

Le Code du développement territorial (CoDT)

Ce 1^o juin est entré en vigueur le nouveau Code du développement territorial. Celui-ci abroge partiellement l'ancien Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Les dispositions relatives du Décret Performance Exégétique des Bâtiments (PEB) du 28/11/2013 liées de manière connexe à l'aménagement du territoire restent d'application.

Ce nouveau Code a pour objectif de soutenir le développement économique de la Wallonie, de lutter contre l'étalement urbain, de répondre au défi démographique et de simplifier et accélérer les procédures au bénéfice des citoyens et des entreprises wallonnes.

Un des éléments important de la réforme est l'instauration de délais de rigueur après le dépôt d'une demande de permis d'urbanisme. L'objectif est de garantir une décision ainsi que sa prévisibilité, à l'instar des mécanismes en vigueur dans le cadre du permis d'environnement et du permis unique.

Ainsi, dès l'introduction d'une demande de permis, le demandeur ainsi que son auteur de projet sont systématiquement informés du délai dans lequel une décision sera rendue comme des différentes étapes du traitement de la demande. De cette manière, l'ensemble des parties prenantes : administrations régionale et communale, demandeur et auteur de projet peuvent suivre l'évolution du dossier et veiller au respect du calendrier des délais. Cette traçabilité du dossier pourra être assurée assurée par un outil informatique régional performant comme dans le cadre d'une demande de permis d'environnement.

A noter que le fait pour la commune de dépasser le délai de décision qui lui est imparti, se soldera par la perte de son pouvoir décisionnel au profit du Fonctionnaire Délégué de la DGO4. Par ailleurs, il est prévu la possibilité d'instaurer une réunion de projet entre les différents acteurs du projet préalablement à la dépose du permis. Cette réunion permet au demandeur de préparer son dossier dans les meilleures conditions et d'anticiper avec l'Administration le compte à rebours des délais de rigueur.

Les mesures de publicité liées aux demandes de permis sont également réorganisées ainsi les enquêtes publiques vont désormais se limiter aux projets plus importants tels que dérogations au plan de secteur, aux normes du guide régional d'urbanisme,... Pour des demandes de permis d'urbanisme la consultation du public s'effectue via la procédure d'annonce de projet qui permet de faire participer les voisins directs d'un projet dont l'impact concerne le voisinage immédiat et qui modifie peu le cadre de vie.

Renaud Godenne

Qualibel sa