je vous propose, Monsieur Kempeneers, de commencer si cela vous convient.

Nous allons essayer d'être le plus concis possible. Je ne sais pas si vous l'avez vu, nos travaux se sont terminés à 22 heures. On reprend. Ils risquent d'être longs. Nous sommes très heureux de vous accueillir, mais j'imagine que vous allez être plus concis, en tout cas plus concis que certains des membres de cette commission. Je ne sais pas pourquoi, mais j'ai la conviction que ce sera le cas.

*Audition de M. Kempeneers, Directeur général
d'Embuild Wallonie*

Mme la Présidente. – La parole est à M. Kempeneers.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Bonjour à toutes et à tous. Merci pour l'invitation, de dernière minute effectivement, mais qui permet de nous rencontrer aujourd'hui.

Je suis M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie, précédemment connu comme la « Confédération Construction wallonne » représentant les entreprises de construction actives sur le territoire wallon. Vous m'avez demandé d'être court et concis, donc je vais essayer de dresser rapidement le paysage du secteur de la construction en deux mots sur la Région wallonne.

Ce sont 17 milliards de chiffres d'affaires, 6 % du PIB wallon, 62 000 emplois directs dans le secteur de la construction et surtout, 35 000 entreprises qui travaillent sur notre Région, composées majoritairement de PME et d'indépendants. C'est important de le souligner et de le rappeler puisque beaucoup d'entre elles ont le nez dans le guidon et doivent parfois relever la tête pour aborder les défis face à nous : les plans de relance, les

rénovations énergétiques, les investissements publics et autres.

Vous parlez CoDT, permis d'urbanisme, digitalisation des permis d'urbanisme, il est important de rappeler la baisse de délivrance des permis d'urbanisme sur les derniers mois ou années en Région wallonne.

Vous voyez qu'en ce qui concerne notamment les appartements, on a une diminution claire et nette de 22 % sur les permis d'urbanisme et qu'en ce qui concerne les maisons unifamiliales, on a une diminution de 9 %. Le secteur n'est pas rose pour le moment, car l'accessibilité financière au logement est compliquée. On constate aussi – les chiffres parlent d'eux-mêmes – une diminution de 36 % des emprunts hypothécaires sur 2023 par rapport à 2022 et surtout une baisse de l'accessibilité financière des logements. Ce graphique est à s'arracher les cheveux, mais c'est important de l'avoir en tête notamment par rapport aux travaux sur le CoDT et sur d'autres travaux. Il indique qu'en 2019, sept ménages wallons sur dix pouvaient acheter une habitation de l'ordre de 240 000 euros, cela en fonction des revenus des ménages wallons.

Avec l'augmentation des coûts de la construction de l'ordre de 30 % et l'augmentation des taux d'intérêt que nous avons connus ces dernières années, cette accessibilité financière au logement a fait passer cette même habitation de 240 000 euros à 312 000 euros. Par conséquent, sur les sept ménages wallons sur dix, qui en 2019 pouvaient s'acheter une habitation, seuls aujourd'hui quatre ménages wallons sur dix, avec un taux d'intérêt de 3 %, peuvent se le permettre. On a une diminution d'accessibilité à la propriété qui est de l'ordre de 30 % sur les trois ou quatre dernières années. C'est considérable, d'autant plus que l'on sait aujourd'hui que les taux d'intérêt ont augmenté jusqu'à 4 %. C'est un élément à avoir en tête lorsqu'on parle d'aménagement du territoire et de délivrance de permis d'urbanisme.

Un autre élément et je remercie l'UPSI – l'Union professionnelle du secteur immobilier –, qui vient de mettre à jour son étude sur les délais de délivrance de permis d'urbanisme. Ici, vous avez la comparaison des trois régions. Vous avez sur la gauche la période informelle qui est la période avant la délivrance du dossier complet par l'administration. Vous avez la période formelle et les périodes de recours. Aujourd'hui, en Région wallonne, on se situe à une période moyenne de 4,7 ans pour la délivrance d'un permis d'urbanisme avec deux ans en ce qui concerne les périodes de recours. Il faut se rendre compte de cela, c'est énorme. Il faut aussi se rendre compte que les périodes augmentent puisqu'en 2022, on avait une période de quatre ans et qu'aujourd'hui, en 2023, on est à 4,7 années.

J'ai vu que figure à l'ordre du jour notamment un décret sur la digitalisation des permis d'urbanisme. C'est un élément important à prendre en compte puisque, aujourd'hui, la Région wallonne est une des seules à ne pas digitaliser ses procédures. Un dernier élément est que 36 % des permis en Région wallonne sont confrontés à des recours.

Je suis désolé d'aller aussi vite sur des éléments aussi importants, mais c'est essentiel de les avoir en considération aujourd'hui.

(Réaction de Mme la Présidente)

Nous sommes la Région où il y en a le moins, c'est vrai, voyons le côté positif des choses.

(Réaction de Mme la Présidente)

Et qui diminuent effectivement par rapport à 2023 et 2022, mais on est quand même à presque 40 % des permis qui sont confrontés à des recours.

Spécifiquement par rapport au CoDT, six éléments sont essentiels pour le secteur de la construction et de la promotion immobilière :

- l'introduction d'une taxe annuelle communale sur les parcelles non bâties situées dans les centralités. Vous comprendrez aisément que c'est un élément problématique pour le secteur de la construction et de l'immobilier. On a déjà une accessibilité financière au logement qui est compliquée, alors venir ajouter une taxe est un élément de nature à augmenter ces différences ;
- un droit de préemption en centralité qui est problématique. Aujourd'hui, la définition notamment du périmètre de centralité est très vague et ne permet pas d'avoir la prévisibilité nécessaire par rapport au développement des différents projets aujourd'hui sur des territoires urbanisés notamment ;
- une insécurité liée aux charges d'urbanisme. C'est essentiel puisque les règles du jeu, si elles sont connues à l'avance, sont intéressantes pour les promoteurs immobiliers. Changer les règles du jeu pendant le développement d'un projet ou autre est quelque chose de très compliqué pour les professionnels du secteur, mais ce sera aussi impacté notamment dans le prix de vente ;
- on a identifié un élément un peu spécifique que sont les implantations commerciales. Pour le résidentiel et le SDT, il y a une période transitoire de l'ordre de six ans pour appliquer ces différents changements ;
- en ce qui concerne les implantations commerciales, il n'y a pas de période transitoire, donc c'est du jour au lendemain. Il est essentiel également de prendre en compte la composante commerciale, notamment dans des centres-villes, mais pas seulement, et qu'il faudrait une période transitoire importante ;

- je ne peux pas ne pas souligner l'absence d'un régime adéquat de compensation suite aux dépréciations de terrains liées aux délimitations des centralités.

Ces six éléments sont essentiels pour le secteur à la fois de la construction et de la promotion immobilière. Vous avez dit que des avis écrits étaient demandés, ce sont des éléments qui ressortiront de ces avis.

Un élément supplémentaire est essentiel pour nous, en ce qui concerne la rénovation énergétique sur le territoire de la Région wallonne, c'est la simplification de l'annexe 9. Cette annexe, qui concerne les permis sans intervention d'architecte, doit absolument être simplifiée pour permettre aux ménages wallons d'avoir une intervention forte sur l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en Région wallonne. Pour rappel, la moitié du parc immobilier wallon date d'avant la Deuxième Guerre mondiale. On a donc un effort énorme à faire sur ces éléments.

J'ai été très rapide, ne sachant pas si vous aviez des questions spécifiques par rapport à ces éléments, mais n'hésitez pas à les poser, je suis à votre disposition.

Mme la Présidente. – Un énorme merci, Monsieur Kempeneers, c'était *to the point*. Comme quoi, on peut travailler vite et bien.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Espérons qu'il n'y ait pas de recours.

Mme la Présidente. – J'imagine que vous avez dit tout ce que vous aviez à dire. C'est condensé, mais c'est du lourd.

Échange de vues

Mme la Présidente. – La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). – Je vous remercie pour votre présentation bien dynamique et relativement exhaustive. Par rapport aux chiffres que vous nous donnez, même si l'on est moins mauvais que les autres, on ne doit quand même pas s'en réjouir, donc merci de les avoir rappelés. La réforme qui est sur la table vise de meilleurs objectifs que ceux que l'on connaît aujourd'hui.

Je suis un peu étonné que vous critiquiez la taxe sur les parcelles non bâties. À votre estime, ne serait-ce pas un bon incitant pour faire en sorte que ces parcelles ne soient plus gelées et que des projets puissent voir le jour là où on le permet. J'aimerais avoir votre avis.

Quand vous parlez des risques que le périmètre de centralité pourrait apporter en termes de dépréciation pour d'autres terrains – je ne sais pas si je dois vous le rappeler, vous le savez certainement mieux que moi

encore –, le plan de secteur reste souverain et ce n'est pas parce qu'il y a des définitions de la centralité qui sont éclaircies aujourd'hui que l'on ne pourra plus construire là où l'on n'est pas en centralité. On devra adapter les projets.

Cependant, n'est-il pas concevable pour le secteur de la construction qu'il y ait des endroits où l'on accepte beaucoup d'ambitions en termes de surfaces habitables, de mètres carrés à construire, et d'autres où il y en a moins pour des raisons de préservation de notre patrimoine naturel ? Sur cet aspect, je pense que l'on pourrait très facilement se retrouver.

Sur l'insécurité juridique par rapport aux charges d'urbanisme, je dois admettre que je ne comprends pas trop bien. J'aimerais que vous puissiez un peu étayer. Je lis le contraire : je comprends qu'enfin on détermine des charges en adéquation avec les projets. Je suis mandataire communal. J'ai exercé des fonctions dans un exécutif. Il est arrivé parfois, à la table du collège, que l'on se pose la question de savoir si l'on allait mettre un parking pour vélos dans un quartier plus ou moins proche du projet de construction pour compenser la construction d'un immeuble à appartements. Chaque fois, je devais dire à mes collègues que c'était très bien, qu'ils en avaient rêvé, que c'est un plus, mais que cela n'a rien à voir avec le projet que l'on construit. Par contre, si un complexe commercial nécessite, par exemple, la construction d'un rond-point sur une route régionale pour avoir un accès fluide dans un complexe immobilier que l'on veut construire avec parfois du commerce et des activités qui génèrent beaucoup de flux de circulation, je pense que l'on est en plein dans l'objet et que l'on peut aller dans cette direction.

Aujourd'hui, s'il n'y a pas d'impact, il n'y a plus de charges. Je vous inviterai d'ailleurs à relire les propos de M. le Ministre, qui a tenu à éclaircir sur ce point précis l'application du texte ou en tout cas ce qu'il entendait de ce texte. Il y a, à mon avis, moins d'ambiguïté que ce qu'il y en a aujourd'hui. On peut toujours aller plus loin, et là j'aimerais vous entendre par rapport à cela.

Je comprends très clairement le propos qui est le vôtre aujourd'hui, mais j'aimerais que l'on motive un peu.

De même pour la problématique de compensation provenant de la dépréciation des terrains. Là aussi, confère ce que j'évoquais tout à l'heure par rapport au périmètre de centralité qui a des conséquences sur le coût du terrain. Je ne suis pas convaincu qu'il y aura nécessairement une dépréciation de terrain du fait que l'on opère des centralités, mais peut-être avez-vous un point de vue qui me permettrait de comprendre les choses autrement.

Je pense que l'aménagement harmonieux d'un territoire, c'est pour que chacun y trouve un peu

chaussure à son pied. Il y a des gens qui veulent vivre en ville, il y a des gens qui veulent une forme de centralité dans nos campagnes parce qu'il y a quand même quelques services au cœur de nos villages. Pour d'autres, c'est mon cas d'ailleurs, j'aime la nature, j'aime les animaux et donc j'ai fait en sorte de vivre dans un endroit qui correspondait à mes aspirations. C'est aussi beaucoup de sacrifices : chaque fois que j'oublie de rapporter le pain, je dis à ma femme qu'elle doit en faire elle-même et qu'il est meilleur que celui que l'on va chercher à la boulangerie. Mais il y a d'excellents boulangers, rassurez-vous.

Il y a, à mon sens, des éléments de nature à pouvoir vivre là où on le souhaite. Je pense que l'évolution du CoDT est aussi de prendre en compte cette mesure. Je voulais vous l'exprimer et peut-être échanger quelques mots avec vous par rapport à cela.

Mme la Présidente. – La parole est à M. Fontaine.

M. Fontaine (PS). – Monsieur Kempeneers, merci pour votre présentation et pour votre venue en extrême urgence. Félicitations à vous.

J'avais une question qui rejoint celle de mon collègue Philippe Dodrimont, concernant la dépréciation des terrains dans le SDT. J'aimerais voir quelle est votre vision par rapport à cela.

Ensuite, si je ne me trompe, vous avez parlé d'une moyenne de temps pour obtenir un permis d'urbanisme qui serait de sept ans...

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Plus exactement 4,7 ans.

M. Fontaine (PS). – Avez-vous des propositions à nous soumettre pour encore réduire ces 4,7 années ?

Je me limiterai à cela, Madame la Présidente.

(M. Fontaine, Vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Merci beaucoup pour cet exposé synthétique et *to the point*. J'avais une première remarque comme mon collègue, M. Dodrimont, sur la charge d'urbanisme. Vous pensez effectivement que dans le code, aujourd'hui telle qu'elle est présentée, elle clarifie la donne. J'ai envie de rejoindre le propos de M. Dodrimont parce que la charge d'urbanisme m'a toujours inquiétée. Pour moi, le meilleur projet, c'est un projet qui n'a pas de charges et dont l'impact est donc positif. On peut faire des projets qui créent du logement de façon adéquate au bon endroit, voire qui remplissent des écoles, qui permettent d'agir sur des terrains déjà imperméabilisés, et cetera.

Estimez-vous qu'aujourd'hui la version du code permet d'aller vers cela, et que si l'on avait des projets à impact positif et que, du coup, le secteur de la construction se dirigeait vers ces projets, ou en tout cas, les privilégiait, cela mènerait à une absence de charges ?

Il y a une deuxième dimension qui me touche très fort – pour ne pas dire qui m'obsède –, c'est la reconstruction de la ville sur la ville, le recyclage des terrains urbanisés et du bâti existant. On a reçu beaucoup d'avis, comme j'ai pu vous le dire dans l'introduction, et notamment celui de l'Union wallonne des entreprises, qui regrette que le cadre administratif pour faciliter la réalisation de travaux de rénovation ne soit pas plus simple.

Les pistes proposées par l'Union wallonne des entreprises sont les suivantes :

- définir des zones d'innovation urbanistique ;
- faciliter la rénovation groupée ou par quartier ;
- simplifier les procédures urbanistiques pour les rénovations encadrées et accompagnées par un service intégré de *one stop shop* ;
- modifier le décret Voirie, en particulier pour faciliter l'isolation des façades extérieures des bâtiments, spécialement des habitations situées sur l'alignement des voiries.

Je ne sais pas si vous connaissez ces revendications. En avez-vous aussi, pour arriver à opérer ce *switch* vers la rénovation, qui semble indispensable ? Je crois que dans votre premier PowerPoint, il y avait l'ensemble des permis en construction neuve et en rénovation.

Un des éléments cruciaux en tout cas pour arriver à l'objectif de zéro artificialisation nette de 2050 est de recycler le bâti existant au maximum. Rejoignez-vous les propositions de l'Union wallonne des entreprises ? Auquel cas, quelles sont vos limites ou pas par rapport à ce *switch* vers les permis en rénovation et construction neuve ?

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Tous les deux sont des constructions neuves. Il y a les appartements et les maisons unifamiliales.

Mme Cremasco (Ecolo). – Vous n'avez pas présenté de statistiques sur la rénovation.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Le problème de la rénovation, c'est que certaines nécessitent des permis d'urbanisme, d'autres pas. On a des statistiques sur la rénovation. On peut vous les sortir sans problème, mais ce sont des chiffres qui viennent de Statbel, l'IWEPS en a aussi. Néanmoins, je n'en ai pas avec moi aujourd'hui.

Mme Cremasco (Ecolo). – Ce serait intéressant de comparer : si les permis de bâtir en construction neuve diminuent, mais que, par contre, on crée du logement dans le bâti existant, moi je suis plutôt pour.

(*Mme Cremasco, Présidente, reprend place au fauteuil présidentiel*)

Mme la Présidente. – La parole à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Je voudrais remercier M. Kempeneers. Je sais qu'un de mes collègues a dit que ceux qui avaient demandé votre audition – dont j'étais – n'étaient pas là. Les embarras de la circulation m'ont privé d'être là à votre arrivée. Cependant, j'ai écouté à distance, rassurez-vous, ce qui me permet quand même de solliciter la communication de votre *slide*, si vous le voulez bien. En conduisant, je ne pouvais pas écrire, mais je pouvais vous écouter.

Je suis désolé pour ces quelques petites minutes de retard parce que je considère que votre audition est fondamentale. Je ne dis pas cela pour vous flatter, mais simplement pour la place que vous occupez dans l'économie, en termes d'emplois, mais aussi de transition climatique. Nous avons besoin de votre secteur pour évoluer et atteindre les standards que l'on nous a fixés, et puis parce que, tout simplement, sociologiquement, nos concitoyens ont besoin de logements confortables et parfois plus petits puisque 37 % d'entre eux vivent seuls. Dès lors, on ne construira plus à l'avenir comme par le passé.

Le premier élément – je l'ai entendu, et vous l'avez d'ailleurs mentionné dans l'un de vos *slides* –, c'est la sécurité juridique.

Je ne vous cache pas que ce fut l'essentiel de mon intervention d'hier. Je ne vous demande pas de le partager, mais de réagir parce que j'ai vu que vous pointiez, çà et là, un certain nombre d'incertitudes.

Or, connaissant bien votre secteur, ayant eu la chance d'occuper la fonction de M. le Ministre et ayant été bourgmestre pendant 18 ans, j'ai pu mesurer combien la stabilité est un élément clé dans votre secteur. À chaque fois que l'on change des règles, qu'elles soient évolutives ou qu'elles laissent planer une incertitude, ce n'est pas apprécié par vos différents membres.

Pourriez-vous réexpliquer les éléments d'incertitude ? J'ai pointé, sans vouloir vous influencer, la définition des périmètres de centralité et de hors centralité, qui ont donné lieu à un flux de contestations d'un grand nombre de collectivités locales lors de l'examen du SDT.

Pensez-vous que des documents de référence qui ont une valeur indicative peuvent influencer le plan de secteur ou l'infléchir ? Selon votre secteur, malgré ce CoDT, le plan de secteur sera-t-il toujours un élément déterminant à l'avenir ?

Pensez-vous qu'il nous faille donner un outil qui permette de déroger au plan de secteur ou de le modifier

plus souplement ? Personnellement, je n'en vois plus dans l'actuel CoDT.

Ma deuxième question porte sur l'évolution de certaines notions parce que de nombre d'entre elles peuvent évoluer dans le CoDT. C'est le cas des centralités et des aléas dans les éléments de lutte contre les inondations.

Souhaitez-vous un cadre plus défini et plus stabilisé ou, au contraire, moyennant certaines balises, pourriez-vous vivre avec l'évolution de certaines notions ?

Le troisième élément, ce sont les charges d'urbanisme.

Vous me permettrez, puisque je n'appartiens pas à sa famille politique, de prendre mes distances par rapport aux propos de M. Dodrimont. Je considère que les charges d'urbanisme, pour les avoir vécues sous différentes casquettes, dans ce texte, restent quelque chose d'assez ténébreux. C'est un clair-obscur, si vous me pardonnez cet oxymoron. C'est clair dans la définition de M. le Ministre, mais, dans la pratique...

(Réactions dans l'assemblée)

M. Dodrimont (MR). – Vous avez été en charge de la compétence pendant cinq ans.

M. Antoine (Les Engagés). – Je dis que c'est un clair-obscur parce que l'on voit bien que, lorsqu'il y a un impact, il faut une charge. Cela, c'est la partie claire. La partie obscure, ce sont les nombreuses évolutions, partant d'une compensation planologique qui s'en est écartée pour de bonnes et de mauvaises raisons. Aujourd'hui on a, au premier permis, semble-t-il, la fixation des charges, mais on ouvre la capacité, si l'on devait constater d'autres impacts ou d'autres permis, de l'évolution de charges. Pour caractériser mon propos, je vais donner un exemple très simple. Dans le CoDT, qui sera lié au SDT, une ZACC en centralité...

(Réaction de M. Dodrimont)

Je vous dérange, Monsieur Dodrimont ?

(Réaction de M. Dodrimont)

Mme la Présidente. – Monsieur Antoine, c'est moi qui fais la police dans cette commission et c'est déjà largement arrivé dans le sens inverse.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

M. Antoine (Les Engagés). – Je veux bien avoir un débat avec le ministre, mais je ne crois pas que ce soit lui qui soit invité à l'audition de ce jour puisque c'est Embuild Wallonie.

Je dis que la notion a évolué et que ce qui semblait tellement mal avant est tellement bien aujourd'hui. Je

vais vous donner un exemple pour démontrer le contraire.

Vous mettez en œuvre une ZACC dans une centralité, un permis suffira. Ce qui ne veut pas dire que l'on mettra en œuvre toute la ZACC : ce sera une partie. Comment votre secteur peut-il appréhender des charges qui vont naître au fur et à mesure de la mise en œuvre de la ZACC alors que nous n'avons plus de vue d'ensemble puisqu'elle est mise en œuvre simplement par un permis et qu'il n'y a plus de SOL qui englobe la charge, et qui aurait pu la distribuer entre les différents opérateurs ?

Voilà un élément de grande perturbation par rapport à l'eldorado que d'aucuns nous présentent pour les charges d'urbanisme.

Quatrième élément : les optimisations. Je rejoins l'intervention constructive de M. Fontaine. On sait que les délais d'instruction de délivrance de permis restent longs. Vous en avez d'ailleurs donné la moyenne. Nous voulons voir avec vous si votre secteur n'avait pas de difficultés quant au récépissé de la complétude des dossiers auprès de certaines communes.

À ce propos, quel type d'évolution positive verriez-vous, ou de manière plus globale – puisque c'est un des pans de ce décret –, comment pourrions-nous améliorer – c'est l'un des objectifs poursuivis tant par la majorité que par l'opposition – le texte pour que les délais – ce sont d'ailleurs les délais de rigueur, deux ministres de mon parti les ont inventés : MM. Lutgen et Lebrun – soient dûment respectés ? Aujourd'hui, on constate un certain nombre de dérives dont votre secteur se plaint, à raison à mon avis.

Le cinquième élément, vous l'avez évoqué et moi aussi hier jeudi, est la nécessité de mesures transitoires. Je pense qu'il n'y a pas de souci au niveau des permis. Par contre, il peut y en avoir au niveau du SOL, c'est-à-dire de documents qui embrassent un territoire plus important. Si ce SOL a déjà franchi une étape, n'y a-t-il pas, pour vous, une difficulté entre l'ancien CoDT, le nouveau CoDT et l'intervention du SDT ? Par rapport à votre nécessité d'organiser des mesures transitoires, voyez-vous d'autres exemples que celui que je viens de citer ?

En l'absence de contribution directe de votre secteur, vous avez publié une lettre ouverte que j'ai lue, reprenant quatre grands acteurs de la construction – pour faire bref. Cette lettre m'a interpellé parce qu'il y avait une forme, non pas de cri de détresse, mais en tout cas d'appel à la vigilance des responsables politiques sur la crise que vous traversez pour le moment et les risques qui sont les vôtres. Pardonnez-moi si je la résume sur un point – vous pouvez me corriger, il n'y a pas de souci – : il y avait aussi une inquiétude vive de voir votre métier s'orienter vers de la rénovation sans

plus pouvoir construire en vous soustrayant un certain nombre de possibilités de création.

Un de vos membres que j'ai rencontré m'indiquait qu'il détenait en portefeuille un grand nombre de terrains à bâtir qu'il avait acquis et qu'il provisionnait pour les prochaines années. Avec, pour certains d'entre eux, s'ils ne sont pas repris en centralité, une inquiétude quant à l'obtention de permis.

Pour vous, la sécurité juridique est-elle absolument organisée pour ces fameux 25 % en termes de choix, de priorité ou pas ? Considérez-vous qu'il y a lieu d'indemniser celles et ceux qui ont acquis des terrains à des fins de construction ? Il s'agit, en l'occurrence, de groupes immobiliers très importants.

Septième question et j'en termine : on prévoit de ramener les commerces dans les centralités. Ce qui me navre, et je voudrais votre avis en tant que fédération, c'est de voir combien de commerces dont nous avons aujourd'hui l'usage – avec les 20 % de cellules vides – et de logements sont inaccessibles. Parce qu'ils n'ont pas d'accès à la rue, et qui sont donc vides avec une déperdition considérable.

Ne pensez-vous pas qu'il serait souhaitable, pour de nouveaux commerces qui viendraient s'implanter, que l'on prévienne d'office la présence de logements pour avoir une forme de mixité dans les centralités ? J'aimerais vous entendre sur cette approche plus volontariste.

L'exposé des motifs évoque la volonté du Gouvernement de promouvoir les deux et trois façades. On sent, dès lors, une forme d'abandon ou de rejet – cela a d'ailleurs été répété par d'aucuns dans la majorité – des quatre façades. Chez vous, cela correspond-il encore à une demande de nos concitoyens ? J'ai vu en effet que vous avez donné les chiffres et il y a quand même encore un certain nombre de logements unifamiliaux. Même s'ils sont en recul, ces logements répondent-ils à une attente entre quatre façades ?

À ce propos, je crois pouvoir dire, mais je ne vous ai pas entendu, que les superficies sur lesquelles sont construits ces logements sont beaucoup plus réduites que par le passé. Donc, il y a un usage beaucoup plus restrictif que celui que l'on a pu constater par le passé. Considérez-vous que le Stop béton doit être supporté par le seul résidentiel ou n'y a-t-il pas d'autres activités qui mériteraient d'être contenues ? Hier jeudi, nous avons eu en effet des débats sur les zones d'activités économiques et les zones d'extraction qui sont aussi gourmandes de territoire, peut-être même encore beaucoup plus que le résidentiel.

Enfin, dernière question un peu délicate, parce que le droit ici nous renvoie à la sociologie, ne pensez-vous pas qu'avec ce CoDT et son SDT, nous allons avoir finalement un urbanisme de classe ? C'est-à-dire que celles et ceux qui sont nantis auront la capacité encore

de pouvoir peut-être faire bâtir dans les 25 % résiduaux hors centralité ou de racheter des maisons de dimension alors que ceux qui ont moins de moyens n'auront le choix que des centralités, en raison malheureusement du contexte actuel à la fois des prix des crédits hypothécaires ou du coût des matériaux. On enregistrera, dès lors, une perte de mixité sociologique qu'à titre personnel, je regrette.

Voilà l'ensemble de mes questions. Elles sont nombreuses, mais elles renvoient aussi à l'importance de votre secteur en Région wallonne.

Mme la Présidente. – La parole est à M. Kempeneers.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – À l'avance, je voudrais m'excuser si j'oublie l'une ou l'autre de vos questions – dans ce cas, n'hésitez pas à revenir vers moi – vu leur nombre important.

En ce qui concerne la taxe communale, vous comprendrez que l'élément taxatoire est difficile pour nous et que nous préférons davantage travailler sur des éléments incitatifs pour justement aller mobiliser les terrains qui aujourd'hui ne sont pas urbanisés ou pas assez urbanisés. C'est vrai que nous avons plus tendance à demander les incitants, qu'ils soient financiers, réglementaires ou même en termes de développement urbanistique, plutôt que la taxation. Celle-ci va en effet avoir un impact financier important, notamment sur l'accessibilité du logement.

En ce qui concerne les charges d'urbanisme, effectivement, mon *slide* indiquait une insécurité juridique. L'insécurité juridique, pour être précise pour nous, tient au principe d'affecter 40 % de la valeur de la charge du logement. C'est sur la définition de la valeur en tant que telle qu'il faut affiner, puisqu'en même temps, cela veut tout dire et ne rien dire. Pour nous, sur une période transitoire de charges d'urbanisme, c'est nécessaire puisqu'il faut 4,7 ans – on l'a déjà dit – pour avoir un permis d'urbanisme. Le développement immobilier et les développements en centre-ville ou autre prennent souvent plus que quatre ans. Donc, changer les règles en cours de jeu est compliqué d'un point de vue financier pour les différents acteurs. C'est sur ces éléments que l'insécurité est importante sur la charge d'urbanisme. C'est la définition de la valeur et c'est le fait d'avoir une période transitoire assez importante pour que les acteurs professionnels puissent se retourner sur ces éléments.

On a aussi parlé des permis d'urbanisme et des propositions de comment faire pour améliorer les délais de permis d'urbanisme et de délivrance de ces derniers. Pour ma part, cela doit très clairement passer par la digitalisation.

Il y a aussi eu une question sur les délais avant la réception complète des dossiers d'urbanisme. Vous

l'avez vu sur les *slides* ou vous ne les avez pas vus, mais on est en Région wallonne actuellement à une période de 1,1 an entre le début de l'instruction officielle du dossier et la réception du dossier complet. Un délai de 1,1 an est quand même assez important et la digitalisation a tout son sens dans ce cadre, car elle permet une transmission d'informations beaucoup plus rapide et beaucoup plus efficace auprès des donneurs d'ordre public. C'est un premier point.

Deuxièmement, en termes de permis d'urbanisme, la Région wallonne doit se donner les moyens de ses ambitions et aller vers une vision prospective. On parle beaucoup aujourd'hui de tout ce qui est intelligence artificielle BIM – *business industry modeling* –, ces éléments doivent aussi être intégrés dans des gestions de permis d'urbanisme pour aller vers une délivrance très rapide. Par exemple, il y a des pays plus au nord qui travaillent beaucoup plus rapidement grâce à ce genre de produits. Le risque de recours est aussi limité puisqu'il y a une certaine transparence de la procédure et aussi de l'information donnée aux différents citoyens.

En ce qui concerne la rénovation et l'Union wallonne des entreprises, nous les rejoignons. C'est même nous qui sommes à la base de certaines des propositions sur la table. Deux éléments sont à mettre en avant. En termes de rénovation, la massification et l'industrialisation de la rénovation sont essentielles sur le territoire de la Région wallonne. Pourquoi ? Parce que notre bâti nous permet de déployer très rapidement et très fort ces éléments de massification de la rénovation. Par exemple, la Ville de La Louvière permet d'avoir des rues où l'on vient déployer une industrialisation en termes de rénovation très rapide et très efficace. On peut rénover aujourd'hui une maison et améliorer sa performance énergétique de manière significative en 24 ou 48 heures, en venant avec une façade préfabriquée en amont que l'on vient coller dessus. Cela n'a pas d'impact sur la qualité de vie des citoyens. Par contre, cela impacte la performance énergétique des bâtiments. Des éléments pilotes existent. Des trains de travaux se mettent en place, notamment avec un projet qui s'appelle Reno+, et d'autres arrivent. Il faut absolument travailler sur la massification. Je partage votre vision : la rénovation est significative par rapport au neuf puisque c'est là qu'il y a 1,5 ou 1,6 million d'unités de logements en Région wallonne. Aujourd'hui, c'est ce parc qu'il faut faire évoluer. Cependant, j'attire aussi l'attention sur cela : si l'on veut aller vers une densification – notamment des centres-villes –, seule la rénovation n'y arrivera pas. Il faudra passer par des démolitions et reconstructions qui devront, certes, être encadrées sur des visions en termes de réemploi de matériaux, de déconstruction, de multifonctionnalité et autres, mais la démolition-reconstruction est un élément essentiel pour nos centres-villes afin d'aller vers une densification du bâti et pour permettre de se développer dans ce cadre.

Concernant les charges d'urbanisme, j'en ai parlé rapidement. Vu le timing qui nous a été imposé, s'il y a des éléments très techniques ou si je n'ai pas répondu à certaines de vos questions, nous pouvons bien entendu revenir vers vous avec un avis écrit d'ici le début de la semaine prochaine.

Sur l'évolution du secteur, il est vrai que le neuf a une part inférieure à celle de la rénovation. Cependant, il existe et continuera toujours d'exister d'une manière ou d'une autre. Les quatre façades avec un terrain de 17 ares, comme on a connu à un certain moment, existent moins, voire de moins en moins. Aujourd'hui, nous constatons aussi que les superficies des bâtiments neufs ou des maisons unifamiliales neuves diminuent. Il y a cinq ou six ans, la superficie moyenne était de 152 mètres carrés. Aujourd'hui, elle est de 128 mètres carrés. Pourquoi ? Parce que les coûts de construction augmentent et que les moyens des ménages wallons n'augmentent pas de la même manière. Pour pouvoir se permettre d'acheter un bien neuf, il n'y a pas de secret : il faut diminuer la surface des habitations en tant que telles.

En ce qui concerne la stabilité et les périmètres SDT, je pense qu'aujourd'hui, on est dans une société qui doit évoluer. On ne peut plus se permettre de vivre comme on vivait à un certain moment en termes de Stop béton ou autre. Cependant, l'évolution doit être la plus agile possible et doit prendre en compte des éléments existants. On parle des SDT, des diminutions de prix sur certains biens. J'entends qu'il a pu y avoir une compensation par une meilleure relocalisation de la centralité ou autre, mais aujourd'hui le cadre législatif doit évoluer. Le CoDT a l'avantage d'être là pour se poser ces questions et donc, nous, nous n'avons aucun problème de ce point de vue là.

Sur l'urbanisme de classe, je ne suis peut-être pas assez sociologue pour répondre à cette question. Je laisserai peut-être les débats politiques évoluer dans ce sens.

On doit aller vers plus de mixité. On en est conscient. Les mixités qui intègrent du résidentiel et du commercial sont nécessaires et essentielles aujourd'hui pour faire vivre les centres-villes et certaines centralités. On doit aller vers une mixité. On le constate dans les développements immobiliers que l'on voit aujourd'hui. Les développements immobiliers monofonctionnels sont de moins en moins importants. Il y en a de plus en plus qui intègrent du non-résidentiel, du service, du commercial et de ce genre de choses. C'est un élément vers lequel le secteur évolue et doit évoluer.

Je regarde si j'ai essayé de répondre à un maximum de questions plus ou moins rapidement... J'ai parlé de L'UWE et de la digitalisation des permis d'urbanisme, de la diminution des délais, de la démolition et de la reconstruction. Sur ce dernier point, je rappelle qu'elle est pour nous essentielle.

La TVA à 6 % que le Gouvernement fédéral a décidé va dans le mauvais sens selon nous, surtout par rapport aux professionnels et à ses volontés de densification.

On a abordé les charges d'urbanisme sur l'élément d'insécurité juridique qui s'y rapporte.

J'espère avoir répondu à une grosse majorité des questions, mais n'hésitez pas à me revenir si j'ai oublié certaines d'entre elles.

(Réaction d'un intervenant)

Concernant l'indemnisation des terrains, notre secteur a remis des avis. Notre secteur a remis des avis dans le cadre du CoDT et du SDT. Ces avis étaient parfois communs avec l'Union des professionnels du secteur immobilier. Je pense d'ailleurs que l'UPSI vous a transféré un avis il n'y a pas si longtemps sur ces éléments. Les dépréciations de terrain provenant des délimitations de centralités devraient, selon nous, être compensées d'une manière ou d'une autre. Comment peut-on y arriver ? C'est une autre question.

M. le Député l'a rappelé, les SDT sont un élément informatif, mais l'élément reste souverain. Il est essentiel de prendre en compte que, s'il y a une dépréciation de la valeur des terrains, on pourrait réfléchir à une compensation, quelle qu'elle soit. Tout comme on réfléchit, avec des charges d'urbanisme ou à des taxations sur les plus-values, compenser des moins-values a tout son sens.

Mme la Présidente. – Merci, Monsieur Kempeneers, pour la concision et la clarté de vos propos et réponses. C'est un exemple pour nous tous.

(Rires)

La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Madame la Présidente, ce n'est pas pour une question complémentaire. Vous nous avez fait la proposition d'un document plus précis, plus technique, sur les charges d'urbanisme. Auriez-vous la gentillesse de pouvoir nous le transmettre ? La commission a décidé que ces documents devaient nous arriver pour mardi prochain, fin de journée. Si c'était possible pour vous, cela nous serait à la fois utile et agréable.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Comme vous le voyez, le secteur de la construction aime travailler dans l'urgence. Je suis parmi vous aujourd'hui, cela le démontre. Il n'y a pas de souci, vous l'aurez.

M. Antoine (Les Engagés). – Parfait.

Mme la Présidente. – Impressionnant, merci beaucoup.

M. Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie. – Merci à vous.

*Audition de Mme Ancion, Chargée de mission
Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea*

Mme la Présidente. – Je remercie grandement Mme Ancion d'avoir pu nous rejoindre dans des délais extrêmement brefs. Il a été évoqué la possibilité en cette commission d'avoir l'avis de Natagora, mais on s'est dit que vous leur relayeriez, comme cela a été fait dans l'avis transmis sur le code.

Comme les autres intervenants, vous avez déjà remis des avis écrits. Il s'agit ici de compléter par des questions ponctuelles directement orientées sur le débat du projet de décret. Avant d'ouvrir la salve des questions, il serait intéressant en cinq minutes que vous reveniez sur quelques points du code qui, pour vous, doivent être mis en exergue.

La parole est à Mme Ancion.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Madame la Présidente, merci pour votre invitation à laquelle nous avons eu le plaisir de répondre. Canopea a un point que j'aimerais exposer ici, et je serai ensuite disposée à répondre à vos questions.

Il s'agit de la possibilité qui n'existe pas encore dans le CoDT de créer des zones non urbanisables au plan de secteur. C'est un thème qui nous est cher depuis de très nombreuses années et qui nous est tellement cher que l'on allait sortir une carte blanche dans les jours à venir. Comme cela, vous le savez déjà, c'est un peu un *scoop*.

Cette possibilité de créer des zones non urbanisables au plan de secteur rétablirait, selon nous, l'équilibre dans une notion de réglementation de l'aménagement du territoire qui englobe vraiment toutes les hypothèses.

Voilà, j'en ai fini. À votre disposition.

Mme la Présidente. – Vous êtes tous plus synthétiques les uns que les autres. C'est *to the point*. Finalement, je ne regrette pas ces auditions. Merci beaucoup.

Échange de vues

Mme la Présidente. – La parole est à M. Fontaine.

M. Fontaine (PS). – Je vais essayer d'être aussi concis. Merci de votre venue et de votre présentation extrêmement concise. L'important, puisque nous avons déjà eu l'occasion de lire votre contribution écrite, est que vous venez confirmer évidemment ce que vous avez apporté dans cette contribution écrite.

Pour ma part, je vais vous questionner plutôt sur tout ce qui porte sur les inondations. Dans les recommandations issues de la Commission d'enquête sur les inondations, certaines de celles-ci ont été partiellement intégrées dans le CoDT et d'autres ont fait l'objet de circulaires ministérielles. Alors, selon vous, comment aurions-nous pu traduire davantage les recommandations dans le projet de décret ? Par exemple, vous indiquez dans votre avis écrit que le référentiel Inondations est rendu contraignant dans le cadre de l'attribution d'un permis. Avez-vous des pistes concrètes à nous formuler par rapport à cela ? Je vous remercie.

Mme la Présidente. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Tout d'abord, Madame Ancion, je vous remercie d'avoir répondu si rapidement à notre invitation. On avait imaginé un autre calendrier, mais, grâce à vous, on a pu très rapidement progresser. Je tiens vraiment à vous en remercier et vous imaginez bien que votre contribution ici, au-delà du point très synthétique, mais ô combien important que vous venez d'aborder, est capitale pour nous dans l'équilibre du CoDT.

J'ai donc plusieurs questions et, grâce à la brièveté de votre intervention, je me sens plus légitime encore à vous les développer.

D'abord, pour le secteur des inondations qui est un des quatre objectifs de ce décret. Pensez-vous que la circulaire de 2021 suffit en elle-même ? Les référentiels existants ou à venir – dont on ne connaît pas la date de parution – sont-ils suffisants ? Je vous le dis d'emblée : nous pensons que ce n'est pas suffisant puisque nous avons déposé un texte de normes dans le décret, voire un guide qui a valeur contraignante. Nous allons même – et je sais que ce n'est pas apprécié par tous – nous engager vers la nécessité d'un avis conforme du fonctionnaire délégué pour être sûr que l'ensemble des avis aient été recueillis, suivis et que le projet en question y corresponde. C'est la certitude qui doit, aujourd'hui, exister dans la délicate question des constructions en zone inondable.

Le deuxième élément que je voulais évoquer est le Stop béton : un des points majeurs. Vous y êtes sensible plus que d'autres, et ce, à raison. Pensez-vous que la technique des schémas telle qu'elle nous est proposée aujourd'hui – régionaux ou communaux – suffise pour atteindre l'objectif ? Ou bien, pensez-vous qu'il faille – ce qui semble être le cas dans votre intervention de tout à l'heure – toucher, non pas par modification, mais par dérogation, pour « imaginer » des zones non urbanisables ou déclarées non urbanisables ?

Comment – par quelles techniques – comptez-vous atteindre l'objectif que vous nous proposez ? Avez-vous un outil à nous proposer qui permettrait alors non pas de modifier le plan de secteur – on en connaît toute la

difficulté –, mais de dire que dans telle partie du plan de secteur, cela serait non urbanisable ? C'est le moyen que vous nous proposez par rapport à l'objectif que vous avez brandi d'emblée dans votre intervention en la matière.

Auriez-vous remarqué quelque chose de particulier ? Nous pensons que oui, mais je veux soit modifier mon point de vue, soit le conforter en vous écoutant. N'y a-t-il pas de reculs par rapport au *standstill* que nous devons respecter, l'article 23 de la Constitution ? Par exemple, parce que des délais sont réduits, ou encore parce que notamment la CCATM disparaît pour des communes en autonomie de décentralisation. Quelle est votre analyse du respect par ce CoDT et le SDT, qui assure une sororité par rapport à ce texte ? Êtes-vous totalement rassurés ou pas ? Pensez-vous, au passage, que le CoDT doit se soumettre à la directive Plans et Programmes ?

Le Conseil d'État a attiré très longuement notre attention. Bien sûr, il ne lui appartient pas d'être assertif, ni dans un sens ni dans un autre, mais il éveille le législateur que nous sommes quant à cette réalité qui, si elle n'était pas accomplie, pourrait évidemment insécuriser la totalité du texte. Je serai très heureux de vous entendre en la matière.

Toujours sur la dimension de transition climatique – je sais que vous êtes à la pointe sur le sujet –, considérez-vous que, dans le cadre de l'optimisation du code cette fois-ci – troisième axe – le texte du ministre va suffisamment loin ? Ne devrions-nous pas, en qualité de parlementaires, tenter de le compléter ? Je n'oserais pas dire « de l'améliorer », puisque son auteur est ici, mais « de le compléter », par exemple, comme nos amis flamands l'ont fait, par des prescriptions sur les citernes d'eau de pluie et l'usage de celles-ci dans la maison à des fins domestiques.

Les Flamands ont légiféré, nous pas. Le traitement de parkings perméables, la présence de production d'énergies renouvelables sur certaines toitures nouvelles ou encore la présence de bornes : tous ces éléments n'apparaissent pas dans le texte, alors que nous sommes en pleine évolution de la transition climatique. Ces éléments, me semble-t-il, devraient être traités dès maintenant.

J'aimerais pouvoir vous entendre à propos du SDT. Vous avez vu les nombreuses réactions. Même si, parfois, les avis se clôturaient de manière positive, ils n'en comportaient pas moins un grand nombre de critiques à l'égard de ce SDT. Nous savons qu'il y aura une faculté pour les communes, pendant cinq ans – maintenant, c'est devenu six ans –, de prendre leur sort en main. Quelles sont les balises que vous fixeriez pour que les SDC participent à l'objectif que le Gouvernement, le législateur, veut fixer, notamment par rapport au Stop béton ? Autrement dit, quelles sont les balises que vous fixeriez par rapport à une démarche

d'autonomie communale pour qu'elles rentrent bien dans ces éléments ?

Nous savons que la politique qui nous est proposée par le CoDT et le SDT est de ramener dans la centralité un grand nombre de fonctions, notamment commerciales et résidentielles. Avez-vous toutes vos assurances quant à la présence ou au maintien d'espaces verts dans ces centralités ? En effet, il faudra des infrastructures, il faudra les adapter et il y aura des charges d'urbanisme. Il y a des charges d'urbanisme qui sont définies pour le logement public, à savoir 40 % s'il y a 30 logements, mais je n'ai rien vu par rapport à des espaces verts. Ne devrions-nous pas avoir, puisqu'on l'a bien prévu pour les logements publics, la même démarche en disant : « Si vous avez autant de logements, alors il doit y avoir une présence d'espaces verts » ?

J'ai été frappé, pendant la période du covid, par le nombre de nos concitoyens qui voulaient retrouver un jardin, qui voulaient disposer d'un balcon et qui voulaient s'oxygéner afin de pouvoir garder une perspective un peu plus naturelle. Je suis étonné que, dans les centralités, typiquement dans les charges d'urbanisme, l'on ait prévu des logements publics et que l'on n'ait pas prévu le maintien d'espaces verts dans une proportionnalité bien comprise. C'est un élément sur lequel je voudrais, très modestement, vous entendre.

J'en arrive à deux derniers éléments.

(Réaction d'un intervenant)

Comment appréciez-vous la manière avec laquelle le nouveau CoDT organise la participation des citoyens ?

Tout à l'heure, j'évoquais le rôle amoindri des CCATM dans le cadre des communes en autonomie puisque ce ne sera plus nécessaire et qu'il y a des délais réduits. Pensez-vous, par exemple, que dans le cadre de recours, il faille, le cas échéant, permettre au-delà de la commune et du maître d'œuvre – le demandeur –, d'ouvrir des voies de recours auprès du ministre pour une certaine catégorie de citoyens directement impactés par un projet ? J'aimerais vous entendre sur le sujet.

Enfin, nous avons remarqué que le règlement européen sorti en décembre sur les zones d'énergies renouvelables s'applique en raison du fait qu'il est un règlement. Or, ce que le texte nous propose ici, c'est de renvoyer ces zones pour lesquelles on dit que la législation wallonne s'accommode mal de la réglementation européenne. C'est l'exposé des motifs qui nous le dit. Cela me semble incongru de dire que les Wallons, eux, ne savent pas accepter le règlement européen. On n'a pas le choix, il s'impose. Le texte nous propose de les renvoyer dans les arrêtés pour les petits permis, avec dispense de permis. Pensez-vous que ce soit la réponse la plus efficace que de dispenser de permis certains outils de production d'énergies

renouvelables, y compris – un de nos collègues posait la question hier –, pour des mâts éoliens ?

Madame la représentante de Canopea, si vous aviez la possibilité de déposer un amendement – c'est une fiction –, qui vous paraîtrait prioritaire, serait-il celui que vous avez mentionné concernant les zones non urbanisables ou y en aurait-il un autre ? Voilà de quoi peut-être nourrir nos réflexions.

(M. Fontaine, Vice-président, reprend place au fauteuil présidentiel)

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Pour nos visiteurs, j'ai changé de place pour être plus relaxe et sortir de mon rôle de présidente afin d'incarner celle de députée écolo.

Je voulais vous demander, Madame Ancion, car vous avez été très claire sur le fait d'intégrer des zones non urbanisables au plan de secteur et j'imagine que c'est pour en protéger certaines – je ne sais pas si vous suivez nos travaux de près, mais je me bats beaucoup pour protéger les zones cultivées de droit, mais urbanisables de fait – je voulais savoir si vous visiez la zone agricole ou d'autres zones également ?

Vous dites que l'on pourrait protéger ces zones en les rendant non urbanisables. Quelles zones visez-vous exactement ? Je ne vous cacherai pas que j'ai déjà interrogé M. le Ministre à ce sujet, puisqu'il existe dans le Code une procédure qui permet de réviser le plan de secteur, mais dans l'autre sens : pour rendre des zones urbanisables. Par contre, on ne peut pas, d'initiative privée, faire une demande de révision de plan de secteur pour protéger certaines zones.

Que pensez-vous de cette initiative et du fait de pouvoir l'introduire de la sorte et de rééquilibrer cette possibilité ouverte pour une personne privée, morale ou physique de demander une révision de plan de secteur pour pouvoir urbaniser ? Pourquoi ne pourrait-on pas le faire dans l'autre sens en demandant une révision du plan de secteur afin de protéger – sachant que l'on a déjà eu cette discussion ici – l'octroi de la révision, la décision, appartenant, selon moi, aux pouvoirs publics et appartiendra toujours à ceux-ci ?

Je ne sais pas ce que vous visez exactement : visez-vous une demande ou une décision différente que le décideur changerait ?

Je répète qu'en ce qui me concerne, le décideur doit rester le plan de secteur. Il s'agit tout de même d'un plan d'intérêt collectif qui doit rester dans les mains du pouvoir public et du politique, de mon point de vue.

Deuxièmement, dans votre avis sur le renforcement de la circulaire du 23 décembre 2021 concernant les aléas d'inondation – ou plus justement la problématique des inondations et la cartographie des zones inondables

–, vous dites qu’il conviendrait de prendre en compte l’intégralité des bassins-versants pour déterminer les zones de source, les zones d’épanchement des cours d’eau et les zones humides afin d’interdire la construction sur ces endroits sensibles et de la restreindre ailleurs. Pensez-vous, par exemple, qu’il faille changer une cartographie ? Qu’envisagez-vous comme moyens par rapport à cela ?

J’ai une deuxième remarque par rapport aux inondations et aux observations que vous avez formulées par rapport à la lutte contre les inondations via le territoire, c’est d’intégrer la circulaire que M. le Ministre a mise en place, ainsi que les deux référentiels qui vont avec. Il y a déjà une ouverture qui est faite dans le CoDT actuel pour les intégrer dans le Guide régional d’urbanisme. Qu’en pensez-vous ? Cela mérite-t-il aussi d’être intégré dans le Guide communal d’urbanisme ?

Enfin, dans les schémas de développement communal, l’outil « optimisation spatiale », que pensez-vous de l’analyse contextuelle de l’existence de l’infrastructure verte ? Mon groupe se réjouit que l’infrastructure verte existe. Par contre, on se demande pourquoi elle n’est pas rendue obligatoire en même temps que l’optimalisation spatiale. Pour nous, mobilité, infrastructures vertes et optimisation spatiale vont de pair. Qu’en pensez-vous ? Si vous avez un avis plus précis que vous avez déjà défendu par écrit, je veux bien vous entendre le redire.

M. le Président. – La parole est à M. Hermant.

M. Hermant (PTB). – Le PTB défend depuis longtemps le Stop béton, mais ma question est plus spécifique et concerne la transition juste à laquelle on aspire. Pensez-vous que le Stop béton prévu par le CoDT soit juste d’un point de vue social et qu’il ne pénalise pas les populations les plus vulnérables ayant déjà de grosses difficultés à se loger et à vivre étant donné les conséquences du réchauffement climatique ? On a quand même vu une augmentation des températures l’été avec pour conséquences des canicules particulièrement pénibles. Je viens de La Louvière, il y a des gens qui vivaient dans de petits appartements où il faisait extrêmement chaud.

Par ailleurs, puisqu’il s’agit de densifier l’urbanisation en centralités, voyez-vous des avancées en matière de protection des espaces naturels en centralités ? Nous avons plutôt compris que ce n’était pas le cas. Pensez-vous que le combat béton-nature va simplement se déplacer des campagnes vers les villes ? Pour schématiser, ce combat est déjà présent en ville, pourrait-il s’y intensifier encore ?

M. le Président. – La parole est à Mme Ancion.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Je vais tâcher d’être relativement brève, mais vraiment

« relativement » s’impose. D’abord, vos questions sont très intéressantes. Certains éléments se recoupent, mais il y a vraiment beaucoup de questions. À tout seigneur, tout honneur, je vais donc commencer par les questions de M. Fontaine.

La contribution écrite que nous avons faite ne mentionne, en effet, pas nécessairement en détail toutes les propositions que l’on pourrait faire par rapport aux inondations, mais on pourrait résumer par le fait qu’il est sidérant qu’une partie des remarques faites à la Commission d’enquête sur les inondations du Parlement, reprises dans les recommandations formulées par cette commission, ne fassent pas, déjà aujourd’hui, partie du quotidien des communes et de notre Région. Dès lors, chez Canopea, nous sommes bien entendu extrêmement attentifs au fait qu’il faudrait que ce soient des pratiques quotidiennes et non des choses dont on discute au sein de projets plus politiques. On est au-delà de la politique dans ces questions.

Ma réponse est peut-être un peu lapidaire, mais c’est parce qu’il y a vraiment des éléments également cartographiques, il y a toutes sortes de manières de faire de la sensibilisation aux inondations, à l’aléa, à ce risque que l’on préférerait ne jamais voir devenir la réalité. Là-dessus, on a toujours été très producteurs en articles et en propositions. Cependant, les inondations sont survenues, et nos articles n’avaient pas été écoutés ou lus.

Je reviendrai simplement sur deux éléments à ce sujet : d’une part, de rendre contraignant l’avis de la cellule GISER et, d’autre part, de publier la cartographie complète telle que développée il y a un certain temps par la CPDT dans le cadre d’une recherche sur le plan de secteur. Il s’agissait d’un système permettant de graduer les pixels selon les contraintes. Sur la carte à laquelle avait abouti la CPDT, tout ce qui était en noir représentait les endroits de Wallonie où l’on ne pouvait pas construire.

Tout ce que l’on demande, c’est que l’on superpose cette carte au plan de secteur, et qu’en dérive déjà une contrainte sur celui-ci. Le plan de secteur est sur son tapis volant depuis des années, et l’on a beau le corriger parfois ponctuellement, il n’a pas du tout tenu compte de cela.

Voilà deux éléments : la cellule GISER et la superposition du risque avéré, avec évidemment une remise à jour.

En 2015, la CPDT n’avait peut-être pas nécessairement les mêmes éléments par rapport aux aléas d’inondation qu’elle aurait aujourd’hui. Deuxièmement, de son propre aveu, elle n’avait pas pu faire une consultation auprès de spécialistes de l’environnement comme elle l’aurait souhaité. Sa consultation avait porté sur toute une série d’autres contraintes, mais pas celle-là.

La technique des schémas suffit-elle pour atteindre l'objectif ? C'est une question de M. Antoine. Selon la définition même d'un schéma, il est indicatif. La question inclut donc la réponse. On peut s'en écarter, donc effectivement, les schémas ne suffiront pas.

Par contre, ce grand Schéma de développement du territoire qui est en train de se mettre tout doucement en place – on espère vraiment qu'il sera adopté –, avec la publicité et le battage qu'il y a autour, c'est l'espoir que plus de gens prennent conscience des enjeux. Cela rejoint une forme de sensibilisation. Cela vous semble bien léger sûrement et vous allez vous dire : « Mon Dieu, on engage beaucoup de débats et beaucoup d'argent dans ce schéma pour en faire juste un élément de publicité ». La publicité coûte généralement très cher, de même que le marketing, mais pourquoi pas ? L'essentiel étant bien entendu d'obtenir un effet. Comme toute publicité, tout marketing se fait de manière à obtenir un effet.

Sur le secteur des inondations, je m'en remets à vous si j'ai oublié quelque chose. Je ne voudrais pas manquer certaines de vos questions.

Sur le Stop béton en lui-même, y aurait-il des balises pour faire en sorte que les schémas dont on vient de parler rentrent bien dans tous ces éléments – à savoir faire attention à ne plus autant urbaniser les terres ? Oui, des balises nous en avons. Nous en avons proposé huit qui ressemblent fort à une grille de lecture pour tout projet. Toute personne ici présente pourrait examiner par exemple cette salle du Parlement de Wallonie en fonction des huit balises.

Parmi ces huit balises, il y a la mobilité piétonne. On peut espérer que chaque personne sait se déplacer à pied et si elle ne sait pas, justement, c'est déjà la deuxième balise, c'est-à-dire les PMR, les cyclistes, les personnes malvoyantes. Voilà déjà deux balises. C'est la mobilité, mais la mobilité c'est le nerf de la guerre en aménagement du territoire aussi, puisque toutes ces questions que vous m'avez posées et qui étaient aussi un peu posées à M. Kempeneers portaient sur la viabilité de tout ce grand projet.

Pour les gens, cela sera-t-il payable ? Pourra-t-on réellement s'organiser, construire des choses convenables et permettre que les centralités, qui seraient très très denses en bâtiments, résistent quand même aux inondations ou aux aléas ? La réponse – c'est de la publicité – est dans les huit balises. Je n'irai pas plus loin sur ce sujet, mais on a fait beaucoup d'articles sur ces huit balises sur notre site, et notamment sur la question des aménités.

Quant à la question des liaisons – c'est la huitième balise –, les liaisons naturelles et les espaces verts sont effectivement très importants. On est, je pense, avec un plan de secteur et un CoDT de 2017 qui avaient quand même inscrit dans la définition de toute une série de

zones urbanisables qu'elles devaient contenir des espaces verts. Dites-moi si je me trompe, mais c'était déjà prévu. Donc, de toute façon, c'est quand même le CoDT et le plan de secteur qui prévalent sur le reste. S'il est indiqué là qu'il faut des espaces verts, il faut des espaces verts.

Ce ne sont pas des compensations. On peut bien entendu encore ajouter des choses, encore préserver davantage de choses, mais de base, déjà, il faut le faire.

Comment voyez-vous la participation citoyenne ? En ajoutant la notion de recours dont vous avez également parlé dans votre question. C'est vrai que le CoDT de 2017 a vraiment réduit la participation ; il a eu beaucoup de torts, selon nous. On a été très critique et Canopea est contente de voir rouvrir le dossier.

La participation citoyenne est un point essentiel pour lequel nous avons des critiques, notamment : pas seulement la durée des moments de consultation, mais aussi la manière dont ces consultations se font, les conditions et les occurrences dans le code qui font qu'il y a consultation de telle ou telle sorte.

Je ne dois pas vous rappeler qu'il y a eu d'abord un « affichage », qui est ensuite devenu une « annonce de projet » pour des « plus petites enquêtes ». Beaucoup de gens n'ont pas compris et il a fallu, là aussi, faire de la sensibilisation, du didactisme pour expliquer que l'annonce de projet n'était pas simplement une annonce de projet, c'était une petite enquête publique et qu'il y avait des choses que l'on pouvait faire dans un certain délai. Tout cela peut être amélioré.

La possibilité de recours par des tiers – je ne dis pas cela du tout pour fâcher les partenaires de l'UPSI et d'Embuild –, bien entendu, c'est aussi une demande pour nous.

Sur la question de la transition juste, qui rejoignait d'ailleurs une question posée auparavant à M. Kempeneers, « le Stop béton ne va-t-il pas pénaliser les familles les plus vulnérables ? » C'est vrai que, d'une certaine façon, on pourrait dire que si le Stop béton est appliqué de manière extrêmement géométrique, à savoir remplir de bâtiments et de routes toutes les zones qui sont à l'intérieur de ces centralités, effectivement, ce sera invivable. Je crois que ce n'est pas tout à fait cela le projet ; j'espère surtout que ce ne l'est pas.

Nous sommes à votre disposition, à la disposition du Gouvernement et de M. le Ministre, pour faire en sorte que ce ne le soit pas, et que, néanmoins le marché de la construction, les demandes des personnes pour pouvoir construire ou améliorer leurs logements puissent être résolues, soulagées, suivies, accompagnées, avec des moyens qui ne dépassent pas les capacités à payer et qui puissent également bénéficier d'aides substantielles soit de la Région, soit d'autres instances.

La grande crainte aujourd'hui pour notre paysage wallon est qu'il est déjà trop tard, il est déjà extrêmement inégal. Il est déjà extrêmement cher à assumer en tant que famille ou en tant que personne, tout simplement.

Je ne vais pas non plus m'étendre là-dessus, mais c'est la situation actuelle qui nous invite aussi à nous poser toutes ces questions sur le Stop béton. La perspective de voir coûter plus cher d'habiter à la campagne ne rendra jamais personne vraiment réfractaire à l'idée d'y vivre, c'est une certitude, mais il faut savoir qu'il y a des gens qui vivent aussi à la campagne et pour qui c'est juste impossible de continuer à y vivre. En effet, ils ont un métier à la campagne, mais le logement tout à coup ne sera plus payable. Cela peut arriver.

Cela peut arriver aussi à des personnes qui souhaiteraient s'inscrire dans un marché du travail qui leur permettrait de travailler à la campagne, dans des métiers qui se font uniquement là et non en ville, mais qui ne pourront pas trouver de logement. Ce sont des réflexions que je serai très heureuse de pouvoir poursuivre avec vous.

Je prends la question sur l'énergie renouvelable de M. Antoine : la dispense de permis, est-ce une bonne chose ? Y a-t-il une possibilité d'avoir un autre amendement à ce sujet ? L'énergie renouvelable avec une dispense de permis, nous avons des chargés de mission en énergie qui sont nettement plus calés que moi sur la matière relative à l'énergie. Je me contenterai de dire que toute cette nomenclature des permis qui peuvent « se dispenser de » déforce à la fois la qualité de ce qui est construit et la vision générale.

Comme on l'a dit tantôt, il est difficile d'avoir un chiffre sur la rénovation parce que justement il n'existe pas de permis. Dès lors, on ne sait pas vraiment ce qui se fait et comment cela se fait, mais on ne voit pas non plus la manière dont géographiquement cela se répartit dans la Région, dans une province, dans une commune.

Même chose pour l'énergie. C'est bien d'avoir une vision globale et les permis y aident, outre le fait qu'ils aident à faire les choses de manière un peu sensée sur le plan technique.

Par rapport à la zone agricole, très précisément, le fait d'utiliser les champs – parce que c'est le même mot – à faire du photovoltaïque, c'est un peu court. Le fait d'utiliser ces surfaces qui pourraient être cultivées ou avoir d'autres fonctions simplement pour avoir de l'énergie à meilleur marché, c'est vraiment un peu court.

Cela m'amène alors à parler de cette zone agricole.

Il me semble qu'il y avait une autre question là-dessus. Si vous me permettez, je regarde. Je ne la

retrouve plus. Est-ce que le député ou la députée qui m'avait posé... Ah oui, mais oui, bien sûr ! Je la vois.

Mme Cremasco (Ecolo). – Vous la voyez ? C'était sur la protection de la zone agricole notamment, puisque vous dites qu'il faudrait changer le plan de secteur afin de protéger les zones.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Oui, il s'agit bien de protéger des zones. J'ai exposé ma proposition comme étant une question d'ordre encore plus générale, à savoir l'équilibre de la réglementation en matière d'aménagement du territoire en soi. Néanmoins, ce n'est pas seulement mathématique. C'est aussi parce qu'il y a un vrai objectif et un véritable enjeu derrière. Depuis des années, on n'a jamais pu concevoir l'idée de créer des zones non urbanisables ; cela ne veut pas dire que l'on doit rester figé dans cette position. C'est donc un premier point auquel s'ajoute la notion de protection de la zone agricole – au sens très large –, de la zone naturelle, des zones d'espaces verts et donc, du non urbanisable en général, y compris la zone forestière.

Revenons à la zone agricole en particulier. Vous savez très probablement – et M. le ministre le sait aussi, puisque c'est un autre de ses gros dossiers – que l'agriculture a besoin d'espaces et de terres qui soient abordables financièrement et accessibles d'un point de vue géographique. Si l'on continue à foncer comme on le fait jusqu'à présent avec cette urbanisation systématique plutôt qu'une non-urbanisation, le prix de la zone agricole a toutes les raisons de monter ; la zone devient de plus en plus difficile à acquérir, à garder ou encore à être laissée dans un giron de travail familial.

On parle aussi de protection pour faire en sorte que le futur puisse nous réserver tout ce qu'il a à nous réserver et de ne pas annuler à l'avance toute une série de potentialités, que ce soit par rapport à l'agriculture, à la nature ou encore aux liaisons écologiques.

Aujourd'hui, les espaces de nature anciens sont probablement ceux qui, en ville, nous aident le plus à résister. Canopea reçoit régulièrement des appels de personnes habitant dans des régions plus rurales de Wallonie ; elles disent que nous avons de la chance, car, en ville, les arbres sont beaucoup plus respectés qu'à la campagne. Vous ne vous imaginez pas à quel point les arbres anciens sont facilement supprimés, notamment lorsque de gros travaux avec ouverture de voirie se font. Les engins accèdent aux terrains dans lesquels il y a parfois de grands arbres qui gênent un peu les travaux. Il n'y a pas de consignes claires qui disent que faire avec. Sur le plan, ce n'est pas clair. Cela va très vite. Cela va très vite en ville également.

À la campagne, les grands arbres sont de plus en plus rares. Or, ce sont des éléments essentiels de la structure écologique. On se rend de plus en plus compte

qu'ils sont aussi essentiels pour la structure des îlots de fraîcheur.

J'ai un peu fait le tour de manière accélérée et groupée. Veuillez m'en excuser.

M. le Président. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Il y avait beaucoup de questions, toutes mes excuses. Je n'ai pas entendu le rôle du fonctionnaire délégué et l'avis conforme pour les inondations.

Pensez-vous que le CoDT doit être soumis à la directive Plans et Programmes puisque le Conseil d'État a énuméré un grand nombre de décisions qui confortent cette démarche ?

M. le Président. – La parole est à Mme Ancion.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Il y avait aussi une question sur la manière technique de modifier le plan de secteur afin d'aller vers une ouverture de zones non urbanisables.

Oui, ce serait très bien qu'il y ait l'avis conforme du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique également. Ce sont des services qui devraient être amenés à davantage se parler pour envisager la manière dont les enjeux sont à prendre en considération dans ces dossiers.

J'en viens à la question sur les moyens par rapport à l'objectif de la création de zones non urbanisables au plan de secteur. La procédure pourrait être reprise en double exact. La création d'une zone urbanisable au plan de secteur pourrait être décalquée en examinant s'il y a des choses qui sont incompatibles. De manière régulière, je crois que l'on peut suivre cette procédure. Je ne sais pas si je réponds bien à votre question par rapport à la technique.

S'il s'agit d'un plan-programme au sens où il faudrait... Oui, ce serait très bien. Même si cela risque du coup de rendre les choses très longues, il faut bien admettre que oui, c'est un plan-programme. C'est un plan-programme aussi dans le sens où il aura des incidences sur la société, sur l'environnement et ainsi de suite. Ne pas l'appliquer pourrait aussi en avoir.

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

M. Dodrimont (MR). – J'ai une petite réaction par rapport aux propos que j'entends parce que je suis extrêmement sensible à ce que l'on respecte notre territoire et que l'on ait des mesures qui soient bien pesées par rapport au respect du plan de secteur. Dans ma commune, avec la petite expérience qui est la mienne, je peux vous dire que, en zone forestière ou agricole, je n'y ai jamais vu ou accueilli de projet de nature à mettre en péril le territoire et sa fonction. Dire

qu'il conviendrait d'avoir une surprotection au sein de ces zones avec un élément qui amènerait à ce que ces zones soient déclarées non urbanisables m'étonne quelque peu. Doit-on avoir autant de méfiance à l'égard des acteurs qui interviennent en termes d'aménagement du territoire ? Je pense aux autorités locales, aux fonctionnaires délégués et à toute une série d'intervenants, qu'ils soient dans le giron « Nature » avec le DNF ou dans le giron « Agricole » avec les services agricoles qui sont sollicités à chaque fois qu'il y a quelque chose qui se fait dans le territoire où ils sont concernés. Doit-on avoir si peu de confiance en ces différents acteurs pour imaginer que l'on viendrait à décider de quelque chose que l'on pourrait regretter un jour ? À certains moments, les zones agricoles et forestières sont sollicitées pour des projets qui ont un intérêt collectif indéniable.

On pourrait citer quelques exemples en termes de mobilité ou de services publics à la population. Je m'étonne quelque peu que vous veniez avec autant d'insistance sur ce terrain et que vous ne nous parliez pas de ce que ce nouveau code apporte en plus par rapport à ce que j'entends depuis que je suis au Parlement. Cela fait déjà quelques années. J'ai toujours entendu parler du Stop béton et de l'arrêt de cette artificialisation des terres. Il faudrait que l'on fasse des choses concrètes. Ici, je ne sais pas si vous pourrez en convenir avec moi, mais la majorité actuelle a inscrit dans sa Déclaration de politique régionale une série d'éléments qui trouvent écho dans le code qui nous est proposé. Je ne vous entends pas par rapport à cela. Je ne vous entends pas par rapport à toute une série d'éléments qui veillent à ce que l'on centralise, à ce que l'on ne puisse plus accepter tout et n'importe quoi en dehors de ces centralités, et à ce que l'on balise. Un effort considérable est accompli.

Se dire que, demain, on ne va plus rien construire nulle part, c'est méconnaître le besoin en termes de logements pour la population wallonne. Si l'on étudie quelque peu les prévisions du Bureau du Plan, on sait aussi qu'un logement créé aujourd'hui est souvent moins énergivore que des logements transformés. On peut toujours travailler sur la transformation des bâtiments historiques ou des bâtiments ancestraux, mais avec quels moyens pourra-t-on les rénover de manière à ce qu'ils aient une certification PEB suffisante pour pouvoir y vivre confortablement ? Ce n'est pas toujours aussi simple que cela.

Aujourd'hui, évoquer qu'il faut à tout prix cesser d'artificialiser tout et n'importe, et ce, sans qu'il y ait des balises, est, à mon sens, faire bref procès de la réforme à laquelle on assiste. J'aurais aimé que Canopea puisse nous formuler son jugement par rapport à ce qui est fait au lieu de nous dire que l'on peut aller beaucoup plus loin, comme sur la planète mars, où l'on n'artificialisera pas grand-chose. Je l'entends bien, mais ce qu'il nous aurait plu d'entendre, c'est une comparaison de la législation précédente avec celle qui

est aujourd'hui sur la table. Vous avez fait une simple allusion à ce sujet en disant que, en 2017 – je l'avais dit aussi et je ne suis pas suspect d'avoir dit beaucoup de choses sur le texte de 2017 –, il y avait peu d'espace ouvert à la concertation, à la consultation par rapport au texte qui nous était présenté en 2017. Ce que vous avez dit sous-entend-il que cela ira mieux demain quand notre texte sera voté ?

Sur ce point aussi, Madame Ancion, sans vous faire l'injure, j'aurais voulu que l'on soit dans le concret par rapport à cette analyse des deux textes. C'est ce que l'on demande. On ne demande pas d'aller plus loin que ce que l'on peut aller aujourd'hui, mais que l'on puisse nous indiquer le progrès réalisé entre les deux textes, sous l'angle de vos compétences. Je sais que vous êtes certainement convaincue de la tâche qui est la vôtre – je vous en remercie et je vous en félicite –, mais aujourd'hui, j'ai envie de vous demander concrètement votre analyse des deux textes qui nous sont proposés, en tout cas ce nouveau texte qui viendrait à remplacer un texte que vous avez notamment jugé insuffisant. À ce propos, M. Antoine a bien entendu avec ses deux oreilles ce que vous aviez jugé insuffisant, notamment en termes de concertation, de consultation de la population et d'espaces d'expression.

M. le Président. – La parole est à Mme Ancion.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Effectivement, ce n'est pas toujours aussi simple.

Par rapport au CoDT de 2017, le progrès est là ; il y a des choses que nous avons demandées au moment des dernières étapes de ce CoDT 2017. Nous avons proposé des amendements – peut-être que certaines personnes de cette commission s'en souviennent, puisque vous les aviez reçus – qui portaient sur une série de thèmes abordés dans les questions aujourd'hui.

Oui, nous sommes contents que le dossier soit rouvert, comme cela avait été un tout petit peu dit, mais cela paraissait presque impossible de faire le SDT et le CoDT. Il y a cet aspect et de très nettes améliorations. On espère pouvoir, avec cette proposition par rapport à la création de zones non urbanisables au plan de secteur – je vous l'avoue franchement –, non pas obliger à ce que cette proposition fasse directement partie du CoDT – même si ce serait une bonne idée –, mais au moins lancer le chantier pour la suite, parce que l'on n'a jamais fini de travailler en aménagement du territoire.

Je parlais tout à l'heure du fait que ce serait bien que les fonctionnaires techniques et les fonctionnaires délégués se parlent davantage pour connaître la manière dont ils traitent les dossiers. Ce n'est pas un point qui peut être explicitement dit dans le CoDT, mais ce sont plutôt de bonnes pratiques au sein de l'administration.

Je crois que le respect du plan de secteur est un élément qui ne va pas bouger. Ce CoDT fonctionne avec

le plan de secteur et organise les choses de telle manière que le plan de secteur reste extrêmement présent et garde toute sa force juridique. C'est pourquoi la proposition que j'ai faite en commençant ma partie de l'audition portait précisément sur le plan de secteur. On croit au plan de secteur – je crois que votre parti y a toujours cru –, alors que cela n'a pas toujours été le cas pour le SDT, qui s'appelait SDER. C'est de bonne guerre que le plan de secteur s'enrichisse et qu'il fonctionne avec des innovations, à côté d'un CoDT qui prévoit déjà de nouvelles choses.

M. le Président. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Je n'ai qu'une seule question, rassurez-vous, à la suite de votre propos sur la connexité et la concertation obligatoire entre fonctionnaires, délégué et technique. Considérez-vous que nous devrions prévoir, par un texte décretal, un même ministre en charge de l'Environnement et de l'Urbanisme en termes de recours ? Oui, je sais que vous êtes disposé à le faire, Monsieur le Ministre.

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – Il y a une période transitoire de six mois.

Mme Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea. – Il y aura toujours des matières où l'on se dira que ce serait bien qu'elles soient ensemble.

Je pense que non : il ne faut pas mettre dans un décret des choses aussi figées. Laissons la matière Aménagement du territoire rester effectivement – c'est déjà un bon paquet – cette fois-ci avec l'Agriculture, demain avec la Forêt, et après-demain avec les Pouvoirs locaux.

M. le Président. – Merci, mes chers collègues. Il me reste à remercier Mme Ancion pour son éclairage et sa disponibilité.

Audition de M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Mesdames et Messieurs les Députés, on a demandé à l'Observatoire du commerce d'être présent afin d'être auditionné. C'est vrai que la réforme du CoDT est une affaire importante parce qu'elle comporte un volet commercial évidemment fort important pour l'observatoire.

Nous avons eu l'occasion de rendre nos avis, puisque nous avons été sollicités dès la première lecture du projet. Nous avons aussi rendu un avis circonstancié sur le SDT qui y est fort lié, d'une initiative dans le cadre de l'enquête publique, et je pense que nous avons eu des entretiens aussi avec le cabinet, lorsqu'il y avait des interrogations qui se posaient pour nous ; nous avons obtenu certaines réponses. Toutefois, il est évident que le processus législatif fait qu'il y a une première lecture qui répond à des interrogations ou des avis qui ont été formulés. Il y a ensuite une deuxième et une troisième lecture. On n'arrive pas à 100 % de la compréhension de nos observations. Il reste parfois des éléments qui nous paraissent importants. D'autant plus que, dans le cas d'espèce, l'Observatoire du commerce disparaît.

Je voulais peut-être commencer par un tout petit rappel. Je sais que vous souhaitez une procédure rapide, nous avons suivi vos travaux hier. En guise de rappel, l'observatoire n'a qu'une fonction essentiellement consultative :

- rendre des avis sur des demandes qui viennent des communes du fonctionnaire des implantations commerciales ;
- rendre des avis sur les schémas de développement commerciaux au niveau communal, c'est ce que nous avons fait un peu plus d'un millier de fois depuis 2015.

De plus en plus souvent, avec la mise en place de ce décret, les communes ont sollicité l'avis de l'observatoire alors que ce dernier ne devait pas se positionner, puisque c'est inférieur à 2 500 mètres carrés. Parfois, même entre 400 et 1 000 mètres carrés, on demande l'avis de l'observatoire. Cela prouve que certaines communes, qui sont peut-être moins dotées en expertise, avaient besoin de l'observatoire.

L'Observatoire du commerce est composé d'experts, chacun dans leur domaine. Mme Mérenne-Schoumaker connaît non seulement le commerce, mais j'ai envie de dire qu'elle l'a créé, puisqu'elle est depuis de nombreuses années au service de l'université de Liège et qu'elle connaît très bien ces matières. Mme Hanson est la secrétaire de l'Observatoire du commerce. C'est elle qui rédige les avis après les auditions du matin. Les avis sont rédigés dans l'après-midi et notifiés aux parties intéressées dans les trois à quatre jours qui suivent.

Nous savons bien que la Wallonie doit être réformée, qu'il y a beaucoup de couches de lasagne à retirer et qu'il faut simplifier, mais il ne faut pas se tromper de couche de lasagne à retirer au risque que cela ressemble à un clafoutis.

Nous sommes composés d'experts dans différents domaines. Les membres de l'observatoire sont géographiquement bien répartis sur l'ensemble du territoire wallon puisque nous avons des représentants

dans chaque province, de telle sorte que, même dans les petites communes, nous avons toujours un membre de l'observatoire qui connaît le territoire, ce qui était notre souhait.

Ce que nous aurions souhaité pouvoir faire davantage, c'est observer. Tout compte fait, l'observatoire vaut la peine que l'on s'y attache. Toutefois, le problème est l'accès aux données. Nous n'avons pas accès à toutes les données, mais uniquement à celles que l'on veut bien nous donner à l'occasion des différentes demandes. Il s'agit d'un manque important. Je pense notamment aux données de LOGIC et de Move : nous n'avons pas toujours cette information pour des raisons que nous ignorons parfois. L'outil n'est peut-être pas toujours adapté et à jour.

Notre ambition n'était pas uniquement d'observer l'évolution du commerce physique. On attribue de nouvelles surfaces commerciales ou des extensions en même temps que l'e-commerce se développe. Il se développe très mal en Belgique par rapport aux pays voisins et il se développe encore plus mal en Wallonie – M. le Ministre est bien au courant – puisqu'elle est la traîne par rapport à la Flandre, et ce, bien que des politiques soient mises en œuvre pour aider les entreprises et les commerçants à être davantage connectés à défaut de faire de l'e-commerce.

L'observatoire aurait souhaité tirer les conclusions de cette double évolution. De grands groupes, comme Carrefour, qui avaient de grandes surfaces de 2 500 à 3 000 mètres carrés, réduisent leur taille parce qu'ils ne vendent plus d'électro et qu'il y a davantage d'achats via l'e-commerce. Il arrive souvent à l'observatoire de recevoir des demandes de division de cellules commerciales parce que les surfaces se réduisent. Cela nous aurait plu de pouvoir exercer cette mission, mais je ne doute pas qu'elle sera faite par d'autres.

Dans notre avis écrit, nous avons attiré votre attention sur l'un des éléments de la réforme qui concerne les modifications importantes de la nature de l'activité. Pour toute demande d'implantation d'un commerce au-delà de 400 mètres carrés, il faut un PIC, un permis d'implantation commerciale. Pour toute modification importante de la nature de l'activité, il en fallait un également en 2015. D'ailleurs, c'était le cas antérieurement, Madame la Députée, puisque je me souviens bien que vous étiez en charge de cette matière à la suite de la sixième réforme de l'État qui en a fait une matière régionale.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Très bien même !

(Rires)

Toujours est-il que le décret de 2015 n'avait pas défini la notion de modification importante de la nature de l'activité commerciale. Le projet de décret prévoit

une définition qui nous tracasse un peu parce qu'il y a une catégorisation entre le léger, le courant et le lourd, mais, attachée à cela, il y a la notion de sensibilité. Le léger est catégorisé comme sensible.

Dans le projet de décret proposé, on en déduit qu'une surface commerciale – Mme Hanson me regarde et Mme Mérenne-Schoumaker fait de même ; si je me trompe, n'hésitez pas –, même grande, présente au moins 10 % de produits légers. Alors, c'est 100 % de la surface commerciale qui est du léger. Autant dire que le principe de l'accessoire qui suit le principal est totalement inversé.

Notre crainte pour le développement du léger en périphérie – notamment l'équipement de la personne –, c'est que la grande superficie de lourd, par exemple le magasin de bricolage – ou, comme cela s'est passé dans le secteur automobile où certains ont été transformés en commerces textiles –, soit d'office considérée comme une surface commerciale comportant du léger, parce qu'elle dispose de 10 % de produits légers : des boules de Noël, quelques bottes et quelques salopettes dans un magasin de bricolage.

Le cas échéant, elle peut donc céder son activité à un commerce qui fera de l'équipement de la personne haut de gamme en périphérie.

C'est pour cela que nous vous avons écrit, parce qu'après la troisième lecture, on a moins d'échanges et nous devons le faire parce que nous avons vraiment des inquiétudes. Je pense que c'est important de vous le préciser.

Tout cela est aussi lié au fait des divisions de cellules, parce que si un commerce lourd commence à diviser ses cellules – en électro par exemple, mais pour autant qu'il y a au moins 10 % de léger –, il peut aussi en faire un commerce textile ou bien faire de la parapharmacie. La parapharmacie est un secteur extrêmement dangereux pour les centres-villes. Dans le secteur des pharmacies – même si je sais que vous poserez la question –, on ne peut pas créer une nouvelle officine en 2023, sans racheter un numéro d'officine.

Or, que se passe-t-il précisément dans le secteur de la parapharmacie pour l'instant ? Ils rachètent des numéros d'officine dans les centres-villes. Ils le possèdent et puis ils vont aller s'étendre sur 1 000 mètres carrés ou 1 500 mètres carrés pour proposer de la pharmacie, de la parapharmacie, des pommades, des produits de beauté et d'autres équipements d'ailleurs lourds et très utiles.

Toujours est-il qu'une pharmacie qui s'en va est un élément extrêmement dangereux pour un centre-ville. Si tous les commerces font ce genre de démarche, cela va à l'encontre des projets du Gouvernement depuis déjà plusieurs années et des moyens financiers mis en œuvre pour redynamiser les centres-villes. L'appel à projets « Objectif Proximité » n'est qu'un exemple parmi toutes

les mesures qui sont prises. Ce serait dommage que l'on nage à contre-courant à cause d'un manque de précision, comme je viens de vous l'expliquer.

Échange de vues

M. le Président. – La parole est à M. Bangisa.

M. Bangisa (PS). – La suppression du décret de 2015 sur les implantations va avoir un certain nombre d'incidences sur la politique en matière de développement du commerce, mais aussi sur les procédures actuellement en vigueur.

Au nom de mon groupe, je salue l'initiative d'intégrer la politique commerciale dans le CoDT dans un souci de transversalité, car la localisation des commerces est incontestablement un élément majeur de la structuration du territoire.

Comme vous le savez, le projet de décret supprime la base décréte de la régulation des implantations commerciales pour les confier au CoDT et aux schémas régionaux et communaux. Pensez-vous que cela pourrait conduire à une dérégulation importante de la politique en matière de développement commercial ? Quelles dispositions faudrait-il prendre pour éviter, dans la mesure du possible, cette éventualité ?

Selon vous, la disparition du fonctionnaire des implantations commerciales et le transfert de compétences au fonctionnaire délégué est-elle une moins-value ?

Concernant la durée déterminée des permis pour les commerces, vous indiquez – comme beaucoup d'autres – que cela pourrait avoir des conséquences importantes sur le commerce en Wallonie. Considérant la suppression du décret de 2015, quelles mesures devrions-nous intégrer dans la législation pour s'assurer que le commerce soit attractif dans notre Région ?

L'abandon de certaines notions, comme les schémas de développement commerciaux, vont-elles impacter l'attractivité des centres-villes ?

Quelles notions complémentaires faudrait-il appréhender dans le schéma pour améliorer notre politique en faveur du commerce et du développement du territoire, à défaut d'un schéma de développement commercial ?

Le projet de décret prévoit la suppression de l'Observatoire du commerce et la création d'une section « Développement commercial » au sein du pôle « Aménagement du territoire ». Comment interprétez-vous cela ? Que cela va-t-il induire tant au niveau du fonctionnement qu'en termes d'expertise ? Je vous remercie.

M. le Président. – La parole est à Mme Laruelle.

Mme Laruelle (MR). – Merci, Monsieur le Président. Je n'aurai que quelques petites questions et je comprends évidemment la position. Vous avez rappelé un peu l'histoire des politiques en matière d'implantation commerciale. M. le Ministre l'a rappelé hier, on doit constater aujourd'hui que l'on n'a pas été très efficaces dans les différentes politiques mises en place, parce que l'on n'a pas empêché in fine grand-chose et l'on n'a pas réussi collectivement. Je prends ma part de responsabilité, mais l'on n'a pas réussi à atteindre les objectifs. L'évolution proposée va dans le bon sens.

Je suis évidemment sensible à l'argument que vous venez d'avancer sur les 10 %. En effet, ce sont 10 % des articles commercialisés. Cela signifie : je vends un kiosque avec des chiques – pour traduction, des bonbons en vrac – que l'on peut vendre à l'unité, on a vite atteint les 10 % d'articles commercialisés. Je sais bien que ce n'est pas l'objectif – on me regarde avec des yeux horrifiés en se disant : « Mais que raconte-t-elle ? » –, mais la créativité est souvent au pouvoir, surtout quand on a affaire à de grands groupes internationaux. Je suis assez sensible à cela.

Il faut évidemment éviter de tout figer et de ne pas permettre à un commerce de se remettre et d'être divisé. Vous l'avez dit vous-même, on n'est plus à l'ère des hypermarchés, et cetera. On revient à des plus petites cellules où l'on retrouve – c'est sûrement une très bonne chose – un certain nombre d'implantations d'alimentation de beaucoup plus petite taille qui reviennent doucement, mais sûrement dans les centres-villes. Il y a des évolutions très favorables.

Pour vous, si vous aviez dû, par exemple, écrire le texte, ou si vous étiez à ma place et si l'on vous demandait d'écrire un amendement là-dessus, quelle serait votre proposition pour remplacer ces 10 % ? Les surfaces me semblent bien. Les 200 mètres carrés ne me semblent pas excessifs. Dans d'autres législations – et vous avez parlé notamment des commerces de jour et de nuit –, on avait pris une référence au pourcentage du chiffre d'affaires. Tous les systèmes ont évidemment un biais, mais, selon vous, hormis les mètres carrés qui sont dedans, est-ce le chiffre d'affaires ? Est-ce autre chose ? Je ne sais pas. Est-ce peut-être les 10 % qui devraient augmenter ? Si vous pouviez réécrire cette partie, que proposeriez-vous concrètement ?

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Soyons clairs : nous sommes très sensibles et d'accord sur le fait que la fonction commerciale rentre dans l'aménagement du territoire. Nous sommes pour, mais il ne faudrait pas perdre la finesse de l'analyse. C'est un peu ce que vous venez de nous exposer, c'est-à-dire toute la finesse de l'analyse de l'offre commerciale. Dans ce cadre, vous

dites : « L'Observatoire du commerce est tout simplement amené à disparaître ». Oui, on a donné des alternatives, et cetera.

Ce qui me fait peur quand même – vous l'avez dit vous-même – c'est que le commerce est en pleine évolution. Il y a des changements, que ce soit la grande distribution ou le numérique. Donc, il faut garder cette Observatoire du commerce et donner de grandes lignes, pas nécessairement dans le cadre d'une décision de permis, mais dans le fait d'avoir un organe d'analyse de la politique commerciale en général. Comment se développe-t-elle ? Comment en arrive-t-on à contrer les cellules vides et cette mutation ? Comment voyez-vous cela ? Trouvez-vous que le *minimum minimorum* à garder par rapport à cette science du commerce doit alimenter la politique commerciale dans le secteur de l'aménagement du territoire ? Où la verriez-vous ? Comment ? Ce qui est proposé vous semble-t-il suffisant ?

Ma deuxième question concerne les 10 %. Quelle est la proposition ? Que pourrait-on mettre comme valeur ? S'agit-il de mètres carrés ? Je me posais la question. Il y avait les 200 mètres carrés, mais bouge-t-on les pourcentages ?

Je me suis aussi posé la question de la catégorisation. J'avais cru comprendre que vous disiez : « Avant, nous étions beaucoup plus fins dans la catégorisation ». Dans ce contexte de l'aménagement du territoire, avoir des catégories plus fines d'emblée était peut-être un peu complexe. Le ramener dans l'aménagement du territoire, tout en gardant des catégories – léger, alimentaire ou lourd – pour le commerce, je trouve que c'est déjà une bonne première chose. Effectivement, c'est une donnée très importante de ces trois catégories de biens vendus, notamment pour les situer à bon escient sur le territoire afin d'organiser la mobilité et de dynamiser les centralités. Pensez-vous qu'il faudrait aller vers plus de finesse pour ces trois catégories, trop « coupées au couteau » ? Si oui, est-ce dans le code ou est-ce dans une autre phase d'analyse ? Faut-il aller plus loin pour ne pas tout inclure ? Vous savez comme moi que ces catégories sont dans le SDT et je vois mal un tableau à 28 colonnes et 42 lignes avec toute la finesse de toutes les catégories.

Que ferait-on ? La solution se trouve-t-elle dans une catégorisation plus fine, comme par rapport au problème du Brico et de la part sensible de ce qui est vendu ?

Dans l'autre sens, si l'on veut transformer – je suis persuadée qu'il faut muter –, il va falloir reconverter des cellules commerciales – les 20 % vides, c'est aussi par ce que l'on est suréquipé. À un moment, il va falloir reconverter ces fameuses cellules. Dans le cas du Brico et de la zone sensible, cela pose un problème quand c'est hors centralité. On pourra avoir des commerces dits légers qui vont se développer, sans même demander de permis, hors centralité : c'est catastrophique. Par

contre, si l'on veut faire transiter et redévelopper des plus petites cellules dans les centralités, le problème ne se pose pas dans ce sens par rapport à ce que vous décrivez sur les 10 % sensibles. Je ne me trompe pas ? C'est déjà cela de pris sur l'ennemi.

Je ne dis pas qu'il ne faut pas résoudre le problème hors centralité. Néanmoins, s'il faut commencer à reconverter des cellules et à redynamiser les mètres carrés commerciaux, ce cas de la sensibilité des 10 % ne se posera pas. Si tout est sensible en centralité, c'est bon ! Suivez-vous mon raisonnement ?

Je voudrais entendre votre appréciation sur le sujet parce que je pense que c'est déterminant par rapport à la vitalité commerciale dans les centralités.

M. le Président. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Je voudrais d'abord remercier notre invité d'avoir promptement réagi à notre appel, puisque cela représente un des quatre objectifs majeurs de ce nouveau décret. Même si nous, Les Engagés, sommes dans l'opposition, nous considérons que le retour du commerce en centre-ville est une bonne chose.

Au-delà de l'objectif, les moyens qui nous sont proposés sont-ils efficaces ? Sont-ils convaincants ? Ne sont-ils pas source de nouvelles inquiétudes ? C'est en cela que je remercie les collègues puisqu'ils se sont accordés avec nous pour vous entendre et vous poser quelques questions, me semble-t-il, extrêmement importantes.

Concernant le décret de 2015, nous pouvons dire qu'il avait quelques avantages, mais qu'il s'est soldé par un échec, avec les mutations que nous constatons aujourd'hui et la malheureuse désertion commerciale. Si j'étais caricatural, on pourrait dire qu'il y a trop de commerces, parfois trop grands : on voit qu'il y a des cellules vides – 20 % – et qu'il y a des évolutions dans le comportement des consommateurs.

Ma question est tout à fait précise. Pensez-vous que le texte qui nous est soumis ici présente suffisamment de critères et de caractéristiques pour réguler l'offre commerciale ? Dans le permis intégré, on avait quatre notions.

Ici, on ne retient plus que les surfaces et trois catégories. Cela me semble trop lapidaire pour réguler l'offre commerciale. Je voulais vous entendre sur ce point. Partagez-vous notre approche ? Vous pourriez nous aider à faire évoluer le texte si une majorité se dégage à ce propos.

Le second élément sur lequel je voudrais revenir est le suivant. Nous ne considérons pas que le fait de dispenser un commerce de tout permis pour moins de 400 mètres carrés soit une bonne chose. Je voulais voir si, dans votre chef, vous ne partagiez pas en partie nos

convictions. Ne trouvez-vous pas que, pour éviter une forme d'offre débridée du commerce ou d'évolution non maîtrisée, il faudrait avoir un permis non seulement sur la création, mais aussi sur la modification du projet commercial ? J'ai donné un exemple pour mieux me faire comprendre. Dans ma commune, nous avons une librairie. Par un manque de chiffre d'affaires, elle est devenue un centre de dépannage nuit et jour, avec des courriers, des magazines, et cetera, mais avec également beaucoup de ventes de canettes, d'alcool et de bières. Cette reconversion a eu pour conséquence que le magasin devait être approvisionné presque tous les deux jours. Le succès est au rendez-vous avec des présences nocturnes devant le magasin, et cetera. Constatant cet élément – j'en ai parlé avec d'autres mandataires qui vivent des situations similaires –, n'y a-t-il pas une autorisation qui soit nécessaire pour ce genre de cas, parce qu'il y a à la fois des conséquences sur l'environnement, sur la mobilité et sur le type de projet qui est soumis ? Je voulais vous entendre sur cette question : jusqu'où faut-il aller dans l'autorisation ou l'absence de prérequis en la matière ?

Pour moi, le critère de « mètres carrés » n'est pas pertinent. C'est davantage l'activité, c'est-à-dire l'offre commerciale qui me semble déterminante en la matière.

J'avoue que j'ai été frappé – mais vous constatez que d'autres de mes collègues le sont aussi – par le traitement que vous avez réservé à l'article 72, pour lequel d'ailleurs vous nous avez transmis un courrier. Soyez-en fier, ce courrier nous a tous ébranlés. Personnellement, j'ai été convaincu. Cette fameuse règle des 10 % est un chausse-pied terrible parce qu'il permet de faire évoluer des dossiers dans les deux sens. Nous n'avons que trois catégories, « léger », « lourd » et « mixte » ; sans qu'il n'y ait d'approche plus fine, cette règle des 10 % n'est pas pertinente.

Comment faut-il traiter la question ? Peut-être faut-il affiner – Mme Cremasco l'a abordé – avec plus de spécificités l'offre commerciale ou, si c'est trop difficile, revoir les 10 % de manière à ce que l'on puisse mieux figer les choses. S'il devait y avoir un nouveau projet, alors – j'en viens à ma première question – il faudrait un nouveau permis.

L'article 86 me semble important puisque vous allez « changer de nom » dans ce nouveau CoDT, avec l'évolution et l'abrogation du décret de 2015. Il y aura une consultation sur les créations, mais pas sur les projets. Je trouve que c'est une lacune. C'est une modification que nous devrions reprendre. Qu'en pensez-vous ?

J'en viens à ma cinquième considération : voir tous ces logements présenter des étages vides est toujours navrant. Je crois profondément en la mixité. Nous avons 37 % de nos concitoyens qui vivent seuls et qui ont parfois besoin d'un logement plus petit et en plein centre-ville. N'y a-t-il pas une mesure à prendre que

vous pourriez nous conseiller afin d'avoir davantage de mixité entre les logements et les commerces, d'autant que des questions vont se poser avec l'avenir de tous ces commerces et de ces cellules vides ?

À Wavre, par exemple, il y a une galerie commerciale totalement vide, à ce point que la ville a décidé de la condamner. Se pose la question : que va-t-on faire de cette galerie commerciale ? Celle-ci est pourtant située en plein centre-ville à proximité de l'hôtel de ville qui héberge provisoirement certains services pour ne pas avoir un centre urbain.

Concernant les charges d'urbanisme, faut-il les envisager pour les grands commerces plus pondéreux qui se situent en périphérie ? Nous voyons bien les évolutions – on fragmente certains de ces grands halls aujourd'hui –, je me demande s'il n'y a pas des obligations à leur imposer, notamment en termes d'énergie renouvelable, de parkings perméables ou d'installations de bornes. Je pense que ces commerces y auraient intérêt. Je vois que Carrefour a signé un accord avec Shell pour installer et généraliser des bornes sur tous ses parkings. En France, une démarche similaire est entreprise avec une société pour couvrir tous les parkings d'Intermarché par des emplacements photovoltaïques. Ne sommes-nous pas en droit aujourd'hui de voir ces grandes surfaces évoluer dans le cadre d'une transition climatique ? J'ai presque envie de dire : ne faudrait-il pas les y contraindre lorsqu'il y a création ou construction en la matière ? Je pense que ce serait le bienvenu.

J'avais une dernière question – je ne vous le cache pas, vous m'avez déjà entendu tout à l'heure –, qui porte sur l'insécurité juridique du texte. Pour moi, il s'agit de l'extraordinaire fragilité de ce texte qui ouvre quantité de...

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Monsieur le Ministre, je vais dire que vous ne partagez pas mon avis, comme cela vous êtes déjà rassuré. On le mettra dans le compte rendu.

Cependant, j'ai encore cette immense chance d'avoir la liberté de parole et, croyez-moi, j'ai pris du temps à vous lire, à vous analyser, à vous décortiquer et de m'entourer d'avis de personnalités qui, me semble-t-il, connaissent très bien la matière. Ils en arrivent à la même conclusion que moi : l'insécurité.

Je vais donner un exemple qui vous concerne : les germanophones. Ces derniers n'ont pas la compétence pour l'économie. Par conséquent, nos amis germanophones vont voir disparaître un décret qui les concernait, à savoir le décret de décembre 2015. À l'inverse, ils ont, par les accords que nous avons avec eux, une forme d'autonomie bien comprise pour leur Région. Ne devrions-nous pas, à un moment donné, prévoir une période d'adaptation pour que chacun puisse s'y retrouver ? Considérez-vous que l'abrogation

de 2015 ne posera aucun problème ? J'ai entendu hier que l'on avait d'excellents contacts, ce dont je ne doute pas, car les germanophones sont des gens extrêmement chaleureux. C'est toujours très agréable d'aller leur rendre visite ; on sait quand on arrive, mais pas quand on repart. Plus sérieusement, n'y a-t-il pas là une difficulté d'ordre juridique par rapport à la modification et l'abrogation d'un texte et les garanties d'un autre ?

M. le Président. – La parole est à M. Hermant.

M. Hermant (PTB). – Les questions ont été posées, donc je ne vais pas rallonger inutilement la réunion.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – J'invite Mme Hanson et Mme la Professeure Mérenne-Schoumaker à m'assister sur les questions pour lesquelles je ne pourrai pas répondre, parce qu'il y en a l'une ou l'autre.

M. le Président. – Bien entendu, vous gérez les prises de parole comme vous le voulez. Vous le signalez simplement, je passe la parole et vous appuyez sur votre petit micro.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Parfait. On a d'abord évoqué une dérégulation en abrogeant le décret de 2015, mais ce n'est pas exactement cela.

Il s'agit du fait que la matière passe en aménagement du territoire et c'était déjà évoqué en 2015. C'était une bonne chose et cela aurait dû être fait, mais cela n'a pas été possible.

Toujours est-il que cela se fait maintenant. Je ne vais pas dire que c'est une dérégulation totale, mais il est vrai que, sur certains détails, notamment les modifications importantes, il y a un risque réel de dérégulation si l'on n'affine pas – je suis déjà en train de répondre à une question – les catégories un minimum.

Je suis content que la question sur les fonctionnaires des implantations commerciales ait été posée parce que nous sommes habitués à travailler avec eux. En 2015, ils ne connaissaient pas la matière puisqu'il y a eu un transfert d'archives à la suite de la sixième réforme de l'État. Aucun fonctionnaire wallon ne connaissait cette matière. Pendant deux années, cela a peut-être été un peu plus difficile, mais il y a des fonctionnaires remarquables qui savent travailler de manière très pointue et qui ont acquis une grande expérience.

Nous avons dit, dans notre premier avis, que cette perte d'expérience est dommageable. Il y a eu une réaction lors de la deuxième lecture du projet puisque la DIC – qui ne s'appellera peut-être plus comme cela – est appelée à rendre un avis sur certains projets. L'expertise n'est donc pas totalement perdue, mais il faut beaucoup de temps pour l'obtenir. Effectivement,

ce sera le fonctionnaire délégué, mais, jusqu'à preuve du contraire, jusqu'à aujourd'hui, ils s'intéressent peu à ces matières et ils n'ont pas du tout les compétences. C'est un transfert d'expertise qui sera un peu difficile au début. Il y a des fonctionnaires délégués qui aiment la matière commerciale et qui s'investissent déjà depuis un certain temps, mais ce n'est pas le cas pour d'autres dans d'autres provinces. C'est ce qui sera un peu difficile au début.

Il faut dire aussi que certains critères s'envolent avec le décret, notamment la protection du consommateur, le risque de rupture d'approvisionnement et l'emploi. Ces matières étaient fort discutées – et elles le sont toujours parce que nous sommes toujours vivants – à l'Observatoire du commerce, où nous avons une représentation syndicale qui n'était pas nécessairement, comme on pourrait l'imaginer, prompte à casser un promoteur ou une enseigne parce qu'il n'y a pas suffisamment de temps plein et trop de temps partiel. La plupart du temps, les avis de l'observatoire sont pris à l'unanimité. De temps en temps, il y a une note de minorité, mais tout le monde s'entend assez bien sur les demandes.

Je crains un peu le manque d'expertise. À terme, cette expertise reviendra, mais en abandonnant certains critères qui nous paraissent fort importants. Je vous rappelle que c'est sur base de ces critères que nous avons empêché le groupe russe Mere en Wallonie. Le décret étant modifié de cette manière, il faudra les arrêter autrement que par des T-90.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Le dossier étant venu à l'observatoire, nous leur avons dit non, mais ils n'étaient pas encore en Ukraine.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Oui, je crois que c'est à Flémalle que nous les avons arrêtés.

Les critères que nous avons dans le décret de 2015 nous ont permis d'arrêter certains projets gigantesques qui n'étaient plus d'actualité. Vous avez parlé de l'évolution du commerce, mais rappelez-vous de Soumagne : cinq recours interministériels et quatre recours au Conseil d'État pour enfin gagner. S'ils étaient là avec leurs 20 000 mètres carrés, que feraient-ils ? Il y avait 9 000 mètres carrés dédiés à la chaussure. On a donc bien fait de les arrêter, mais c'est sur la base des critères de 2015 que l'on a pu les arrêter. Je pense qu'il n'y a plus de gros dossiers de ce type depuis plusieurs années. Ce n'est pas que cela me fait de la peine, mais vous avez dit que le décret de 2015 était un gros échec.

(Réaction de Mme Laruelle)

C'est gentil.

M. le Président. – La parole est à Mme Laruelle.

Mme Laruelle (MR). – Je n'ai pas dit que c'était un gros échec et je n'ai pas parlé que du décret. J'ai aussi parlé des législations que j'ai moi-même prises et modifiées.

C'est collectif : je n'ai pas visé le décret de 2015 spécifiquement, mais la législation plus globalement.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Quand on regarde les chiffres et les statistiques – nous les avons à l'observatoire –, on voit que c'est de 1997 à 2017 qu'il y a eu le plus de développements commerciaux en mètres carrés et que, depuis 2007 jusque 2023, il y en a eu beaucoup moins. Tout simplement, les promoteurs eux-mêmes, s'ils souhaitaient encore construire de grands complexes, n'étaient plus financés par les banques, qui n'y croyaient pas non plus.

(Réaction d'un intervenant)

Oui, il y a les fonds de placement et ce genre de choses, mais ils ne les financent plus.

Toujours est-il que, maintenant, nous n'avons même plus mis en œuvre les permis que nous avons octroyés. Je pense à Verviers, à City Mall Foruminvest. C'était il y a à peu près 20 ans. Il n'a jamais vu le jour alors qu'il avait tous ses permis. Je pense que, à La Louvière, il y avait aussi un permis octroyé. Tous ces mastodontes, d'eux-mêmes, se sont rendu compte que ce n'était pas supportable pour eux non plus. Cela s'est donc autorégulé. L'autorégulation, ce n'est pas mal non plus. On est quand même dans une économie de marché.

Je pense que j'ai répondu à toutes vos questions. Est-ce bien le cas ?

Vous n'avez pas parlé d'échec, mais d'efficacité, effectivement.

C'est vrai que tous les objectifs n'ont pas été atteints. À l'observatoire, on voit surtout le même type de dossiers. Pour l'instant, c'est le secteur alimentaire. Cela fait trois ou quatre ans que la grande majorité des dossiers concernent des extensions de surfaces commerciales : Aldi, Lidl, Colruyt, Delhaize, et cetera. Toutes les enseignes le demandent. Quand l'une le demande, l'autre suit six mois plus tard : « Je veux 600 mètres carrés supplémentaires », et l'autre enseigne suit.

Je mange un repas chaud par jour, je n'en mange pas trois. Il faut quand même être un peu sensé.

(Rires)

Beaucoup trop de demandes d'extension de surfaces commerciales ont surgi, mais il y a finalement peu de nouvelles créations de commerce. Lorsqu'il y en a, c'est davantage dans les plus petites communes, ce qui n'est pas trop mal en soi parce que les gens font moins de kilomètres pour faire des achats courants ou semi-courants. Ce n'est pas mal, car cela crée aussi de l'emploi dans ces endroits. Depuis 2015, il y en a eu pas mal.

On a parlé de division de cellules commerciales. C'est sûr que le commerce s'adapte, mais il s'adapte depuis l'époque du troc et depuis le temps des Romains ; heureusement qu'il s'adapte, sinon ce serait catastrophique.

(Réactions dans l'assemblée)

Je vous suis entièrement.

Concernant l'amendement sur les 10 %, je vais vous faire une confiance. Je ne vais pas pouvoir vous répondre, car nous avons été saisis par le greffe hier, à 16 heures 30, et que nous n'avons pas pu composer ou rédiger un amendement aussi rapidement. Cependant nous pouvons, puisqu'il faut travailler vite et bien – je regarde Mme Hanson et Mme Mérenne-Schoumaker –, réunir l'observatoire plus rapidement. Nous avons déjà imaginé vous faire une proposition, mais il faut au moins nous laisser le temps matériel pour le faire. Faisons bien les choses, mais il ne s'agit pas de retarder quoi que ce soit.

On peut vous fournir, comme le représentant d'Embuild le disait, une proposition qui puisse correspondre à vos interrogations dans les jours qui viennent. Le pourcentage sera modifié, mais je ne pense pas que c'est dans ce sens que l'observatoire entendait aller, ou une meilleure définition des catégories se fera. C'est plutôt dans ce sens que nous pensons pouvoir avancer.

Toutefois, je ne sais pas quel est votre calendrier de travail, ici, en commission.

M. le Président. – L'idéal serait mardi. C'est ce qui a été proposé.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Pas dimanche, après la messe ?

(Rires)

M. le Président. – Avant, peut-être. Ou après, si vous préférez. Par exemple, après l'apéritif.

La parole est à M. le Ministre Borsus.

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de

compétences. – Je ne voudrais vraiment pas interférer dans les auditions. Bonjour à toutes et à tous, tout d'abord.

Je voudrais juste préciser que ces 10 % s'inspirent, mutatis mutandis, de ce qui se passe en Flandre. Ce serait peut-être intéressant de s'alimenter aussi d'éléments liés à la pratique en Flandre. Je ferme la parenthèse.

M. le Président. – La parole est à Mme Hanson.

Mme Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce. – Je ne connais pas non plus en détail la législation flamande. On a fait un webinaire il y a quelques années sur la législation flamande qui relevait effectivement les 10 %, mais l'application n'était pas exactement celle-là. Nous avons relevé comme difficulté dans le projet de décret le fait de lier les 10 % au fait générateur de catégorisation et de modification de nature commerciale. En Flandre, je pense que ce n'est pas le cas.

Un expert, qui travaille sur la législation flamande, avait relevé cela. La démarche n'est donc pas exactement la même, mais l'on pourrait éventuellement se renseigner sur cet élément.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Cet expert, qui connaît en effet parfaitement la législation flamande, parce qu'il a introduit des dossiers tant en Flandre qu'en Wallonie, nous a donné une contribution que l'on peut faire parvenir à votre commission, peut-être pas aujourd'hui, mais dimanche après-midi, à l'heure du goûter.

(Rires)

Pour ce qui est de l'amendement, je pense – en me tournant vers Mme Hanson – que nous allons travailler par une procédure écrite de telle sorte que l'on puisse vous la fournir.

Vous en ferez évidemment ce que vous souhaitez.

M. le Président. – Nous vous en remercions.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Je poursuis à propos de la finesse de l'analyse, Madame Cremasco : c'est exactement cela. En fait, elle manque un peu de finesse pour l'instant dans la définition qui est donnée à certains concepts. C'est justement dans l'amendement que nous allons vous soumettre l'occasion d'affiner, sans alourdir évidemment les choses et éviter une insécurité juridique. D'une situation d'un demandeur à un autre qui se trouve dans la même situation, mais pas dans le même territoire, les choses peuvent être appréciées tellement différemment. Il faut donc être très pointu sans être trop

régulateur et trop coercitif. Comme vous, j'ai horreur de cela aussi.

En effet, le commerce est important. Le commerce physique concerne encore 150 000 emplois. C'est quand même pas mal en Wallonie ; je n'y compte pas l'e-commerce. C'est quand même important. Vous avez donc raison de noter qu'il ne faut pas une dérégulation totale. Quant à vous suivre sur des demandes de permis pour moins de 400 mètres carrés – je ne sais pas ce qu'en pensent les autres représentants de l'observatoire –, nous ne pensons pas nécessairement à réguler en dessous de 400 mètres carrés.

En revanche – c'est ce que le ministre souhaitait, je pense –, le seuil des 200 mètres carrés est important pour nous quant aux données. Il faut que les communes, les collèges et les administrations communales viennent chercher auprès des commerçants ces données et qu'elles soient comptabilisées quelque part. Nous devons avoir connaissance de ces dizaines de milliers de cellules commerciales de moins de 200 mètres carrés qui existent.

Tant que l'on n'a pas toutes ces données, comment peut-on apprécier le fait de distribuer des mètres carrés commerciaux supplémentaires ? Effectivement, c'est plutôt sous la forme d'une contrainte par rapport aux commerces qui existent ou les nouveaux commerces de moins de 200 mètres carrés qui viendraient à s'établir. Cela me paraît fort important, et ce, davantage qu'un permis.

Le système qui était prévu dans le décret de 2015 n'a pas permis de le faire puisque les communes n'ont pas suivi ; il n'y a donc eu que très peu de déclarations de commerçants par rapport à l'installation d'un commerce de moins de 200 mètres carrés.

M. le Président. – La parole est à Mme Hanson.

Mme Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce. – En fait, le décret de 2015 prévoit que, pour les implantations en dessous de 400 mètres carrés de surface commerciale nette, il faut le notifier auprès de la commune. Sur base des informations dont nous disposons, cette information n'est pas connue par les communes ou les demandeurs.

Finalement, cette mesure n'a pas pu produire ses effets. Son intérêt, comme l'a dit M. Jungling, est d'avoir une image de ce qui se passe à l'échelle de la commune de manière quasi automatique si la mesure est respectée.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – C'eût été possible d'avoir ces données si les communes s'étaient dotées d'un schéma de développement commercial. Néanmoins, certaines communes se sont engagées dans cette procédure assez

tardivement ; Hannut était, je pense, la seule commune qui était vraiment en avance là-dessus dès 2012 ou quelque chose comme cela. Ils se sont dotés d'un véritable schéma de développement commercial, avec des critères qui n'existaient pas encore, mais qui allaient être ceux du décret de 2015.

Toutefois, seules quelques communes se sont dotées de cet outil. Il y en a plusieurs qui sont en préparation. On se pose d'ailleurs la question : que deviennent ensuite ces schémas de développement commerciaux en cours ? C'est la question qui reste posée. Ce sont des outils très utiles, mais qui coûtent très cher, tout en ayant trop peu d'opérateurs capables de le faire sur le marché. Actuellement, il y a peut-être quatre ou cinq opérateurs qui sont capables de faire ce type d'étude. Cela coûte extrêmement cher. D'ici à cinq ans, ce n'est pas toutes les communes de Wallonie qui en seront dotées.

Par contre, ce type de document permettait d'avoir justement un état du commerce au mètre carré. On n'a pas ces données et l'on est comme dans un trou noir par rapport aux commerces existants en dessous de 400 mètres carrés. Or, cela représente plusieurs centaines de milliers de mètres carrés qui sont inconnus.

Monsieur le Député, vous m'avez posé une question sur le permis d'autorisation : faut-il disqualifier certaines parties du territoire communal de tout commerce ? Est-ce cela ? J'ai noté cela, mais je n'ai peut-être pas bien compris le sens de votre question. C'est un dilemme en tout cas. Pouvez-vous la reformuler ?

M. le Président. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Vous évoquiez la mixité que je souhaitais par rapport à la venue des cellules vides. Est-ce bien cela ? Oui, je souhaitais vous entendre sur le sujet.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Par rapport à la réforme qui est en cours, je ne pense pas qu'il y ait des critères qui permettent de favoriser ou améliorer la mixité du commerce dans le centre-ville. Il y a des dispositifs qui existent et qui sont connus, notamment le dispositif « Objectif Proximité ». Dans ce genre de dispositifs, on veille à essayer de tendre vers une mixité commerciale, mais tout cela prend un temps fou. D'abord, c'est beaucoup d'argent. Tous ne sont pas dans le dispositif et ne l'actionnent pas. Trop peu de communes informent les commerçants de ce genre de dispositif.

C'est extrêmement difficile, vous savez, de répondre à votre question. En effet, pas plus tard qu'il y a trois jours, la Commune de Fléron m'a demandé : « Tiens, comment pourrait-on faire pour améliorer la mixité dans notre commune ? On a un beau projet là-bas. Qui

voyez-vous comme enseignes ? Des personnes spécialisées sont-elles là pour nous aider à trouver de bonnes enseignes au bon endroit ? » Je n'ai pas la réponse et il y a très peu de personnes en fait qui ont la réponse. Il y a quelques experts, mais moi je n'en suis pas un dans ce domaine.

Madame Mérenne-Schoumaker, que pensez-vous de l'amélioration de la mixité commerciale dans les centres-villes ?

M. le Président. – La parole est à Mme Mérenne-Schoumaker.

Mme Mérenne-Schoumaker, Vice-présidente de l'Observatoire du commerce. – Ce que je pense réellement, c'est qu'il ne faut pas conforter tous les lieux de commerce qui existent déjà. Or, il me semble que le nouveau décret va dans ce sens. Ce n'est pas parce qu'il y a du commerce qu'il faut encore accepter du commerce. Il faut véritablement nuancer en fonction des types de polarité ou des types de centralité. Je crains que l'on accepte un peu systématiquement des choses là où l'on ne devrait plus les accepter.

Comme toujours, le commerce est un organisme très vivant et la ville aussi. Les choses changent. Cela me semble vraiment très inquiétant ; dans le décret, on conforte trop les situations existantes. Or, vous savez très bien que pas mal de situations existantes sont le résultat de ce qui s'est passé il y a 10 ou 20 ans, au moment où tout le monde se déplaçait en voiture, par exemple. On va accepter un commerce même dans des polarités périphériques, alors que l'on ne devrait pas l'accepter. Il y a quelque chose qui ne va pas dans la philosophie même du décret qui est celle-ci : parce qu'il y a du commerce, il faut conforter le commerce. Le commerce est quelque chose d'assez complexe et il faut vraiment – c'est ce que l'on a, je crois, pas trop mal fait au niveau de l'observatoire – travailler au cas par cas et nature par nature.

On n'a jamais regardé cela comme léger et lourd, nous. On regardait les choses beaucoup plus finement que cela, parce que, dans le léger, il y a aussi bien un magasin de décoration qu'un magasin de lingerie. Pourtant, ce n'est pas du tout la même chose.

Je pense que Mme Laruelle a dit tantôt : « On pourrait imaginer que, dans les centralités, un commerce lourd devienne du léger parce qu'il a 10 % de commerces sensibles ». Cela n'existe jamais parce qu'il n'y a plus de commerces lourds dans les centralités. Les problèmes qui vont se poser sont toujours en périphérie, où il y a du commerce lourd qui ne fonctionne pas nécessairement.

Tant que j'ai la parole, je voudrais encore dire qu'un des gros avantages de l'Observatoire du commerce est d'avoir créé une sensibilité à plusieurs choses. M. Antoine a évoqué la nécessité de prendre en compte les nouvelles normes en matière énergétique et

d'économies d'eau, et cetera. Nous l'avons fait systématiquement. Aujourd'hui, dans tous les dossiers qui viennent, on nous parle des panneaux solaires et des parkings drainants. On parle systématiquement, depuis deux ou trois ans, des vélos et des parkings pour vélos. C'est même un peu ma réputation. Maintenant, tous les projets viennent avec des parkings pour vélos. Donc, je crois que l'observatoire – qui avait le grand mérite de rassembler les promoteurs, les porteurs de projet, les communes et les spécialistes – a mis en place une sorte de jurisprudence. Je trouve qu'il ne faudrait jamais perdre cela.

En matière d'emplois, par exemple, il est certain que l'on a beaucoup travaillé, et pas seulement les syndicalistes. Tous. On était tous d'accord sur la convention collective. Correspond-elle bien au magasin ? On a travaillé également sur les emplois à temps partiel.

Il y avait là toute une série d'apports qui n'étaient possibles que parce que la structure le permettait. Je crains que la nouvelle structure englobée dans l'urbanisme en général ne fasse cesser cela.

La personne précédente a parlé de marketing, me semble-t-il. Il faut que ces différents éléments prennent racine. Par exemple, c'est en expliquant pendant très longtemps que l'on s'est attaché aux espaces verts sur les parkings. On allait même jusqu'à préconiser une taille d'arbre sur le parking, pour vous dire jusqu'où l'on est allé ! On regrettait d'ailleurs qu'il n'y ait pas un critère « Environnement » parmi les quatre critères que l'on avait.

Il y a eu là une sorte de jurisprudence qu'il ne faut surtout pas perdre. Nous avons désormais des interlocuteurs qui nous connaissent, qui nous interrogent et qui viennent régulièrement nous dire : « On a tenu compte de ceci ; cette fois-ci, on a tenu compte de cela », et cetera. De gros progrès en termes de mobilité ont été faits parce que l'on y a beaucoup réfléchi, notamment la mobilité douce. On a été très sensible à l'accès au commerce par les piétons, et pas seulement au commerce. On a également été très sensible à l'emploi et bien entendu à la recherche de ce que l'on pensait être le meilleur commerce au meilleur endroit. C'est cela, le commerce : la meilleure localisation au meilleur endroit.

C'est d'ailleurs le titre du plan aux Pays-Bas, disant à peu de chose près la même chose en néerlandais. On peut y lire que l'objectif de la planification est d'arriver à mettre le commerce au meilleur endroit. Il faut évidemment pouvoir en refuser. Vous imaginez que l'on a laissé tout faire. Or, ce n'est pas le cas et vous ne diriez pas cela si vous saviez le nombre de projets pour lesquels on a émis un avis négatif.

Néanmoins, je dois quand même l'avouer : plusieurs de ces projets ont été sauvés à la commission de

recours. Je regrette beaucoup de devoir le dire, mais nous avons déconseillé très vivement, et ce, même avec parfois l'accord des bourgmestres. On essaie toujours de tenir compte de ce que la commune souhaite et de ce qu'elle imagine en termes de développement.

Je pense qu'il ne faudrait pas perdre tout cela parce que cela s'est construit dans le temps, comme nos rapports avec la DIC – c'est ce que l'on appelle l'intelligence collective. Avec la DIC, on s'est enrichi mutuellement et l'on a enrichi aussi tous ceux qui venaient apporter des projets. D'ailleurs, cela commence désormais à se savoir. Ce serait malheureux que, au moment où les pratiques fonctionnent, on revienne à une situation où la seule analyse soit d'ordre urbanistique.

M. le Président. – Monsieur Antoine, je vous propose de terminer le tour de réponses avant que vous posiez vos questions en deuxième tour. Je vous remercie.

La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Je pense qu'il restait une question sur les charges d'urbanisme. Vous l'avez posée à plusieurs intervenants d'ailleurs. C'est une matière qui m'intéresse, mais ce n'est peut-être pas avec la casquette de l'Observatoire du commerce que je vais parler. Dans mon métier de tous les jours, il faut savoir que je défends les entreprises ; le problème des charges d'urbanisme m'énerve copieusement.

En effet, je considère que, dans certaines communes, on vient charger les entreprises avec des demandes excessives par rapport aux nuisances finalement causées. Certains investisseurs wallons ou belges en ont vraiment marre d'investir dans certaines villes où on les tape directement de 10 %, comme si c'était une peine. Je ne vais pas utiliser de mots trop durs. Les charges d'urbanisme sont nécessaires lorsqu'il y a des nuisances ou lorsqu'elles peuvent améliorer la mobilité. Taper de manière systématique sur l'entreprise pour remplir un peu les caisses communales est énervant et je ne suis pas d'accord.

En revanche, pourquoi les promoteurs de centres commerciaux ou de superficies commerciales en périphérie seraient-ils exonérés de charges d'urbanisme s'il y a effectivement une nuisance qui justifie qu'ils interviennent ? Je ne vois pas pourquoi ce serait le cas et je suis bien d'accord avec vous de ce point de vue. Que ces charges soient justes !

M. le Président. – La parole est à M. Bangisa.

M. Bangisa (PS). – Oui, il y a une question à laquelle vous ne m'avez pas répondu, Monsieur Jungling, concernant la durée indéterminée pour les permis pour les commerces. Vous indiquez, comme beaucoup d'autres, que cela pourrait avoir des

conséquences importantes sur le commerce en Wallonie. Pouvez-vous m'en dire plus ?

Deuxièmement, l'abandon de certaines notions, notamment les schémas de développement commerciaux, va-t-il impacter l'attractivité des centres-villes ? Je pense que vous n'avez pas répondu à cela.

M. le Président. – Allumez votre micro, Monsieur Jungling.

La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – J'ai un problème d'ouïe de ce côté. Je n'ai pas bien compris votre première question.

M. Bangisa (PS). – Je peux vous la répéter : concernant la durée déterminée pour des permis pour les commerces, vous indiquez, comme beaucoup d'autres, que cela pourrait avoir des conséquences importantes sur les commerces en Wallonie. Pouvez-vous nous apporter des éclaircissements par rapport à cela ?

Mme Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce. – Dans le cadre du projet de décret ou dans le cadre de la législation actuelle ? Cela ne me dit rien non plus, personnellement.

M. Bangisa (PS). – Dans le cas du nouveau décret.

Mme Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce. – Cela nous a échappé. La durée déterminée des permis d'implantation et des permis d'urbanisme pour les projets commerciaux ne m'évoque rien.

M. Bangisa (PS). – Merci.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Nous allons chercher et nous vous donnerons une réponse lorsque nous l'aurons trouvée.

Par rapport à votre deuxième question, nous avons tout fait pour essayer de convaincre les communes de se doter d'outils d'orientation de leurs décisions. Cela a été un long travail d'inciter les cabinets à se doter d'outils d'orientation – peu importe leur nom, d'ailleurs – pour réfléchir leur territoire au niveau du développement économique et commercial. On a adressé des courriers. Les communes sont venues de plus en plus souvent à l'observatoire, et nous leur avons répété. Ici, on abandonne le schéma de développement commercial, mais le décret prévoit quand même qu'il existe un schéma de développement communal. Il faut simplement que, dans ce dernier, il y ait un volet commercial intégré dans le développement économique plus globalement.

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

M. Dodrimont (MR). – Je voulais tout d'abord vous remercier, Monsieur Jungling, ainsi que

Mmes Mérenne-Schoumaker et Hanson pour leur contribution.

Lorsque l'on évoque la manière dont les commerces devraient s'organiser dans une ville ou dans une commune, la situation parfaite n'existe pas. On ne sait pas dire ce qui va fonctionner. Vont-ils s'épanouir dans le centre ou dans la périphérie ? Je suis bien placé au sein de ma commune pour tenter de comprendre l'évolution du commerce. Il y a dans ma commune un commerce de périphérie qui fonctionne bien. Il n'y a pas de cellule vide, tout fonctionne. Dans le centre, les cellules se vident. Le constat que l'on fait, c'est que les cellules du centre sont trop petites pour être viables. Les commerçants qui, les uns après les autres, quittent ces cellules font le même constat en disant : « Sur 50 mètres carrés, on ne peut pas survivre avec ce que l'on propose comme produits ».

Je suis un peu interloqué quand vous dites dans votre plaidoyer écrit qu'il ne faudrait plus implanter « des achats semi-courants légers en dehors des centres-villes ». Je mets un petit bémol par rapport à cela parce que, dans certains cas de figure, les centres-villes ne peuvent pas accueillir ce type d'activité sur une superficie suffisante pour que ce soit viable. C'est quand même le commerçant qui fait le commerce. Dès le moment où il ne gagne plus sa vie, on ne peut pas lui imposer de s'installer là où on le souhaiterait. C'est une harmonie supplémentaire pour la commune, mais ce n'est pas possible ; c'est toujours lui qui choisira.

La meilleure arme pour les communes est le schéma de développement communal qui, à travers ce nouveau texte, est rendu plus accessible pour les communes. Je pense que, si les communes qui ont une volonté un tant soit peu commerciale ne se dotent pas de cet élément, cela va être compliqué pour elles. Il y a ces notions de centre et d'hypercentre.

Prenons l'exemple d'Ostende, où la ville avait déterminé des endroits – on parlait quand même du centre-ville – où l'on ne pouvait plus installer de commerces. Cela semblait très dur. Il y avait des rues où les nouveaux commerces étaient totalement bannis. Par contre, dans l'hypercentre, on ne pouvait y trouver rien d'autre. Celui qui aurait eu envie de créer un logement à un rez-de-chaussée n'aurait pas pu le faire parce que c'était prioritairement réservé aux commerces.

L'Observatoire du commerce aura un rôle très important par rapport à ces schémas de développement communaux. Pourquoi ? Parce que les communes auront besoin de conseils par rapport à la manière dont elles voudront s'organiser ou se réorganiser dans le futur. Ayons tout de même plusieurs éléments bien à l'attention : la superficie de commerces, la nécessité de parkings pour certains commerces, et cetera. On ne peut pas offrir la même chose en périphérie que dans le centre au risque de ne plus avoir aucune possibilité d'installation commerciale. Je pense que certains

commerces, même pour des produits semi-courants légers, comme vous les qualifiez, doivent pouvoir se retrouver dans la périphérie.

Néanmoins, que l'hypercentre continue à être fourni d'un point de vue commercial est également une nécessité.

Je ne vous interroge pas vraiment sur cela, mais je vous demande de partager le point de vue qui est le mien par rapport à votre utilité lors de la constitution des schémas de développement au sein des communes.

En effet, intégrer pleinement la thématique commerciale dans le Code du développement territorial a encore un sens supplémentaire par rapport à ces documents dont devraient, à mon sens, se doter toutes les communes, singulièrement celles qui ont une activité commerciale.

C'est à travers une réflexion d'ensemble que l'on peut apporter aux commerçants les meilleurs outils dont ils ont besoin. Le premier outil d'un commerçant, c'est sa surface commerciale.

M. le Président. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Je souhaite m'adresser à Mme Mérenne-Schoumaker, que je veux saluer, parce que Dieu sait si c'est une référence en Région wallonne, surtout de la dynamique commerciale. Je peux en attester pour le passé, pour le présent et j'espère encore certainement pour le futur. Mon compliment n'est pas pour obtenir un confort de votre part, mais parce que vous avez compris le sens de ma question.

Je trouve qu'aujourd'hui on se bat parfois désespérément pour maintenir un commerce où naguère il y en avait un, mais où il ne faudrait plus nécessairement le souhaiter. C'est pour cela que, tout à l'heure, j'ai indiqué : « Moins de 400 mètres carrés, pas de permis pour un commerce ». Bon sang ! S'il y a une cellule vide et que quelqu'un veut y installer un logement particulier, ne devrions-nous pas avoir une simplification de la procédure à l'identique pour pouvoir organiser l'évolution de ce qui était un magasin en une habitation, voire même peut-être en deux habitations ?

C'est une réflexion qui n'est pas politique, opposition-majorité, puisqu'elle vaut beaucoup mieux que cela. Nous devons nous doter d'outils nous permettant cette évolution. Dans nos communes, si je prends les cartes postales, il y a 100 ans, telle rue était très commerciale ; il y a 50 ans, c'en était une autre ; et, aujourd'hui, c'est un nouveau quartier. J'ai adoré votre propos : le commerce vit et évolue. Nous devons donc l'accompagner. Ne devrions-nous pas prévoir dans le CoDT une simplification lorsqu'il y a une mue entre un commerce et un logement ? Cela me paraît nécessaire.

Mme Mérenne-Schoumaker a bien complété le propos de M. Jungling. Le danger n'est pas tellement de voir du léger devenir pondéreux. Il y a longtemps que l'on ne voit plus de machine à laver en plein centre-ville. Par contre, l'autre danger, qui est colossal, est de voir des centres où il y avait des éléments pondéreux, comme des concessions automobiles, qui voient apparaître des marques telles qu'Action, Centrakor, qui est déjà à nos portes, TEDi, qui a de grands projets dans nos communes, et peut-être La Foir'Fouille, c'est-à-dire un certain nombre de magasins qui vendent de tout, qui sont très bon marché et qui ne sont pas toujours de très grande qualité. Cela n'engage que moi et ce n'est pas nécessairement en lien avec ces marques. Ainsi, je n'aurai pas de problèmes.

(Réactions dans l'assemblée)

Oui, dans cette maison, je suis encore couvert.

De plus, ces magasins ne participent pas du tout à la production et à la distribution de produits locaux. Ne faut-il donc pas une régulation de ce type de commerces ? Sinon, il y aura une dégradation de nos abords de villes. La Wallonie a eu la chance de résister très longtemps, à quelques exceptions près, au phénomène français, où vous avez des cœurs de ville historiquement beaux, mais complètement vides, puis une distribution de boîtes à chaussures qui sont moches, avec des inscriptions publicitaires gigantesques et qui dégradent complètement le paysage.

Je pense que l'autorité locale – M. Dodrimont a raison –, ce sont les premiers arbitres. Nous devons, me semble-t-il – c'était cela le sens de ma question – leur donner des moyens légaux pour pouvoir s'y opposer. Parce qu'évidemment, c'est toujours le chantage. Demain, TEDi va arriver, il va dire : « Ah, mais je vais créer 10 emplois. » Voilà, vous venez de bafouer 10 emplois. On ne regarde d'ailleurs jamais les emplois auparavant qu'il pourrait détruire. Mais voilà, c'est comme cela.

Je trouve qu'avec l'observatoire, même si l'on a un regard critique sur le décret de 2015, je ne vais pas non plus le nier, en termes peut-être d'efficacité, mais Mme Mérenne-Schoumaker a donné des raisons, peut-être, de la non-efficacité. Je pense qu'aujourd'hui, je ne suis pas totalement rassuré – c'est cela que je voulais dire – sur les moyens légaux que nous aurons dans le nouveau CoDT pour combattre ces deux éléments.

Ma demande, elle n'est pas pour stigmatiser qui que ce soit. Simplement, nous devons, nous législateurs, profiter d'un moment de mue du commerce pour tenter de le réguler et de donner des armes aux pouvoirs locaux, pour tenter quand même, me semble-t-il, de mieux agencer le développement de leurs localités en périphérie et en centre.

Monsieur le Ministre, c'est exactement ce que l'on vous a dit hier, François Desquesnes et moi-même, sur

les objectifs, on est... Non, on n'a pas de discours ampoulé, on vous suit. Non, mais par contre, depuis hier, nous avons des craintes de sécurité juridique et des craintes d'efficacité. Ce n'est pas les objectifs poursuivis ; ce serait stupide de les combattre. Avons-nous, dans le nouveau CoDT, suffisamment d'armes pour arriver aux objectifs que nous partageons tous ?

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – Je peux dire un mot ? Je ne voulais pas du tout vous vous interrompre, mais vous gomez complètement dans votre raisonnement la directive Services, et cet élément ne sait pas être gommé. C'est toute l'originalité et la pertinence de la démarche, et vous ne devez pas être terrorisé à ce point depuis hier par rapport à cette nouvelle législation. Je suis vraiment stupéfait de ce caractère très craintif que je ne vous connais pas.

M. Antoine (Les Engagés). – Monsieur le Ministre...

M. le Président. – Monsieur Antoine, vous avez posé une question à Mme Mérenne-Schoumaker et M. Jungling, donc on va les laisser répondre. Ici, il n'y a pas d'échange avec le ministre.

M. Antoine (Les Engagés). – Le ministre pense que je suis craintif. Simplement, l'expérience m'apprend à regarder doublement un texte, y compris ses lacunes et regardez le modèle allemand qui a contourné la difficulté de la directive.

M. le Président. – La parole est à M. Jungling.

M. Jungling, Président de l'Observatoire du commerce. – Monsieur le Député, je connais bien Aywaille en fait, je suis spadois, j'y passe régulièrement et je fais régulièrement mes courses à Aywaille, et donc... J'aime bien le commerce spadois ceci dit, mais voilà, il y a de beaux équipements à Aywaille. Ceci dit, c'est vrai que les cellules commerciales d'Aywaille et d'autres villes et communes sont parfois fort réduites. Cela n'a pas empêché en Flandre le rachat de plusieurs bâtiments et de plusieurs surfaces pour en faire de plus grandes.

Le commerce qui marche bien dans les centres-villes où cela marche bien – par exemple, je vais prendre Aubel –, cela reste les boutiques. Ces boutiques trouvent parfaitement leur place en équipement de la personne, en aliments de bouche, en papeterie, en librairie tout cela. On peut trouver facilement, aisément encore dans des cellules plus réduites dans les centres-villes, ou réorganiser des cellules en achetant plusieurs bâtiments.

Cependant, je suis assez d'accord avec vous. Il ne s'agit pas non plus de réguler à ce point le commerce que l'on en retombe à l'époque des kolkhozes et des

sovkhoses. Parce que déjà, le précédent décret ne permettait pas d'interdire le commerce de bas de gamme. Je veux dire, en périphérie, on n'a pas les outils législatifs, on ne les avait pas en 2015, on ne les avait pas en 2008 et l'on ne les a jamais obtenus parce qu'effectivement, il y a une directive Services qui existe. Même antérieurement, on n'avait pas les outils législatifs pour les empêcher. Donc, on a fait mieux en Belgique qu'en France, ce que l'on pouvait pour éviter, ceci dit, parce que malgré tout, les collèges communaux sont constitués de femmes et d'hommes politiques qui savent que s'ils perdent trop de commerces dans leur centre-ville, ils perdent aussi du précompte professionnel, du précompte immobilier.

Je ne crois pas que l'on puisse réguler à ce point le commerce de périphérie en 2023, si l'on n'y arrivait pas déjà en 2004. C'est donc un peu ma réponse quant à la disqualification de certains quartiers commerciaux, mais Madame Mérenne-Schoumaker, vous pouvez répondre puisque c'est ce que vous pensez. Certains quartiers ne sont plus commerciaux depuis 1950 donc je ne vois pas pourquoi l'AMCV vient encore nous sortir des pourcentages de cellules vides en reprenant des quartiers qui ne sont plus commerciaux depuis 30 ans.

M. le Président. – La parole est à Mme Mérenne-Schoumaker.

Mme Mérenne-Schoumaker, Vice-présidente de l'Observatoire du commerce. – Je voudrais dire aussi qu'un des grands handicaps des centres-villes, c'est bien sûr la taille des cellules, mais ce sont surtout les loyers. On a eu récemment le cas de quelqu'un qui était à Huy et qui a demandé pour être transféré à Ben-Ahin, le centre périphérique, tout simplement, car les loyers étaient trop élevés à Huy. Il ne s'agit pas que de Huy, c'est partout.

Je crois qu'il ne faut pas perdre de vue que si l'on veut agir sur les centres-villes, il faudra peut-être aussi trouver un moyen – je ne sais pas comment –, de réguler un peu les loyers parce qu'il y a des propriétaires qui préfèrent ne pas louer que de baisser les loyers. Il ne faut pas le perdre de vue. Je n'ai pas dit que c'était le cas d'Aywaille.

Un très bon outil pourrait être le Schéma communal d'aménagement dans lequel on mettrait un volet de commerce un peu plus important. Il faut savoir que le futur pôle – pôle remanié dans lequel il y aurait une petite structure « commerce », je n'ai pas très bien compris sous quelle forme –, ne sera consulté sur les projets qu'en l'absence de CCATM. Sur tous les autres projets, personne ne sera consulté et par conséquent, personne ne pourra donner une aide ou un avis. Notre consultation ne consiste pas simplement à dire : « C'est très bien » ou « Allez en paix », et cetera. Il s'agit de les aider à améliorer leur projet. Le décret n'a pas imaginé que tous les projets et tous les schémas de

développement communaux passent devant le pôle Aménagement du territoire.

Par contre, l'observatoire les voyait et on les voyait plusieurs fois, même parfois en cours de projet. Il y a vraiment besoin quelque part – je ne dis pas à l'observatoire – d'une expertise publique, et pas seulement d'aller voir des experts qui peuvent coûter très chers. Je dis « publique », car chez nous c'est gratuit et on les aide à trouver la meilleure solution pour eux, et ce d'une façon globale aussi bien à Mouscron, qu'à Arlon, Verviers ou Namur.

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Je voulais juste souligner deux choses, dont une que Mme Mérenne-Schoumaker a dite et à laquelle je me rallie complètement : ce n'est pas parce qu'il y a du commerce quelque part qu'il faut le renforcer. Je prends en considération le propos que vous avez tenu en disant : « Attention, c'est une dimension qui est peut-être trop celle-ci dans le projet de décret actuel », par contre, il faut croire et travailler dans ce sens en ce qui concerne la version « aménagement du territoire ». Cela va peut-être permettre de dire que ce pôle commercial n'a plus lieu d'être et qu'il faut le déplacer autre part. Je voulais souligner votre propos pour qu'il se trouve dans les comptes rendus et peut-être aussi dans nos futures discussions, parce que cela peut changer la donne au niveau de l'appréhension de la problématique.

Pour le deuxième point, je réagissais plutôt à un propos venant de vous, Madame Mérenne-Schoumaker, et ensuite de M. Antoine lorsque vous disiez qu'il n'y avait plus de machines à lessiver dans les centres-villes. Je suis complètement d'accord avec les trois personnalités de l'Observatoire du commerce sur le fait que c'est beaucoup plus fin que cela. Lorsque je prends Stûv, par exemple – je viens encore de passer devant tantôt –, une merveilleuse entreprise qui fait des cassettes à bois pour les maisons, cela se trouve ici à Namur en centre-ville et également dans le centre de Liège – c'est du lourd, nous sommes bien d'accord –, je pense qu'ils y ont complètement leur place et que c'est quelque chose d'hyper intéressant qui, de surcroît, promeut une production locale. Selon moi, la finesse de l'analyse commerciale – c'est pour cette raison que je tenais à souligner cet exemple –, il ne faut pas la perdre. C'est excessivement important, d'où l'échelle communale à laquelle je peux être attachée aussi.

Dès lors, on a besoin non seulement la fameuse expertise dont vous avez parlé, qu'il ne faut absolument pas perdre, et d'arriver jusqu'à toucher les auteurs des schémas de développement commerciaux locaux à cette échelle.

M. le Président. – La parole est à Mme Laruelle.

Mme Laruelle (MR). – Ce sont évidemment des débats et l'on a tous envie d'y participer, je vais donc le faire aussi. Concernant l'exemple de Stûv, cela marche parce qu'ils ont leur hall au zoning de Fernelmont. Dans le centre-ville, ils ont une vitrine commerciale. Pour aller acheter son poêle, il faut aller à Fernelmont. Les poêles ne sont pas stockés en centre-ville.

Mme Cremasco (Ecolo). – Cela fait partie de la mutation commerciale aussi.

Mme Laruelle (MR). – Cela marche donc quand vous avez une grosse structure qui a un endroit de stockage et puis des vitrines. Cela veut dire que l'indépendant qui auparavant vendait des poêles et qui était indépendant, qui devait avoir tout son stock dans son magasin, il n'est plus localisé en centre-ville. Par conséquent, maintenant, vous allez chez Stûv qui est une plus grosse structure.

Tout cela demande des analyses plus fines et au cas par cas.

Prenons votre exemple du loyer. Je viens de Gembloux, où la Foir'Fouille vient de s'installer. Le bourgmestre et la majorité ont obtenu du terrain pour faire leur hall communal et ils ont accepté que la Foir'Fouille s'installe ainsi que McDonald's ; juste à côté d'un Quick, c'est génial.

Ceci étant dit, grâce aux politiques du ministre d'ailleurs qui étaient déjà menées avant, il y a des cellules commerciales avec une intervention publique et des loyers modérés. On voit très bien qu'il y a des commerçants régulièrement qui s'installent, mais qui disparaissent tout aussi vite et d'autres qui continuent, alors que le loyer n'est pas nécessairement différent parce que certains trouvent leur public et d'autres ne le trouvent pas.

Il ne faut pas essayer – et ce n'est pas ce que vous faites – de réduire la problématique des centres-villes et de la vitalité commerciale, que l'on souhaite tous dans nos centres-villes, à une problématique ou à une autre. Si je prends Gembloux, par exemple, la structure même de la ville rend les choses parfois un peu compliquées. Je voulais nuancer. Cet aspect intervient, mais ce n'est pas le seul.

N'oublions quand même pas que, pour qu'un commerce fonctionne, il faut juste des clients. Quand j'entends Mme Cremasco dire que, même s'il n'y a plus de commerces depuis 30 ans, on va déplacer. Ce n'est pas si facile, parce que si le client ne se déplace pas, vous aurez beau déplacer les commerces, il faut d'abord et avant tout que le client s'y retrouve, ait envie et revienne.

C'est beaucoup plus complexe, et l'on est tous d'accord sur la complexité, même si nous ne sommes pas tous d'accord sur les pistes d'améliorations à y apporter.

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Madame Laruelle, je voulais ajouter qu'il y a des zones commerciales vers lesquelles on déplace le client, cela vaut aussi. Ce qui est important aussi, c'est le cadre urbain, c'est comment on arrive à y aller, et cetera.

Je voulais rebondir sur ce que vous avez dit, parce que je trouve que c'est super important, et l'exemple de Stûv est important : c'est une mutation commerciale aussi. C'est un peu comme le commerce numérique, c'est une vitrine où vous allez essayer des trucs et qui est localisée en centre-ville. Cela a son importance et c'est ainsi que cela fonctionne maintenant. On doit réfléchir à cela afin d'avoir cette dimension aussi, et toute cette mutation commerciale qui doit être prise en considération.

M. le Président. – Il me reste à remercier nos différents intervenants actuels pour la qualité de leur présentation et de leurs réponses.

Audition de M. Ceder, Conseiller-expert à l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW)

M. le Président. – La parole est à M. Ceder.

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Je vais commencer mon intervention avec deux réserves.

Au vu de l'urgence, il nous a paru indispensable de pouvoir nous libérer afin de participer au débat aujourd'hui. Il est de coutume que, quand un conseiller comme moi vient présenter quelque chose au Parlement wallon, on puisse en discuter en interne avec les « instances supérieures », pour élargir le mandat possible par rapport à la troisième lecture qui nous est présentée. Cela n'a pas été possible vu l'urgence, mais cela nous a paru nécessaire de venir. Je viens donc avec un mandat, mais qui est sans doute réduit par rapport à ce que l'on a l'habitude de faire quand on vient en audition au Parlement.

Deuxième réserve : vu l'urgence, je n'ai pas pu m'imprégner complètement de la troisième lecture. Je l'ai lu, je comprends les enjeux et j'ai vu quelques modifications, mais je n'ai pas pu rentrer dans le détail. En tant que juriste, cela me perturbe un peu, mais vous excuserez mes approximations s'il y en a, si je devais m'aventurer dans les détails.

Voilà pour les deux réserves, mais je suis évidemment là pour en discuter et pour évaluer les questions que vous vous poserez.

Par rapport à ce que je pourrais avancer, j'avais trois points essentiels à mettre en exergue par rapport à ce qui a déjà été dit dans notre avis et qui a été répété par la

suite et qui pourrait peut-être orienter les débats de politique générale que vous menez actuellement.

Les trois points, c'est premièrement l'optimisation spatiale. On en a un peu parlé, mais je trouve qu'il faudrait peut-être insister à nouveau. Deuxièmement, la question des commerces, on a déjà quasi tout dit avec l'observatoire, je vais donc m'y référer puisqu'il y a beaucoup de questionnements avancés par l'observatoire qui sont pertinents et que je soutiens. Troisièmement, la question de l'entrée en vigueur. Je sais que cela a été posé hier, de ce que j'ai pu voir et entendre, et je vais y revenir.

La question de l'optimisation spatiale. Pour rester dans des principes généraux. Comme on l'a vu dans l'avis que nous avons pu remettre, tant au niveau du SDT que du CoDT, on partage pleinement les objectifs au niveau des villes et communes.

On partage pleinement les principes mis en œuvre, c'est-à-dire notamment le principe de subsidiarité qui vise à donner aux communes les moyens de remplir les objectifs régionaux.

On fait donc confiance aux communes, on les responsabilise pour mener à bien cette optimisation spatiale. C'est une très bonne chose aussi puisque c'est bien de fédérer l'ensemble des acteurs au travers de cet objectif.

Maintenant, on posait dans l'avis – on se pose toujours un certain nombre de questions – sur l'opérationnalisation et l'effectivité des mesures qui seront mises en œuvre pour tendre à la réalisation de ces objectifs.

En travaillant ce matin sur l'audition de ce jour, j'ai soulevé neuf mots-clés pour simplifier peut-être un peu la présentation. Ces neuf mots-clés qui méritent peut-être votre attention, pour lesquels il y a déjà eu des débuts de réponse ou des débuts de réflexion ou peut-être que des réponses seront apportées dans les prochaines semaines via le SDT, via la partie R du CoDT, mais sur lesquels j'aimerais bien revenir aujourd'hui et insister.

Premièrement, pour assurer l'opérationnalisation et pour assurer le principe de subsidiarité, et le respect de l'autonomie communale, puisque c'est un des dadas de notre association, c'est d'assurer que les 253 communes pourront, d'ici à six ans adopter et mettre en œuvre un schéma de développement communal thématique.

La question derrière cela : quels seront les moyens humains, tant au niveau des communes que de la Région ? Quels sont les moyens financiers ? Quels sont les accompagnements qui seront mis en œuvre pour assurer que l'ensemble des communes puisse participer et mettre en œuvre un schéma de développement communal dans les cinq à six ans ?

On sait que l'adoption finale d'un schéma de développement communal prend un certain temps. On sait que l'enjeu et l'ambition sont énormes.

Comment garantir que chaque commune pourra participer ? Si elles ne veulent pas, il n'y a pas de souci, on laisse le choix aux communes puisqu'il y a un principe de récupération par la Région des centralités par la suite.

Au moins, donnons la possibilité, la capacité à l'ensemble des communes, d'y arriver. Sur ce point, on a besoin d'assurance.

Deuxièmement, il y a la question du respect de la situation existante et accomplie. C'est une question que l'on avait posée sur les SDC et SCDC existants.

On en a une centaine. Que vont-ils devenir demain ? Quel va être le régime transitoire prévu pour ces schémas de développement communaux ? Ne serait-il pas pertinent, notamment pour les plus récents peut-être, ceux qui prévoient notamment des centralités, il y en a un certain nombre, de pouvoir respecter l'ensemble du travail accompli, des budgets alloués, les consultations faites avec la population, et de respecter tout cela pour dire : « Finalement, vous avez déjà fait un certain travail et il est bien fait, il respecte peut-être les spécificités du territoire ».

Ne pourrait-on pas, pour alléger aussi la charge de travail global de la Région, se dire, par exemple : « S'il y a des centralités qui ont été définies, pourquoi ne les conserverait-on pas ? ». Pourquoi dans six ans, est-ce d'office des centralités définies objectivement par des critères abstraits au niveau du SDT ? Est-ce vraiment le SDT qui devrait s'appliquer en lieu et place de ce qui a été mûrement réfléchi au niveau communal ?

C'est la question de savoir comment « respecter » peut-être ce qui a été fait au niveau communal. Cette question de respect de régime transitoire est en lien avec mon troisième point d'attention qui a déjà été souvent évoqué, c'est celle de la sécurité juridique et des implications qu'elle pouvait avoir.

Quand le SDT va entrer en vigueur, il va s'appliquer à tous les outils qui sont qui lui sont inférieurs. Il est mentionné que tous les SDC existants – une centaine – devront, pour les parties qui ne sont pas compatibles avec le SDT à venir, s'effacer pour laisser place aux parties du SDT qui vont gagner en priorité sur le sujet.

Là, on a beaucoup de questions. Qu'est-ce qu'une compatibilité ? Qui va assurer ce contrôle de compatibilité ? Quel sera l'impact sur tous les permis qui sont en cours, qui vont être délivrés ? Comment s'assurer que les permis vont être bien motivés au regard de la bonne compatibilité, du bon schéma qui va s'appliquer ?

J'ai eu plusieurs fois la question de certaines communes, notamment les communes qui ont des centralités. Elles me disent : « Moi, j'ai des centralités dans mon schéma. Ce ne sont pas les mêmes que celles définies au niveau du SDT. Mes centralités sont-elles compatibles ou pas avec ce schéma ? » A priori, non, puisqu'elles ne figurent pas la même chose. Par contre, si l'on regarde les critères du SDT, on pourrait se dire qu'elles sont compatibles parce que cela rentre dans la définition des critères. Les communes poursuivent : « Mes centralités, telles que définies dans le SDC, sont-elles compatibles avec le SDT ou pas ? Qui va me le dire ? Comment vais-je pouvoir mettre tout cela en œuvre ?

Quel est le travail en amont qui va pouvoir être mené pour s'assurer de définir ce qui va être compatible ou pas dans les schémas ?

Puis, il y a toute la question de la cohérence. Si l'on efface une partie d'un SDC, le SDC a-t-il encore sa cohérence ? Sinon, comment retravaille-t-on cette cohérence ?

Voilà une question de sécurité juridique – il y en a d'autres – qui nous paraît importante par rapport aux SDC existants. Je rappelle que l'on parle d'une centaine de communes.

Le quatrième point que j'aimerais aborder, c'est la question du financement. Vous savez qu'à côté de l'autonomie communale, notre autre créneau, c'est la neutralité budgétaire. Le principe est de dire que toute nouvelle mission qui est confiée à une commune se doit d'être compensée. Ici, on fixe une mission à six ans aux communes en disant : « Vous devez réaliser un SDC. Si vous ne le faites pas, nous prendrons la main et nous définirons à votre place le développement de votre territoire ». Très bien, mais donnez-nous les moyens de le faire. À l'heure actuelle – je ne connais pas le CoDT-R, je ne sais pas vers quoi on va –, on parle de 60 % de financement de subside des SDC. On parle de maximum 60 000 euros. En moyenne, un schéma, c'est plus ou moins 100 000 euros. On sait qu'il y a plus ou moins 40 000 euros à charge de la commune à l'heure actuelle. Quid de cette charge financière imposée aux communes pour la réalisation des SDC ? Ne serait-il pas logique, à partir du moment où la mission est imposée aux communes, que la Région participe pleinement au financement, au moins pour les SDC thématiques, puisque ce sont ceux qui sont demandés pour les six ans à venir ?

Cinquième question, je sais que vous en avez aussi un petit peu parlé hier, c'est la question des indemnités.

On avait soulevé la question dans notre avis. Il y a une réponse que j'ai vue dans l'exposé des motifs très importante sur le sujet, une réponse à ces inquiétudes qui est de dire : au travers de la définition de centralité, ne va-t-on pas avoir des moins-values de terrains qui

vont nécessiter une indemnité du pouvoir public, puisqu'il y a une servitude à ce point importante – « à ce point exorbitante » pour reprendre les mots de la Cour européenne – que l'on devrait indemniser ? D'après l'analyse qui a été faite – je comprends et je suis l'analyse –, on n'aurait pas a priori d'indemnités à payer au niveau des pouvoirs publics. Très bien au regard de la jurisprudence actuelle, mais quid de la situation dans cinq ans, dans 10 ans, dans 15 ans ? Qui va devoir payer ? Celui qui a adopté le schéma. Qui a adopté le schéma ? La commune.

Quand on aura des recours, et l'on aura des recours, puisque les gens qui ne se trouvent pas dans des centralités vont se poser la question. Quand on leur dira : « Tu ne pourras pas densifier, la valeur de ton terrain ne sera pas la même qu'en centralité » – on peut l'admettre –, on aura des recours. Ne doit-on pas réfléchir à des indemnités pour ces cas, et à qui paiera ?

J'espère qu'il n'y aura pas de recours, mais s'il y en a, que mettons-nous en place au niveau de la Région pour aider les communes à faire face à cette éventuelle indemnité ? C'est la compensation que cela peut avoir au niveau des communes d'une politique régionale menée sur le sujet.

Le sixième point concerne l'opérationnalisation. On en a parlé en filigrane tantôt.

On évoquait dans notre avis le fait que les centralités pourraient être des outils un peu plus opérationnels. On pourrait faciliter les révisions de plans de secteur dans les centralités, on pourrait faciliter les dérogations, on pourrait faciliter l'expropriation, le droit de préemption, et cetera. J'ai vu qu'il y avait des évolutions sur le sujet, notamment que l'on faciliterait le droit de préemption dans les centralités. C'est une très bonne chose. On pourrait sans doute aller plus loin, mais je crois qu'au regard des discussions que l'on a eues tantôt, notamment avec le commerce, il faut peut-être une réflexion plus globale des choses et aller vers une réflexion sur une politique foncière globale en Wallonie.

On voit que l'on peine au niveau communal à mener une réelle politique foncière, à avoir des idées en matière de politique foncière, à trouver les fonds pour mener des politiques foncières. On voit par exemple que pour agrandir des cellules commerciales, on est fort dépendants du bon vouloir des propriétaires. Cependant, si l'on n'y arrive pas, la mise en place d'une politique foncière de partenariat public-privé, d'incitants à la réalisation de cellules plus grandes, avec une réflexion globale sur cette centralité, ne serait-elle pas une solution ?

Je ne dis pas que cela doit être fait maintenant. J'entends que c'est une réflexion globale qui appartiendra peut-être au prochain gouvernement. Je crois qu'il est indispensable de réfléchir à l'avenir, au vu des enjeux en termes de centralité et donc de logement,

de mobilité, de commerces, et cetera, de voir comment on peut mener à bien une politique foncière et aider les communes ou la Région à le faire dans ces lieux.

Septième point : anticiper la transversalité des choses. C'est quelque chose qui nous inquiète un peu : ici, on parle de centralité au niveau de l'aménagement du territoire et donc de la définition et du devenir du développement territorial. Quel sera l'impact de ces centralités sur les autres politiques ? Je pense spécialement ici au logement. Quel sera l'impact sur le coût du logement, le financement des logements, l'accessibilité au logement, l'abordabilité du logement, et cetera ? Comment peut-on réfléchir dès à présent aux implications qu'auront ces centralités sur l'accès au logement de manière générale dans les centralités ?

À l'heure actuelle, on a pris la mesure des implications, mais on n'a pas encore formalisé la manière dont on va prendre en compte cette densité, cette réduction des tailles des logements, cette augmentation potentielle des coûts du foncier et donc l'accès au logement de manière globale.

Huitièmement, il faut baliser. C'est une autre inquiétude liée au point précédent. À quoi vont servir in fine les centralités ? Aujourd'hui, elles nous servent à définir où l'on va mettre le logement. Demain, les centralités ne seront-elles pas utilisées pour autre chose ? Les communes sont-elles bien conscientes des implications que cela pourrait avoir sur les autres politiques ? Quid si l'on ne donne pas les armes aux communes pour pouvoir mener à bien leur SDC pour contrebalancer les effets négatifs sur ces autres politiques ?

Je prends quelques exemples. Si l'on prend le projet de SDT, on nous dit : « Dans les centralités, on mettra en priorité les logements publics ». Donc, les centralités, ce n'est pas que la politique du logement au sens strict, c'est aussi y mettre les logements publics. On le comprend politiquement, c'est du développement durable, c'est de l'accès facile à la mobilité douce, et cetera. Néanmoins, quels impacts sur le financement des logements publics ? Quels impacts sur le coût d'un logement public et le financement des sociétés de logement ? Cela a-t-il été réfléchi ? Comment va-t-on en évaluer les implications ?

On dit dans le SDT – je prends un autre exemple – que les fibres, ce sera en priorité dans les centralités. Très bien, mais les communes sont-elles bien conscientes ? Les centralités seront-elles réfléchies en fonction de cela ? Quid des territoires qui ne sont pas des centralités ou des territoires excentrés ? Demain, qu'en sera-t-il des primes ? Des déchets ? Du revenu cadastral ? Comment les centralités seront-elles utilisées à l'avenir ? Est-ce bien réfléchi à l'heure actuelle ? Comment baliser cela au niveau du CoDT ?

Neuvièmement, enfin – et c'est un outil important, on en a parlé précédemment avec Canopea et la participation du public –, comment fédérer l'ensemble des acteurs autour de cet objectif d'optimisation spatiale ? Entre nous, on sait bien quels sont les objectifs et l'on est bien conscients de leur importance. Cela commence à percoler au niveau des communes, mais comment faire percoler cela au niveau des citoyens ? Comment s'assurer que le citoyen est bien conscient des enjeux et adhère aux objectifs poursuivis ? Cette adhésion et cette information des citoyens sont indispensables si l'on veut éviter l'effet NIMBY ou les oppositions abstraites et catégoriques. Tout un travail de conscientisation de la population doit être mené dans les deux ans à venir.

On insiste sur ce point, car dans deux ans, quand on mènera les SDC, quand on devra définir les centralités, quand on devra dire à M. X ou Y que sa parcelle entre ou non dans le périmètre – n'oubliez pas que les centralités sont définies à la parcelle cadastrale donc on va avoir des traits très précis –, il faudra avoir le courage politique de le faire au niveau d'un collège, et il faudra surtout conscientiser – et ce n'est pas à notre estime au collège à conscientiser la population sur les enjeux. Il faut que tout ce travail soit prémâché au préalable par la Région pour faciliter les choses et faciliter l'adhésion. Les efforts sont déjà assez considérables.

Voilà les neuf points que je voulais évoquer qui sont dans notre avis et que j'ai un peu complétés, mais qui nous paraissent importants. Ils ne sont pas tous liés au CoDT. Il y a beaucoup de choses qui gravitent autour, mais qui sont nécessaires pour mettre en œuvre les objectifs.

Parmi mes deux autres points, il y avait le commerce. Je ne vais pas revenir dessus puisque l'on en a beaucoup parlé. L'important est de garantir une régulation au moins équivalente à celle qui existe à l'heure actuelle. À la lecture du CoDT, avec la question des 10 % et la question de la suppression des critères, on se pose des questions par rapport à cette équivalence de la régulation. On pourrait sans doute travailler sur le sujet, mais on a déjà bien discuté et les pistes sont là.

Enfin, vis-à-vis de question de l'entrée en vigueur, je sous-entends deux points. D'une part, quel est le lien entre le CoDT et le SDT ? On sait tous que leur entrée en vigueur apparaît intimement liée. Il paraît difficile d'envisager le volet sur l'optimisation spatiale et le commerce sans avoir le SDT en parallèle qui vient nous expliquer les notions qui s'y trouvent. Une des parts importantes de la régulation du commerce apparaît dans le SDT. En effet, dans le code, on dit que l'on va réguler le commerce par une entrée en vigueur immédiate, dès l'année prochaine, des centralités telles que définies dans le SDT. S'il n'y a pas de SDT, cela veut dire que, pendant six ans, on n'a pas de régulation à ce niveau. Le SDT est donc primordial dans les outils mis en place par

le CoDT. Ma première question concernait donc le lien entre les deux et l'indissociable lien au niveau de ces deux volets.

Deuxièmement, il faut disposer d'un temps suffisant entre l'adoption définitive des textes, c'est-à-dire CoDT et SDT, et l'entrée en vigueur effective de la réforme. Au niveau des communes, il faut que nous puissions former et informer sur le sujet et qu'elles puissent mettre en place les dispositions nécessaires au niveau de leur service. Il faut adapter les programmes informatiques pour être au taquet quand les premiers citoyens arriveront et que le CoDT sera en vigueur. Il faut ce temps nécessaire. Si l'on parle de délai, on demande généralement au moins trois mois. Cette durée permet, entre l'adoption définitive des textes et l'entrée en vigueur – on ne dit pas la publication au *Moniteur* –, il nous faut l'adoption définitive des textes pour faire les formations, information, et cetera. Il nous semble que ce type de contrainte doit être pris en considération dans la réflexion.

Voilà un peu pour baliser quelques points clés de notre avis, mais que vous retrouvez dans ce qui vous avait été envoyé pour la première lecture. Il n'y a pas de surprise par rapport à cela.

(Mme Cremasco, Présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

Mme la Présidente. – Merci, Monsieur Ceder, d'être venu dans l'urgence, au même titre que les trois autres représentants des groupes auditionnés.

Échange de vues

Mme la Présidente. – La parole est à M. Fontaine.

M. Fontaine (PS). – J'ai deux points majeurs sur lesquels j'aimerais revenir. Nous nous sommes basés sur votre avis écrit. Donc, vous m'excuserez si certains points ont été abordés ici présentement, mais je pense que non.

Vous regrettez que l'objectif de l'optimalisation spatiale s'appuie essentiellement sur des instruments de planification stratégique et très peu sur l'instrument réglementaire qu'est le plan de secteur. Pensez-vous que, en adoptant cette méthode, l'objectif poursuivi par le Gouvernement wallon pourra être atteint ?

Au niveau des critères choisis pour la détermination des centralités, vous avez évoqué assez longuement les centralités. Vous considérez qu'ils doivent être souples pour que leur application puisse tenir compte des réalités locales. Mon groupe partage votre analyse. Vous indiquez également qu'il faut établir une hiérarchie entre ces centralités. Pouvez-vous m'indiquer ce que vous entendez par « établir une hiérarchie » ?

Concernant le SDT, je passe, puisque vous avez évoqué quand même assez longuement la chose. Par contre, concernant la définition des trajectoires à adopter en vue de réduire l'étalement urbain. Vous indiquez qu'elle doit être adoptée au niveau des bassins et non à l'échelon communal qui se verrait entrer en concurrence. À votre avis, comment faudrait-il procéder ? Avez-vous une idée à nous suggérer ? Avez-vous une ou des suggestions concrètes ? Que va induire la logique adoptée par le Gouvernement au niveau local ? J'en profite pour dire que je partage bien entendu vos questionnements liés aux enjeux du logement que vous venez d'évoquer.

Concernant la fluidification du CoDT, vous soulignez avec intérêt un certain nombre de mesures reprises dans le projet de décret, telles que la volonté de rendre exécutoire la procédure plan-permis, les avancées en matière de charges d'urbanisme, charge numéraire, la confirmation de la visioconférence pour les CCATM et encore bien d'autres choses.

Vous dites que vous ne pouvez soutenir la limitation du champ d'application des permis aux seules installations mobiles qualifiées d'habitations légères. Vous dites également que vous ne pouvez pas soutenir la suppression de l'avis du collège pour les actes et travaux d'impact limité relevant de la compétence du fonctionnaire délégué, et enfin le potentiel ordre de priorité des charges d'urbanisme défini par le Gouvernement. Pouvez-vous éventuellement développer votre propos ?

J'en terminerai par le troisième point, je ne pense pas vous avoir entendu évoquer la gestion des inondations. Vous indiquez à juste titre que les communes ne peuvent être livrées à elles-mêmes face aux éventuelles questions de moins-values immobilières qui seraient induites par des limitations de la constructibilité de terrains en réponse à la gestion des inondations. Pour ce faire, vous demandez à ce qu'il soit mis en place un fonds régional pour aider à compenser ces éventuelles indemnités. Ma question est très simple : comment ce fonds pourrait-il être alimenté, selon vous ?

Mme la Présidente. – La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Merci d'avoir répondu aussi vite. Je veux m'acquitter d'une casquette qui me tient particulièrement à cœur et dont je suis fier : celle d'être administrateur de l'Union des villes et communes de Wallonie. J'avais d'emblée hier indiqué qu'il était de tradition que, lorsque l'Union était sollicitée, elle avait besoin d'un minimum de concertation et de temps, d'autant que l'avis que nous avons eu au conseil d'administration concernait une première lecture, loin de la troisième. Je le regrette, je l'ai exprimé clairement hier, mais il y avait, semble-t-il, une volonté d'urgence ou de précipitation. Ce qui m'amène à vous suggérer – pour autant que Mme la Présidente l'accepte, bien sûr –

si vous aviez un complément scriptural à nous transmettre, je crois qu'il serait le bienvenu parce que l'on vous a mis dans des conditions de travail quand même extraordinairement difficiles, d'autant qu'il y a vraiment une volonté – c'est ancré dans le fonctionnement de l'Union des villes et communes de Wallonie – de respect du pluralisme et des sensibilités par rapport à des opinions exprimées.

Dès lors, si Mme la Présidente l'acceptait, je crois qu'un complément écrit, le cas échéant, nous serait très utile. Nous avons convenu hier que c'était mardi la date de clôture de réception de celui-ci. Il y aurait moyen de vous mettre dans une situation plus confortable.

Je voudrais saluer, mais ce n'est pas anodin dans mon chef, l'extraordinaire qualité d'analyse, pas simplement pour le CoDT, mais pour toute une série de dossiers. L'Union des villes et communes de Wallonie a une force d'analyse qui dépasse simplement le souci de défendre l'autonomie communale. Il y a aussi un sens de l'intérêt général et commun que je veux saluer. Cela m'amène à vous poser un certain nombre de questions précises, pour lesquelles je serais à titre personnel intéressé de vous entendre.

D'abord, sur les inondations. Pensez-vous que la circulaire de décembre 2021 et le demi-référentiel puisque nous n'en avons qu'un – l'autre, aurait dû être diffusé au début de cette année, cela n'a pas été le cas – suffisent pour guider la décision des autorités ? Ne pensez-vous pas que nous aurions besoin d'avoir des références normatives, voire un guide à valeur normative ?

Je ne vous le cache pas, cela a fait sursauter l'un ou l'autre, que je considère que le fonctionnaire délégué devrait intervenir *ab initio* et non pas a posteriori en suspendant le projet. Dès la réunion de projet, j'aurais voulu voir que la cellule GISER, le gestionnaire des ressources des cours d'eau, la commune et le fonctionnaire délégué soient autour de la table pour partager leurs points de vue. J'ai même été jusqu'à dire que l'avis conforme apporterait un confort extraordinaire aux communes, parce qu'il risque aussi – surtout, au fur et à mesure du temps, où nous allons nous éloigner des inondations – d'avoir une pression pour tolérer mon projet. C'était la première demande. Je crois que le temps où l'on opposait les communes et les fonctionnaires délégués est dépassé. J'entrevois toujours une combinaison heureuse de l'un par rapport à l'autre et vice versa.

Passons au deuxième élément auquel vous avez déjà fait allusion. On a beau écrire des textes, on a beau opérationnaliser pour donner les deux outils, il en manque un troisième : l'argent. C'est pour moi une des grosses lacunes du texte. Le texte est extraordinairement ambitieux et je ne conteste pas l'ambition. Mon chef de groupe, qui est plus qualifié que moi, a adhéré à l'objectif. Pour faire vivre ces objectifs, il faut des

normes et il faut aussi des moyens financiers. Je voulais vous entendre sur les fonds d'indemnisation nécessaires. Je vais donner deux cas pour les expropriations, mais aussi pour les moins-values, parce que lorsqu'un collègue aura le courage – malgré un plan de secteur qui l'autorise à appliquer le SDT pendant la période intérimaire, ou surtout lorsqu'il y aura un SDC – de dire : « Ce n'est pas de l'intérêt communal, je ne vous donne pas le permis. » Bon sang, moi qui suis le demandeur de projet, j'ai lu le plan de secteur, je peux y faire construire et vous me l'interdisez. J'ai un cousin en Flandre – je pousse peut-être le bouchon un peu loin – qui, dans une situation similaire, a reçu une indemnisation puisqu'il a un fonds doté de 100 millions chaque année. Je voudrais vous entendre confirmer – je vais être très franc – cette nécessité du troisième pied de cette réforme dont on ne parle pas. Pour moi, un fonds devrait au minimum être créé et ensuite être alimenté.

Troisième élément, hier, je me suis permis de commencer mon exposé sur ce terrain. Nos problèmes viennent du plan de secteur. Ils sont désuets. Même à l'origine, ils pouvaient poser problème. Aujourd'hui, ils n'ont pas résisté au temps. Or, ici, on flirte avec le plan de secteur, on vient avec des schémas indicatifs, et cetera, mais on n'ose pas l'affronter. Je ne suis pas naïf, la modification de plan de secteur est compliquée, mais il faut au minimum y déroger.

Tout à l'heure, Mme Ancion, au nom de Canopa, a dit qu'il faudrait peut-être coller, c'est-à-dire suspendre certains avantages que le plan de secteur offrait par dérogation et non pas par modification.

Ma question est très simple, Monsieur Ceder : avez-vous vu, dans le nouveau CoDT, un outil pour faire cela ? Moi pas. Il n'y a rien de contraignant. On est dans la prière et nous, il y a longtemps que l'on a quitté ce milieu, on veut s'engager. Pour s'engager, on a besoin de la norme, vous l'aurez compris.

Quatrième élément, vous avez évoqué cette relation quasi incestueuse entre CoDT et SDT. Pour asseoir une sécurité juridique, ne serions-nous pas bien inspirés de définir les notions opérationnalisées dans le SDT au sein du CoDT ? Monsieur Ceder, pouvez-vous m'indiquer où se trouve la définition de centralité dans le CoDT ? Demain, quand les communes vont devoir définir leur centralité, sur quels textes vont-elles s'appuyer ? Simplement sur une connaissance empirique. Si cela ne plaît pas au Gouvernement, on sait ce qu'il en sera. Tandis que si nous avions un lexique de la centralité et de la trajectoire, cela serait plus facile. Il y a en effet toute une série de termes – comme centralité que l'on a comptée 41 fois, Mme Lekane et moi –, mais qui ne sont pas définis une seule fois. C'est ce que j'ai appelé les néologismes Borsus.

Nous avons toute une série de nouveaux concepts utilisés dans le SDT qui fleurissent dans le CoDT, mais qui n'ont pourtant jamais été définis. Je trouve que, en

tant que législateurs, nous manquons à notre tâche de définir les objectifs sur lesquels nous voulons entraîner un certain nombre d'acteurs. Je voudrais vous entendre sur ces éléments, notamment en termes de sécurité juridique.

Cinquièmement, nous avons entendu des propos très rassurants du ministre sur le SDT. J'avoue que ce n'est pas ce que j'ai personnellement entendu ni lu, et certainement pas l'Union des villes et communes de Wallonie. Vous avez été assaillis d'avis négatifs et la ruralité s'est manifestée en force. Si je prends le Luxembourg, quelles sont les communes qui ont salué le SDT ? À mon avis, vous pouvez les compter sur les doigts de la main. Même dans des régions plus mixtes, peu importe les majorités communales, Dieu sait qu'elles sont proches du ministre, il y a eu un déferlement d'avis critiques. J'en cite un ; comme cela, je ne serai pas suspect. Je l'ai déjà fait hier. Le député et bourgmestre de Villers-la-Ville, M. Burton, a dit : « Mais de quel droit m'interdit-on de fixer une centralité dans mes villages » ?

Bien entendu, je le rejoins : de quel droit parle-t-on, comme ce n'est pas défini ?

(Réactions dans l'assemblée)

Pardonnez-moi, j'étais un peu désarçonné parce que je vous voyais partir. Je cite Villers-la-Ville, mais il y a une liturgie quasiment unique dans le Brabant wallon pour dire non. Celles et ceux qui ont dit oui, c'était un petit oui sur la première page, suivie de dix pages de critiques. Donc, on voit que ce SDT a quand même un peu opposé les gens ou, du moins, a opposé la ruralité à des démarches plus urbaines.

Il a aussi peut-être créé une forme d'urbanisme de classes où l'on voit demain à qui ira et où, parce que, évidemment, tout ce qui sera hors centralités va devenir beaucoup plus cher. C'est déjà le cas aujourd'hui en la matière.

Avez-vous trouvé dans le CoDT la manière avec laquelle on va arbitrer les 25 % restants ? Qui aura droit à ces sésames hors centralités ? Donnez-moi l'article, j'ai peut-être été aveugle ou sourd. Peut-être que nos conseillers, pourtant bien expérimentés, ne l'ont pas vu. On a encore passé la matinée à peigner le CoDT nouveau et l'on n'a rien trouvé pour nous permettre de dire ce qui sera prioritaire ou pas, sinon le renvoi au plan de secteur qui, lui, l'autorise.

Vous avez dit que les ZACC seront donc mis en œuvre par simple permis. Selon vous, n'y a-t-il pas là une contradiction ou une discrimination ? N'existe-t-il pas une incertitude juridique dans la mesure où une ZACC qui va se trouver hors centralité, si l'on veut la mettre en œuvre, nécessite un SOL, tandis que la ZACC de la centralité n'aura plus besoin de SOL – un simple permis – et que l'on va peut-être la saucissonner sans

que l'on ait une vue d'ensemble, notamment en matière de mobilité ?

J'ai interrogé le ministre Henry pour savoir si ses services avaient été associés au SDT. Réponse : « Jamais ». Aujourd'hui, un des problèmes majeurs de la mise en œuvre de nouveaux terrains, c'est la mobilité, les voitures, le stationnement et l'offre de transports en commun. Or, le principal ministre dit : « Je ne suis pas concerné, je n'ai pas été appelé à la cause ». Je peux vous donner d'ailleurs les comptes rendus qui le précisent parce que je ne veux pas le mettre en difficulté.

Considérez-vous que nous disposons de suffisamment de balises et de règles, notamment de consultations citoyennes, pour mettre en œuvre une ZACC ? Vous savez que les ZACC qui sont en centralité bordent souvent de petites rues ou qui sont déjà encombrées avec défaut de parking et où les voisins vont voir d'un très mauvais œil ce qu'ils considéraient comme leur vue à jamais intangible parce que, en zone d'extension d'habitat, et donc il fallait une décision du Gouvernement ou un RUE à l'époque, aujourd'hui un SOL. Demain, tout cela est balayé par un simple permis. J'aimerais vous entendre par rapport à la capacité que les communes auront de délivrer ces permis pour ces ZACC.

Sur la régulation commerciale, juste un petit mot, puisque vous avez la double casquette à la fois de l'observatoire et de spécialistes de l'Union des villes et communes de Wallonie. Considérez-vous vraiment que le nouveau texte présente les critères nécessaires pour réguler l'offre et son évolution ? Je pense qu'il y a quelque chose. Mme Cremasco a parlé d'affiner. On a parlé de la seule référence au mètre carré qui n'est pas suffisante. Que pourriez-vous, à la faveur de votre double casquette, préconiser ?

Le septième élément, ce sont les charges d'urbanisme. Je sais que le ministre, s'il était là, hausserait les épaules. On pourra le noter dans le rapport, même s'il n'est pas là.

(Réactions dans l'assemblée)

Non, non, parce qu'il l'aurait fait. Je ne veux pas non plus qu'il soit privé de la capacité de le faire.

Concernant les charges d'urbanisme, y voyez-vous plus clair aujourd'hui qu'avant ? Le ministre nous a dit : « S'il y a un impact, il faut qu'il y ait une compensation proportionnelle ». Très bien. Par rapport à un projet où il y a 30 logements, pourquoi y a-t-il de facto un impact qui fait que 40 % de la compensation ira au logement public ? Avec la conséquence qu'il y aura, quel que soit le projet, même s'il est bien intégré – Mme Cremasco, tout à l'heure, a indiqué, à raison, qu'il y en avait qui ne soulevaient même pas d'impact ou très peu –, dès qu'il y aura 30 logements, ces 40 %.

Comment lisez-vous les 40 % ? Est-ce un maximum pour vous ? Est-ce un minimum ? Les 60 % pourraient-ils être consacrés encore à du logement ou ne faudrait-il pas plutôt, comme nous l'a expliqué de manière extrêmement intelligente et pertinente Canopea, laisser des moyens pour avoir des espaces verts et pas simplement que pour permettre de nouvelles constructions ? N'a-t-on pas besoin d'aérer dans les centralités plutôt que de dire : « Vous construisez ? La compensation, c'est de construire » ?

Si vous voulez avoir une qualité de vie et attirer des habitants dans la centralité, donnez-leur des courants d'air, donnez-leur des paysages, donnez-leur des espaces verts. Je ne pense pas que nous ayons traité la question à l'Union des villes et communes de Wallonie, mais cela peut faire partie de la transmission écrite : ne devrions-nous pas prévoir d'office, dans les charges urbanistiques, un pourcentage réservé aux espaces verts ? Les communes seraient ainsi beaucoup mieux armées face aux promoteurs.

Autrement, le voisinage va dire : « On me pique ma ZACC, dans laquelle j'avais une belle vue, on me met des habitants, on va me mettre des logements publics, et que va-t-il me rester ? » Si l'on veut une bonne mixité et une bonne compréhension de la charge ainsi qu'une adhésion à celle-ci, il faudrait peut-être la faire évoluer aussi sur ce terrain.

Rassurez-vous, c'est comme vous, j'avais neuf points, je vais arriver à la fin.

Par rapport aux délais d'entrée en vigueur, vous l'avez déjà évoqué, j'ose dire que si l'on maintient le texte tel qu'il est, 10 jours après la publication, c'est la révolte. Je n'ai pas entendu un seul mandataire, fut-il proche ou membre de cette majorité, qui a dit à l'Union des villes et des communes de Wallonie : « Bravo pour les 10 jours ! Il faudrait même faire cinq jours, non ? » Personne n'a dit cela. Tout le monde a exigé un délai, ne fût-ce que pour former, pour éveiller.

Nous sommes prêts à déposer un amendement. Peut-être que d'autres le partageront. Monsieur Ceder, quelle est la formule que vous, vous retiendrez ? Parce que j'ai envie de m'en inspirer. Au moins, ce ne sera pas celle uniquement des Engagés, mais de quelqu'un qui parle au nom de toutes les communes et villes de Wallonie. En effet, 10 jours, c'est se moquer du monde. Je vais aller plus loin : je ne comprends même pas l'urgence. Pourquoi faut-il faire cela dans les 10 jours alors que l'on va laisser six ans aux communes ?

Je pense que l'on peut leur laisser un peu plus de temps au début pour qu'elles puissent maîtriser la législation et les évolutions en la matière.

J'ai encore deux derniers points que je veux aborder. Souvent à tort, on oppose les communes à la participation, comme si les mandataires locaux n'aimaient pas la participation. Rien n'est plus faux,

mais encore faut-il l'organiser, l'encadrer. Sur ce terrain, considérez-vous qu'il y ait des manques ? Je donne un exemple : les communes qui étaient naguère en décentralisation devaient s'appuyer sur une CCATM. Ce ne sera désormais plus le cas. Imaginez-vous demain mettre en œuvre une ZACC en pleine centralité sans demander l'avis de celles et ceux qui sont présents dans la CCATM ? Trouvez-vous que c'est une avancée ?

À titre personnel, je considère que c'est un recul et je vais même aller plus loin ; comme je l'ai dit au ministre hier, c'est un recul par rapport aux *standstills* de l'article 23, parce que là où les gens pouvaient s'exprimer, ils ne pourront plus le faire demain. Tant que je parle d'incertitude juridique, vous qui connaissez très bien la matière, le CoDT ne devrait-il pas être soumis à la directive Plans et Programmes ? Selon moi, le Conseil d'État a lourdement insisté sur ce terrain en citant tous les arrêts, comme s'il fournissait déjà la matière première aux avocats qui contesteront le texte. Qu'en pensez-vous ? Je crois que c'est un élément extrêmement important en la matière.

Enfin, j'en arrive au dernier point. L'objectif est quand même d'améliorer le CoDT. Pour cela, l'Union des villes et communes de Wallonie est toujours partante pour améliorer les dispositifs légaux et a toujours une belle réflexion critique. Que pourriez-vous nous proposer comme améliorations au nom des communes et des villes qui ne sont pas prévues dans le texte, mais qui seraient de bonne guerre ?

Dans le cadre de la création de grands commerces, vous m'avez entendu tout à l'heure évoquer par exemple les parkings perméables, la production d'énergie renouvelable, mais aussi le fait d'avoir une citerne de 10 000 litres d'eau de rétention dans les habitations avec usage de celle-ci, pour que l'on s'inscrive dans une démarche climatique plus heureuse. S'il n'y a pas des préoccupations environnementales sur une réduction de la consommation énergétique pour les frigos et congélateurs, les grands commerces qui ouvriront demain ont plus intérêt à installer de vieux congélateurs aujourd'hui et à ensuite aller demander une aide à la Région wallonne pour les remplacer plutôt que de les prévoir *ab initio*. Je pense qu'il y a une réflexion à avoir sur ces éléments d'amélioration pour que l'on s'inscrive de manière plus volontaire dans la transition climatique.

J'ai posé autant de questions que vous n'aviez de points et j'espère que vous serez aussi précis dans les réponses que vous l'avez été dans votre déclaration liminaire.

Mme la Présidente. – Je ne sais pas si quelqu'un d'autre désire prendre la parole. J'ai trois petites questions, donc je vais demander à M. Fontaine s'il veut bien prendre la présidence.

(M. Fontaine, Vice-président, reprend place au fauteuil présidentiel)

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Je me permets de le faire depuis ce banc quand M. le Ministre n'est pas là, comme cela je peux voir l'interlocuteur. Je ne me sens pas isolée comme lorsque le ministre a une position plus compliquée.

J'ai trois questions très ponctuelles. L'une d'elles m'a tracassée lorsque vous avez dit : « Est-ce possible pour les communes qui ont déjà dans leur schéma de développement communal défini des centralités et que celles-ci ne sont pas disponibles avec le SDT ? ». Je peux entendre cette partie, mais lorsque vous ajoutez « alors qu'elles utilisent les mêmes critères », ce n'est pas possible.

J'aimerais vous entendre sur le sujet puisque le SDT nous a été présenté. D'ailleurs, M. Dachelet est venu nous présenter toute la méthodologie de l'IWEPS pour la détermination donc je ne vois pas comment il pourrait y avoir des communes qui utilisent les critères de l'IWEPS, qui définissent des centralités et que ces centralités ne se trouvent pas dans le SDT.

Il s'agissait de ma question. J'ai un peu achoppé sur votre intervention pour comprendre ce que vous vouliez dire derrière cela.

Je voulais vous poser une question. Je rejoins complètement le schéma d'optimisation spatiale qui est l'outil central. Pour moi, c'est vraiment intéressant, car c'est un bon niveau de subsidiarité. Je reviendrai ensuite sur la nécessaire échelle pluricommunale. Je lui trouve quelques nuances et j'ai quelques commentaires à faire par rapport au schéma d'optimisation spatiale, mais je vous rejoins : seulement à condition qu'il y ait les moyens humains et financiers. Nous n'avons pas cessé de le dire. J'ai envie de vous entendre à ce sujet parce que, quand je pose cette question à M. le Ministre, il me dit qu'une analyse contextuelle globale va être réalisée, notamment par les intercommunales. Qu'en pense l'Union des villes et communes de Wallonie ?

Cela pourrait être efficace parce que tout le monde partirait d'une base commune. Les analyses contextuelles représentent parfois des briques qui valent ce qu'elles valent et les réformes du code ont eu tendance à cibler l'analyse contextuelle vers le projet, dans l'identification même de l'analyse contextuelle, mais que pensez-vous de la faire réaliser par les intercommunales ?

Les intercommunales sauront-elles spatialiser la chose ? L'idée d'un schéma est d'être spatial et les données, notamment sur les infrastructures vertes, doivent être spatialisées. Selon vous, est-ce opportun ? Je ne dis pas que, en réalisant les analyses contextuelles

par les intercommunales, on résout l'accompagnement humain et financier des communes.

Le débat est vif entre la base réglementaire et normée qu'est le plan de secteur et le schéma indicatif qui vient le modifier, l'assouplir et le rendre plus flexible. Je reviendrai sur la flexibilité voulue et introduite dans le code par ces schémas de développement à valeur indicative pour contrer le côté excessivement statique du plan de secteur qui, selon moi, est une planification d'un autre temps.

Nous avons inscrit dans la DPR l'objectif de revoir le plan de secteur parce que nous avons des réflexions sur la longueur et le coût d'une révision complète du plan de secteur. L'une des idées pour rendre l'aménagement du territoire et sa planification un peu plus flexibles est justement de venir y superposer ces outils indicatifs, moyennant des modifications ponctuelles du plan de secteur.

Si l'on redéfinit les plans de secteur sur l'ensemble de la surface wallonne, ce sera obsolète quand on aura terminé. Je souhaite donc vous entendre par rapport à cet outil qu'est le plan de secteur.

(Mme Cremasco, Présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

Mme la Présidente. – La parole est à M. Hermant.

M. Hermant (PTB). – Comment voyez-vous la définition des centralités ? L'aménagement du territoire primera-t-il ? Pensez-vous que les communes pourraient être sous pression et mal définir leurs centralités, en les rendant trop larges ou restrictives, afin d'être certaines d'y mettre tout ce qu'elles veulent, ce qui pourrait nuire au logement et au développement raisonnable des centralités ?

Mme la Présidente. – La parole est à M. Ceder.

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Je vous remercie pour ces intéressantes questions, dont certaines se recourent, et je vais essayer de ne pas en oublier parce que j'en ai compté une vingtaine.

L'ambition ou le « rêve » aurait été de réformer le plan de secteur. C'est sans doute l'un des objectifs ambitionnés par l'Union des villes et communes de Wallonie, mais nous sommes empreints de pragmatisme. Au regard des contraintes européennes, notamment en matière d'évaluations environnementales, et des coûts financiers, une révision complète du plan de secteur n'est pas tenable si l'on veut arriver aux objectifs ambitionnés par le Gouvernement à l'heure actuelle. Nous pouvons donc comprendre qu'il faille trouver des solutions alternatives plus ou moins opportunes pour tendre vers cet objectif.

Nous mentionnons dans notre avis, à défaut de pouvoir ambitionner cette réforme de plan de secteur, envisager une action par une centralisation des activités pour ramener du dynamisme là où il manque peut-être un peu est une solution assez intéressante, en laissant par ailleurs cette autonomie aux communes.

Nous aimerions une modification du plan de secteur, mais nous restons pragmatiques. Je dois avouer que nous sommes un peu déçus, mais nous faisons avec ce que nous avons pour rencontrer ces objectifs. Il nous semble que, en l'état, si les conditions d'opérationnalisation que j'ai citées sont confirmées, cela nous permettra d'apporter les premières réponses à ces objectifs ambitieux de la Wallonie.

Je reviendrai sur le plan de secteur parce qu'il y a d'autres questions sur les ZACC et l'opérationnalisation au sein des centralités.

La question des trajectoires posée par M. Fontaine est une question que je me pose toujours. Nous l'avons relayée dans nos avis à plusieurs reprises, notamment dans celui sur le SDT. Comment opérationnaliser et donner de l'effectivité à ces trajectoires, notamment le 75-25 ? Quelles seront les conséquences sur les permis à terme – dans cinq ou dix ans – quand on verra que l'on s'écarte potentiellement des trajectoires qui avaient été fixées par le bassin ? Comment assumer le fait que les efforts ne seront pas identiques entre bassins ? On est déjà à 70 % dans le Brabant wallon, mais on est à 40 ou 50 % dans le Luxembourg. Les efforts à produire par bassin ne sont donc pas du tout équivalents. Les efforts sont peut-être même considérables pour certaines communes ou certains bassins. Comment y arriver ?

En posant la question, on en revient à celle de la ruralité posée tantôt par M. Antoine. C'est peut-être là aussi où les communes rurales ne se sentent pas directement concernées ou trouvent que ce SDT a un volet trop urbain et pas assez rural puisqu'on leur impose un certain nombre de choses qui leur semblent en décalage avec leurs réalités assumées depuis 10, 20 ou 30 ans.

J'ai lu dans la presse que M. le Ministre ambitionne de mieux prendre en considération la ruralité, notamment dans le Hainaut et dans le Luxembourg. C'est une très bonne chose puisque, comme je le disais dans mon intervention, il faut fédérer tous les acteurs. Si l'on perd les communes rurales dans l'atteinte de ces objectifs, on perd la concrétisation de ces objectifs. Il faut les rassurer dès maintenant et démontrer que les centralités, les SDC et ce que l'on va mettre en œuvre pour elles, elles pourront le mettre en œuvre parce que c'est réaliste et que l'on tient compte de leur avis. C'est tout le travail du SDT. On attend les réponses qui seront données à ces réclamations et à ces avis de communes. Je crois qu'elles sont possibles, qu'il faut donner de la souplesse et entendre ces réalités.

M. Fontaine a posé un certain nombre de questions précises sur la partie « fluidification » du CoDT que l'on n'a pas encore évoquée aujourd'hui. Je ne rentre pas dans le détail puisqu'il me semble que, dans tout ce qui du ressort de la fluidification, les propositions rencontrent tout ce qui a été mentionné dans la *task force* CoDT qui s'est tenue il y a deux ou trois ans, où une vingtaine d'acteurs autour de la table, dont nous-mêmes, ont amené une centaine de propositions dont beaucoup ont été implémentées dans le CoDT, ce qui va dans le bon sens.

Vous soulignez la question des habitations légères et des installations mobiles, la question de la dispense d'avis du collège pour le fonctionnaire délégué et la question de l'avis des services incendie. J'ai pu remarquer, dans la troisième lecture, qu'une réponse avait été apportée à tous ces commentaires. Désormais, il faut l'avis du collège pour le fonctionnaire délégué pour les permis d'impact limité. La question des habitations légères a été résolue et le texte a été retravaillé sur ce point. Sur la question des pompiers, on est repassé à 45 jours. Il y a eu beaucoup d'améliorations et beaucoup d'écoute – il faut le souligner aussi – de la part du cabinet sur ces points techniques et cela va dans le bon sens puisque cela rencontre l'intérêt des communes.

Au niveau des charges, je reviendrai sur l'autre volet, mais on a parlé de la question de l'ordre de priorité des charges. Cela nous inquiète, comme nous l'avons dit dans notre avis, et cela n'a pas été modifié. Le Gouvernement a la faculté de définir la priorité de l'affectation des charges d'urbanisme dans les projets. Nous disons non. C'est aux communes, en fonction des spécificités du projet, du quartier, de la rue ou du territoire, de définir les charges pertinentes. Ce n'est pas au Gouvernement de dire : « Non, vous, ce sera les espaces verts ». Pourquoi ? Si cela se tombe, il y en a déjà un ou il n'y a pas la possibilité d'en mettre au vu des coûts et de la structure du territoire, mais, par contre, on peut mettre en place une mobilité douce pour mener un espace vert un peu plus loin. Pourquoi devrait-on définir abstraitement ce qu'est une charge ? Selon nous, les mieux placées sont les communes qui ont connaissance du territoire et qui rentrent en dialogue avec le porteur de projet, qui voit aussi pour lui ce qui est possible parce que la charge, malgré toutes les balises que l'on peut fixer, reste une négociation entre le pouvoir public et le privé. Nous sommes donc tristes que cela reste en place et nous sommes demandeurs de le supprimer.

M. Antoine a demandé où trouver l'argent des fonds d'indemnisation d'expropriation et les fonds des inondations. Si je savais où le trouver, je ne serais peut-être pas ici, mais peut-être très loin en vacances pendant des années. Je n'ai pas de solution miracle. Par contre, comment centraliser l'argent est une question à se poser.

La Communauté germanophone, qui a modifié le CoDT il y a quelques mois, a créé un fonds de développement durable. Toutes les sommes récoltées dans le CoDT sont mises dans un même fonds et permettent de mener des politiques spécifiques. Par exemple, les compensations en numéraire sur les révisions de plan de secteur et les amendes pour les infractions urbanistiques.

C'est une piste que je trouve intéressante à mûrir. Elle ne répondra sans doute pas à toutes les questions liées aux indemnisations et aux moins-values, mais c'est une piste. La question des indemnisations est un vrai défi et une vraie inquiétude pour les communes puisque ce sont elles qui mettent en œuvre la circulaire inondations, le référentiel et les SDC. In fine, qui sera à la cause ? C'est la commune.

M. Antoine a évoqué le référentiel et son application au niveau des communes. Dans le CoDT, des efforts ont été faits, lors de la première lecture et de la troisième, et des réponses, qui rencontrent les attentes des communes ont été apportées par rapport à ce référentiel.

Il y a 10, 15 ou 20 ans que l'on demande que le GRU puisse s'occuper des questions liées aux inondations, c'est-à-dire que la Région puisse prendre en main la responsabilité de la définition de ce que l'on attend au niveau de la constructibilité en zones inondables au travers d'un GRU qui s'appliquera à l'ensemble des permis. Cette piste est une bonne solution que l'on soutient pleinement.

On a beaucoup d'attentes au niveau de la constitution des annexes qui seront définies dans l'arrêté – l'annexe 4, l'annexe 9, et peut-être une annexe spécifique – sur ce que devrait contenir un dossier pour répondre aux enjeux des inondations. Il y a des éléments de la circulaire qui pourraient être traduits dans le CoDT-R. Il y en aura sans doute d'autres, mais tout cela devrait y figurer. Il existe des pistes, et l'on espère qu'elles seront validées.

Au niveau de l'intervention du FD, vous pouvez bien imaginer que je ne peux pas cautionner un avis conforme du FD dans ce cadre, ni pour une question d'équilibre des compétences ni de recentralisation, mais pour une question de responsabilisation, d'entraide et d'échange.

Notre objectif est avant tout la concertation effective entre les autorités. Au niveau des inondations, il est prioritaire de développer et mettre à disposition des moyens au niveau de la Région pour répondre aux attentes des communes.

Il est trop fréquent que la commune demande l'aide de la cellule GISER et qu'elle n'ait pas de réponse, par défaut de temps ou de moyens humains. Or, cette aide est nécessaire. Il faut donc un renfort de la cellule GISER. Vous aurez la possibilité de leur poser la

question mardi, et il sera intéressant de les entendre à ce sujet.

De même, le FD manque de disponibilité. L'aide qui peut être apportée par le FD est parfois résumée à cette suspension et à cette tutelle parce qu'il n'a pas l'occasion de prendre le temps en amont des dossiers, au niveau des réunions de projets, de la concertation avec les promoteurs ou de l'avis dans le cadre de demande de permis.

Nous sommes demandeurs d'un renfort de l'aide régionale aux communes, notamment pour ces politiques techniques, spécifiques et difficiles que sont les inondations. Ce n'est pas donné à tout le monde de comprendre un dossier hydraulique. Des communes peuvent se permettre d'engager du personnel spécifique, mais la grande majorité n'y arrive pas. C'est un enjeu majeur pour les années à venir, notamment dans les régions particulièrement touchées.

M. Antoine a évoqué la question du lien entre le SDC et le plan de secteur. Je reviendrai plutôt sur la question que j'ai évoquée dans mon introduction, à savoir la possibilité d'opérationnaliser un peu plus les centralités pour mieux conformer le plan de secteur aux réalités définies dans le SDC. Comment faciliter les révisions de plan de secteur au sein des centralités ? Je sais qu'il y a une réponse dans l'exposé des motifs et que ce n'est pas l'objectif du Gouvernement actuel, mais cela reste une des demandes de notre association dans le cadre de la première lecture. C'est comme pour les ZEC. On pouvait notamment faciliter l'implémentation des ZEC dans les centralités, sans avoir de compensation à faire – pour autant qu'un certain nombre de conditions soient respectées.

Ne serait-il pas utile de mettre en place ce genre de chose pour faciliter ou donner plus de lien entre la situation de fait, la situation envisagée et la situation de droit ?

Vous posiez la question des ZACC, c'est en lien avec le plan de secteur et j'y reviens. Pour moi – c'est du moins ce que j'ai compris à la lecture du CoDT –, l'approche globale de cette question ne peut être envisagée sans une réflexion au travers d'un SDC. C'est-à-dire que la facilité d'ouverture d'une ZACC ne s'envisage que si un SDC thématique a été réalisé puisque la centralité doit avoir été définie. Donc, pour moi, la question de mobilité, la question d'accessibilité, d'environnement, d'espaces verts, et cetera, tout cela peut déjà avoir été mûri au sein du SDC thématique puisque le SDC thématique doit définir des ordres de priorité et doit définir l'affectation de chacune des ZACC qui se trouvent dans la centralité. C'est déjà un gros boulot, il faudra voir comment on va pouvoir le faire.

M. Antoine (Les Engagés). – Cela, ce sera dans six ans. Que fait-on dans l'intervalle ?

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Dans l'intervalle – je me trompe peut-être, je fais appel à mes jokers –, je pense que l'on ne peut pas utiliser de permis. C'est d'office un SOL, sauf si je me trompe. Pour moi, la réponse est donc là : par l'approche et la prise en main de la commune via le SDC. Nous soutenons cette volonté d'approche territoriale via le SDC.

Par contre, j'amène un point d'importance : le CoDT dit qu'il faut définir l'affectation et la priorisation des ZACC dans les centralités, mais aussi l'affectation de l'ensemble des ZACC sur le territoire – si j'ai bien compris. Attention : n'affectons pas toutes les ZACC hors centralité à des zones non urbanisables. Pourquoi ? Parce que l'on a besoin, à l'heure actuelle – dans les cas de politiques de remembrement de plans de secteur, si je peux appeler cela ainsi – de réserve foncière urbanisable que l'on pourrait transformer juridiquement en non urbanisable. Si demain, nous voulons créer une carrière, une zone d'activité économique, et donc créer de la zone urbanisable, il nous faut des poches de réserve pour pouvoir compenser tout cela. Les ZACC hors centralité nous semblent être une bonne source juridique pour compenser ces projets. N'affectons donc pas tout soit à l'urbanisable soit au non urbanisable. Affectons des ZACC à des ZACC, et permettons-le quand on est hors centralité. On pourrait appeler cela une « affectation blanche », si vous le voulez, mais il faut se laisser cette opportunité. On sait combien coûte une compensation et quelles en sont les implications.

Au niveau du lexique, nous sommes demandeurs – depuis toujours. On sait les difficultés, on sait que dans le précédent CoDT – et avant – il y a eu des essais. Cela n'a jamais été concrétisé, on en comprend la difficulté. Pour nous, l'important est que la définition existe, qu'elle soit validée par la Région, et qu'elle soit appliquée de manière uniforme sur l'ensemble du territoire. Nous sommes d'ailleurs toujours demandeurs, quand des interprétations sortent au niveau d'un fonctionnaire délégué, que ce soit validé par la centrale pour que ce soit appliqué sur l'ensemble de la Région.

M. Antoine (Les Engagés). – Il y a un élément fondamentalement différent, c'est que ce texte-ci est devenu incontournable aujourd'hui en raison des conséquences qu'il produit. Comme on introduit de nouvelles conséquences qui n'existaient pas par le passé, il faut les prévoir. Donc si Borsus veut du Borsus – passez-moi cette expression familière –, il doit nous donner le vocabulaire Borsus.

(Réactions dans l'assemblée)

Je crois que vous avez des problèmes de mémoire et je vous comprends : moi, c'était il y a déjà 15 ans. Ma période, c'était il y a très très longtemps. J'étais content d'entendre que la participation était meilleure naguère que ce qu'elle a été par la suite, mais soit.

Ce que je veux dire par là, c'est que si l'on veut être ambitieux, alors on doit avoir l'acceptation des termes.

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Je suis tout à fait d'accord avec l'ambition. Par contre, pour l'union, l'enjeu n'est pas le véhicule, l'enjeu est que la définition existe, et la définition existe au sein du SDT, pour autant que le SDT entre en vigueur. C'est pour cela que je parlais de l'interrelation entre CoDT et SDT qui sont parfois indissociables : comme vous le mentionnez, c'est très difficile d'appliquer le CoDT, partie « optimisation », si l'on n'a pas un SDT qui vient confirmer ou définir certains termes. Il y a donc là des liens indispensables. C'est important qu'un véhicule définisse ces questions et, si l'on est pragmatique, le SDT est plus difficile à modifier que le CoDT. Il a donc plus de stabilité juridique.

Avant une révision du SDT, on est reparti pour 25 ans, potentiellement. Avant une révision du CoDT, on pourrait avoir un changement dans l'année prochaine, en tout cas au vu de la situation. Finalement on peut se poser la question si ce n'est pas plus solide d'avoir cela dans le SDT.

Au niveau de la régulation de l'offre commerciale, j'en ai parlé. Ce sur quoi je voulais insister, c'est que l'on évoquait la directive Services. Je crois que, depuis cinq ans, mais peut-être même avant, on arrive, au travers d'interprétations juridiques et de montages juridiques, à naviguer entre les contraintes européennes pour tenter quand même d'assurer la régulation et la mixité commerciale. On y arrive avec plus ou moins de bonheur. Cependant, pour l'instant, cela tient la route. On a défini des critères de régulation, on a défini des critères de modification, d'implantation, et cetera. Essayons de les garder. C'est là-dessus que j'insiste : on les avait. L'observatoire rappelait, dans son exposé, sa jurisprudence interne, la DIC a aussi une jurisprudence interne, qui est appliquée par l'observatoire et presque par tout le monde. Même les auteurs de projets, comme on le disait, viennent maintenant en disant : « Regardez, j'ai respecté votre jurisprudence, tout est dans notre motivation ». On fait donc évoluer les choses et cela nous permet d'avoir une régulation.

Si l'on supprime les critères tels qu'ils sont envisagés maintenant, gardons ou trouvons un moyen, dans la future réforme, peut-être au travers de l'arrêté, de garder la jurisprudence qui a été définie par l'observatoire, la DIC et peut-être la pratique, pour tenter de continuer cette régulation.

Au niveau des charges, il y a plusieurs questions. J'ai parlé déjà de la priorité : pour nous, le principe est l'autonomie communale sur le sujet. La priorité, cela répond à votre question. Vous dites qu'il y a des possibilités de créer des obligations, de créer des logements, qui sont définis dans le CoDT, qui sont issus de la DPR notamment. On l'entend. Cela nous a-t-il

choqués quand on l'a vu ? Non, pas fondamentalement. Pourquoi ? Parce que la grande majorité des communes qui appliquent des charges d'urbanisme imposent des logements publics ou des logements assimilés au public, par exemple la prise en gestion d'AIS.

Pour nous, l'objectif défini dans le CoDT ne fait que confirmer ce qui est fait en pratique. L'évolution la plus notable pour nous que l'on trouve dans le CoDT est d'avoir confirmé que l'on peut imposer en charge des logements publics. Ce n'était pas le cas avant et cela n'a pas été accepté auparavant ici. Enfin, on le mentionne explicitement alors que c'est une pratique qui existe depuis au moins 10 ans. Ici, dorénavant, on valide les pratiques communales et l'on permet le logement public.

On sait que des communes, dans leur charte – puisqu'il y a maintenant des chartes définies pour cadrer un peu plus les charges –, parfois ne font qu'exclusivement du logement public parce que c'est la priorité communale, mais cela a été défini politiquement comme étant la priorité communale. Je crois qu'il est important que chaque commune, en raison de ses priorités et de ses spécificités, puisse définir quelles sont ses priorités.

Vous parliez d'espaces verts, on est demandeurs uniquement si c'est nécessaire à la commune et au projet.

J'ai parlé de l'entrée en vigueur. Vous soulignez un point qui confirme ma lecture, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de régime ou de spécification sur l'entrée en vigueur et que ce serait dans les 10 jours de la publication au *Moniteur*. J'ai éveillé l'attention sur le fait que, si l'on veut que la réforme fonctionne, si l'on veut que les permis soient délivrés sans accroc, il faut laisser le temps aux communes de s'imprégner de la réforme, de la comprendre et de mettre en place les éléments nécessaires.

Au niveau du SDT, vous évoquez la décentralisation de fait pour les centralités, et ce, même sans CCATM. Je comprends la crainte. Pour nous, ce n'est pas un réel enjeu, en tout cas au regard de la pratique et de notre expérience, puisque, quand on adopte un SDC, généralement, on adopte la CCATM avec. J'ai un ou deux cas en tête où cela n'a pas été le cas, mais c'est minime par rapport à la Wallonie dans son ensemble, les exceptions sont mineures.

L'objectif de dire « vous avez votre indépendance parce que vous avez finalisé ou défini votre centralité » est un objectif noble en soi qu'il faut assumer, et la crainte de ne pas avoir de CCATM ou de les supprimer me paraît quand même mineure.

(Réaction de M. Antoine)

Si l'on remarque un changement fondamental dans les mœurs des communes et que l'on voit que, dans trois

ans, tout le monde a supprimé ses CCATM ou qu'elles n'ont pas été renouvelées, alors je suis d'accord pour que l'on en rediscute. Pour nous, la CCATM est un outil essentiel. Cependant, je n'ai pas l'impression que ce soit le mouvement ou les attentes des communes à l'heure actuelle.

Je ne vais pas parler de la directive Plans et Programmes, c'est la bouteille à encre juridique. Tout est possible, les enjeux sont conséquents. Cela mériterait des analyses approfondies. Je sais que cela a été fait dans l'exposé des motifs. Le point que je soulignerai, c'est que cette question ne se pose pas que pour le CoDT, on l'a tous les jours. On a des circulaires qui sortent, on a des arrêtés, on a des décrets pris par le Parlement, l'administration, le ministre, le Gouvernement, et cetera. Cela mériterait une réflexion globale au niveau de la Wallonie pour savoir ce que l'on fait globalement et la manière dont on répond à l'Europe sur ces questions.

En effet, cela se pose aujourd'hui pour le CoDT, mais cela se posera demain pour le Code de l'environnement, pour le Code de l'eau ou pour tout ce que l'on veut. À chaque fois, on doit reproduire la même analyse, défendre notre volonté de ne pas en faire, et cetera. On comprend pourquoi on ne veut pas en faire.

Réfléchissons globalement et ayons un accord avec l'Europe, le cas échéant, si c'est possible. En tout cas, balisons un peu cela globalement ; je ne crois pas que c'est au niveau du CoDT qu'il faut y répondre de manière générale. Cela mérite une réflexion profonde parce que toutes les deux semaines on a cette question et l'on voit la crainte maintenant d'adopter des circulaires quasi réglementaires – on ne peut pas dire cela, mais bref –, parce que l'on sait que, potentiellement, il y a une insécurité juridique.

Vous me demandiez ce que j'aimerais voir de plus dans ce CoDT qui n'y figure pas. J'ai plein d'idées, il en figure plein dans notre avis, mais je vais m'en tenir à trois.

Comme je vous disais, j'ai parcouru le Code du développement territorial germanophone. J'en ai fait un résumé, qui sera bientôt sur notre site, pour vous inspirer et j'ai relevé quelques idées qui étaient soutenues par l'Union des villes et communes de Wallonie. J'en prends trois ou quatre.

Il y a d'abord la question des plans modificatifs. C'est une question que j'ai quasi tous les jours de la part des communes : que fait-on quand le permis est délivré, que l'on commence à construire et que l'on se rend compte que, en raison des matériaux disponibles, l'implantation n'est plus tout à fait équivalente, qu'il faudrait modifier les baies parce que l'on n'avait pas envisagé cela ou qu'il faudrait légèrement modifier la hauteur sous toiture ?

Que fait-on ? Vous interrogez une commune : « C'est un plan et un permis complet ». Vous interrogez une autre : « Ah non, je peux faire un avenant. Le FD m'a dit que je pouvais agraffer un complément ». Vous en avez une troisième : « On applique les petits permis, on ferme les yeux, c'est bon ». Personne ne sait ce que l'on doit faire. Les germanophones, eux, ont une disposition spécifique sur le sujet. Nous, nous avons une attente à ce sujet puisque la question est hyper fréquente, et il faut faciliter la vie des constructeurs parce que les aléas de construction sont quotidiens.

Donc, comment assurer ces adaptations et la facilité administrative qui est liée ?

On a parlé également du Fonds de développement durable. On a aussi un nouvel outil qui a été défini par la Communauté germanophone, que je trouve intéressant, qui était la transmission du plan Embuild. Une fois que la construction est finie, l'architecte doit envoyer à la commune un document précisant le fait qu'il a respecté l'ensemble de ce qui est mentionné dans le permis, avec la confirmation sur papier et les éléments nécessaires pour démontrer qu'il a tout respecté. De cette façon, on est sûr que l'architecte est bien conscient de ce qu'il a fait, ce qui a été fait le cas échéant, et la commune peut plus facilement définir la certification. Dans ce cadre, au niveau de la Communauté germanophone, tout un processus a été mis au point.

On a en effet une disposition qui existe dans le CoDT actuel – je crois que c'est le D.IV.73 – qui permet à un demandeur d'interroger la commune : « Pouvez-vous regarder mon bâtiment pour voir si j'ai bien respecté tout ce qui est demandé en permis et si je n'ai pas commis d'infractions urbanistiques ? » Cela n'a jamais été mis en œuvre en Wallonie puisque, de nouveau, en termes de travail humain, c'est hyper conséquent.

Des facilités et des dispositions ont été prévues en Communauté germanophone, que je trouve intéressantes. Il y a aussi des modifications d'amnistie qui ont été faites en Communauté germanophone. Je vois qu'elles ont été reprises dans la troisième lecture au niveau du CoDT. Je ne dis pas que l'un s'est inspiré de l'autre, mais on a évolué aussi au niveau de l'amnistie. C'est une très bonne chose aussi puisque, à l'heure actuelle, ces questions d'avant 1998 – plus de 20 ans, plus de 10 ans, et cetera – représentent des difficultés juridiques.

Sur la question de M. Hermant à propos des centralités et de la souplesse, cela rejoint la question de Mme Cremasco sur les SDC existants.

Vis-à-vis de ces derniers, il y a des centralités prévues. Je dis que cela ne répond pas graphiquement à ce qui est prévu dans le SDT, annexe II. Pourquoi ? Parce qu'elles répondent aux critères qui permettent de

s'écarter du graphisme du SDT, mais ce n'est pas figuré de la même façon. Dans le SDT, annexe II, on a les centralités, mais on peut s'écarter de ces centralités si l'on respecte trois critères, notamment les 50 %.

Dans certaines communes, il est constaté que ce n'est graphiquement pas la même chose que l'annexe II, donc on ne respecte pas les centralités. Par contre, on respecte les trois critères, à condition de demander de s'écarter de ce qui est prévu dans le SDT.

La question est donc : est-on vraiment incompatible avec le SDT, puisqu'on respecte les trois critères ? À mon sens, non. Néanmoins, il faut que quelqu'un le dise. Il faudrait donc que ce soit prévu ; cela faciliterait peut-être certaines choses au niveau de l'allègement de la charge administrative en disant que, si des centralités sont prévues, elles doivent répondre aux critères du SDT que l'on voudrait plus souples.

Je rejoins la question de M. Hermant de dire que l'on a la question des 50 % : que sont ces 50 % ? Pour nous, c'est un critère qui doit tomber. Il peut y avoir d'autres critères, peut-être même des critères définis par les communes, mais cette question des 50 % pose vraiment question. On aurait donc plus de souplesse par rapport aux centralités et l'on permettrait peut-être de sauver un peu plus de SDC. C'était cela le raisonnement.

Concernant les intercommunales, pour nous, c'est important de les déployer. On travaille beaucoup aussi au système D avec des bouts de ficelle, et cetera. On connaît un peu les difficultés financières et autres de la Wallonie. Toutes les solutions sont bonnes à prendre. Depuis de nombreuses années, nous demandons d'avoir une base dynamique et un référentiel dynamique des principaux chiffres et statistiques qui pourraient être utilisés dans le cadre des SDC, des SOL, et cetera. On pourrait les réutiliser à chaque fois pour alléger le travail de l'auteur de projet. Ici, c'est une sorte de réponse à cela, c'est-à-dire que l'on va faciliter le travail des auteurs de projet en définissant au travers des intercos certains indicateurs qui seront approfondis par la suite dans le SDC et dans le RIE. Au moins, on a déjà une base qui va alléger les choses. Pour nous, tout ce qui allège et facilite le travail et la mise en œuvre de ces thématiques est pertinent. On ne peut donc que soutenir cette ambition.

J'ai déjà répondu à la dernière question qui concernait les plans de secteur. Je crois que j'ai fait le tour. Si j'ai oublié quelqu'un ou une question, je suis disponible.

Mme la Présidente. – Ils se manifesteront, ne vous inquiétez pas.

La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – Rassurez-vous, je vais être très bref, car j'ai déjà posé beaucoup de questions.

Sur le lexique, vous nous renvoyez au SDT ; une action du Gouvernement. Personnellement, je préfère que ce soit dans la norme parce que la norme a une valeur plus intangible que le Gouvernement. Peut-être que, d'ici quelques mois, un autre sera à la place de M. Borsus. Beaucoup le regretteront et d'autres seront contents, peu importe, c'est comme toujours. Mais, au moins, ce serait intangible.

Pour le SDC, si l'on veut sécuriser les communes, c'est important qu'elles puissent se coller à un décret. C'est pour cela que je vous ai posé beaucoup de questions. Je considère qu'il y a un trou dans le décret : c'est la période entre l'adoption du CoDT et du SDT et le SDC. Pendant cette période de transition, on n'a pas de document de référence au niveau local, et là, il y a des garanties transitoires à opérer. Pour moi, par exemple, si l'on doit donner un permis dans une ZACC, il faut un SOL, il faut quelque chose. Ou alors, on ne le met pas en œuvre, on dit : « non, il n'y aura pas de permis tant qu'il n'y a pas de SDC ».

Je termine bientôt, Madame la Présidente. J'ai soulevé hier l'interaction avec la Communauté germanophone. J'étais bien en deçà de la vérité, et tout ce que vous nous avez dit m'a beaucoup intéressé, j'imagine d'autres aussi. Or, vous auriez commis une note que je n'ai pas vue dans la littérature de l'Union des villes et communes de Wallonie. Peut-être ai-je été distrait, pourtant je raffole de ces lectures. Pourriez-vous nous transmettre d'ici mardi – si Mme la Présidente n'y voit pas d'objection – ce document de la Communauté germanophone ? Cela pourrait également être une source d'inspiration.

(Réaction d'un intervenant)

Non, mais je ne voulais pas plus. Vous aurez compris que mon temps de parole est compté ici. Je dois être très prudent.

(Rires)

Mme la Présidente. – C'est à l'union, cela...

M. Antoine (Les Engagés). – Non, mais à l'union, j'écoute beaucoup parce qu'il y a des gens de grande qualité. Ce sera le mot de la fin.

Mme la Présidente. – Et nous, ne sommes-nous pas de grande qualité ?

M. Antoine (Les Engagés). – Écoutez, au centimètre carré, à l'Union des villes et communes de Wallonie, ils sont très forts, et avec un souci du pluralisme et du consensus remarquable.

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Je voulais revenir sur deux points. Au niveau des SDC, je vous rejoins. Pour moi, il y a un gros effort d'information et de vulgarisation de ce qui va se passer pendant les six ans.

En effet, celui qui lit le CoDT ou le SDT, si l'on ne s'accroche pas un peu, c'est quand même chaud. Donc il faut vulgariser un peu...

(Rires)

M. Antoine (Les Engagés). – Faites-le, Monsieur, faites-le !

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Je peux le dire et cela fera partie de ma mission.

Mme la Présidente. – Ceci étant, cela ne date pas d'hier.

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Non, cela ne date pas d'hier, cela fera donc partie de notre job aussi.

Mme la Présidente. – Il n'y a pas eu de version sympa ou de version light.

(Réaction de M. Antoine)

M. Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW). – Cela fera partie de nos missions de vulgariser cela et d'expliquer. C'est vrai qu'il y a un effort régional à faire sur le sujet, spécialement sur l'application immédiate des centralités aux implantations commerciales. Là, on n'a pas le temps de se retourner. Il y a peut-être un effort spécifique à mener sur les implantations commerciales.

Au niveau du lexique, je vous rejoins. Le véhicule CoDT est bien et serait mieux, mais je comprends les impératifs. Au moins, cela se trouve quelque part.

Concernant la troisième question sur la Communauté germanophone, c'est normal que vous ne l'ayez pas encore lu, il n'est pas encore sorti. Je l'ai finalisé il y a quelques semaines, mais j'attends des précisions parce que je n'avais pas encore les AGW. Je peux vous faire parvenir d'une manière ou d'une autre le texte en l'état. Je vais voir comment je peux faire.

(Réaction d'un intervenant)

Non, il n'y a pas d'avis du CA. C'est une note objective de ce qui a été fait. Il n'y a pas d'élément...

Mme la Présidente. – Si vous me la transmettez, je la mets sur la plateforme et elle sera disponible pour les membres de cette commission aussi ; à votre convenance. Cela va ainsi, Monsieur Antoine ? On attend que M. Ceder la finalise, il nous la transmet, puis on la met sur la plateforme.

M. Antoine (Les Engagés). – J'ai vu la bande-annonce, j'ai envie de voir le reste.

Mme la Présidente. – Le *teasing* est intense. M. Ceder semble pouvoir nous la transmettre pour mardi. Vous verrez le reste à ce moment-là.

M. Antoine (Les Engagés). – Formidable.

Mme la Présidente. – Avant de faire une petite pause, je remercie encore chaleureusement tous les interlocuteurs qui ont su nous rejoindre en des temps records et qui ont été particulièrement intéressants. On a pu constater que vous suiviez tous de près la matière, et quasi au jour le jour. C'est très agréable.

(Réactions dans l'assemblée)

Tout à fait. Cela prouve que l'on avait raison de les faire aujourd'hui. J'avais même envie de dire – mais je ne souhaite pas énerver M. Antoine – qu'ils ont tous dit qu'ils avaient transmis des avis qui avaient été « updatés ». Ils n'étaient pas tous restés à la première lecture. Je voulais vous être agréable, donc je ne l'ai pas souligné.

M. Antoine (Les Engagés). – On pourrait peut-être voir si la cellule GISER fait quelque chose ce soir.

(Rires)

Mme la Présidente. – Plus sérieusement, c'est très agréable de voir que tous ces acteurs de l'aménagement du territoire dans toutes ses dimensions sont interactifs. Encore un grand merci à toutes et tous. Après une courte pause, nous reprendrons la discussion générale par les interventions des groupes Ecolo et MR ainsi que les réponses de M. le Ministre.

M. Antoine (Les Engagés). – Ne peut-on pas imaginer la réponse mardi, plutôt ?

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – On a travaillé comme des bêtes toute la nuit pour être prêts aujourd'hui. Je parle très sincèrement. On a réservé une attention à l'ensemble des propos.

M. Antoine (Les Engagés). – C'est embêtant parce que j'avais cru comprendre que la discussion générale n'était pas clôturée. Si le ministre répond, on clôture la discussion générale.

Mme la Présidente. – Je ne voudrais pas vous tenter, mais il peut y avoir un deuxième tour.

M. Antoine (Les Engagés). – Cela ne va pas, tout de même.

Mme la Présidente. – On prend un début de réponse, cela continuera. Nos travaux continueront

mardi avec la cellule GISER. Le ministre continuera de répondre.

Mme Laruelle (MR). – On ne comptait pas commencer à répliquer aujourd'hui.

Mme la Présidente. – On n'est même pas du tout sûrs que... Si le ministre avait fini de répondre aujourd'hui, j'en serais la première étonnée et ravie, mais...

M. Antoine (Les Engagés). – Si le travail est effectué, tant mieux, vous ne devrez plus le faire ce week-end. Cependant je trouvais que c'était plus cohérent d'avoir la réponse du ministre après la cellule GISER.

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – Ce qui est fait n'est plus à faire.

M. Antoine (Les Engagés). – Oui, mais enfin, Monsieur le Ministre, on va recevoir des documents mardi, et vous aurez déjà répondu aujourd'hui !

Mme la Présidente. – Le temps a encore filé un peu plus.

Nous reprendrons nos travaux vers 18 heures.

La séance est suspendue.

- La séance est suspendue à 17 heures 36 minutes.

REPRISE DE LA SÉANCE

- La séance est reprise à 18 heures 7 minutes.

Mme la Présidente. – La séance est reprise.

PROJET DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LE DÉCRET DU 6 NOVEMBRE 2008 PORTANT RATIONALISATION DE LA FONCTION CONSULTATIVE ET ABROGEANT LE DÉCRET DU 5 FÉVRIER 2015 RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES (DOC. 1479 (2023-2024) N° 1 À 1TER)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LES ARTICLES D.I.13 ET D.IV.31 DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN D'ORGANISER LA DIGITALISATION DES PERMIS D'URBANISME ET LE RECOURS À LA VISIOCONFÉRENCE, DÉPOSÉE PAR MM. ANTOINE, BASTIN, MMES SCHYNS, GOFFINET, MM. DISPA ET DESQUESNES (DOC. 225 (2019-2020) N° 1 ET 1BIS)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LES ARTICLES D.IV.15 ET D.IV.110 DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN D'ALLONGER LE DÉLAI PERMETTANT AU COLLÈGE COMMUNAL DE STATUER SANS AVIS PRÉALABLE DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ, DÉPOSÉE PAR MMES SOBRY, GOFFINET, MM. DESQUESNES, ANTOINE, BASTIN ET DISPA (DOC. 549 (2020-2021) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AFIN DE REVOIR LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONES INONDABLES, DÉPOSÉE PAR M. ANTOINE, MME SCHYNS, MM. DESQUESNES, BASTIN, DISPA ET MATAGNE (DOC. 848 (2021-2022) N° 1 À 3)

PROPOSITION DE DÉCRET RELATIF À L'ÉLECTRIFICATION PROGRESSIVE DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT, DÉPOSÉE PAR MM. MATAGNE, DESQUESNES, MME GOFFINET, M. ANTOINE ET MME SCHYNS (DOC. 927 (2021-2022) N° 1 ET 2)

*Ordre des travaux
(Suite)*

Mme la Présidente. – J'aimerais dire quelques mots sur l'organisation de nos travaux.

Mardi, nous poursuivrons avec les auditions de la cellule GISER et, éventuellement, avec le reste de la discussion générale qui sera clôturée ou non mardi. En tout cas, nous ne commencerons pas l'examen des articles mardi, mais bien vendredi, à 9 heures. On a prévu une plage horaire jusque 17 heures.

La parole est à M. Antoine.

M. Antoine (Les Engagés). – On ne peut pas clôturer la discussion générale mardi matin à un moment où nous aurons tout juste reçu les textes sans même avoir pu les lire. Cela ne va pas !

Mme la Présidente. – Nous avons acté que le reste de la discussion pouvait avoir lieu... Après, on verra comment cela va se passer, comment se passe le reste de la discussion générale, mardi. Nous ne prolongerons pas nos travaux au-delà de 22 heures. Si l'une ou l'autre réplique devait intervenir vendredi, c'est faisable.

M. Antoine (Les Engagés). – Regardez ce matin le trouble que j'ai eu. Je remercie M. le Ministre parce qu'il m'a répondu instantanément. Nous avons reçu deux convocations pour aujourd'hui, une à 10 heures et une à 13 heures. Je les ai montrées. Peu importe. Je ne savais plus quelle était l'heure exacte du début de cette commission.

Mme la Présidente. – Le secrétariat de la commission et les services s'excusent. C'est le secrétariat qui a...

M. Antoine (Les Engagés). – Ce n'est pas grave, mais j'ai voulu appeler la greffière qui ne répondait pas ; je n'avais pas vos coordonnées. Je me suis dit que le seul qui pourra me répondre, c'est le ministre. S'il n'est pas là, tant pis. Heureusement, il m'a répondu « 13 heures ». Le « on verra » me fait un peu peur.

Sincèrement – je peux comprendre que c'est moi qui n'ai pas bien compris –, je croyais qu'aujourd'hui on avait les autres interventions ; qu'ensuite on avait la cellule GISER et les communications écrites ; et que le ministre répondait vendredi. C'est ma compréhension, Monsieur le Ministre, vous ne pouvez pas être dans mon cerveau en plus.

De plus, Mme Laruelle m'avait dit dans une conversation – si je peux me permettre de l'exprimer – que l'objectif de son groupe était d'avoir une séance plénière le 13 décembre, et qu'il fallait faire un compte à rebours par rapport à cela. Je lui ai dit, toujours sous la réserve du chef de groupe, que l'on pouvait marquer son accord parce que l'on n'est pas venus pour faire de la flibuste, vraiment pas.

On n'est pas là pour aller lire des textes et pour faire perdre du temps, sauf si l'on nous met dans un coin, alors on est capables de tout.

Mme Laruelle (MR). – On a accepté les auditions, on ne vous a pas mis dans un coin.

M. Antoine (Les Engagés). – Ce n'est pas ce que l'on a fait jusque maintenant, franchement pas.

Ne peut-on pas avoir un compte à rebours, de quoi sécuriser le ministre et sa majorité, tout en étant respectueux de l'opposition ?

Mme la Présidente. – Je reprends mon agenda, mais je pensais que, déjà hier, lorsqu'on a réservé toute une série de jours, le compte à rebours était large. Je vais dans votre sens en disant que, pour l'instant, c'est constructif, il y a une vraie ouverture par rapport aux auditions et je trouve que cela se passe bien.

Nous avons réservé le vendredi de 9 heures à 17 heures et ensuite, nous avons réservé le jeudi et le vendredi de la semaine d'après.

M. Antoine (Les Engagés). – On a la cellule GISER et les contributions mardi. Vendredi, on clôturerait la discussion générale. Je pensais naïvement que l'on avait la réponse du ministre et les répliques – j'avais même sollicité 17 heures, rappelez-vous, Madame Laruelle –, et puis que l'on avait un ou deux jours, de préférence deux, pour les articles et la clôture, de telle manière que l'on arrivait à bon port pour la majorité.

Mme la Présidente. – La parole est à Mme Laruelle.

Mme Laruelle (MR). – Il avait toujours été dit qu'aujourd'hui on faisait les auditions et que l'on permettait aux deux partis n'ayant pas encore pu s'exprimer de le faire aujourd'hui et que le ministre répondait, mais que l'on ne terminait pas la discussion générale aujourd'hui, autrement dit qu'il n'y aurait pas les répliques. Les auditions, c'est pour nous, pas pour le ministre. Arrêtez de dire : « On n'a pas tous les avis ». Il n'y a pas encore eu les répliques.

Je veux bien faire un pas, si l'on a la cellule GISER mardi et encore vendredi, mais il faut que l'on commence les articles vendredi. On ne peut pas dire que, vendredi, nous allons encore passer toute la journée dans la discussion générale. Ce n'est pas possible.

(Réaction de M. Antoine)

Mme la Présidente. – La suggestion de Mme Laruelle est de commencer les articles.

(Réaction de M. Antoine)

Mme la Présidente. – Laissez-moi résumer.

Il y a une ouverture claire pour vendredi où pourront s'ensuivre quelques répliques s'il y a des choses qui n'avaient pas encore été abordées et qui devraient l'être dans le cadre de la discussion générale, on pourra encore clôturer quelques répliques. Ensuite, on amorce les articles, on voit où l'on en est et l'on continue.

M. Desquesnes (Les Engagés). – On va encore avoir des avis écrits mardi et un avis oral. Il est fort probable que, à la suite de cela, il y ait de nouvelles réactions de

notre part auxquelles on attendra du ministre des réponses.

Mme la Présidente. – Il reste le mardi et le vendredi.

M. Antoine (Les Engagés). – Pour avoir tous les groupes, que l'on ait la cellule GISER mardi, que vendredi matin on ait les ultimes expressions, que le ministre réponde à tout.

Mme Laruelle (MR). – Puis encore les répliques et tout le reste ? Non.

M. Antoine (Les Engagés). – Non, car les répliques, on va beaucoup les traiter dans les articles. L'après-midi, on commence les articles, mais on arrête à 17 heures. Ensuite, on a les deux jours et l'on vient en plénière le 13 décembre. Quel est le problème ?

Mme Laruelle (MR). – La seule chose qui est différente avec ce que vous proposez, c'est que nous souhaitons que, vu qu'aujourd'hui on a prévu de travailler jusqu'à 22 heures, le ministre commence à répondre dans la discussion générale. Je n'ai aucun souci à dire que mardi on n'a que l'audition de la cellule GISER et que, vendredi matin, il y a les répliques et les nouvelles expressions des groupes. Le ministre prendra la parole, le cas échéant en fonction de ce que l'on va dire dans nos répliques et dans nos nouvelles expressions et, l'après-midi, on commence les articles pour les terminer le jeudi suivant en après-midi.

Je veux bien faire cela, mais ici on avait prévu de travailler jusqu'à 22 heures. Travaillons jusqu'à 22 heures. Par contre vendredi prochain, vu les agendas, on a dit que l'on finissait à 17 heures.

Mme la Présidente. – Cela me semble complètement incompatible avec votre demande, Monsieur Antoine.

Si j'entends bien, vous ne vouliez pas que la discussion générale soit clôturée mardi prochain. Vous demandez une ouverture à vendredi. Elle vous est concédée.

M. Antoine (Les Engagés). – C'est pour une question de cohérence. Normalement, le ministre répond en une fois à l'ensemble de la discussion générale, réponse suivie d'une seule série de répliques. C'est ainsi que cela fonctionne d'habitude. Puis, on fait les articles, c'est comme cela dans tous les décrets.

Pour ma part, je colle cela à la demande que Mme Laruelle a exprimée hier, qui était le *terminus ad quem* de la séance plénière le 13. Je recalcule par rapport à cela pour que l'on puisse terminer dans les temps, mais en respectant la cohérence d'un examen de décret.

Mme Laruelle (MR). – Je veux bien entendre cela et je comprends que, en fonction des auditions, les uns et les autres, ce n'est pas nécessairement dans une nouvelle discussion générale que l'on va préparer des amendements. Par exemple, sur les 10 %, à titre personnel, je me pose un certain nombre de questions et l'on va sûrement réfléchir à d'autres choses. Cependant, ces amendements peuvent être traités lors de la discussion des articles.

Ce n'est pas pour cela qu'il y a besoin que Philippe Dodrimont – qui n'a pas encore pu le faire d'ailleurs – refasse un exposé de 2 heures 50. Il n'y a pas un besoin, cela viendra dans les articles. Les auditions, c'est pour nourrir les articles. L'économie générale du texte et les aspects politiques du texte viennent dans la discussion générale. Audition ou pas, on en pense tous des choses positives ou négatives différentes, mais c'est l'économie générale du texte. Les auditions ne vont pas – en tout cas, en ce qui nous concerne, et, je crois, peu d'entre nous – changer ce que l'on pense fondamentalement du texte. On va pouvoir venir avec des amendements.

Aujourd'hui, il était prévu de travailler jusqu'à 22 heures, autrement je n'aurais pas bouffé de très bons wraps, j'aurais attendu de rentrer chez moi.

Nous pouvons nous engager à ne pas terminer la discussion générale – nous avons déjà pris cet engagement – avant l'audition de la cellule GISER, avant la réception des avis et avant que l'on puisse en prendre connaissance le mardi, le mercredi, le jeudi et recommencer nos discussions à 9 heures, le vendredi.

Je trouve que c'est un bon compromis.

Mme la Présidente. – Cela me semble bien et cela laisse complètement ouverte la porte que vous sollicitiez, Monsieur Antoine, pour éventuellement répliquer et apporter d'autres précisions vendredi, dans le cadre de la discussion générale.

M. Antoine (Les Engagés). – C'est cela qui m'embête, parce que cela voudra dire qu'il y a eu deux réponses du ministre à la discussion générale, ce qui ne s'est jamais fait. Jamais ! Dans aucun décret !

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Non, Monsieur Borsus, on n'a jamais fait cela.

Il y a une discussion générale, il y a une réponse du ministre et il y a des répliques.

(Réaction de Mme Laruelle)

Mme la Présidente. – On va continuer et poursuivre comme cela.

Je suis un peu interloquée, parce que je me dis qu'il y a un éventuel deuxième tour de précision.

Quand vous dites que cela ne s'est jamais fait, j'ai l'impression que l'on a déjà eu, dans cette commission et lors d'analyse de projets de décret, peut-être pas un projet de décret aussi conséquent, un deuxième tour avec d'autres questions qui se posaient et le ministre qui répliquait une deuxième fois. Je ne sais pas s'il y a un contre-ordre majeur. Je n'ai jamais été présidente du Parlement, mais il n'y a rien qui dit que l'on ne puisse pas faire un deuxième tour éventuel s'il reste des questions ponctuelles dans le cadre de la discussion générale. Si c'est inédit, tant mieux. Je suis persuadée que ce n'est pas inédit, en tout cas dans cette commission, Monsieur Antoine.

Sur cette petite précision, je pense que c'est clair pour tout le monde, en tout cas sur les jours et les plages horaires à réserver pour l'examen du projet de décret.

Discussion générale (Suite)

Mme la Présidente. – Nous poursuivons notre discussion générale avec l'intervention des groupes politiques.

La parole à M. Dodrimont.

(M. Fontaine, Vice-président, reprend place au fauteuil présidentiel)

M. Dodrimont (MR). – Rassurez-vous, j'ai préparé une intervention qui sera dans la droite ligne de celle que j'ai toujours développée par rapport à cette matière, c'est-à-dire que je suis très long quand les textes sont mauvais, et je peux être plus bref dans d'autres circonstances. Vous en déduirez ce que vous voulez, en fonction du temps que je prendrai à développer quelques propos.

Tout d'abord, je voudrais de façon assez solennelle – parce que je le dis avec sincérité – remercier l'ensemble des acteurs qui se sont mobilisés pour évaluer, mais aussi pour proposer des modifications bénéfiques à un texte – nous l'avions dit à l'époque, en 2017 – qui n'avait pas bénéficié de l'examen parlementaire qu'il aurait dû mériter, parce que l'on a anticipé la fin des discussions d'une manière qui était peut-être une réplique avec ce que d'aucuns avaient imaginé être de la flibuste.

Il n'en était rien. Nous voulions réellement approfondir l'ensemble des mécanismes du CoDT dans sa deuxième version. Nous n'avons pas été entendus. Nous avons malgré tout fixé un rendez-vous. Celui-ci a lieu six ans plus tard, et nous voici donc avec une modification de texte qui nous semble – avec modestie, on va le dire dans la majorité – tenir la route. J'en veux pour preuve ce que nous avons entendu aujourd'hui même. Nous avons entendu M. Ceder lorsqu'il a évoqué notamment la *task force*. Je ne sais que le citer. Il nous

dit : « On a tenu compte de nos avis, on les a intégrés dans le texte, et le texte a été valorisé par les contributions de cette *task force* d'une vingtaine de personnes ». C'est un élément extrêmement important. Je remercie donc tous ces acteurs qui ont travaillé à bonifier ce texte.

Je remercie aussi le ministre qui porte un texte peut-être pas aussi facile que cela à porter. Ce texte est la conséquence d'une Déclaration de politique régionale forte. Je suis libéral. Je ne suis pas nécessairement toujours convaincu que de prôner le Stop béton, l'arrêt de l'artificialisation des terres, est particulièrement porteur pour une formation politique telle que la mienne. Mais quand cette volonté d'harmoniser le territoire est portée avec justesse, avec intégrité et, nous le pensons, avec force, portée dans l'intérêt de l'ensemble des Wallonnes et Wallons, nous pouvons suivre un texte.

Donc, merci, Monsieur le Ministre, pour le courage affiché. Merci aussi pour la clarté de votre présentation. Celle-ci comprenait de nombreux points techniques, mais aussi des points d'ordre politique. Vous avez voulu les aborder avec pédagogie, c'est du moins ce que personnellement j'ai ressenti. Après, on peut encore une fois, à la lecture des interventions de l'opposition, croire que c'était le contraire. Mais non, on a eu les explications que l'on attendait. On a eu, je pense, une présentation particulièrement claire.

Mais ne soyons pas dupes : si M. Antoine a été aussi long, c'est parce que – il le sait pertinemment bien – il sent que cette modification se veut exhaustive. Elle est le fruit d'une préparation de plusieurs mois, je dirais même de plusieurs années, puisque, en effet, comme le ministre l'a annoncé lorsqu'il a, au départ de son mandat, évoqué la réforme du CoDT, il était clair qu'il répondait à une attente et il répondait présent à ce que nous attendions.

Je voudrais aussi attirer l'attention de chacun d'entre nous sur les réponses circonstanciées qui ont été données à l'avis du Conseil d'État. Je pense que d'aucuns auraient pu se gargariser d'un avis fouillé du Conseil d'État, mais lorsqu'on met cet avis en parallèle avec les réponses fournies, on peut parler de sécurité juridique. On peut réellement parler d'efficacité par rapport à cet outil que le CoDT incarne pour faire en sorte que la vie des Wallonnes et Wallons soit meilleure demain qu'elle ne l'est aujourd'hui. Je le dis sciemment : je parle de quelque chose d'essentiel et d'important dans la vie des gens parce que l'aménagement du territoire est le point de départ de tellement de choses dans une vie. C'est là où l'on est, là où l'on va vivre, là où l'on va s'épanouir. C'est l'endroit où l'on vit, où l'on construit un projet. À mon sens, il est important de le rappeler.

La réforme du CoDT était grandement attendue par bon nombre d'acteurs du secteur. On en a eu encore une

fois la preuve aujourd'hui. Globalement, convenons-en : même s'il y a eu quelques remarques d'acteurs du secteur de la construction ou encore des secteurs impactés par toutes évolutions territoriales, on ne peut en aucun cas comparer les remarques formulées il y a six ans ou un peu plus avec celles qui sont aujourd'hui formulées. Il suffit d'ailleurs de relire ce qui nous a été dit ; si la représentante de Canopea nous dit ce qu'elle a dit avec sincérité tout à l'heure, c'est bien parce que ce texte correspond à une réelle amélioration de ce que nous avions entre les mains. Depuis que je suis parlementaire, j'ai tellement souvent entendu parler de freins à l'étalement urbain, de stop au béton ou encore de limiter l'artificialisation de nos campagnes...

Aujourd'hui, Inter-Environnement Wallonie – aujourd'hui appelé Canopea – nous parle d'une réelle amélioration et d'un progrès qui fait plaisir à entendre. Je pense qu'il faut se féliciter des réactions que reçoit ce texte, surtout dans un milieu aussi sensible que celui-là. Beaucoup de grandes déclarations ont été faites ces 20 dernières années, mais finalement peu d'actes concrets ont été posés jusqu'à ce que, en plein accord avec la DPR 2019-2024, ce Gouvernement – et singulièrement le ministre libéral Willy Borsus – mette sur la table ce projet de décret.

On l'a déjà répété plusieurs fois, il poursuit quatre objectifs et, derrière ces objectifs, quatre verbes : adapter, améliorer, proposer, intégrer. Il faut en effet adapter le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation, je l'ai dit et je le répète. Nous devons aussi améliorer les procédures, les rendre les plus fluides possible. Il faut aussi proposer de nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations. Cela a été abordé, et à juste titre, puisqu'on a aussi fait le choix d'abroger le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Il faut intégrer, c'est le quatrième verbe que je veux citer, celle-ci dans le CoDT, tant au niveau de la planification que des autorisations.

L'enjeu est donc de taille, et même si le jeu de l'opposition réside parfois à répéter en boucle les points incertains – voire négatifs – à leur estime, force est de constater que ce texte ambitieux, qui prend réellement en compte les enjeux climatiques et environnementaux, répond à une large attente.

Je n'ai pas envie de croiser le fer avec les détracteurs que j'ai entendus hier soir, en listant autant de points positifs qu'ils ne nous ont bassinés avec des refrains connus : « cela ne va pas », « cela n'ira pas », « cela ne devrait pas aller », ou encore « il aurait fallu... », « il n'y a qu'à... », « il faut que l'on... », et cetera. Je vais me contenter de reprendre quelques points pour lesquels j'ai envie de mettre un peu de lumière et d'optimisme.

Tout d'abord, l'optimisation spatiale devient un concept général de notre code et va constituer un vrai fil

conducteur du développement socioéconomique, avec la mise en place d'outils favorisant la pratique du concept.

Parlons aussi des modifications concernant les plans et les schémas. En pointant cela, on évoque le Schéma de développement territorial à venir, mais pas uniquement. Même si la réforme porte ici sur le CoDT, on peut déjà souligner que la réforme du Schéma de développement du territoire est nécessaire. On fonctionne toujours avec le SDER du siècle passé, qui n'est plus en phase avec les enjeux actuels. Le projet de Schéma de développement du territoire a créé une véritable ébullition démocratique. C'est comme cela que je veux qualifier ces différentes réactions.

Pour certains, l'expression démocratique pique un peu aux yeux. Pour nous, il s'agit d'un exercice sain pour lequel le ministre a déjà eu l'occasion d'affirmer que l'intégralité des avis sera prise en compte en vue de l'adoption finale. Nous n'avons aucun doute là-dessus.

Le CoDT, dans sa nouvelle formule, met en place tous les outils nécessaires à l'adoption de futurs schémas de développement communaux ou pluricommunaux, avec la possibilité – on l'a dit tout à l'heure – d'adopter un schéma de développement communal thématique. Voilà une belle occasion que les communes, auxquelles nous sommes tous très attachés, pourront saisir afin d'ériger leur territoire comme une véritable priorité dans leur fonctionnement. Fini de lancer aux citoyens : « C'est la Région. On ne peut pas faire autrement. Ce n'est pas nous, ce sont les autres ». Avec les outils définis dans cette nouvelle mouture, le travail peut également commencer dans nos communes.

Je tiens aussi à citer la délivrance des permis avec l'ensemble des modifications qui sont opérées pour clarifier certaines dispositions, pour adapter les missions et délais. À ce propos, nous saluons la réforme du régime des plans modifiés, même si certains aspects devront être précisés dans la partie « R » de notre code. On compte sur les éminents juristes qui vous entourent, Monsieur le Ministre, ainsi que sur vous-même, pour une refonte du système des charges d'urbanisme, qui est un point essentiel. À cet égard, il y a des précisions à apporter, mais je ne doute à aucun moment qu'il y aura une réelle attention par rapport à ce point précis.

Le ministre, dans son exposé, l'a souligné, la proportionnalité des charges est consacrée dans ce texte. Il a dit, et j'aime à le citer : « Pas d'impact, pas de charges ». Qui peut être gêné par cela ? J'espère que M. Antoine, après les explications qu'il a demandées, s'accordera sur la pertinence de cette disposition. Elle est importante. On ne peut plus abuser de charges qui n'ont rien à voir avec les projets qui sont mis sur la table. Les représentants du secteur de la construction s'accorderont à dire qu'il y a de la clarté en vue et qu'il faut que celle-ci soit de mise pour continuer à construire cette Wallonie qui le mérite avec la plus grande efficacité.

La réforme du décret, en ce qui concerne les infractions urbanistiques, propose un régime uniformisé pour les présomptions de conformité de certains actes et travaux, et apporte la clarté attendue. Sur ce point, la réforme est aussi remarquable.

Il en va de même pour la révision du mécanisme de transaction qui sera désormais liée au mécanisme de la régularisation, avec la possibilité d'organiser – c'est important dans l'évolution sociétale – des réunions à distance, tout comme de prendre connaissance de documents par visioconférence. Cela démontre que ce code s'inscrit pleinement dans l'ère postcovid. On a pris d'autres habitudes, on a travaillé dans d'autres circonstances, vu certaines conditions sanitaires de l'époque. Finalement, cela doit nous inspirer pour que ce code entre, avec des moyens modernes, pleinement dans le XXI^e siècle, et ce, dans le but de favoriser aussi une plus grande participation du public, avec notamment la possibilité d'enregistrer des réunions et d'y assister à distance. Tout cela concourt, à mon sens, à ce que nous puissions recueillir le maximum d'avis et de témoignages pour les grands dossiers avec l'efficacité qui est de mise lorsqu'on fait appel aux nouvelles technologies.

Sur ces nouvelles technologies, ayons bien en mémoire ce qui a encore été dit tout à l'heure par M. Kempeneers : qu'attend-il le plus de nos réformes ? Qu'attend-il le plus du pouvoir législatif ? C'est de bénéficier de réels moyens modernes pour la gestion des permis et la mise en place des procédures. Il ne demande qu'une chose : la dématérialisation. Faisons en sorte de pouvoir utiliser pleinement les technologies qui sont de mise aujourd'hui pour rendre les procédures plus efficaces.

Nous donnons des signaux, je pense, Monsieur le Ministre, et vous savez combien nous sommes attentifs à ce point. Nous demandons que l'on aille au bout du bout par rapport à cette grande réforme de l'administration et des procédures pour être plus efficaces. Le secteur de la construction, les architectes et l'ensemble des acteurs qui sont concernés par un dépôt de permis, par la gestion de celui-ci, par l'aboutissement de la procédure, l'espèrent. Celle-ci sera, à mon sens, rendue bien plus efficace grâce à l'utilisation des technologies modernes.

J'ajoute quelques mots aussi sur l'intégration dans le CoDT des permis dans le cadre des implantations commerciales. À l'heure où d'aucuns se plaignent de l'inflation législative, favoriser le regroupement de plusieurs thématiques dans un code uniformisé est indéniablement bénéfique. Je pense qu'aujourd'hui on a eu une excellente discussion également sur ce sujet. On peut être confiants par rapport à la manière dont les choses vont se dérouler avec cette intégration. En tout cas, il y aura, notamment du côté des autorités communales, des responsabilités supplémentaires qui vont pouvoir s'exercer. C'est tout à fait bénéfique pour

que les communes, auxquelles nous sommes particulièrement attachés, puissent être en pleine possession de l'ensemble des éléments pour délivrer une autorisation à caractère commercial à l'avenir.

J'aurai également à cœur de vous féliciter aussi, Monsieur le Ministre, pour l'intégration, dans les modifications qui nous sont proposées, des recommandations de la commission d'enquête parlementaire. Plusieurs de nos collègues et moi-même avons œuvré dans cette commission pour examiner les causes, tenter d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021. Je pense qu'aujourd'hui l'ensemble des recommandations, voire même au-delà de celles-ci, sont reprises dans la proposition de texte.

Il y a vraiment une prise en compte de cette problématique pour laquelle nous avons toutes et tous été particulièrement meurtris et pour laquelle nous nous devons et vous vous deviez de prendre les initiatives qui ont été prises. Merci pour cela aussi.

Je souligne aussi une série de dispositions qui sous-entendent plus de fluidité pour les procédures, une uniformisation des délais dans la remise notamment des avis, une exception avec l'avis du service d'incendie. Toutefois, pour le reste, on uniformise et l'on a quelque chose de plus lisible pour les citoyens. Il y a aussi plus de sécurité juridique et, on l'espère, l'aboutissement à de meilleurs délais. On a évoqué tout à l'heure ces délais d'obtention de permis qui regroupent des cas particuliers, avec des procédures qui sont beaucoup plus longues que d'autres. Néanmoins, la moyenne aujourd'hui ne peut en aucun cas nous satisfaire. Même s'il y a une diminution de ces délais outranciers, ils restent malgré tout inacceptables aujourd'hui. Ce texte, je l'espère, va viser à améliorer la situation en termes de délais d'obtention d'un permis.

En guise de conclusion – je ne vous aurais donc pas menti sur la longueur de mon intervention –, je dirais que, en mettant à disposition des communes un CoDT et un SDT en ordre de marche, Monsieur le Ministre – pour la législature 2024-2030, puisque c'est votre objectif – la Wallonie démontre sa réelle volonté de faire en sorte que tous les acteurs puissent se saisir du territoire wallon pour en faire un espace de vie meilleur demain qu'aujourd'hui. Bien sûr, les communes en feront ce qu'elles voudront. Les élus locaux ne pourront plus se cacher derrière des raisons obscures pour se justifier par rapport aux plaintes de leurs habitants ou de celles et ceux qui veulent s'installer dans leur commune. Ils pourront prendre leurs responsabilités. Il leur appartiendra donc de s'investir réellement, via notamment le Schéma de développement communal ou encore celui qui pourrait concerner plusieurs communes, en utilisant et en activant une réglementation qui sera, nous l'espérons, simplifiée et optimisée au sein de cette commission avec un soutien unanime. C'est essentiel pour l'avenir de la Wallonie. Je vous remercie.

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

Mme Cremasco (Ecolo). – Comme toutes les discussions ont déjà été beaucoup nourries, vous ne m'en voudrez pas de revenir en quelques mots sur ce que nous estimons, en tant qu'écologistes, être la base de la problématique : l'aménagement du territoire, la façon dont on construit sur ce territoire et la façon dont il faut maintenant le ménager, plutôt que l'aménager, puisque les choses ont été disproportionnées pendant tout un temps. Ménager ce territoire, c'est évidemment pour faire face aux défis climatiques. S'occuper du territoire, c'est à la fois prévenir les changements climatiques, essayer de les atténuer, s'adapter à ces changements climatiques qui sont malheureusement déjà à nos portes et dont on a déjà vécu les conséquences. On a dû subir les dramatiques événements de juillet 2021.

Il s'agit donc de lutter contre les dérèglements, mais aussi de protéger la population. C'est une mission de base que je voulais rappeler en quelques mots. Cela passe par le freinage de la perte de la biodiversité et l'altération de tous les services écosystémiques. On l'a dit au lendemain des inondations, et je le dis aussi souvent pendant les périodes de sécheresse, à quel point c'est important. Aujourd'hui, j'ai envie de saluer l'accord survenu sur la loi européenne de conservation de la nature, qui s'engage, au niveau européen, à restaurer les surfaces terrestres et maritimes à 30 % d'ici 2030 et à 50 % d'ici 2050.

Voilà un nouvel événement, s'il en fallait un, pour dire à quel point la biodiversité et les services écosystémiques, la nature – pour paraphraser, caricaturer – est importante à la survie de l'humanité. Dans cette adaptation du territoire, une des premières choses pour arriver à préserver nos services écosystémiques en général, c'est de lutter contre cet étalement urbain et contre l'artificialisation des terres.

Le phénomène de périurbanisation – on en a beaucoup parlé jusqu'à présent – a pris des proportions inattendues. J'ignore si c'est le bon terme parce qu'il a pris des proportions démesurées et aujourd'hui il faut stopper cela. Le projet de CoDT nous propose aujourd'hui des pistes pour réagir à cela et réagir à cette artificialisation des terres.

L'artificialisation des terres se fait majoritairement – je ne vais pas reprendre cela ici, j'ai déjà eu l'occasion de le faire plusieurs fois en commission – au détriment de la terre agricole. Ces superficies cultivées subissent une érosion au cours du temps, à laquelle il faut aujourd'hui mettre un terme. On l'a su et l'on a eu l'événement tout aussi dramatique de la guerre en Ukraine qui nous a fait prendre conscience que cette érosion des zones cultivées de nos terres agricoles et de notre capacité à nous nourrir était déterminante.

L'étalement urbain c'est aussi face à la faiblesse de la mixité des fonctions. C'est tout ce que cela génère en termes de contraintes de mobilité. C'est donc en cela aussi un élément important – s'il fallait encore le démontrer – que l'aménagement du territoire a une influence énorme sur la transition énergétique. Le fait de ménager notre territoire apporte également une solution par rapport aux émissions de gaz à effet de serre qui viennent aussi de la mobilité.

Vous l'avez fait, Monsieur le Ministre, mais j'avais envie de rappeler quand même que ce sont aussi des objectifs européens, c'est aussi l'objectif de zéro artificialisation nette, c'est aussi toute l'Europe qui crie au secours et à l'asphyxie en disant : « Il faut préserver ce territoire ».

C'est inscrit dans notre DPR suite à l'objectif européen, et la Wallonie s'est engagée à freiner l'étalement urbain et à y mettre un terme à l'horizon 2050. Le CoDT, comme proposé ici, y apporte des éléments de réponse et est donc dans la ligne droite de l'engagement de la DPR.

Un dernier point que je voulais signaler pour ce premier chapitre qui concerne la base, c'est qu'il s'agit aussi, finalement, de changer de paradigme, c'est-à-dire de faire mieux en consommant moins.

Il s'agit d'habiter nos territoires, économie et loisirs compris, et de s'y déplacer autrement. Ce sont des restructurations qui ne sont pas simples et j'en veux pour preuve le côté fourni de nos débats. C'est une occasion qui nous est donnée aujourd'hui par rapport à ce projet de décret de participer aussi à changer ce paradigme.

On a un peu parlé, mais pas beaucoup, sur tous les moyens de se loger dans le tissu bâti, les adapter aux besoins actuels et futurs, prendre en compte aussi tout ce qui émerge comme différentes façons – on en a parlé au niveau du commerce –, que ce soit en termes d'habitat, de commerce, de gestion du foncier, de facilitation aussi des migrations résidentielles.

C'est tout ce paradigme, comment on habite, comment on se déplace sur le territoire, qu'il s'agit de changer.

Il y a là un enjeu primordial, celui d'arriver à recycler au maximum tout ce qui est déjà construit. On a construit démesurément, on a un nombre de mètres carrés assez impressionnant à pouvoir recycler, faire évoluer.

J'ai été particulièrement heureuse d'entendre M. Kempeneers pour Embuild dire : « On est prêt à faire face aux défis, nous, le secteur de la construction ». J'ai déjà entendu le secteur de la construction moins enthousiaste. Je vois que cela progresse, ils sont là, ils sont prêts à relever le défi aussi de rendre cette attractivité à tous ces mètres carrés qui sont déjà là, qui

sont déjà déployés et qu'il s'agit de recycler plutôt que de continuer à grignoter de la terre vierge.

Vous l'avez dit, Monsieur le Ministre, l'idée maîtresse du code est de dire : « aujourd'hui, il faut optimiser le territoire », c'est-à-dire qu'il faut le resserrer autour de centralité. Pourquoi ? Parce que les réserves foncières sont beaucoup trop importantes. On a parlé du plan de secteur, mais là je relèverai un chiffre qui n'a pas encore été annoncé aujourd'hui, mais dont on a beaucoup parlé. Si l'on continue à construire au rythme actuel, les réserves foncières qui sont disponibles nous permettent – on sait que l'on doit diminuer notre rythme – de le faire encore pendant 100 ans, ce qui crée des dégâts ou des points de non-retour par rapport au territoire et à ce que j'exprimais tantôt en disant qu'on l'asphyxie en d'autres termes. On a un recentrage du territoire, que vous avez concrétisé dans la notion d'optimisation spatiale et cette notion de centralité qui est indispensable pour renforcer la production de logements au sein de polarités, y compris dans le milieu rural, et d'y concentrer un minimum de services. Cela va évidemment de pair. C'est rapprocher en fait les logements des emplois, des services à la population, et c'est resserrer ce territoire. Comme beaucoup d'entre nous l'ont dit, cela ne va pas sans une spatialisation, une concrétisation réelle spatiale. Cette dernière se passe dans le SDT et l'on a déjà eu la chance d'être consultés et que toutes les communes soient consultées sur le SDT. Cela a créé un débat nourri, mais on a déjà une vision de cette spatialisation. En termes d'agenda, nous, Ecolo, sommes ravis d'avoir eu une concomitance entre les deux.

J'avais envie de vous poser la question de l'agenda futur pour voir quand on adopterait le SDT. Puisque les remarques ont été nombreuses et variées, il s'agit de les intégrer. Le travail n'est pas simple, Monsieur le Ministre, mais quand va-t-il être d'application pour venir, concomitamment dans l'agenda, renforcer le code que nous débattons aujourd'hui ?

Mon collègue M. Dodrimont l'a évoqué, il y a les centralités, vous les avez publiées dans ce SDT. Je parlais de spatialisation, donc de voir ce que cela donne effectivement sur le territoire. Le fait d'avoir publié l'Atlas des centralités a remis le débat autour de la localisation de la construction. C'est peu de le dire et c'était ce qu'il fallait faire. Je rejoins – je n'aurais peut-être pas les mêmes mots – Mme Ancion de Canopea, mais à minima, cela a vraiment créé le débat, en tout cas au niveau des autorités communales, pour dire : « C'est cela que l'on appelle le resserrage du territoire, c'est cela que l'on appelle le stop à l'étalement urbain. » Le débat a lieu. Cette contagion culturelle, Mme Ancion disait que c'est une forme de marketing, mais elle a souligné que le marketing coûte cher et fait évoluer aussi les mentalités. Quand bien même ce serait une première étape, c'est une première étape qu'il fallait franchir. Sur le coup, c'est une vraie œuvre pédagogique auprès de tout le monde. Tout le monde a dû se saisir de

la question et a dû remettre un avis et se rendre compte de ce que c'était.

Je suis particulièrement contente de l'évolution de ce débat parce que l'on est loin du tollé que j'ai vécu lors de ma première législature, quand est arrivée la définition de ce que l'on appelait à l'époque le noyau d'habitat. Le débat a clairement évolué. Merci de l'avoir remis sur le tapis dans la forme qui est la vôtre, en proposant des centralités. On voit cependant que le chemin se fait en marchant et que progressivement cette notion émerge, est portée par la Wallonie et elle va par contagion culturelle jusque dans les communes.

Tant mieux que l'on conteste ; que ce soit la forme, la délimitation, les critères qui sont à appliquer dans les centralités ou dehors, mais en attendant, cela fait son chemin. On y réfléchit et je vous ai entendu plusieurs fois dire que vous vous réjouissiez du débat, même s'il était contradictoire. Je pense que c'est tout à fait saluable. Évidemment, il faut débattre et débattre de manière contradictoire. Accepter la contradiction, c'est aussi avancer vers une solution qui convergera, j'en suis sûre, puisque j'appelle de mes vœux – et je vous ai déjà posé la question – que le SDT vienne rejoindre le CoDT et que les deux agendas convergent. On a vu tous les liens qu'il y avait entre les deux, je ne vais pas les reprendre dans le détail.

En ce qui concerne le schéma thématique qui a été introduit, l'idée est de simplifier la chose, d'avoir un schéma d'optimisation spatiale pour aller plus vite. J'ai eu l'occasion tantôt de le dire, mais je vais quand même le souligner à nouveau : plutôt que de réviser le plan de secteur, ces schémas qui sont à valeur indicative et qui viennent introduire ou préciser le plan de secteur ont été introduits sous le CoDT de Philippe Henry. Mon groupe et moi nous rallions complètement à cette façon de faire parce que la base normative qu'est le plan de secteur, le fait de la revoir dans son entièreté sur tout le territoire wallon, il y a un anachronisme par rapport à la rapidité de la vie et à la rapidité de l'enjeu, à la flexibilité nécessaire du territoire.

On sait combien de temps cela a pris, on connaît les moyens humains et financiers qu'il faut pour réviser l'ensemble du plan de secteur. Or, avoir des schémas à valeur indicative qui nous permettent d'adapter et de trouver la bonne solution au bon endroit, je comprends que cela puisse plaire à un libéral. Je rappelle que la valeur indicative n'est pas une valeur juridique faible. Cela dit bien ce que cela veut dire, elle donne l'indication, l'objectif, mais elle est moins rigide qu'une valeur normative. L'idée de cette indication et de cet objectif est de dire que l'on veut aller vers cela, mais que l'on ne préjuge pas de la solution urbanistique ou architecturale. J'aime rappeler que l'urbanisme et l'architecture sont des métiers et que, pour un objectif, il y a plusieurs solutions. Il y a une infinité de solutions et il appartient à ceux dont c'est le métier de les

développer avec l'objectif politique qui est fixé dans ce schéma de développement communal.

L'autorité qui reprend la main sur l'objectif à rencontrer est la commune. C'est l'autorité la plus proche du territoire. Je rejoins complètement le fait que ce niveau de subsidiarité soit le bon, à condition – cela a été rappelé par M. Ceder et plusieurs fois dans cette commission – de ne pas laisser les communes seules face à l'enjeu. Il s'agit d'une question aussi bien de moyens humains que financiers. Ceux-ci sont sur un même pied d'égalité. Je ne sais pas, Monsieur le Ministre, si vous avez pu suivre la discussion à ce moment-là, mais je demandais à M. Ceder, puisqu'on sait qu'il va falloir revoir les 253 schémas de développements communaux – ce n'est quand même pas rien en l'espace de six ans –, et je me réjouis, car c'est tout un système économique qui va devoir vivre et se discipliner.

L'architecture et l'urbanisme sont des professionnels de l'aménagement du territoire et cela doit susciter un engouement, pourvu qu'ils soient accompagnés. Sur ce point, j'appelle de mes vœux M. le Ministre et peut-être le Gouvernement futur à accompagner ceux-ci et l'émergence de ce secteur qui est important et porteur. Ce secteur va devoir réviser d'une part et créer d'autre part ces schémas de développement communaux et d'optimalisation spatiale.

J'aimerais vous entendre sur une éventuelle perspective, car vous générez une activité économique assez incroyable et stimulante de mon point de vue. Je souligne mon enthousiasme. J'aimerais vous entendre dire : « Comment est-ce que j'envisage de mettre en œuvre tout cela ? ». Je cherche le nombre des bureaux qui dispose des agréments pour réaliser des schémas de développement communaux. Ils sont au nombre de 20. Il va falloir nourrir ce secteur et lui permettre sa croissance.

Si vous me permettez, j'aimerais aussi savoir si vous avez l'occasion de me répondre sur ne fût-ce que votre vision et vos réflexions à ce stade, sur l'évolution de tout ce secteur. Après, une fois que tous les schémas de développement communaux seront faits, dans six ans, que fait-on de cette énergie autour de l'urbanisme et des bureaux d'étude ? Pour moi, c'est important, car gouverner c'est prévoir.

Je demande la même chose par rapport aux moyens financiers. Je sais, pour en avoir discuté avec vous dans cette commission, que les subsides vont être augmentés. Cela représente un investissement approximatif pour les 253 schémas de développement communaux, d'après l'Union des villes et communes de Wallonie, de 40 millions à 50 millions d'euros. C'est un investissement, mais on n'a rien sans rien. Par conséquent, je suis favorable à ce que l'investissement puisse être fait.

Monsieur le Ministre, comment celui-ci sera-t-il fait ? Quelles sont les pistes ?

L'infrastructure verte et la mobilité ont été réintroduites dans l'analyse contextuelle. À mon sens, c'est extrêmement important parce que, même s'il y a un schéma de développement communal qui relève de l'optimisation spatiale, qui traite donc en particulier du resserrement du territoire, il est évident que la mobilité et l'infrastructure verte en sont la colonne vertébrale. L'un ne va pas sans l'autre, ils se mettent tous ensemble. Dans le projet de décret, c'est introduit dans l'analyse contextuelle, ce qui n'était pas le cas avant, et cela donne une force à l'infrastructure verte et la mobilité, ce dont je me réjouis. Pourquoi n'est-ce pas directement dans le contenu du schéma de développement communal ? Si je ne m'abuse, c'est dans le schéma de développement pluricommunal. Pourquoi ne pas l'introduire aussi ? Pour moi, la démarche est la bonne et je le remettrais dans l'ensemble des documents, puisque l'infrastructure verte en est la colonne vertébrale.

J'ai demandé à M. Ceder ce qu'il pensait des moyens donnés aux communes. Je vous ai interrogé plusieurs fois sur l'analyse contextuelle. Selon moi, on pourrait gagner du temps et homogénéiser la chose. En ayant une analyse contextuelle – toutes les données préalables que les communes doivent recevoir avant de faire leur schéma de développement communal –, on pourrait demander aux intercommunales d'avoir une base commune pour faciliter cela. Il y a des analyses contextuelles diverses et variées, avec parfois des données qui ne servent pas nécessairement le propos du projet. Je suis un peu critique par rapport à certaines analyses contextuelles.

Quand vous proposez cette solution, je me dis : pourquoi pas ? Cela peut homogénéiser les approches, donner une base de réflexion commune aux communes et générer un vocabulaire et une intelligence qui existent déjà dans les intercommunales. M. Ceder avait l'air assez ouvert sur la question. Est-ce toujours bien d'actualité ? Comment cela avance-t-il ? Les intercommunales ont-elles les moyens de le faire ? Il s'agit d'une nouvelle mission, ce qu'appréhendent parfois les acteurs.

J'ai une question sur la spatialisation. Ce qui est important, c'est de pouvoir le dessiner sur une carte et de le relier au terrain communal réel. Les intercommunales ont-elles les moyens de le faire ?

Toujours par rapport au schéma de développement communal optimisé et donc au recentrage dans les centralités, une fois n'est pas coutume, j'ai été sensible au discours de M. Antoine sur les ZACC que l'on ouvre en centralité. Ne va-t-on pas les ouvrir un peu vite ? Ne va-t-on pas perdre en cohérence générale du territoire dans ces centralités, puisque leur mise en œuvre pourra être beaucoup plus rapide et liée notamment à un permis

d'urbanisation ou à un permis d'urbanisme de constructions groupées pour un minimum deux hectares ? On met beaucoup plus vite en œuvre ces réserves foncières. Ne faut-il pas tout de même les encadrer davantage, au risque d'avoir un morcellement des ZACC, puisque certaines d'entre elles sont larges ?

Je fais moi-même une partie de la réponse et je vais vous être sympathique, parce que M. Ceder a dit : « Le fait qu'il y ait un schéma de développement communal global structure déjà l'ouverture de la ZACC en partie ». Si vous avez d'autres points qui peuvent me rassurer sur la question, j'en suis preneuse. En tout cas, ce premier élément n'est pas tombé dans l'oreille d'une sourde.

Les centralités ont été définies et sont publiées dans l'atlas qui accompagne le SDT. Certaines d'entre elles semblent grandes. Je vais vous partager mon inquiétude, pour avoir assisté à plusieurs présentations du SDT.

La réserve foncière potentielle dans les centralités du SDT contient 16 253 hectares. C'est M. Dachelet qui l'a annoncé. Je comprends son propos. Il dit : « Il y a 16 253 hectares qui sont potentiellement activables et urbanisables dans les centralités aujourd'hui, et notamment pour répondre aux logements, alors qu'il en faudrait 1 577. », c'est-à-dire que l'on a un rapport de 10 fois plus de réserves foncières potentielles. Comment va-t-on faire ? On en a encore beaucoup trop, en fait, même dans les centralités. Comment va-t-on pouvoir ne pas faire en sorte que ce soit bétonné, justement, tous ces 16 000 hectares, mais que l'on puisse les restreindre ? Encore une fois, je suis complètement consciente que la réserve foncière est encore beaucoup plus importante. Là, je ne vous parle que de la réserve foncière qui est contenue dans les centralités.

Je vais essayer d'évoquer quelques pistes qui pourraient faire en sorte que justement on ne mobilise pas toute cette réserve foncière, surtout si elle n'est pas utile. C'est ce qui est prouvé par rapport aux chiffres du logement ; si l'on n'en a pas besoin, il n'y a pas besoin d'aller construire absolument toutes les centralités.

Je profite d'ailleurs de la tribune qui m'est donnée pour insister et pour dire que ce n'est pas parce que l'on définit des centralités qu'il faut aller toutes les bétonner. Évidemment, il doit être impératif – mais ce n'est pas remis en question par le CoDT – de maintenir des infrastructures vertes, des espaces naturels et des espaces cultivés, voire des espaces forestiers pour des plus petites parties dans les centralités. Donc maintenir des zones qui sont non urbanisées est simplement vital. Je crois cependant que personne n'a remis cela en question.

Néanmoins, cela mériterait peut-être, pour certaines zones qui sont aujourd'hui urbanisables, de pouvoir effectivement les rendre non urbanisables, même si elles sont en centralité, et notamment pour donner un pendant – et je crois que c'est ce que Mme Ancion, de Canopea,

a exprimé – à la procédure qui permet de réviser le plan de secteur pour rendre des zones urbanisables alors qu’elles ne l’étaient pas.

Pourquoi ne pourrait-on pas, d’initiative privée – une personne morale ou une personne physique –, rendre certaines de ces zones ? Pas toutes, mais là où il y a une demande citoyenne forte et peut être un débat fort au niveau communal, on pourrait se dire : « On se permet de protéger ces zones parce que soit elles nous rendent des services nourriciers, soit elles permettent la lutte contre les inondations, soit elles rendent des services écosystémiques, donc de loisirs, de bien-être et de cadre de vie qui sont indispensables. »

Si le débat peut avoir lieu, on gagnera aussi en participation. Je voulais faire un rapport sur le côté participatif du CoDT, mais je me dis que je vais m’abstenir sur la question à ce stade et je vais rester focalisée sur les espaces à protéger, en ce compris dans les centralités.

Concernant ces espaces qui sont aujourd’hui non urbanisés et qui sont dans les centralités, vous dites : « On ne change rien au plan de secteur ». J’ai envie de dire « tant mieux » pour les zones qui ne sont pas urbanisables, à savoir les zones agricoles, forestières, naturelles. Par contre, celles qui sont urbanisables, mais qui sont aujourd’hui utilisées pour cultiver ou qui luttent contre les inondations, par exemple, pourraient potentiellement l’être. Le fait que ces zones soient dans les centralités me fait craindre une possible fragilisation, du fait qu’elles sont aujourd’hui potentiellement à dynamiser, à densifier.

J’aimerais que vous me rassuriez par rapport à cela et que vous me disiez s’il pourrait y avoir une ouverture qui irait dans le sens de protéger – quand il y a une grande demande citoyenne, communale – ces espaces que d’aucuns – en tout cas ceux qui les défendent – jugent indispensables à la vie dans les centralités.

Par rapport aux espaces excentrés, on sait que le SDT met toute une série de critères qui visent, par contre, à y imiter l’urbanisation. Je ne vais pas revenir sur le détail des mesures que l’on débat dans le SDT, c’est le monitoring parce que cela fait directement partie du CoDT. Quand on dit « 75 % des logements seront à l’intérieur des centralités, on laissera seulement 25 % en dehors », on a aussi dans le SDT des courbes de diminution de l’artificialisation. Vous introduisez dans le code un rapport triennal qui est déposé par le Gouvernement au Parlement pour un monitoring de l’évolution de l’étalement urbain. J’applaudis cela des deux mains.

Il faut évidemment avoir un monitoring, parce que se donner des objectifs et ne pas regarder s’ils sont rencontrés n’aurait pas de sens. La mesure est prévue, je la salue. J’aimerais savoir comment on va faire concrètement, parce que cela me semble un peu

compliqué parfois à analyser. Donc est-ce *ex ante* ou pas ? Comment va-t-on monitorer cela ?

Un autre point indispensable et caractéristique de notre paysage urbain et wallon, ce sont les friches. C’est un enjeu crucial dont on a eu l’occasion de discuter plusieurs fois dans cette commission, et c’est bien normal, tellement cela fait presque notre identité wallonne. Vous savez que je suis très attachée au patrimoine industriel et à tout ce qu’il recouvre d’intéressant, de potentiellement réhabilitable. On sait que les surfaces disponibles sont énormes. Ce sont 3 720 hectares disponibles aujourd’hui sur le territoire wallon. Je ne m’étendrai pas sur les *masterplans*, mais je tiens à saluer les deux *masterplans* autour de Charleroi et de Liège, de rénovation de ces friches qui sont, pour moi, des visions ambitieuses et claires qui ont eu lieu pendant ce Gouvernement.

C’est une procédure. On a fait appel à des équipes extérieures, le studio Viganò et l’agence TER, pour venir mettre à profit leur connaissance, leur dynamique et leur innovation du territoire. C’était un vrai souffle d’avoir cette vision par rapport à nos friches et de leur donner un avenir, un futur intéressant et innovant qui sortait des sentiers battus.

Par rapport à cette réhabilitation des friches, j’ai une question en particulier, le code abroge les fonds d’aménagement opérationnels et des fonds des sites à réaménager SRPE. Ce n’est pas tombé dans l’œil d’une aveugle puisque je vous ai interrogé plusieurs fois. L’Inspection des finances et la Cour des comptes ont fait plusieurs fois des remarques sur ces fonds. Vous dites que, pour être en accord avec les remarques, on les supprime. OK, mais supprime-t-on aussi les projets qui vont derrière ? Comment garantisiez-vous que l’effort intense qui doit être fait en termes de rénovation des friches et de réhabilitation de ces terrains sera effectivement conservé ?

Ma deuxième question qui concerne cela directement, et je vous la ressers aussi à toutes les discussions budgétaires, c’est la taxe sur les cycles d’activité industrielle désaffectés, puisque ce fonds était approvisionné par la taxe. On a eu l’occasion d’en discuter plusieurs fois ici, et notamment aussi avec Maxime Hardy qui est parti au collège carolo. Ne faudrait-il pas la revoir ? Je pense que vous y êtes assez ouvert afin de dire que cette taxe ne fonctionne pas pour toute une série de choses.

Le fait que l’on abroge le fonds, cela me pose des questions en cascade. N’abroge-t-on pas non plus les projets de réhabilitation des friches ? Quelles sont les pistes d’évolution de la taxe sur les SAED ?

J’ai eu l’occasion de l’évoquer tantôt aussi, notamment par rapport aux cellules vides et par rapport au fait qu’il faille dynamiser le tissu et par rapport aussi à l’excellente intervention d’Embuild sur le petit volant

que j'aurais voulu voir renforcer sur la rénovation du bâti. J'ai cru comprendre qu'elle n'était pas directement insérée dans le code, mais que, par ailleurs, la soutenir économiquement – puisque vous êtes aussi ministre de l'Économie, on a cette chance d'avoir la convergence de l'Économie, de l'Agriculture et de l'Aménagement du territoire – et de soutenir ce volet et ce *switch* de tout le secteur de la construction, de la construction neuve vers la rénovation. J'étais impressionnée de voir comme ils sont. Ils sont prêts, M. Kempeneers l'a dit texto en disant : « On est même prêts à faire des rénovations massives d'isolation du bâti. On peut évidemment le matérialiser et le concrétiser sur le terrain. » Je me demande comment, par des mesures complémentaires, vous allez soutenir fortement ce secteur de la rénovation. Qui va servir le Stop béton ? Qui va servir le resserrement de l'étalement urbain et l'optimisation spatiale ? Cela fait coup double. C'est assez évident.

J'ai lu l'Union wallonne des entreprises qui disait regretter qu'il n'y ait pas de cadre administratif plus simple pour faciliter la réalisation des travaux de rénovation. Il proposait une série de quatre pistes à laquelle Embuild et l'UPSI se rallient. Il y avait des zones d'innovation urbanistique qui avaient facilité la rénovation groupée et/ou par quartiers.

Il avait simplifié les procédures urbanistiques pour les rénovations encadrées et accompagnées par un service intégré de *one stop shop*, et modifié le décret Voiries en particulier pour faciliter l'isolation des façades extérieures des bâtiments, spécialement des habitations qui sont situées dans l'alignement de voiries.

Si vous avez quelques éléments par rapport à cela, cela m'intéresse parce que je pense que cela fait vraiment partie du nerf de la guerre, c'est-à-dire la rénovation de notre bâti existant et la réhabilitation des mètres carrés qui sont déjà construits.

Je n'ai rien entendu sur les implantations commerciales, le fait d'abroger le décret sur les implantations commerciales et de venir remettre cette politique dans l'aménagement du territoire. Je vous ai dit à quel point nous soutenions l'approche globale et à quel point nous serons attentifs aussi à ne pas perdre l'expertise de l'Observatoire du commerce. On les a entendus tantôt et toute cette expertise un petit peu plus fine par rapport à l'implantation commerciale en général et le développement du commerce.

Je ne dois pas vous rappeler que l'on est suréquipés, mais je vais le faire quand même : 1,9 mètre carré par habitant, à comparer avec le Luxembourg, qui en a 1,47, ou avec l'Allemagne, qui en a 1,45.

Pour les cellules commerciales et l'équipement moyen en nombre de mètres carrés par habitant, il y a une réelle suroffre.

Il ne s'agit pas que de stopper. Normalement, comme il y a une suroffre, non seulement il faudrait stopper,

mais, en plus, il faut diminuer et donc reconverter ; c'est là tout l'enjeu qui a été exprimé ici : comment faire pour, intelligemment, redéployer du commerce, le reconcentrer, arriver à redynamiser les centralités en même temps que de reconverter des mètres carrés, aujourd'hui, qui ne doivent plus être dédiés au commerce, simplement parce qu'il y a une suroffre et que l'on voit que cela ne fonctionne pas ? Il y a des dynamiques assez intéressantes qui étaient proposées, notamment par l'AMCV la semaine passée.

Aujourd'hui, il faut aussi aller dans une politique de reconversion de ces surfaces. On en a développé trop, on a accordé trop de permis et certains aux mauvais endroits.

J'aimerais souligner ce qui est passé un peu trop inaperçu : vous lanciez un message aux communes pour leur dire de reprendre la main sur les permis de 200 mètres carrés. On l'a énoncé tantôt et Mme Laruelle l'a abordé aussi. Il y a toute une nouvelle dynamique commerciale par rapport à cela ; je vous reconnais bien dans le fait de dire « Je propose que l'on reprenne la main sur les 200 mètres carrés ». Moi, j'y suis plutôt favorable. On a vu qu'il y avait aussi une notion importante de statistiques – c'est Mme Hanson, de l'Observatoire du commerce, qui l'a évoqué – si les communes reprennent la main, mais c'est important aussi de voir que ces petites cellules, avec du commerce indépendant de proximité, sont utiles à cette redynamisation des centres et centres villageois. C'est important de donner une ouverture et de donner un message en ce sens de modification de l'ensemble.

Il est indispensable de maintenir cette activité au sein des centralités et des centres urbains, petits et grands. Je voulais quand même rappeler que, parmi les projets examinés en 2020 à l'Observatoire du commerce, il y avait 42 % qui étaient situés hors nodule. Donc, le fait de resserrer le territoire, d'avoir une politique et d'avoir le SDT qui vient compléter le fait que la politique commerciale soit intégrée dans l'aménagement du territoire, cela va de pair avec une politique de spatialisation et de recentrage du commerce : 42 % en 2021 sont encore hors module alors que l'on sait tous que cela tue la vitalité des centres et que ce sont notamment les commerçants périphériques qui sont une problématique grave. C'est vraiment important.

Je voulais souligner le fait que l'approche spatialisée du SDT est tout sauf négligeable. On sait que l'entrée en vigueur s'appliquera directement par rapport aux commerces. Cela va être compliqué. Plusieurs l'ont relevé et souligné, mais j'ai envie d'apporter un autre éclairage. Cela va être compliqué, mais il y a urgence. Je ne vous cite pas les chiffres pour en remettre un peu des différents, vous prouver que j'ai été fouiller le truc et que je peux ressortir un pourcentage. Il y a vraiment une problématique à ce niveau et cela doit être pris à bras-le-corps le plus rapidement possible.

J'ai aussi noté que, par rapport à ce développement, le commerce va être intégré dans le schéma de développement communal, voire dans le schéma de développement communal thématique. Cette notion doit être intégrée à ce niveau.

J'ai noté ce que M. Jungling a dit – je vous avoue que je l'ignorais : il y a 4 à 5 bureaux qui font des schémas de développement commerciaux à ce stade. C'est intéressant. Moi, je suis plutôt d'avis qu'il faut ouvrir des portes et lancer des dynamiques pour que cela s'opère. Mais là, il y a peut-être un soutien à apporter par rapport à toute cette culture du développement commercial territorialisé que l'on avait avant dans le schéma de développement commercial.

Il y a une autre chose qui me tient vraiment fort à cœur : certaines des centralités sont importantes, notamment autour des pôles urbains et autour de Liège, où il y a 11 communes qui sont impliquées dans le même noyau central. J'ai eu beaucoup d'échos d'élus communaux qui disaient : « Attendez, parce qu'en termes de développement commercial, cela ne va rien freiner et cela va être vraiment complexe à gérer ». Dans la centralité, vous pouvez continuer à construire des axes comme dans toutes les villes ; des axes qui sortent des villes, qui sont des nationales, bordées de commerces et qui peuvent continuer à se perpétuer là-bas. Cela me pose vraiment question. Pour cette raison, il est important qu'il y ait une dynamique commerciale directement intégrée dans le schéma d'optimisation. C'est quelque part du commerce périphérique dans la centralité.

Si je prends l'exemple de Fléron, on sait que la côte de Fléron est connue pour être un des axes comme la nationale 4. Il y a plein d'axes dans le genre qui sont très commerciaux et qui pourraient continuer à se remplir. Dans l'évolution du Code, j'ai noté que – c'est vraiment quelque chose que je trouve intéressant et j'aimerais avoir votre confirmation –, s'il y a un projet de plus de 1 000 mètres carrés, les communes limitrophes doivent être également consultées. C'est donc un début de schéma pluricommunal comme je le voudrais parce que la notion de pluricommunalité est un peu trop faible de mon point de vue.

Lors des débats précédents, tout le monde s'est accordé à dire que le schéma de développement pluricommunal – par son subsidie notamment – est utilisé au maximum pour 2 ou 3 communes. Or, moi, j'en ai 11 dans la centralité de Liège. Il y en a aussi un paquet autour de Charleroi, et cetera. Il y a donc des centralités comme cela, urbaines, qui demanderaient un autre outil pluricommunal. À défaut de le voir arriver pour l'instant – mais le monde ne s'est pas fait en un jour –, le débat continue. Cette consultation pour plus de 1 000 mètres carrés mérite déjà d'être soulignée et il faut la faire vivre.

Je ne reviendrai pas sur les mix commerciaux. On a beaucoup évoqué d'éventuellement les descendre ; on verra bien. Mme Laruelle a laissé une porte ouverte dans laquelle je m'engouffrerais volontiers pour continuer à investiguer cette notion plus en finesse, notamment celle de modification des surfaces commerciales. J'insiste à nouveau : il ne va pas falloir uniquement stopper, mais il va falloir restructurer aussi l'existant. Je clôture là les observations sur le commerce.

Concernant la lutte contre les inondations, comme beaucoup de mes collègues, on était en Commission d'enquête sur les inondations. Ce n'est pas que l'on n'y est pas sensible, je pense que l'on a tous été profondément traumatisés et profondément retournés de ce qui s'est passé et que l'on a évidemment toutes les recommandations. À cet égard, le document de recommandation est particulièrement intéressant et étoffé. On est donc déterminé à ce qu'elle soit mise en œuvre.

Évidemment, cela veut dire resserrer le territoire, le ménager, le laisser et arrêter de l'imperméabiliser. C'est cela, le Stop béton : pouvoir laisser l'eau pénétrer dans les sols. C'est évidemment un facteur de lutte contre les inondations, mais aussi de lutte contre les sécheresses et de lutte contre les dérèglements climatiques. C'est éminemment important !

J'ai également envie de saluer le nouveau tournant que la Wallonie a pris. Pour la première fois, par rapport à cette problématique, on a agi à la bonne échelle, à savoir à l'échelle du sous-bassin-versant. D'ailleurs, vous avez commandé un schéma multidisciplinaire sur le sous-bassin-versant de la Vesdre. Cela n'a aucun sens de prendre la problématique commune par commune. La bonne échelle, évidemment, pour gérer de la pluie, c'est le sous-bassin-versant de récolte.

Vous avez d'ailleurs vous-même été sensibilisé à cela quand les climatologues sont venus nous dire : « Les drames que l'on a vécus vont se reproduire et d'ici 2050, ce sera en tout cas entre 2 et 3 fois. Il est donc temps de prendre le problème à bras-le-corps. »

Je ne vais rappeler à personne ici qu'il y a eu des décès pendant ce drame. C'est la raison pour laquelle vous avez pris cette initiative ; je ne peux que la saluer. Je rêve évidemment qu'elle s'opérationnalise jusqu'à la fin, mais je ne pouvais pas, même si l'on discute du CoDT, passer outre ce schéma multidisciplinaire du sous-bassin-versant de la Vesdre.

Je me réjouis qu'il y ait celui de l'Ourthe et celui de la Dyle qui suivent. Évidemment, c'est à cette échelle qu'il faut agir. C'est à cette échelle de solidarité entre les communes sur les versants et les communes de fond de vallée – les communes souvent plus pauvres, en fond de vallée que sur les versants où il y a beaucoup de constructions justement –, ou entre les communes de

l'amont et entre les communes de l'aval que cela va se gérer. C'est une question de bon sens, de solidarité et d'efficience.

Par rapport à cela, dans le schéma multidisciplinaire du sous-bassin-versant de la Vesdre, cette notion de préemption a été abordée et je salue le fait que cela a été intégré et que le droit de préemption a été élargi à tous les terrains exposés aux risques et contraintes visés à l'article D.IV.57. Cela vise donc évidemment l'adaptation aux risques naturels.

On a déjà discuté ici de la manière de le mettre en place. Effectivement, la préemption est de donner la possibilité aux autorités publiques de récupérer la main sur des terrains. Comment cela va-t-il se réaliser ? Comment va-t-on les financer ?

Évidemment, si vous avez des éléments de réponse, je suis tout ouïe, mais élargir ce droit de préemption revient à donner une voie légale à des recommandations qui étaient dans le schéma. On a dit que l'on allait demander l'avis du LEMA et de Jacques Teller, notamment par rapport à cela. J'imagine qu'il salue également le fait que cela soit intégré dans le CoDT.

Même chose concernant la réalisation de SOL préalablement à la mise en œuvre de certaines zones. Faire un schéma d'orientation locale signifie aussi réfléchir à l'aménagement du territoire à cette échelle, avec, en tête, cette grille de lecture : attention, perméabilité des sols ; attention, on préserve la nature ; attention, on fait en sorte que l'on n'aggrave pas le problème d'inondation. Parce que c'est un peu comme pour le commerce, l'idée est qu'il faut absolument stopper parce qu'il ne faut pas aggraver le problème. Le problème est déjà assez grave et il s'agit de non seulement de ne pas l'aggraver, mais après il faudrait même améliorer la situation existante.

J'ai envie de reposer les bases de mon groupe ainsi que nos limites : maintenant, il faut vraiment arrêter et il faut améliorer la situation. Cela implique évidemment des politiques fortes par rapport à cela.

Il y a un dernier point que je voulais relever, parce que j'y suis particulièrement sensible et que c'est l'une des recommandations que j'ai eu l'occasion de porter, que l'on a portée au nom d'Ecolo, de dire qu'il faut un avis préalable au projet et il faut que l'on considère préalablement le risque d'inondation avant que le projet ne soit rentré. Cela ne sert à rien de laisser les architectes travailler. Ils investissent de l'argent et du temps et ils arrivent avec un projet déjà ficelé. Si l'on vous dit après que cela va avoir un impact sur les inondations, évidemment cela ne réjouit personne ; ni les autorités locales qui doivent refuser ni ceux qui ont travaillé et qui ont investi de l'argent et du temps.

Il y a un avis préalable qui était demandé. Il a été introduit lors de la réunion de projet. Je pense que la réunion de projet était le bon moment pour le faire.

J'adore cet outil parce qu'il est en amont où l'on met les gens autour de la table et l'on discute avant de donner le premier coup de crayon ou de souris, et de dessiner ou projeter quoi que ce soit. Oui, coup de souris parce qu'il n'y a plus grand monde qui fait des projets au crayon, j'aurais pu dire « coup de fusain » pour être un peu poétique et nostalgique.

(Rires)

C'est le bon endroit.

J'attire votre attention – c'est déjà dans le memorandum de l'Ordre des architectes – sur le fait que la réunion de projet est un outil qui figure dans le Code, qui y est renforcé. Ainsi, on remet des gens autour de la table. Dans l'avis du groupe de travail « Inondations », vous avez lu comme moi qu'il est dit que cela fait toujours peur, parce que plus on met de gens autour de la table – à l'instar des fonctionnaires délégués et des services du fonctionnaire délégué, M. Ceder l'a rappelé –, plus ils sont débordés.

Tout le monde se dit « ah non, pas encore des réunions de projet auxquelles on va devoir assister ». Moi j'ai envie de dire : « Si ! Encore ! », car plus on réfléchit en amont, moins on fera de gaffes et moins la situation va empirer. C'est beaucoup mieux. J'appelle de mes vœux à ce que tout le monde se réunisse avant.

Il faut se donner les moyens humains et financiers de pouvoir le faire. J'attirerai votre attention sur le fait que cette réunion de projet, bien qu'elle soit de droit, elle n'est pas octroyée aujourd'hui dans les communes. Vous le savez parce que la *task force* l'a aussi recommandé. Vous allez me dire « moi, je ne sais pas faire un code qui oblige les communes à organiser des réunions de projets ». Jusque là, je vous rejoins complètement. Toutefois, cela peut être souligné et renforcé. Je pense que c'est important. On peut dire : « Voilà, à cette réunion de projet, on convoquera la cellule GISER ou on convoquera les gestionnaires des cours d'eau ». Il manque les réseaux d'égouttage. J'avais mis un point d'honneur à les introduire dans les recommandations. C'est super important, car ils ont aussi une interaction directe avec l'ensemble du système d'évacuation des eaux. C'est aussi à ce moment-là qu'ils devraient, autant que faire se peut, intervenir.

J'en ai fini avec les thématiques générales. J'ai juste quelques petits points qui ne sont plus sur le fond et la colonne vertébrale du projet de décret qui nous est proposée en débat. Ce ne sont en tout cas pas des outils de planification et de mise en œuvre de fond, mais plutôt des outils qui interviennent dans le cadre du permis.

On sait toutefois qu'ils ont une influence énorme sur ce qui va se passer par ailleurs, notamment sur la charge d'urbanisme. Je suis désolée, je répète ce que j'ai déjà dit plusieurs fois dans cette commission. Pour moi, un projet qui génère un impact positif, cela existe. On peut

construire des logements là où l'on en a besoin. On peut construire des logements sur un terrain qui est déjà perméable. On peut construire des logements là où l'on doit revitaliser des écoles qui ne comptent plus d'élèves. Un projet qui a un impact positif n'a pas de charge.

On est relativement opposés et l'on questionne la charge d'urbanisme en général, parce que l'idéal, c'est que les projets qui sont acceptés et qui obtiennent un permis soient des projets à impact positif. S'il n'y a plus de projet à impact négatif, il n'y a plus de charges. Dans l'idéal, cela devrait fonctionner comme cela. Je pose expressément le problème, et je sais bien que la réalité est entre les deux. Je ne suis pas en train de vous dire de faire une grande croix sur la charge d'urbanisme, parce que c'est beaucoup plus complexe et qu'il y a beaucoup plus de nuances. Je voulais toutefois reposer le problème et le débat. Le vrai débat autour de la charge d'urbanisme, pour moi, c'est cela. Cela devrait le rester.

Sur ce point, j'aimerais bien que vous me disiez en quoi la charge telle qu'elle est révisée maintenant, et notamment la charge en numéraire – que j'aime encore moins que toutes les autres charges – nous garantit bien que ce ne soit pas une monnaie d'échange.

Je ne voudrais pas en effet que l'on dise « d'accord, mon projet a un impact négatif, mais comme je paie une charge, je peux me permettre de remettre un étage ou deux ». Dans le concret des choses, vous savez aussi bien que moi – voire mieux que moi – comment cela peut aller.

La création de logements m'a un peu interpellée. Dans le cadre de cette charge, autant je peux comprendre que l'on a vraiment besoin de logements publics, autant la situation n'est pas l'idéal que je dépeins ou la vision politique que j'ai voulu poser d'emblée. un conflit survient du coup par le fait que l'on puisse créer du logement, parce qu'il y a une charge. Cela a été relevé.

S'il n'y avait pas de charge, le projet aurait un impact positif. Si l'on crée néanmoins 30 logements, la charge eût été de créer du logement d'utilité publique – ce qui fait envie à toutes les communes, y compris à moi –, mais cela pose question et demande une analyse de ce qu'est la charge et si elle s'exerce dans tous ces cas de figure.

Ceci étant dit pour la charge d'urbanisme, on n'a pas beaucoup parlé des périmètres de réservation. Je suis venue plusieurs fois devant vous et je vous remercie parce que cela bloque le territoire pour des raisons secondaires, à savoir des routes. Chez Ecolo, nous ne sommes pas attachés à ces zones de réservation de voirie, comme vous l'imaginez. Pour nous, en voir disparaître les effets, c'est pragmatique et concret. Au moins, on en est déjà débarrassés et l'on réactive le territoire à ce niveau.

Les infrastructures principales, lorsqu'on a de grosses infrastructures, notamment de voiries, qui ne sont pas réalisées parce que le débat a lieu, que cela traîne au plan de secteur et que cela bloque le truc, on pourrait se dire que l'on introduit une date de déremption pour celles-là, mais c'est dans le futur.

Je voulais juste planter un jalon. Je vous vois commencer à faire des gestes et je me dis que je vais pousser la chose aussi loin qu'elle puisse aller.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

On a inscrit dans ce plan de secteur, qui est tellement rigide, des voiries qui, après 40 ans, ne sont pas mises en œuvre. Il faut s'en débarrasser, relibérer le plan de secteur et faire autre chose par rapport à ces zones de réservation. C'est une discussion qui serait intéressante et qui ravirait plus d'un acteur de terrain.

Je vous ai dit que j'évoquerais quatre points qui sont des outils directs et qui ont parfois une influence très importante sur la concrétisation et l'opérationnalisation des choses.

Nous saluons le fait de revenir à une plus grande part de compensations planologiques parce que 85 % minimum est indispensable. Je ne dois pas vous rappeler les auditions que nous avons eues sur le zoning de Weyler-Hondelage. Il faut que la compensation planologique soit qualitative. C'est l'un des gros éléments souvent soulignés. Comment a-t-on des garanties pour avoir un échange qui soit qualitatif ? On se retrouve avec un intérieur autoroutier et l'on nous dit : « Ne vous inquiétez pas, on ne construira plus jamais ». Il faut donc des compensations intéressantes et qualitatives.

Je vous ai dit que la réserve foncière est énorme et beaucoup trop importante. Il faut donc la resserrer et la diminuer, notamment via les centralités. Inter-Environnement Wallonie – désormais Canopea – a fait une comparaison du plan de secteur de 2011 avec celui de 2018. Au plan de secteur, il y a une réserve trop grande de surfaces bâtissables. La comparaison a abouti à un bilan positif de 436 hectares supplémentaires pour des zones destinées à l'urbanisation. Donc, non seulement la réserve foncière est énorme, mais on arrive, de 2011 à 2018, à accroître les zones urbanisables au plan de secteur. Si ce n'est un problème, je ne sais pas ce qui n'en est pas.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Exactement, à cause de compensations non planologiques.

(Réaction de M. le Ministre Borsus)

Avec 120 %, je peux arrêter mon intervention parce que vous accédez à ma demande. Je voulais dire quelque chose sur les plans modificatifs, mais, grosso

modo, c'est la même chose que M. Dodrिमont. Je vous remercie pour votre sensibilité à mes demandes.

M. le Président. – La parole est à M. le Ministre Borsus.

(Mme Cremasco, Présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

M. Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences. – Je vous remercie infiniment et très chaleureusement pour ce débat intense, complet, animé et, si vous me permettez de m'exprimer à cet égard, de très grande qualité.

Je voudrais aussi m'associer aux remerciements qui ont été formulés à l'attention de tous celles et ceux qui sont venus et, dans un délai assez court, mais de façon très qualitative, partager leurs analyses et commentaires. J'ai observé avec satisfaction, comme vous probablement, un certain nombre de suggestions teintées d'éléments positifs et d'un regard tourné vers le futur. Je ne doute pas que ce sera encore le cas à travers les contributions écrites attendues pour mardi prochain et l'intervention de la cellule GISER.

Troisième élément, permettez-moi transversalement de souligner le fait que dans la plupart des interventions – certes avec des accents différents, des tonalités plus ou moins affirmées –, nous sommes en mesure de noter 2 ou 3 éléments.

Le fait que chacun s'accorde pour indiquer que l'ensemble des objectifs de la réforme, des principes qui la sous-tendent et la nécessité d'agir en la matière soit avéré et partagé. Dans son propos, chacun insiste en effet sur le fait qu'il fallait agir de façon urgente parce que, que ce soit en termes d'enjeux territoriaux, d'enjeux sociétaux, en termes de réponse à des réalités territoriales, en termes de conclusion à la suite d'événements dramatiques que nous avons subis, en termes d'engagements internationaux, en termes de réponse au défi climatique, en termes de consommation de l'espace ou bien encore en termes de caractère ancien – peut-être obsolète pour certaines parties d'entre eux –, on sait aujourd'hui qu'il n'est pas possible de plaider le statu quo, de continuer à travailler avec, par exemple, des références à un SDER remontant à un quart de siècle. Projetons-nous un quart de siècle en arrière pour voir quels étaient les éléments qui alimentaient nos raisonnements ou peut-être le regard que nous posions sur un certain nombre de réalités, de problématiques ou de choix à poser.

Il est évident que tout cela plaide pour que des décisions soient prises en la matière, qu'il s'agisse des instruments que nous avons évoqués, SDT, CoDT, déclinaisons territoriales comme les SDC ou bien

encore les schémas pluricommunaux à déployer au niveau local.

On va s'accorder là-dessus, c'est une évidence. Autorisez-moi aussi à souligner le fait que – ici aussi, avec des remarques et plus que des nuances dans certains cas – chacun considère que la réforme est disruptive. La réforme marque un tournant – et j'utilise certains des propos utilisés –, marque un moment particulièrement fort, un rendez-vous très dense en ce qui concerne les choix que la Wallonie pose quant à son futur.

Sans glisser vers un lyrisme de mauvais aloi en ce vendredi fin de journée, convenons, Mesdames et Messieurs, que le moment que nous proposons collectivement – avec, je l'espère, un très large soutien du Parlement de Wallonie – est un moment historique, parce que nous portons collectivement un regard analytique. Il débouchera ensuite sur un certain nombre de choix et de mesures sur le futur dont nous souhaitons voir notre Région se doter. D'aucuns l'ont souligné, avec une certaine insistance : nous y invitons également les pouvoirs locaux.

Tenant compte de cette conviction très forte chez moi et chez la plupart d'entre vous quant à l'importance du principe de subsidiarité, le fait de mobiliser nos 253 villes et communes de manière à ce qu'elles-mêmes puissent se poser des questions et analyser leur situation, les atouts, les défis, les difficultés, les orientations possibles pour leur propre territoire local, est aussi un élément majeur.

J'ai la faiblesse de croire – et j'invite celles et ceux qui se projetteraient éventuellement dans un destin communal à ne pas négliger l'éventuelle et magnifique responsabilité que pourrait représenter l'échevinat ou la compétence locale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme – qu'au niveau local, les collèges, les conseils communaux et celles et ceux qui seront les artisans en première ligne des propositions qui seront soumises à ces organes des institutions communales auront en effet, à l'évidence, un rôle essentiel à jouer. J'y reviendrai.

Indépendamment de ces considérations transversales, je souhaiterais parcourir avec vous les points qui ont été évoqués à la faveur des différentes interventions, et je pourrais indiquer que nous avons déjà eu la chance de travailler, à ce stade, déjà une quinzaine d'heures sur notre dossier. Cette quinzaine d'heures a été alimentée par de nombreuses réflexions, analyses et commentaires ; 15 heures consacrées à un sujet et à travers lesquelles plusieurs points ont été évoqués. Si je devais en oublier l'un ou l'autre à l'issue de cette petite heure de réponse, n'hésitez pas – je ne doute pas que vous le ferez – à insister sur tel ou tel complément qui vous apparaîtrait nécessaire en termes de réponse.

Je voudrais également indiquer que, par rapport à la comparaison qui a été sollicitée en ce qui concerne les diverses recommandations de votre commission d'enquête à la suite des inondations, nous avons fait l'exercice, recommandation par recommandation, en tout cas en ce qui concerne celles qui relèvent de mon département, de traduire – à partir des recommandations 179, 121, 122 et suivantes – chacune de ces recommandations avec des éléments qui ont déjà été réalisés, pour certains d'entre eux, qui relèvent de la réforme CoDT, partie D, qui relèvent de la réforme du CoDT, partie R, ou bien encore d'autres instruments. Je peux soit vous en donner lecture en clôture de mon exposé soit, si vous l'estimez plus utile, vous transmettre le document de manière à ce que les commissaires et tous celles et ceux qui s'intéressent aux travaux menés par cette commission parlementaire puissent analyser et nous indiquer si rien n'a échappé à notre regard dans les interstices de cette analyse tellement cruciale, tellement importante pour nos concitoyens et pour celles et ceux qui, légitimement, attendent que nous puissions mettre en œuvre les recommandations issues de la commission.

On aura l'occasion de vous transmettre cela par mail, dans la foulée de notre commission, durant le week-end ou durant lundi, de manière à rejoindre l'ensemble du corpus des documents qui vous sont transférés.

À l'égard des différents points mentionnés, notons qu'un des premiers points, évoqué par M. Fontaine, mais aussi par plusieurs d'entre vous, concerne la ligne du temps, l'articulation entre le CoDT et le SDT, la partie R également du CoDT. De manière générale, vous l'aviez compris, l'objectif est bien de faire aboutir le triptyque de la réforme dans les prochaines semaines et prochains mois, en tout cas, sous cette législature, le triptyque CoDT partie D, SDT et, en parallèle, CoDT partie R, avec cette contrainte administrative bien légitime que le Conseil d'État nous rappelle, qui est que l'on ne peut proposer la partie R du CoDT à l'appréciation du Conseil d'État qu'après la publication de la partie D du CoDT. Les choses sont et doivent être faites dans l'ordre pour que la sécurité juridique, qui est une préoccupation vraiment essentielle, Monsieur Antoine, qui a guidé, qui a balisé, qui a accompagné tous nos travaux, puisse être aussi largement que possible au rendez-vous.

En même temps, en ayant une détermination d'acier, de pierre, de fer quant à la volonté de faire le mieux possible en matière de sécurité juridique, on doit, vous et moi, avoir aussi l'observation de constater qu'un certain nombre d'instruments antérieurs, qui ont été diligentés avec la même volonté de la sécurité juridique, n'ont, hélas, pas résisté à tel ou tel recours.

Je rappelle que le SDT précédent, malgré tous les efforts qui ont été déployés par mon prédécesseur, Carlo Di Antonio, a été attaqué. Le rapport de l'auditeur était

à cet égard sévère. Nous avons retiré, juste avant une décision très probable du Conseil d'État, le SDT, qui risquait d'être renvoyé définitivement aux oubliettes, nous renvoyant alors encore à plusieurs années.

Je suis dès lors sensible à la sécurité juridique. Je le suis d'autant plus que je lis minutieusement à peu près tout ce que le Conseil d'État produit concernant des actes administratifs qui relèvent de mes compétences et que la leçon du passé doit nous servir de guide quant au futur. Bien sûr, je n'adresse pas de reproches à cet égard, mais je vois à quel point, malgré les efforts et la qualité de ceux-ci, un certain nombre d'instruments ont été ou ont risqué d'être mis à mal dans le passé.

La réforme du CoDT doit donc être adoptée en premier, car elle apporte la base juridique nécessaire au SDT, en ce que ledit code contient notamment un certain nombre d'éléments comme les bassins, les critères pour définir les centralités, les centralités elles-mêmes, les mesures, les trajectoires ; autant d'éléments qui ne peuvent pas être intégrés au SDT en l'état actuel du CoDT dans sa partie décrétale.

Par ailleurs, il faut bien réfléchir au *momentum* d'entrée en vigueur de l'un comme de l'autre et, ensuite, du troisième volet du triptyque, puisque, même si la partie D – et ce fût volontairement approché de cette manière – est autoportante, il y a un certain nombre de curseurs dont on ne maîtrise pas totalement l'échéance lorsque nous délibérons définitivement d'un texte et lorsque le Parlement, par exemple, l'approuve. Il en va de même pour le Gouvernement. Il y a une temporalité de publication au *Moniteur*, précédée d'une traduction dont une partie est incertaine, parce que l'ampleur du travail, les délais du *Moniteur* font que l'on a, de façon plus ou moins importante, un goulot d'étranglement qui vient s'opposer à nous.

L'enjeu majeur de la partie R concerne notamment les charges d'urbanisme, la mise en place, parce qu'attendue depuis déjà un certain temps, de différentes méthodologies pour quantifier, pour répondre aux grandes discussions – j'y reviendrai – concernant les charges d'urbanisme. On n'a donc pas de raison de retarder l'entrée en vigueur de la partie D, puisqu'elle est autoportante et qu'elle contient par elle-même de nombreux éléments importants de réforme, et puis parce qu'elle sous-tend l'adoption de la partie SDT.

J'ai rappelé la temporalité du Conseil d'État et l'attitude, par ailleurs, très légitime, que le Conseil d'État a adoptée en disant : « Moi, je n'examine pas une partie R si, bien sûr, la partie D d'un texte que la partie réglementaire est amenée à appliquer n'est pas publiée au *Moniteur* ».

Un autre point très souvent évoqué par plusieurs d'entre vous est la révision des plans de secteur. Pourquoi ne pas réviser les plans de secteur ? Je dois dire que, dans vos interventions successives, vous avez

rappelé que la révision des plans de secteur, même dans sa version de l'élaboration initiale consécutive à la loi Van Oudenhove de 1962, avait pris d'innombrables années. À cette époque, nous étions encore dans une situation où l'ensemble du cadre juridique était inexistant au niveau européen, ou était d'une tout autre nature au niveau national ou régional, avec un certain nombre de principes que vous connaissez bien.

Dès lors, je ne vous cache pas, en toute transparence, que l'on a les rêves que l'on peut. Je m'étais dit : « Et si l'on s'attaquait transversalement aux plans de secteur ? » Celui qui viendra en ce Parlement ou dans une déclaration gouvernementale, ou dans un propos quelconque, indiquer qu'il va globalement réviser les plans de secteur sur l'ensemble du territoire wallon, je saluerai son ambition. Il s'agit d'une forme de démarche ou de mesure ultime qui est extrêmement incertaine, complexe, contraignante et qui comporte aussi pas mal d'approches relativement brutales et autoritaires.

Si je comprends bien celles et ceux qui me disent : « M. Borsus, vous auriez dû modifier les plans de secteur pour réduire votre trajectoire d'artificialisation », cela veut dire, j'imagine, retirer la constructibilité ou le caractère assimilé d'un certain nombre de parcelles ainsi qu'indemniser – j'imagine, dans votre raisonnement – l'ensemble des personnes concernées par cette situation et mener à bien, sur 2 ou 3 décennies, une opération dont le résultat, à mon avis, est très largement incertain, mais, par ailleurs, qui est vraisemblablement, alors que l'on a évoqué l'insécurité juridique à de très nombreuses reprises à la barre de ce Parlement, une opération qui me semble juridiquement hasardeuse. Désaffecter purement et simplement certaines zones pose, on le sait, un certain nombre de problèmes, comme l'atteinte à l'attractivité d'un certain nombre de territoires. Nous aurions eu de véritables débats – ceux-ci fondés – entre les territoires ruraux, semi-ruraux ou plus urbains par exemple.

Par ailleurs, on le sait, on était dans un schéma où l'on créait une privation du droit de propriété ou du droit d'affecter son bien à une destination primordiale – en ce qui concerne les propriétaires. On se voyait donc confronté immédiatement et facialement à la question des moins-values et de l'indemnisation.

On a choisi une voie plus réaliste, qui consiste à atteindre l'objectif de trajectoire et de diminution de l'artificialisation, de diminution progressive de l'étalement urbain, mais d'une façon beaucoup plus respectueuse de nos concitoyens. On n'enlève à personne le droit de construire quelque part. Par contre, on en modifie la manière, l'approche et la nature. On ne supprime donc pas, j'insiste – et vous avez eu la très grande courtoisie de le reconnaître, contrairement à des déclarations extérieures et à la relation écrite de celles-ci que j'avais eu l'occasion de lire çà et là – le caractère urbanisable de quelque parcelle que ce soit.

Deuxièmement, on incite, on encourage et l'on soutient une forme d'urbanisation qui sera progressivement différente, plus raisonnée et qui tient compte de cette volonté de densifier dans les « cœurs » – qu'importe le nom –, dans les centralités, dans un certain nombre d'espaces, eu égard à leurs caractéristiques particulières et propres.

La désaffectation au plan de secteur n'interviendrait que dans des cas absolument particuliers, exceptionnels, où l'on considérerait que potentiellement, l'urbanisation pourrait être totalement proscrite. Je n'y crois pas un seul instant.

Par ailleurs, vous l'avez relevé – M. Fontaine notamment –, la Région wallonne n'est pas un territoire uniforme. Étant moi-même issu de territoires ruraux, moi qui habite une ville de taille très moyenne et arpentée – je parlais de la taille de la ville, pas de ses caractéristiques ni de son bourgmestre –, moi qui adore lire dans l'histoire le rôle que les villes et les pôles urbains ont toujours joué dans le développement de l'ensemble du territoire ainsi que le rôle moteur des villes, vous ne me trouverez jamais à plaider l'antagonisme des territoires ou le fait de faire le choix de la ville au détriment de la capillarité des territoires ruraux.

Je pense que ce qui fait notamment la richesse de la Wallonie, c'est cette capacité endogène de création, de croissance et de développement de territoires qui sont par essence différents. Des bords de l'Eau noire ou de l'Eau blanche jusqu'au cœur de Charleroi, de Liège en passant par Tournai, la Wallonie picarde. Je fais d'ailleurs un petit signe aux habitants de cette dernière puisque je les ai rencontrés récemment, de manière à répondre au sentiment – non fondé – d'être perçu comme le territoire tout au bout, lointain et quelquefois oublié. Il n'en est rien, je les rassure s'ils nous écoutent ce soir. On intègre la flexibilité et la possibilité de réagir de façon différente.

Vous l'avez noté, et le représentant de l'Union des villes et communes de Wallonie l'a souligné, on a tenté, Monsieur le Membre du Bureau de l'Union des villes et communes de Wallonie, d'intégrer, à la faveur des consultations, un certain nombre de remarques de nos communes. Parmi celles-ci figurait notamment le délai. Vous l'avez observé et on l'a cité, le délai initialement prévu pour l'adoption des SDC ou SDP était un délai que l'on avait imaginé à cinq ans. Il nous a été dit que pour l'ensemble du travail à mener et compte tenu des forces à rassembler, c'était un délai vraisemblablement trop restreint. C'est la raison pour laquelle j'ai proposé de le porter à six ans.

D'autres éléments – j'y reviendrai – vont être mis en œuvre pour aider les communes à soutenir le déploiement de leur SDC, mais aussi des SDP dans un certain nombre de cas. Vous avez abordé ce chapitre, Madame la Présidente.

Concrètement, ce que l'on va mettre en œuvre relève de la partie R, et les conventions sont prêtes. C'est une convention avec toutes les agences de développement territorial afin que le diagnostic de base et les informations nécessaires avant d'établir les SDC puissent être rassemblés, mutualisés et disponibles pour l'ensemble des interlocuteurs dans le cadre des analyses contextuelles.

Au lieu de demander à chaque bureau de recommencer le travail, on finance les agences de développement territorial. Un budget de 6 millions d'euros est déjà prévu et dédié pour l'ensemble de ces analyses contextuelles, à partager transversalement sur le territoire. Un certain nombre d'études et de données disponibles ont déjà été utilisées et peuvent être recherchées de manière à alimenter ces analyses contextuelles, avoir une approche transversale et avoir un véritable regard en termes de spatialisation du territoire.

On va aussi augmenter les pourcentages d'intervention – je peux vous donner le tableau de ce qui est proposé, mais je ne peux pas présager de la décision de mes collègues du Gouvernement – pendant toute la période transitoire où tout ce travail doit être mis en œuvre de manière à ce que la part communale soit moindre par rapport à ce que l'on connaît aujourd'hui, notamment les 60 % qui seront portés à 75 %. Les plafonds seront également élevés.

L'administration mettra à disposition un certain nombre de tutoriels et de documents de référence pour faciliter et fluidifier l'élaboration de ces documents. Dans les plans de personnel à venir, j'ai l'intention de tenir compte du travail supplémentaire qui attend l'administration pendant une bonne demi-décennie parce que l'on ne sait pas aborder le travail courant d'un certain nombre de réformes du plan de secteur – par exemple, une carrière ou un dossier particulier – et, dans le même temps, répondre à ce flux de dossiers en lien avec les communes. Un soutien complémentaire est donc nécessaire, avec les bureaux d'études, les agences de développement territorial-intercommunal, le pourcentage relevé, les montants rehaussés et, par ailleurs, le soutien de notre administration.

Personne ne peut présager de la prochaine Déclaration de politique régionale wallonne. Cependant, je suggère, quels que soient celles et ceux qui se trouveront autour de la table pour en débattre, de faire de cet élément une priorité – en ce compris budgétairement –, de manière à ajouter des éléments de leviers budgétaires à cette action aujourd'hui déjà décidée puisqu'on a dédié des moyens et prévu des conventions, et que l'on va modifier les pourcentages d'intervention. Il faut répondre de manière très précise et de façon concrète aux communes qui disent être prêtes, mais dont les ressources sont limitées et, dans certains cas, dont les compétences ne sont pas présentes.

M. Fontaine m'a interrogé concernant la définition du périmètre de protection et des espaces de protection hors centralité. Il s'agit d'un périmètre de protection que l'on peut comparer ou assimiler à ce qui existe déjà dans d'autres volets et passages du CoDT, notamment lorsque des périmètres sont identifiés comme étant d'intérêt paysager. L'utilisation de la Convention de Florence – dont je fus, très modestement, l'un des corapporteurs – et des outils de cette nature ont percolé sur notre territoire pour délibérer dans un certain nombre de situations.

Ces périmètres doivent être inscrits au plan de secteur par une procédure de modification du plan. La réforme propose toutefois d'utiliser la procédure accélérée de modification du plan de secteur pour ces diverses modifications, avec notamment un délai si l'on veut que ces périmètres puissent être activés – il s'agit d'un délai d'ordre réduit à 12 mois, comme mentionné à l'article D.II.52 – pour pouvoir mener à bien l'inclusion de ces périmètres nouveaux. Je pense singulièrement au périmètre lié aux espaces de protection.

De nombreuses interventions ont questionné, souligné ou bien encore mentionné les centralités.

(Réactions dans l'assemblée)

Je pense que la grippe est en train de circuler, pas à pas, de banc en banc, dans notre commission. Si nous sommes amenés à passer 40 heures ensemble, je crains que nous soyons, les uns et les autres, par vagues successives, touchés. Que ces éternuements ne grippent pas notre processus d'examen du dossier.

(Rires)

Je voudrais souligner à nouveau qu'une centralité ne révisé pas le plan de secteur. Les zones urbanisables hors centralité restent urbanisables et les zones non urbanisables en centralité restent non urbanisables.

Dans les rencontres et dans les colloques auxquels je participe, je rappelle avec force aux villes et aux communes, aux bureaux d'études et à tous ceux qui vont travailler ces dossiers à l'avenir que le but, même s'il y a une densification progressive en centralité, est d'avoir des centralités qualitatives en termes de possibilité de niveau de qualité de vie pour nos concitoyens.

Chacun a bien compris que les trames vertes, les espaces de respiration et l'organisation moderne de l'espace participent à ces espaces qualitatifs dont nous souhaitons qu'ils viennent marquer les centralités et leur développement dans le futur.

Que ce soit en abordant les centralités, mais aussi concernant d'autres thématiques, il m'a été dit plusieurs fois : « Vous ne définissez pas. Vous n'avez pas fait un glossaire ou une annexe très précise qui définit chaque notion ». J'observe, sauf erreur de ma part, qu'il n'y en

a pas jusqu'à présent par rapport à un certain nombre de thématiques et de notions existantes.

Par ailleurs, je considère qu'il serait inopportun de figer de façon excessive, au-delà de la définition que nos travaux parlementaires, l'exposé des motifs et, peut-être, la partie R, fixent d'une notion. La notion, dans le décret, dans nos travaux parlementaires et dans nos discussions, est clairement identifiée.

L'absence d'une définition qui viendrait figer cette notion de façon beaucoup trop rigoureuse ou trop raide, si vous me permettez l'expression, a, me semble-t-il, des avantages qu'il ne faut pas négliger. En effet, l'absence de définition permet une certaine souplesse. Je ne dirais pas une plasticité, mais, en tout cas, une certaine adaptation de ces concepts de façon raisonnable.

De façon générale, vous avez observé que le CWATUPE, pas plus que le CoDT que nous modifions aujourd'hui, ne contenait pas de définition dans la partie D et très peu dans la partie R.

Pourtant, le Code contient déjà aujourd'hui un certain nombre de notions qui ont un caractère précis, pointu et technique. On peut penser, par exemple, aux notions de « pôles » du SDT déjà existant aujourd'hui, d'« équipements communautaires et de services publics » ou de « petite industrie ».

Vous chercherez en vain la définition que l'on nous appelle à faire des notions alors que ces notions existantes ne nous semblent pas en receler.

De nombreux autres codes ont d'ailleurs procédé de la même façon avec un certain succès. Je pense au Code civil et à ses évolutions jurisprudentielles qui ont été abondantes, notamment sur des notions assez importantes en droit telles que la notion de « faute » ou bien encore la notion de « droit de propriété ».

Pour les concepts dont il est question ici, il est à mon avis inopportun que ce soit le CoDT qui y intègre une définition. C'est l'outil qui utilise les concepts qui doit les définir, à savoir le SDT, puis les outils qui les déclineront au besoin, comme nous le faisons, avec l'appui de référentiels.

Monsieur le Député André Antoine, vous avez indiqué à plusieurs reprises que nous attendions un référentiel. Le deuxième référentiel a été publié au mois de juin dernier. Il est à disposition, comme le premier d'entre eux. On peut vous communiquer le lien. Le CoDT, s'il venait à définir l'ensemble de ces concepts, ferait une forme de préemption inopportune quant à des définitions que le SDT va nous fournir.

Ensuite, en ce qui concerne l'indemnisation financière, il a été question de terrains qui perdent ou perdraient ou gagneraient de la valeur. Affirmer ici qu'il y aura des plus-values, des moins-values, qu'il y aura

une telle ampleur de plus-value ou de moins-value, c'est extrêmement audacieux. On peut plaider avec une totale conviction en disant que des espaces de centralité vont être identifiés comme portant des perspectives de construction. Ainsi, on pourrait considérer qu'ils vont être valorisés. À l'inverse, on pourrait considérer que des espaces où l'on peut toujours construire de façon différente, des espaces qui ne perdent pas leur qualité constructible et qui sont situés hors centralité, ne perdent pas de la valeur, mais en gagnent. On a en effet des endroits où l'urbanisation elle-même ne pourra s'exercer que suivant des conditions bien précises qui risquent d'être appréciées par un certain nombre de nos concitoyens.

On pourrait plaider avec insistance en disant que la densité dans les centralités va mettre une pression telle qu'elle pourrait générer une moindre valorisation par rapport à la liberté qui existe aujourd'hui. On pourrait plaider exactement l'inverse. Je suis très nuancé. J'ai relevé que M. Schonbrodt avait indiqué la crainte que ces espaces hors centralité ne soient plus accessibles aux moins fortunés, tant les terrains y deviendraient chers ; tandis que les interventions de députés Engagés plaident exactement l'inverse, en disant : « Attention, on va perdre de la valeur parce que ces terrains hors centralité seraient moins accessibles à la construction et donc perdraient de la valeur ». Voilà donc à deux mètres d'écart en cette commission, en cette salle R5, deux avis de personnes parfaitement autorisées puisqu'elles siègent en ce Parlement qui plaident avec conviction – je ne la remets pas en cause – le fait que les mêmes endroits seraient générateurs de moins-values et, pour l'autre collègue député, seraient générateurs de plus-values.

Indépendamment de cela, je voudrais rappeler que le mécanisme actuel du Code quant à l'indemnisation des moins-values n'a pas été modifié. On le doit à nos collègues antérieurs – à qui je remets un petit bonjour pour la circonstance –, c'est-à-dire à mon collègue le ministre Henry, en charge du département à l'époque et à notre collègue Carlo Di Antonio. On n'a pas modifié ce volet sur les moins-values.

Par ailleurs, ce volet n'a pas fait l'objet de recours. À ce stade, il est validé. L'équipe qui m'entoure – que je salue également au passage – a mené une étude très circonstanciée par rapport à ce que la jurisprudence et la doctrine ont produit en matière de moins-values en ce qui concerne la situation de parcelles, singulièrement en ce qui concerne les moins-values présumées qui résulteraient – j'emploie bien le conditionnel – de schémas.

Dès lors, je peux vous dire que la justification et l'analyse juridiques nous conduisent à croire que, s'il devait y avoir des moins-values – *quod non*, puisque j'ai entendu votre double propos qui disait pour l'un qu'il n'y en aura pas, et pour l'autre qu'il y en aura –, la jurisprudence constante en la matière distingue le

traitement différent qui résulte de l'adoption d'un schéma par rapport à l'adoption d'un plan, par exemple. On est allé jusqu'à examiner – vous l'avez également cité – l'article 16 de la Constitution, Monsieur le Député André Antoine, ainsi que l'article 1^{er} du premier protocole additionnel qui concerne la Cour européenne des droits de l'homme.

Indépendamment de cela, notons que l'autre mécanisme – le mécanisme de captation des plus-values, elles aussi éventuelles et non démontrées à ce stade – n'est pas non plus activé. On a les deux faces d'une pièce à propos de laquelle on a intégré pleinement les éléments d'analyse juridique que je viens de vous rappeler.

Par ailleurs, dans un cadre encore différent, vous avez évoqué un fonds de 100 millions d'euros destiné à mobiliser un certain nombre de moyens pour soutenir des actions foncières en Flandre.

Je ne suis pas fermé, dans une négociation et une Déclaration de politique régionale à venir, à l'idée de constituer un fonds, un bras armé régional, qui serait non pas activé pour traiter, dans un cadre juridique, les moins-values et les plus-values – j'ai démontré le fait qu'elles ne sont pas du tout établies, ni en fait, ni en droit –, mais peut-être pour être un moyen d'action de la Région pour mener, de façon volontaire et négociée avec les interlocuteurs concernés, les propriétaires et les pouvoirs locaux, un certain nombre d'actions où la Région, de façon volontariste et concertée, viendrait agir, de manière positive, pour avoir des actions de mobilisation de notre territoire.

Dans notre DPR, nous avons élargi le nombre de nos réserves naturelles – un gros travail a été mené avec Céline Tellier à cet égard – et nous avons acquis, que ce soit par l'intermédiaire de la DAFOR ou d'associations que nous avons soutenues, un certain nombre de territoires. Ce n'est pas pour le plaisir de faire du foncier, mais pour rencontrer notre objectif de préserver et restaurer la biodiversité ainsi que de constituer des réserves naturelles.

Dans une négociation, en fonction des possibilités budgétaires, je peux imaginer avoir une approche de cette nature, en respectant le marché, en respectant la propriété privée, en laissant les acteurs de première ligne agir eux-mêmes, car, de façon supplétive, la Région peut jouer un rôle positif.

En ce qui concerne l'urbanisation de plus de 2 hectares en dehors des centralités, les constructions pourront-elles toujours être réaménagées ? Les projets de moins de 2 hectares peuvent-ils encore être développés hors centralité ? Si oui, n'est-ce pas contradictoire avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain ?

Je voudrais tout d'abord rappeler que la question de ce seuil de 2 hectares se pose essentiellement avant

l'entrée en vigueur des centralités et mesures du SDT. Une fois celles-ci entrées en vigueur, ce sont tous les projets à partir de 50 ares qui seront appréhendés.

Cela étant indiqué, au regard de l'artificialisation, les terrains bâtis hors centralité sont artificialisés. Ils pourront donc être réaménagés puisqu'ils sont déjà artificialisés. La réforme encouragera le réaménagement de ces espaces déjà urbanisés plutôt que l'utilisation de terrains non urbanisés constituant des espaces de *greenfield*.

Quant à la possibilité de développer des projets hors centralité, ce n'est pas contradictoire avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, mais tout cela se fait dans une trajectoire qui se resserre progressivement suivant cet objectif de 75-25 en 2050 qui vous est bien connu désormais.

Il y aura encore des projets hors centralité et un certain nombre de dossiers d'urbanisation, mais on est dans une trajectoire progressive que je viens de rappeler.

En ce qui concerne les ZACC en centralité, pourquoi ne pas permettre la mise en œuvre uniquement par SDC ? Notons que viendrait alourdir de façon assez significative le travail d'élaboration des SDC le fait de devoir aller jusqu'à définir précisément les modalités de mise en œuvre des ZACC concernées.

La priorité est que les communes adoptent des SDC avant l'entrée en vigueur des centralités et mesures du SDT pour que les centralités et les mesures qui vont s'y appliquer soient finement délibérées et adaptées aux situations. Notre but n'est pas de charger la barque.

Ce fut le même raisonnement en ce qui concerne la fusion des outils économiques. Vous vouliez m'inviter à fusionner les *invests*, et cetera. Je retiens cette modeste leçon qui est que plus on ajoute de wagons derrière la locomotive, plus on complique ou l'on risque de ralentir son trajet.

Concernant l'adoption des SDC, quelle aide matérielle y a-t-il pour les communes ? J'ai déjà eu l'occasion de montrer combien nous étions très concrets dans l'élaboration et dans la définition du soutien par ma mobilisation budgétaire, les référentiels, les vademecum, et cetera.

Vous me demandiez pourquoi ne pas simplifier la révision des plans de secteur en centralité. Les centralités, selon moi, doivent être dimensionnées de façon adéquate, je dirais même de façon confortable. Cela signifie qu'elles doivent à la fois pouvoir accueillir l'urbanisation nouvelle ou plus dense qui est souhaitée, et ce dans des conditions de vie de qualité, qui sont importantes à mes yeux.

Vous l'avez relevé, si l'on a inclus notamment les infrastructures vertes, la mobilité, et tous ces éléments qualitatifs dans les travaux à mener ou dans les outils à

réaliser, c'est la traduction de cette volonté. Je ne souhaite pas faciliter, au-delà de ce qui est possible aujourd'hui, la modification des plans de secteur en centralité pour y inscrire de nouvelles zones urbanisables parce que ce qui n'est pas urbanisable aujourd'hui, le plus souvent, ce sont ces espaces de respiration, ces espaces verts et ces lieux qui permettent de lutter contre les périodes de fortes chaleurs et d'autres éléments de cette nature.

Vous avez par ailleurs évoqué le droit au logement et c'est vrai que nous avons – à l'initiative de mon collègue, Christophe Collignon, en charge du Logement – mis en place un groupe de travail qui s'est largement documenté dans le but d'examiner les mesures de gestion foncière, avec pour objectif de limiter ou de veiller à ce que cette réforme ne se traduise pas par une hausse des coûts, une hausse du prix des loyers et de l'accessibilité au logement. Certaines de ces recommandations ont été intégrées dans la partie décrétable du Code.

Le travail va être poursuivi – notamment avec la CPDT – et c'est en s'en inspirant que l'on a intégré le logement public dans les charges d'urbanisme, suivant les pourcentages que vous connaissez aujourd'hui. En même temps, on doit réussir, dans cette réforme, de façon équilibrée, la rencontre de plusieurs priorités qui sont toutes légitimes. Chacun convient en disant qu'il faut arrêter de consommer l'espace, qu'il faut diminuer progressivement la trajectoire d'artificialisation. En même temps, il faut que le logement que l'on pourra construire ou rénover – comme souligné très légitimement par Embuild et M. Kempeneers – puisse rester accessible tel qu'il l'est aujourd'hui, bien que l'on observe depuis quelques mois une spectaculaire augmentation des prix en matière de bâti et de logements.

Il est évident que la politique d'accessibilité au logement constitue un faisceau de mesures qui relève de l'aménagement du territoire, mais aussi d'autres départements, logements et départements d'énergie. En ce qui concerne les normes à appliquer aux logements, je plaide pour que l'on progresse en tenant compte de l'accessibilité financière, c'est-à-dire que l'on puisse bien calculer l'impact socioéconomique de toute contrainte supplémentaire en termes de normes, de PEB ou d'éléments de cette nature. Les terres excavées, par exemple, entraînent x coûts supplémentaires.

Dans l'accessibilité au logement, il y a plusieurs chapitres et plusieurs colonnes. Un certain nombre de mesures relèvent de mon département et que l'on y fait droit de façon assez concertée avec mes collègues – singulièrement mon collègue en charge du Logement –, mais que c'est un faisceau de mesures qui sont de nature à répondre à la crainte que vous avez légitimement exposée.

En ce qui concerne le fait d'introduire des conditions pour l'exercice du recours, c'est largement impossible. Je ne suis pas chaud parce que chacun a le droit de ne pas être content d'une décision, à tort ou à raison. Chacun a le droit de l'exposer au ministre ou à la ministre, quel qu'il soit, de demander à la Commission d'avis sur les recours d'avoir un deuxième examen en degré d'appel, d'aller chez le médiateur s'il estime ne pas être satisfait et a encore le droit d'aller ensuite au Conseil d'État si l'on estime ne toujours pas être satisfait. Je ne suis vraiment pas favorable à ce que l'on bride des recours. C'est un droit assez fondamental. M. le Secrétaire administratif de commission n'est pas d'accord avec moi, il a le droit de ne pas être d'accord avec moi, et inversement. Il a de surcroît le droit de s'adresser à quelqu'un qui puisse encore délibérer, autre que moi. Je trouve cela assez fondateur, si je puis dire, de la relation citoyen-autorité.

On a beaucoup évoqué le *standstill* et le fait de brider trop significativement les possibilités de recours. Ce serait presque inhumer a posteriori la loi de 1962. Indépendamment de cela, on va chatouiller le *standstill* par rapport à la préoccupation que nous partageons.

Concernant la *pax eolienica*, il y a une *task force* qui est en train d'en opérationnaliser les mesures. Monsieur le Député Antoine, pour qu'il n'y ait pas le moindre doute, on n'a pas prévu d'exonérer de permis – et personne ne l'a demandé au niveau wallon – l'érection d'éoliennes. On parle des panneaux photovoltaïques, on parle des pompes à chaleur et l'on parle des mâts de test. On ne parle pas de champs éoliens. Personne ne plaide pour qu'il y ait ce type de dérogation. C'est totalement inimaginable.

Vous avez cité le règlement RepowerEU, mais il y a aussi la directive RepowerEU. Cette dernière vient d'être publiée cette semaine. Elle ne concerne pas que le CoDT, puisqu'on est dans les permis uniques, on est dans la législation « Permis environnement ». On a prévu, dès publication de ce corpus légal et complet d'application du règlement – il est d'application directe –, qui comprend la publication de la directive, de mener un travail sur l'ensemble du volet « énergie ». Il concerne pour partie substantielle le décret concernant les activités classées. C'est le décret « Permis d'environnement, permis unique ». Certains des volets sont déjà rencontrés en ce qui concerne notre législation, je pense notamment au délai de délivrance des permis. Dans certains cas, on est déjà en deçà de ce que l'Europe a fixé comme délai.

La dispense des permis, c'est la partie R, comme vous le savez, mais je voulais déjà vous informer de cet élément. En ce qui concerne le fait de porter à 30 ans la partie « urba » des permis pour les éoliennes, cette disposition est intégrée dans le projet de décret relatif au permis d'environnement. Cela me semblait assez pertinent compte tenu de la nécessité de travail, de durée d'activité des éoliennes et de nos objectifs en termes de

production d'énergies renouvelables, singulièrement d'origine éolienne *onshore*.

En ce qui concerne les commerces – plusieurs d'entre vous ont noté ce point –, je souscris tout à fait à ce qui a été mentionné concernant les 10 % par exemple. On va bien regarder. Il nous semble, suivant nos analyses, que l'on colle assez fort à ce que la Flandre a fait. On va regarder s'il y a des éléments par rapport à cela qui peuvent être affinés. Je suis tout à fait ouvert à la réflexion des parlementaires et amendements qui viendraient de façon plus précise calibrer ou être plus adéquats concernant ces 10 %, en fonction de ce que l'Observatoire du commerce a indiqué et en fonction des analyses que vous pourriez avoir à cet égard.

En ce qui concerne les éléments de sécurité juridique qui ont été abordés, on doit constater – même s'il y a eu des nuances – que le décret de 2015, malgré tous les efforts qui ont été déployés, n'a pas atteint l'ensemble des objectifs qu'il s'était assigné. On a évoqué les critères. Le critère de protection du consommateur est aujourd'hui difficile à objectiver. L'examen d'un permis se fait à l'heure de l'e-commerce, du commerce transfrontalier, et de l'explosion de l'offre de mètres carrés sur notre territoire. C'est d'autant plus difficile de définir cela de façon compatible avec la directive Services, de pouvoir dire : « Voilà, il y a aujourd'hui un critère de protection du consommateur qui est utilisable de façon suffisamment faciale pour ne pas, par hypothèse, accorder telle ou telle autorisation ».

En ce qui concerne les différents éléments, comme vous le savez, on a eu une approche où l'on a, à travers du nouveau pôle Aménagement du territoire du CESE, voulu garder cette connaissance, cette expertise, ces avis « commerces » tels qu'ils ont été. Je souligne vraiment le travail qui a été mené notamment par l'observatoire. On aura encore la dimension « mobilité », que l'on retrouve d'ailleurs dans l'examen d'un certain nombre de permis de façon générale. La mobilité ne concerne pas qu'un établissement commercial, cela concerne les éléments de parking, cela concerne différents dossiers.

Je pense que faire basculer la police d'autorisation des établissements commerciaux dans une approche « aménagement du territoire », eu égard à la volonté de préserver nos centralités, de les pérenniser, de leur rendre, dans un certain nombre de cas, un lustre qu'elles ont perdu, me semble adéquat. En outre, comme vous le savez – je l'ai mentionnée –, la Commission d'avis sur les recours est étendue, lorsqu'elle va traiter des questions liées à des implantations commerciales, à un certain nombre d'expertises : deux qui viennent du CESE, un qui vient du Développement urbain et un qui vient du SPW MI en matière de mobilité.

En ce qui concerne l'apport de la partie R, je vous propose de vous la communiquer dès qu'elle sera disponible. On a ici des habilitations qui ont été

considérées comme acceptables et limitées. On y retrouve notamment ces possibilités de permis à durée limitée. Cela concerne, par exemple, les *pop-up stores*, à l'instar de ce que fait d'ailleurs la réglementation flamande. Je pense qu'il n'y a pas lieu de craindre ici non plus une insécurité juridique.

J'ai été très attentif, Monsieur Antoine, chers collègues, aux liens avec la Communauté germanophone. Nous avons écrit à mon collègue, nous l'avons tenu informé des développements de la réforme. Lui-même a été, je pense, largement positif par rapport à cette réforme. Nous lirons la contribution complémentaire de l'Union des villes et communes de Wallonie.

Pour avoir porté largement avec Carlo Di Antonio le transfert de la compétence et pour avoir préparé l'accord de coopération concernant le transfert de la compétence « Aménagement du territoire et Urbanisme », avec nos collègues de la Communauté germanophone, nul doute que s'il devait y avoir telle ou telle difficulté juridique complémentaire, on la résoudrait. Elles ne nous sont pas apparues à ce stade. Toutefois, s'il devait y en avoir une, on lui apportera évidemment une réponse, comme on l'a fait – et c'était un travail d'une toute autre ampleur – avec le transfert complet de la compétence que l'on a réalisé sous la précédente législature et dans le gouvernement précédent.

Vous avez été plusieurs à évoquer la période transitoire pour l'entrée en vigueur des centralités et les mesures liées au commerce. Je suis attentif vraiment à éviter toute dérégulation, même si nous ne sommes pas devenus – M. le Président de l'observatoire a utilisé les expressions « kolkhozes », « sovkhoses », et cetera – des communistes militants au point de dire : « Voilà, on va mettre à tel endroit la vente de tel produit alimentaire ou de tel bien de consommation ». Mais évidemment, entre cela et une dérégulation débridée, il y a une marge. Et la marge que nous avons choisi de franchir, c'est celle d'avoir vraiment une approche qui intègre une localisation en fonction de la nature de la qualification des activités concernées, des types de ventes concernés.

Je voudrais signaler que, de mon point de vue, avec la réforme, la situation sera bien meilleure qu'elle l'est aujourd'hui. Je voudrais rappeler aussi que l'on a beaucoup parlé de difficultés juridiques potentielles. Le Schéma régional de développement commercial n'avait pas fait l'objet d'une évaluation des études d'incidences et sa légalité, on le sait, pourrait être sérieusement mise en doute, s'il avait dû rester à l'avenir un instrument sur lequel baser une planification de l'implantation commerciale.

En ce qui concerne les inondations, certains ont parlé d'expropriation, et cetera. Notre approche est une approche avec laquelle, vous l'avez relevé, Madame la Présidente, d'une part, on agit en amont, notamment en incluant la cellule GISER, les expertises dans les

réunions de projets. Je partage votre conviction : les réunions de projets sont un instrument important. On a intérêt à les faire connaître. On a intérêt à veiller à ce qu'elles soient organisées et à ce que les services de nos fonctionnaires délégués soient suffisamment denses en termes de ressources humaines pour qu'ils puissent participer à ces réunions de projet qui, en amont de la conceptualisation d'un dossier, permettent de faire converger un certain nombre d'analyses et d'éviter des difficultés ultérieures.

Par ailleurs, en ce qui concerne les inondations, si l'on prend le triptyque – c'est-à-dire l'avis, ainsi que la possibilité, lorsque des décisions sont prises, le cas échéant bien sûr, par les pouvoirs locaux dans des espaces exposés à des risques élevés ou extrêmes liés aux risques naturels, de suspension des fonctionnaires délégués – et que l'on ajoute les mécanismes de droit de préemption et d'expropriation – mais avec toutes les balises préalables que j'ai rappelées dans mon exposé introductif –, je pense que l'on a assez largement ouvert la palette des outils dont les autorités publiques peuvent être amenées à disposer ou à activer les possibilités dans des situations qui le justifient.

Vous avez mentionné à quel point, avec le schéma pluridisciplinaire du bassin-versant de la Vesdre, on a voulu avoir une approche pilote, une approche très volontariste, avant-gardiste dans certains cas de gestion de l'ensemble d'un bassin, de gestion des causes des inondations, avec toute une série de propositions qui ont été soumises à la fois par les équipes du professeur Teller et les équipes de Paola Viganò.

En même temps, je suis très sensible – vous l'avez rappelé, Madame la Présidente – au fait que ces experts dans le schéma Vesdre, notamment le professeur Teller, nous rappellent qu'il y a un temps de retour de catastrophes de la nature de celles que l'on a connues, qui est aujourd'hui malheureusement restreint. On avait cité 2 ou 3 risques à échéance de 2050, et l'on doit évidemment en tenir compte.

Je reviens à mes commerces. On va bien regarder avec vous, si vous le voulez bien. Je suis à votre écoute également concernant l'articulation – on ne veut pas de vide dans la législation – en ce qui concerne la durée nécessaire pour l'entrée en vigueur de cette partie qui doit être immédiate, mais avec peut-être un décalage de quelques semaines en ce qui concerne le CoDT, de manière à ce que les communes et autres interlocuteurs puissent être parfaitement documentés.

N'aurait-on pas préféré des interdictions de constructions, des expropriations beaucoup plus massives ? Il y a toujours une forme d'équilibre. Je suis très sensible, et je sais que vous l'êtes également, à la situation de personnes qui héritent, qui ont acheté, qui ont économisé pour un terrain et puis à qui on viendrait dire brutalement : « terminé, exonération complète ». Je préfère un certain nombre d'analyses hydrologiques en

amont, de travaux complémentaires qui assurent que telle ou telle construction est préservée par rapport au risque d'inondation, plutôt que de décréter ex abrupto que l'ensemble d'un espace est désormais à l'avenir définitivement non constructible. Sachant que l'on doit reproduire l'exercice à l'ensemble du territoire wallon, qu'il y a pas mal de villes qui sont construites en bord ou en creux de vallée, et que ceci doit être mesuré à l'aune de la préservation de nos citoyens et de leur sécurité – priorité absolue –, mais en même temps de la praticabilité socioéconomique et de la réalité humaine que représente ce type de choix.

C'est en cela que, lorsqu'on suggère d'éviter complètement l'urbanisation dans des vallées à proximité de cours d'eau, c'est un outil à mentionner et à gérer avec la plus grande précaution.

Concernant les différents éléments liés aux charges d'urbanisme que vous avez été plusieurs à évoquer, je vous rejoins quant au fait que la charge d'urbanisme n'est pas la règle. La charge d'urbanisme, c'est uniquement s'il y a un impact négatif. Dans un maximum de dossiers, il n'y aura pas d'impact négatif et il ne donc pas y avoir de charge d'urbanisme. La charge d'urbanisme n'est pas une taxe.

La charge d'urbanisme, dans certains cas, pourrait même presque être positive – ou négative, c'est suivant – parce que l'investissement réalisé apporte une plus-value sociétale ou en termes d'aménagement du territoire dans un certain nombre d'espaces.

Tous les juristes pourront en référer à nos travaux parlementaires pour plaider devant les juridictions : « Attention, ici, il n'y avait pas de charge d'urbanisme à établir ».

Dès l'instant où cet impact négatif est démontré, je préfère que l'on soit plus clair. On n'est pas en train de marchander un étage contre 50 euros de charge d'urbanisme au mètre carré. S'il y a de tels cas, venez nous le dire parce que ce n'est pas du tout comme cela que cela doit se passer.

Je pense que l'on a fait une répartition équilibrée dans les charges d'urbanisme, avec la volonté d'avoir aussi une action pour ne pas impacter négativement l'accès au logement.

Après l'adoption du décret, si vous en décidez ainsi, mon intention est d'expliquer, à la faveur d'une circulaire, que les charges d'urbanisme c'est exactement cela et pas cela, que le nouveau mécanisme s'applique comme cela et pas comme cela, qu'il s'est même trouvé un ou plusieurs députés pour me dire que certains négocieraient comme des marchands de tapis – je n'ai rien contre ces derniers, soyons clairs –, d'une façon inappropriée, les charges d'urbanisme et que cela ne peut pas se produire.

Étant donné que les circulaires sont publiques, ceci sera de communication complète.

Vous avez peut-être eu accès – sinon, je me propose de vous les transmettre – à un certain nombre d’analyses statistiques concernant la consommation, les mètres carrés et les catégories. M. Antoine a demandé beaucoup d’informations à cet égard. L’IWEPS a pas mal travaillé pour alimenter ces différents éléments statistiques. Je vous propose de vous communiquer tout cela si vous le souhaitez.

Pour ajouter aux informations que l’IWEPS peut communiquer, 15 dossiers en cours à la DDT – la direction concernée de notre administration – concernent, pour cinq d’entre eux, des ZEC et, pour d’autres, des zones d’habitat. Il n’y a donc pas de nombreux dossiers venant consommer l’espace non artificialisé à ce stade.

Par ailleurs, nous renforçons, dans une volonté délibérée, le principe de compensation planologique, avec 85 % de compensations strictement planologiques à l’avenir.

En ce qui concerne les différents éléments techniques, je peux rompre une lance concernant le mécanisme des PCAD qui a été supprimé dans la version antérieure du CoDT de mes collègues Philippe Henry et Carlo Di Antonio. Ceci avait été fortement critiqué par le Conseil d’État au motif qu’il portait atteinte à la hiérarchie des normes, un plan communal venant modifier un plan régional. Cette entorse à la hiérarchie des normes est l’un des éléments qui ont justifié, dans le texte qui vous est proposé, l’abandon de l’outil.

Nous avons préféré une solution plus assurée qui permet aux communes d’être à l’initiative d’une révision de plan de secteur lorsque la révision dépend des besoins qui peuvent être rencontrés en vertu de l’article D. II.47 dans le contexte d’un aménagement local.

Ce critère est une déclinaison de celui qui permet le recours au PCAD sans porter atteinte à l’économie générale d’un plan de secteur. M. Antoine se souviendra que l’on parle ici de l’ancien article 48 du CWATUPE.

Les experts, en ce compris notre administration, ont estimé que l’outil PCAD ne résolvait pas les problèmes auxquels nous sommes aujourd’hui confrontés et ne constituait pas une solution, en tout cas un outil suffisamment pertinent dans la lutte contre l’étalement urbain et la limitation de l’artificialisation. Avec un certain nombre de conséquences considérées comme extrêmes en termes de suppression de possibilité d’urbaniser, ou bien encore avec des possibilités de moins-value, puisque dans cette hypothèse de fin de possibilité d’urbaniser, la Région aurait été légitimement confrontée à la question des moins-values.

Je voudrais encore bien préciser le fait que je n’ai indiqué à aucun moment que les citoyens seraient responsables de l’artificialisation de la Wallonie. Les gens agissent, déposent des projets, construisent leur bien en fonction des possibilités que le plan de secteur et les outils d’aménagement du territoire et les autorités à travers des permis leur offrent. Je n’ai jamais, à aucun moment, reproché quoi que ce soit en ce qui concerne l’évolution de notre territoire à l’attention de nos concitoyens.

Monsieur Antoine, je vous confirme donc que le SDT, je le dis une fois encore, ne va pas modifier les plans de secteur, mais va orienter l’avenir. On va moduler aussi l’existant, puisque les schémas vont préciser les conditions d’urbanisation sur le territoire – et comme nous le savons désormais – dans et hors des centralités.

Je rappelle des éléments qui me paraissent importants juridiquement, notamment le fait que le SDT n’a pas valeur législative. En ce qui concerne les centralités notamment, plusieurs d’entre vous ont évoqué cette question : pourquoi ces 50 % ? Madame Laruelle, Monsieur Dodrimont, l’espace pour définir des centralités ne pourrait-il pas, ne devrait-il pas être élargi en ce qui concerne le niveau local ?

Madame Cassart-Mailleux, dans la vie des communes, dans cet exercice de bouillonnement démocratique tel que vous l’avez décrit, tel que M. Dodrimont l’a décrit, ne devrait-on pas modifier un certain nombre d’approches et, singulièrement, sur les éléments qui concernent les territoires ruraux ? Ne peut-on pas travailler sur des pluricentralités ? Ces 50 % ne peuvent-ils pas être modulés et d’autres propositions encore en ce qui concerne les critères ? Vous avez déjà vu que, en première lecture du SDT, les critères, c’est-à-dire l’espace dans lequel les villes et communes vont définir leur centralité, avaient été déjà élargis par rapport aux critères définis dans le SDT pour la définition des centralités par le SDT. Nous travaillons de manière à pouvoir assouplir. Je pense que le but, c’est que l’on puisse en effet rencontrer les objectifs de la réforme.

En même temps, à propos de cette large consultation, j’en profite pour rappeler que tout le monde avait levé les bras au ciel en disant « Aïe, on ne saura pas remettre notre avis, cela ne va pas », et cetera. À part huit communes, je constate que l’ensemble des communes de Wallonie – je dis bien l’ensemble des communes de Wallonie – ont remis un avis.

Dans certains, l’avis était résumé, mais je peux vous dire – pour en avoir lu minutieusement le contenu – que, dans un grand nombre de cas, les avis étaient extrêmement documentés, nuancés. Bien souvent, ils disaient : « on est tout à fait d’accord avec la réforme, mais, mais, mais, mais, mais, mais, mais, mais, mais. Ou, à l’inverse, dans certains cas, soutenus par un texte

commun d'une famille politique : « c'est scandaleux, on n'a pas de délai et ceci et cela, mais, mais, mais, mais, mais quand même, il y a des éléments positifs. »

Bref, on a eu toute une série de déclinaisons des avis des communes et c'est très bien. C'est le début de cette prise à bras-le-corps de l'orientation en termes d'aménagement du territoire de chacune de ces communes. Je veux partager avec vous ce message aujourd'hui et vous nous en saurez gré indubitablement du fait que toutes ces contributions sont examinées avec le plus grand sérieux, de façon très circonstanciée. Le but est d'en intégrer un maximum – pas toutes – de l'ensemble des contributions pertinentes.

En ce qui concerne les dispositions transitoires, je souhaite travailler de façon totalement ouverte avec les équipes, avec les experts. S'il y a tel ou tel élément concernant une disposition transitoire qui ne semble pas clopper, je l'entends, je ne suis pas en train de dire : « J'ai raison et tout ce que qui est exprimé ne me semble pas pertinent », bien au contraire.

Il me semble, Monsieur Antoine, que vous avez raison de souligner l'absence d'une disposition transitoire pour les SOL en cours d'élaboration. Je vous suggère – vous en êtes évidemment totalement libre – de rédiger un amendement à cet égard, si vous le souhaitez. On est prêts à agir de la même façon ou à agir de concert avec vous en la matière.

Pour les autres dispositions, on n'a pas identifié d'autres problèmes dans les dispositions transitoires, mais on a prévu une série d'éléments qui ont pour but de faire droit à ce que vous avez été plusieurs à exprimer.

MM. Fontaine, Dodrimont et d'autres ont indiqué : « Pour tous ceux qui ont déjà des SOL, des schémas de structure anciens, qui ont fait récemment l'exercice d'un Schéma de développement commercial, et cetera, on ne va quand même pas jeter une centaine d'instruments de toutes natures à la poubelle ». Il est vrai qu'il y a des étapes très différentes. Il y a des outils d'aménagement du territoire qui sont relativement anciens, probablement un peu obsolètes ou en décalage par rapport aux objectifs d'aujourd'hui. Il y en a d'autres qui sont récents et qui sont pertinents, qui ont déjà introduit, par exemple, des centralités, des densités dans les centralités, puis il y en a d'autres qui sont en cours d'élaboration, et cetera. Notre objectif est de permettre aux communes de garder ce qui concerne les outils aujourd'hui pertinents, les outils aujourd'hui récents et de faciliter l'adaptation de ce qui doit l'être, avec notamment nos SDC thématiques.

Par ailleurs, en ce qui concerne la hiérarchie des normes, que vous avez également évoquée, Monsieur Antoine, je voudrais rappeler que la réforme ne va pas modifier la hiérarchie des normes. On n'a quand même pas eu cette ambition. Les SDC resteront donc en

vigueur, sauf dans la mesure où ils seraient facialement contraires au SDT en fonction de l'article D.II.17, paragraphe 2, alinéa 1^{er} : « En cas d'incompatibilité entre un schéma d'échelle de territoire inférieur préexistant et un schéma d'échelle de territoire supérieur qui entre en vigueur ultérieurement, il est fait application du schéma d'échelle de territoire supérieur ». Mais s'il y a des modalités en ce qui concerne cette transition et les dispositions tout aussi transitoires, je suis ici aussi à l'écoute.

En ce qui concerne l'insécurité juridique, le *standstill*, et cetera, m'autorisez-vous, pour ne pas allonger la sauce du propos et, le cas échéant, susciter un excès de pointillisme, à être très synthétique en la matière ? Que ce soit concernant le *standstill*, que ce soit concernant la directive Plans et Programmes, on a été vigilants comme 42 tribus de Sioux sur le sentier de la guerre. On a consulté et reconsulté. On est à disposition pour avoir avec vous un échange informel, en disant : « Où avez-vous trouvé un élément de maillage de plans et programmes ? » J'ai la conviction – mais je ne prétends pas être la Cour constitutionnelle, encore moins à moi tout seul – que l'on a scrupuleusement – je l'ai dit à l'entame – répondu aux questions du Conseil d'État en la matière. Le Conseil d'État n'a pas dit : « Vous ne respectez pas ». Il a dit : « Vous devez expliquer comment vous rencontrez, à tel endroit, les dispositions Plans et Programmes », ce que nous avons fait, je pense, de façon très adéquate. On a documenté cela. Vous avez cité plusieurs références, elles nous étaient bien connues. Vous n'avez pas cité les références qui plaident dans le sens inverse, mais c'est normal. Elles nous étaient bien connues aussi.

On est à disposition pour échanger avec vous là-dessus, mais je crois que l'on a été extrêmement vigilants, comme nous devons l'être dans beaucoup de situations, vous ne l'ignorez pas.

Le délai de publication est globalement de 10 jours au *Moniteur*. Sur ce point, on est très tributaires de traductions et de délais. J'ai même regardé – je remercie mon équipe – et l'on a constaté qu'il y avait eu à l'époque de notre collègue, M. Di Antonio, un délai de publication au *Moniteur* qui avait été de plusieurs mois. Quatre mois, en l'espèce. À mon avis, le problème existait déjà.

Je ne reviens pas à Plan et Programmes, ni au *standstill* puisque j'ai indiqué que nous avons mené de larges études en ce compris de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, que je n'avais pas encore citée. Je fais confiance aux experts et expertes mobilisés à cet égard.

La réduction du délai d'enquête, que vous avez évoqué aussi pour les commerces, doit être motivée également au regard du *standstill*. On a dûment justifié qu'il n'y avait pas d'atteinte au *standstill* eu égard à la réduction minimale du délai. Je voudrais rappeler que

l'enquête est aussi suspendue pendant les périodes réputées de vacances. Je ne m'inscris pas dans votre raisonnement qui voudrait que tout raccourcissement de délai, de quelque nature que ce soit, porte atteinte au *standstill*, car je ne pense pas que ce soit le cas.

Par ailleurs, en ce qui concerne la décentralisation simplifiée, vous avez tenu le même raisonnement en disant : « pas de CCATM, donc on porte atteinte au *standstill* ». Je ne le pense pas parce que le mécanisme est extrêmement encadré. D'une part, les fonctionnaires délégués conservent leur pouvoir – tiré notamment de l'article D.IV.62 qui est désormais célèbre en cette commission, puisqu'on vient de le citer – de suspension, notamment en cas d'illégalité des décisions communales ou de défaut de motivation. D'autre part, il y a un motif d'intérêt général qui consiste à inciter les villes et communes à adopter un SDC en leur offrant une autonomie accrue en la matière. Il est clair que le fait de se doter d'un SDC représente un progrès significatif, notamment en termes d'aménagement du territoire et en termes d'environnement.

Ce mécanisme n'est pas complètement neuf puisqu'il a été lui-même introduit dans le CoDT par notre collègue Carlo Di Antonio – cité fréquemment ce soir – et il s'appliquait alors sans considération des centralités. Il était à l'époque bien moins justifié puisque ici on le justifie en raison des centralités et de l'existence de l'ensemble du mécanisme de SDC. Cependant, à l'époque, il avait été supprimé sans qu'il y ait cette finalité d'intérêt général qui puisse être mise en regard de cette suppression. Je pense qu'en ce qui concerne le volet de la réduction des délais, vous pouvez être pleinement apaisé. Ne vous torturez pas par rapport à cela. Soyons orientés solutions – je sais que vous l'êtes – plutôt que d'être orienté problèmes.

Pour les commerces, c'est la même chose pour les différents éléments liés aux moins de 400 mètres carrés. Vous l'avez souligné et je pense que le fait que les collègues communaux puissent abaisser d'initiative leur possibilité de donner une autorisation à 200 mètres carrés est un élément qui me semble important. Lorsque je dis : « donner une autorisation », cela signifie de soumettre à autorisation le fait de créer un nouvel espace commercial.

Vous avez évoqué les permis modifiés et la modification des implantations commerciales existantes. Cela a éveillé notre attention et l'on est prêt aussi, dans les heures qui viennent, à prévoir ou affiner un certain nombre d'éléments afin de rencontrer l'objectif de la réforme. Vous avez évoqué aussi la modification du mixte commercial avec le cas du Night and Day, même si par rapport à celui que je connais, le vôtre m'a l'air un peu étonnant. Je me demande s'il n'y en a pas plus de 100 à l'échelle du territoire et je ne pense pas avoir observé ce que vous décrivez partout en Wallonie et ailleurs. Le décret actuel ne réglait déjà pas la question d'une implantation de cette taille. Je ne m'exprime pas

par rapport à d'éventuels problèmes de troubles à l'ordre public, mais ils relèvent d'une autre police, me semble-t-il. Par ailleurs, nous abordons déjà le mixte commercial au travers de la catégorisation léger-alimentaire-lourd, et je souligne que, de ce point de vue, la réforme va plus loin que le décret de 2015. Cependant, les problèmes que vous avez identifiés me paraissent d'une autre nature.

En ce qui concerne les périmètres de réservation que vous avez évoqués, Madame la Présidente, je dois dire que nous avons beaucoup cherché. C'était dans la DPR, il y avait déjà eu des questions parlementaires auparavant sur l'impact du gel de toute une série d'espaces par les périmètres de réservation. Dès l'instant où les infrastructures sont non principales, le fait qu'elles n'aient plus d'effet – si elles ne sont pas reprises dans le SDT comme des infrastructures principales, l'inscription au plan de secteur n'a plus d'effet juridique – libère tous les espaces du territoire que vous avez mentionnés puisque c'est la destination planologique du fond de plan de secteur qui compte, et uniquement celle-là dans cette hypothèse.

Je connaissais une situation, dans ma région, où le contournement avait été réalisé, mais partiellement, à un autre endroit que le périmètre de réservation. Nous avons un périmètre de réservation qui non seulement n'avait plus de perspectives dans le futur, mais existait toujours à côté d'une réalisation de contournement. Comme vous l'avez relevé, l'idée n'est plus – et c'est légitime – d'aller contourner les villes partout et de faire des quatre bandes de circulation à l'échelle du territoire.

Par contre, vous me dites que nous allons fixer une date de péremption aux périmètres de réservation – je reconnais là votre habileté, j'imagine que vous avez en tête l'un ou l'autre périmètre célèbre à l'échelle de la Région wallonne. Nous faisons déjà ici un pas gigantesque avec les périmètres de réservation, mais vous allez plus loin encore. Je me disais : « Pourquoi pas ? ». Mais à partir de l'année 3000. Avant cela, cela me semble politiquement difficile à atteindre.

Comme vous le savez, l'abrogation, elle, demande de respecter toutes les mesures de modification de plan de secteur, et cetera.

En ce qui concerne les autres points évoqués, et en particulier l'amnistie : vous avez évoqué notamment les infractions. Je pense que l'on règle, avec cette forme de date coulissante, la question de la date initiale – c'était l'initiative de Dimitri Fourny concernant l'amnistie agricole. Cependant, dans l'exemple que vous avez donné, Monsieur le Député, du hangar agricole, et cetera, l'amnistie n'est possible que s'il y a une compatibilité au plan de secteur. Si la personne est une agricultrice ou un agriculteur, cela peut être, le cas échéant, considéré comme amnistiable – à condition que ce soit antérieur à la date concernée et que la personne

soit effectivement agriculteur ou agricultrice, sans quoi nous sommes en dehors de ce cas de figure.

Vous m'indiquez que le Conseil d'État attire l'attention sur les mesures de publicité, et cetera, qui doivent de toute façon accompagner le permis. Les mesures, donc, telles qu'elles auraient dû être menées si le permis avait été sollicité à l'époque de la construction. Je pense que le Conseil d'État attire l'attention sur le fait que certains travaux sont régularisés par l'amnistie alors que des directives européennes – notamment les directives 85/337, ou encore 2011/92 aujourd'hui – imposent une évaluation préalable des incidences. Je pense que c'est à cela que vous faites référence. Il faut savoir que le problème n'est pas créé par la réforme ; il est préexistant à la réforme. Il est induit par les mécanismes du décret dans sa version actuelle – la version du 16 novembre 2017. Nous ne faisons que supprimer la différence juridiquement peu pertinente entre une amnistie, qui rend les travaux réguliers, et une suppression de l'infraction de maintien, qui ne rend pas les travaux réguliers, mais empêche toute poursuite et toute demande de réparation.

Vous avez posé une autre question concernant CoDT et CoPat : doit-on comprendre que les modifications... ? À propos du CoPat, vous nous questionnez, si j'ai bien noté, quant au fait de savoir s'il faut comprendre que le CoDT accepte tacitement les modifications du CoPat ou si le texte ancien subsiste. On traite cette question dans les articles 83, 86 et 90 du projet. Maintient-on la carte archéologique ? La situation est un peu délicate en termes de temps, mais ce n'est pas à vous que je dois dire que l'on a régulièrement des situations compliquées à traiter lorsqu'on examine un certain nombre de textes.

Cependant, on ne pouvait pas l'anticiper. La troisième lecture de la partie D du CoDT a été adoptée la veille de l'adoption du CoPat par le Parlement. Juridiquement, la réforme du CoDT ne pouvait donc pas intégrer les modifications du CoPat, avant que celui-ci soit adopté par le Parlement. Je suggère alors qu'il y ait l'un ou l'autre amendement qui permette de bien répondre à votre préoccupation, que je trouve légitime, qui est en fait l'articulation avec les deux textes, et notamment à la suite de l'entrée en vigueur de celui-ci.

J'ai déjà, à la faveur de questions de vos collègues, abordé l'élément RepowerEU. J'ai déjà abordé la question de la mise en œuvre possible par permis en centralité des actes.

J'ai déjà abordé la question des indemnisations d'une part. Par ailleurs, en ce qui concerne la barre des 30 logements, on a considéré et analysé la barre à partir du moment où un projet était suffisamment, de notre point de vue, considérable pour justifier que, à partir de ce seuil, son ampleur soit telle que l'on puisse, en charges d'urbanisme, si elles existent, si elles sont démontrées, à partir de cette taille, justifier de la

création corollaire de logements sociaux dans le but de faciliter la mixité sociale. On pourrait plaider à l'infini en disant : « À partir de 20, vous auriez dû le faire, ou vous n'auriez dû l'activer qu'à partir de 50 ». Il nous semblait toutefois qu'une unité de cette nature était suffisamment importante pour justifier l'activation de cette possibilité.

Par ailleurs, j'ai déjà évoqué la charge en numéraire.

Concernant l'évaluation de la circulaire Inondations, vous n'avez pas les mêmes échos que moi, manifestement. Les échos qui me reviennent de la circulaire sont plutôt positifs. Je voulais déjà l'évaluer au mois de juin écoulé, mais je n'avais pratiquement pas de retours et encore moins de retours négatifs. Je me suis alors dit que l'on allait évaluer cette circulaire, mais laissons-lui encore un peu de temps pour voir s'il y a des impacts ou des impacts complémentaires.

J'avais initialement, lorsque j'avais évoqué le fait de retarder l'évaluation, évoqué la fin de cette année civile. Je dois dire que, si l'on estime qu'il y a une urgence particulière à le faire, je suis à l'écoute, mais je ne la perçois pas quant aux éléments aujourd'hui portés à ma connaissance.

On a eu ce débat entre nous, puisque vous m'avez posé à plusieurs reprises des questions, mais je préfère vraiment la circulaire plutôt qu'un règlement régional d'urbanisme ou un autre élément. La circulaire est relativement souple et en même temps précise dans ses objectifs, dans sa méthodologie, dans ce que les pouvoirs communaux sont invités à faire. Même si ce n'est qu'une circulaire – on connaît la valeur d'une circulaire dans l'ordre juridique, c'est-à-dire peu de choses –, il n'y a pas de commune ou qui que ce soit qui conteste la circulaire. Compte tenu de toute l'importance de la prise de conscience et de la responsabilité des autorités délibérantes ou des autorités qui remettent un avis concernant un permis exposé à un risque naturel et singulièrement à un risque d'inondation.

La cellule GISER et la cellule Aménagement-Environnement – dont l'expertise est très fréquemment sollicitée et dont le travail est de qualité – aident les mandataires, les fonctionnaires délégués et moi-même dans le cadre des décisions à prendre.

Une fois n'est pas coutume, Monsieur Antoine, Monsieur le Ministre honoraire, je ne suis pas du tout d'accord avec vous pour modifier la balance avec les fonctionnaires délégués, même si vous avez fidèlement retracé l'histoire de l'évolution du rôle des fonctionnaires délégués. Vous avez entendu que je n'ai pas du tout eu de demande – au contraire – de l'Union des villes et communes de Wallonie par rapport à cela. D'aucuns m'ont dit qu'il faudrait diminuer le rôle ou le pouvoir des fonctionnaires délégués, et vous indiquez qu'il faudrait l'accroître. Je crois en l'équilibre que je

viens de mentionner, en la responsabilité et en la qualité du travail des communes, des CATU et des fonctionnaires délégués.

M. Schonbrodt et d'autres intervenants ont évoqué le Stop béton. Or, cela ne figure pas dans le texte. Personne ne dit : « Stop béton ou stop construction ». Personne ne dit : « Stop à un certain nombre de projets de création d'entreprise ». Je vois que M. Desquesnes est inspiré. On a besoin d'urbaniser encore un certain nombre d'espaces, mais en le faisant différemment et mieux. Dès lors, on a privilégié cette notion, si souvent citée depuis le début de nos travaux – c'est-à-dire il y a un peu plus de 17 heures maintenant – d'optimisation spatiale et donc une autre voie.

Le PTB a évoqué, de façon très insistante, l'impact sur la population et les plus démunis, et l'éventuel impact sociologique de la réforme. Sincèrement, je ne pense pas que cette réforme sera un élément déclencheur et significatif favorisant, de quelque nature que ce soit, la précarisation de nos concitoyens. Il est clair que, si cela devait être le cas, personne au Gouvernement et en ce Parlement n'adhérerait à cette réforme. Au contraire, notre but est de préserver, à court terme et à moyen terme, le cadre de vie de nos concitoyens, en ce compris les différentes catégories « socioéconomiques » de nos concitoyens.

En ce qui concerne les zones d'activité économique que vous avez mentionnées, d'une part, une base de données est aboutie en ce qui concerne la disponibilité des terrains à vocation économique. D'autre part, on a chargé, en parallèle de ce travail aujourd'hui abouti, la CPDT de manière à pouvoir activer un certain nombre d'études complémentaires concernant la gestion plus rapide des zones d'activité économique aujourd'hui désaffectées et la dimension territoriale de l'objectif de réindustrialisation, et de tenir compte d'un certain nombre de tendances et de données existantes au niveau du territoire wallon.

Quatre éléments concernant les zones d'activité économique sont complétés par le programme d'action que vous connaissez :

- le SDT, avec, pour la première fois dans l'histoire de la Wallonie, une trajectoire qui prévoit 30 % de terrains nouveaux destinés à l'activité économique qui devront nécessairement être localisés sur le territoire d'anciennes zones industrielles ou économiques artificialisées ou urbanisées aujourd'hui désaffectées ;
- le travail de suivi bien précis de nos données en termes de localisation de terrain, de caractéristiques et d'accessibilité à l'intermodalité de tous les terrains disponibles à l'échelle de la Wallonie ;
- le travail de qualité, plus prospectif et transversal, que je me suis permis de confier à la CPDT ;
- l'action menée dans le cadre du Plan de relance de la Wallonie concernant l'activation des friches

industrielles, notamment à Liège, à Charleroi et à Feluy, avec un certain nombre de SAR.

Il y a une mobilisation très forte de manière à pouvoir, sur le terrain, dossier par dossier, activer des hectares aujourd'hui en friches industrielles et, dans certains cas, mener de grosses opérations de dépollution ou réactiver ces terrains.

Ce sont les quatre piliers de la toute nouvelle approche de notre gestion de l'espace pour l'activité économique. Je rappelle que l'on a aussi besoin d'espaces pour accueillir les entreprises. Vous avez peut-être lu *L'Écho* qui indique que le groupe ABEE annonce qu'il va investir à Dour pour y créer son unité spécifique de recyclage de certains volants des batteries. Il est clair que, si l'on n'a pas d'espace, on ne peut pas accueillir ce type de projets, pas plus qu'un certain nombre d'autres. Ces mesures, complétées à ce que l'on retrouve aujourd'hui dans le Code du développement territorial et à ce que l'on y a ajouté, me permettent de croire que l'on a, ici aussi, une approche novatrice en la matière.

Monsieur le Député, votre collègue a évoqué à plusieurs reprises le laboratoire de la Vesdre et l'implication de la population. Le Gouvernement a été très loin dans la réflexion, l'analyse et la concertation. Nous avons travaillé avec les communes et nous avons fixé une ligne concernant le devenir du bassin de la Vesdre en traitant globalement le bassin-versant puisqu'il ne servait à rien d'en traiter une partie, comme les fonds de vallée. Le professeur Teller – dont j'ai lu attentivement les contributions – va encore significativement plus loin dans un certain nombre de cas en ce qui concerne la gestion de l'ensemble du bassin-versant, mais je pense que nos propositions sont déjà extrêmement volontaristes.

Vous avez évoqué la qualité des logements, la préservation des services écosystémiques et tout ce que l'infrastructure verte permet d'offrir ou de préserver pour nos concitoyens. J'y suis attaché et je suis content que cela figure dans les documents qui vous ont été soumis.

Un petit mot concernant la participation au processus décisionnel. J'étais ce matin encore à Louvain-la-Neuve pour participer au salon concernant la lutte contre la fracture numérique. Il est évident que l'on amène, avec la digitalisation et la virtualisation d'un certain nombre de processus de consultation, des possibilités supplémentaires. On ne remplace pas la dimension humaine, la nécessité de référer à des documents papier ou les réunions en présentiel. Par contre, ces outils permettent une plus large participation que celle qui pourrait être le fait de seules réunions en présentiel.

Mme la Présidente a évoqué les plafonds en ce qui concerne les commerces et les compétences

intercommunales ou communales. Cette notion est dorénavant déclinée suivant que l'on est en centralité ou pas, définie par un schéma communal ou non. Dans le premier cas, le plafond de la compétence communale est maintenu à 2 500 mètres carrés. Dans les autres cas, il est abaissé à 1 500 mètres carrés, dans le but de favoriser une approche globale.

On sait que l'on a remplacé l'avis de l'Observatoire du commerce pour les produits d'une surface commerciale nette et égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés, par la direction des implantations commerciales. On garde bien l'expertise qui a été mise en exergue à plusieurs reprises par l'Observatoire du commerce, parce que ce travail doit être poursuivi, mais il est poursuivi dorénavant au départ de la Direction des implantations commerciales pour partie, et de cette nouvelle section du pôle Aménagement qui va être chargé de remettre un certain nombre d'avis dans le cadre de la consultation pour la planification d'un certain nombre de choses.

Les outils logiques restent évidemment accessibles pour toutes celles et tous ceux qui ont besoin, légitimement, d'être documentés d'un certain nombre de statistiques.

Voilà, Mesdames et Messieurs, un certain nombre de considérations que je me permets de partager avec vous. Je voudrais encore remercier les différents intervenants.

J'ai noté également que sur les plans modificatifs, il y avait une demande, relayée notamment par M. Dodrimont et d'autres d'entre vous, de pouvoir régler cette question. Vous avez cité la fenêtre ou le matériau qui est un peu différent, et cetera. Je ne suis pas fermé du tout à ce que l'on puisse travailler, si je puis dire, à la faveur d'un amendement, si vous le souhaitez, cette question des plans modificatifs.

D'autre part, si tel ou tel point doivent encore être toilettés, évidemment, c'est le Parlement qui est maître. Je suis l'outil de votre réflexion. Je suis moi-même évidemment ouvert à la réflexion.

Je m'étais promis de ne pas dépasser plus d'une grosse heure. J'ai à peu près grignoté un tout petit peu plus. Mais quand on aime, on ne compte pas, n'est-ce pas, Monsieur Antoine ? N'hésitez pas s'il y a des éléments techniques. Franchement, les équipes sont à disposition aussi de vos experts dans les différents groupes politiques ou de parlementaires, pour pouvoir, le cas échéant, compléter si vous le souhaitez.

(Réactions dans l'assemblée)

Mme la Présidente. – Merci à tous pour votre ténacité jusqu'à cette heure avancée.

Ceci clôt nos travaux de ce jour.

La séance est levée.

- La séance est levée à 21 heures 24 minutes.

LISTE DES INTERVENANTS

Mme Hélène Ancion, Chargée de mission Aménagement du territoire et Urbanisme chez Canopea
M. André Antoine, Les Engagés
M. Gaëtan Bangisa, PS
M. Willy Borsus, Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences
M. Thibault Ceder, Conseiller-expert de l'Union des villes et communes de Wallonie (UVCW)
Mme Veronica Cremasco, Présidente
M. François Desquesnes, Les Engagés
M. Philippe Dodrimont, MR
M. Eddy Fontaine, PS
Mme Sophie Hanson, Secrétaire de l'Observatoire du commerce
M. Antoine Hermant, PTB
M. Jean Jungling, Président de l'Observatoire du commerce
M. Hugues Kempeneers, Directeur général d'Embuild Wallonie
Mme Sabine Laruelle, MR
Mme Bernadette Mérenne-Schoumaker, Vice-présidente de l'Observatoire du commerce

ABRÉVIATIONS COURANTES

ABEE	Avesta Battery & Energy Engineering (Avesta - Ingénierie de la batterie et de l'énergie)
AGW	arrêté du Gouvernement wallon
AIS	agence immobilière sociale
AMCV	Association du management de centre-ville
BIM	business industry modeling (modélisation de l'industrie commerciale)
CA	conseil d'administration
CATU	conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme
CCATM	commission(s) consultative(s) communale(s) d'aménagement du territoire et de mobilité
CESE	Conseil économique, social et environnemental de Wallonie
CFG-OA	Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des architectes
CoDT	Code du développement territorial
CoPat	Code wallon du patrimoine
covid	coronavirus disease (maladie à coronavirus)
CPDT	Conférence permanente du développement territorial
CWATUPE	Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie
DAFOR	Direction de l'aménagement foncier rural
DDT	dichlorodiphényltrichloroéthane
DIC	Direction des implantations commerciales
DNF	Département de la nature et des forêts
DPR	Déclaration de politique régionale
EFD	établissement financier de développement
GISER	Gestion intégrée Sol-Érosion-Ruissellement (cellule)
GRE	Groupement de redéploiement économique du Pays de Liège
GRU	Guide régional d'urbanisme
IWEPS	Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique
LEMA	Local Environment Management and Analysis (Gestion et analyse de l'environnement local)
LOGIC	Localisation et gestion des implantations commerciales
MI	Mobilité et Infrastructures (SPW)
Move	outil d'information sur le comportement spatial d'achat des ménages wallons
NIMBY	not in my backyard (pas dans mon arrière-cour)
PCAD	Plan communal d'aménagement dérogatoire
PEB	performance énergétique des bâtiments (certificat)
PIB	produit intérieur brut
PIC	permis d'implantation commerciale
PME	petite(s) et moyenne(s) entreprise(s)
PMR	personne à mobilité réduite
RIE	Rapport d'incidence environnementale
RUE	rapport urbanistique et environnemental
SAED	site d'activité économique désaffecté
SAR	site à réaménager
SCDC	schéma communal de développement commercial
SDC	schéma de développement communal
SDER	Schéma de développement de l'espace régional
SDP	schéma(s) de développement pluricommunal
SDT	Schéma de développement du territoire
SOL	schéma d'orientation local
SPW	Service public de Wallonie
SRPE	site de réhabilitation paysagère et environnementale
Statbel	Office belge de statistique
TEDi	Top Euro Discount
TER	Transport express régional

TVA	taxe sur la valeur ajoutée
UPSI	Union professionnelle du secteur immobilier
UVCW	Union des villes et communes de Wallonie
UWE	Union wallonne des entreprises
ZACC	zone(s) d'aménagement communal concerté
ZEC	zone d'enjeu communal