



ARTHUR GEKIERE/BELGA

La réforme du CoDT prévoit de réduire l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

## La Wallonie veut limiter l'étalement urbain

■ Une nouvelle réforme du CoDT (Code du développement territorial) est en voie de finalisation par le gouvernement wallon.

L'aménagement du territoire, cela concerne tout le monde. Que l'on souhaite construire une maison, faire des travaux ou construire une surface commerciale, il est nécessaire de respecter toute une série de règles. En Wallonie, celles-ci sont définies par le CoDT, le Code de développement territorial. Le gouvernement wallon vient de se pencher sur une réforme de celui-ci, portée par le ministre en charge de cette compétence, Willy Borsus (MR). Cette réforme, qui porte sur cinq points précis, tient notamment compte des inondations catastrophiques de la mi-juillet 2021. Des inondations qui ont fait une quarantaine de morts et qui ont touché plus de 200 communes wallonnes (sur 262), dont une grande partie de celles qui sont situées dans la vallée de la Vesdre (Trooz, Limbourg, Verriers, etc.).

La réforme du CoDT intègre les recommandations que la commission Inondations du Parlement wallon a faites en la matière. Les fonctionnaires délégués – qui interviennent au nom de la Région lorsqu'une demande de permis d'urbanisme contrevient aux règles – verront leurs pouvoirs renforcés. Ils seront autorisés à suspendre les permis "qui ne prennent pas adéquatement en consi-

dération les risques naturels ou les contraintes géotechniques majeurs, parmi lesquels figurent, évidemment, les inondations. Ce faisant, il s'agit d'étendre la surveillance des fonctionnaires au-delà des seules motivations et légalité de l'autorisation", explique Willy Borsus.

Il s'agira aussi d'intégrer lors de l'élaboration des plans et des schémas d'aménagement du territoire les risques naturels potentiels. "Ces mesures, en plus des initiatives sur lesquelles nous travaillons comme le Master plan Vesdre, les quartiers durables, les circulaires et référentiels ad hoc, sont nécessaires pour que le risque d'inondations ne soit jamais négligé à l'avenir."

### Une vieille rengaine

La réforme prévoit aussi de réduire l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Cette vieille rengaine wallonne est souvent évoquée en début de législature mais la réalisation de ce double objectif n'a jamais été rencontrée jusqu'à présent. Le nouveau texte mettra en place un principe qui devra être suivi par les Villes et communes, qui auront cinq ans pour s'adapter. En gros, cette nouvelle politique d'aménagement du territoire visera à orienter les projets immobiliers vers les zones les mieux équipées (gaz, électricité, arrêts de bus, etc.).

Un volet de la réforme vise aussi les implanta-

tions commerciales. À l'avenir, les demandeurs ne devront plus demander un permis spécifique. Une implantation commerciale sera soumise à une simple demande de permis d'urbanisme. Néanmoins, d'autres règles seront à respecter puisque, notamment, un avis devra être rendu par les communes limitrophes du projet. "La Wallonie était la seule Région à disposer de ce système hybride.

La réforme proposée aujourd'hui représente un pas vers plus de cohérence globale", insiste Willy Borsus.

### Les charges d'urbanisme

Le texte prévoit encore de tenir compte des charges d'urbanisme (rénovations de voiries, travaux liés aux impétrants, etc.). Il s'agit, selon le ministre, de "compenser l'impact que le projet immobilier fait peser sur la collectivité au niveau communal".

Un promoteur pourra payer l'équivalent du coût de ces charges ou les réaliser lui-même. Si un projet qui induit des charges d'urbanisme comprend la création d'au moins trente logements neufs, le promoteur devra compenser en réalisant ou en rénovant des logements d'utilité publique.

Enfin, différentes mesures, liées à la crise Covid, permettront à l'avenir de tenir toute une série de réunions en lien avec l'urbanisme d'une commune via un système de visioconférence.

Stéphane Tassin

La réforme du CoDT doit donc intégrer les remarques en la matière de la commission Inondations du Parlement wallon.