

La Wallonie réforme certaines règles d'urbanisme: voici tout ce qui va changer

Le gouvernement wallon veut optimiser l'espace et faire cesser l'étalement urbain.



[Stéphane Tassin](#) Journaliste politique

•

Publié le 05-04-2023



Dampremy, dans le grand Charleroi

Le CoDT, ce code du développement territorial qui régit notamment les questions urbanistiques en Wallonie vient d'être modifié. Même chose pour le SDT – le schéma de développement territorial – qui détermine la stratégie territoriale au sud du pays. Laissons là ces indigestes acronymes pour évoquer le fond de la réforme de manière concrète.

1. La fin de l'étalement urbain

Le ministre wallon en charge de l'Urbanisme, Willy Borsus (MR), présente l'optimisation spatiale comme étant l'un des aspects “novateur” de la réforme. Il s'agit de traduire, dans les textes décrets, l'intention du gouvernement wallon d'arrêter progressivement l'artificialisation (ou bétonisation) des sols wallons. *“Les terres non artificialisées constituent une ressource essentielle finie qui participe, avec d'autres, à la lutte contre les changements climatiques et à la préservation de la biodiversité. La lutte contre l'étalement urbain est donc une réforme prioritaire portée par le gouvernement”*, explique Willy Borsus. Un groupe d'experts a donc mis en place une trajectoire visant à réduire de

manière forte les constructions en dehors des centres urbains ou villageois d'ici à 2050. Le concept de centralité devra être intégré par les communes wallonnes dans leurs schémas de développement communaux. Il concernera aussi bien les villes que les villages. Reconstruire la ville sur la ville, où le village sur le village et cesser d'étendre les villes et villages pour parler de manière plus simple.

2. Les activités économiques

Il s'agit de permettre aux entreprises de se développer mais pas n'importe comment. En effet, la réforme prévoit de faciliter le développement d'une entreprise à l'endroit où elle est déjà implantée plutôt que de la voir construire plus grand ailleurs. *“Les critères de densité de l'urbanisation doivent prendre en considération les besoins raisonnables d'extension des entreprises, explique Borsus. Même si l'objectif d'artificialisation est appréhendé de manière particulière pour les activités économiques, il aura pour effet de réduire les possibles nouvelles artificialisations nettes de terrain destinés à ce type d'activités. Il apparaît dès lors nécessaire de rappeler que les friches affectées en zone d'activités économiques au plan de secteur doivent, prioritairement, conserver leur affectation économique”.*

Willy Borsus. ©PRE



3. Les implantations commerciales

En 2014, lorsque les Régions se sont vu confier la gestion des implantations commerciales, la Wallonie a décidé de maintenir une législation séparée par rapport aux constructions urbanistiques et aux permis d'environnement. La réforme va mettre fin à cette ségrégation. Ici aussi lorsqu'il s'agira d'octroyer des permis, la question de la centralité et de la densité de population sera essentielle. Tout dépendra bien sûr de la taille du commerce concerné. *“On distinguera désormais la compétence communale selon que le projet s'inscrit entièrement dans une centralité définie par un schéma communal ou non. Dans le premier cas, le plafond de la compétence communale est maintenu à 2 500 m². Dans les autres cas, il est abaissé à 1 500 m² dans le but de favoriser une approche globale du territoire pour des projets qui, par nature, sont plus susceptibles que d'autres*

d'avoir des incidences supra-communales. Les communes pourront également considérer qu'un commerce nouveau est soumis à permis à partir de 200 m²". Précisons aussi que les communes limitrophes pourront donner leur avis lorsqu'un projet d'implantation commerciale sera d'au moins 1 000 m².

Précisons encore que la réforme tient aussi compte de certaines recommandations émises par la commission d'enquête consacrée aux inondations. Enfin, pour tout ce qui concerne les commissions communales liées aux questions urbanistiques (CCATM), des facilités seront données pour qu'elles soient plus flexibles et plus accessibles, en ayant recours notamment au système de visioconférence.