



Contact de presse:

Nathalie Bergeret • Directeur communication CCW
T 02 545 56 75 • M 0495 58 17 03
nathalie.bergeret@ccw.be

Gaëtan Doquire • Directeur général UWA
T 081 728 420 • M 0473 11 29 83
direction@uwa.be

Communiqué de presse – 20 février 2017

Implications du CoDT et conseils aux particuliers pour des travaux réussis

A l'approche de Batibouw, nombreux sont les particuliers qui vont entreprendre des travaux de construction ou de rénovation. Les conditions proposées par les entreprises et les fournisseurs de matériaux sont alléchantes, cela donne l'envie de se lancer dans un projet... Cela se prépare : il importe de connaître le cadre réglementaire et de choisir attentivement ses partenaires (architectes, entrepreneurs) qui en conditionneront la réussite.

Afin de guider les futurs maîtres d'ouvrage, les fédérations représentatives des architectes (UWA) et des entreprises (CCW) apportent leurs conseils aux particuliers.

Urbanisme : Les 10 mesures phares du CoDT

Le Code du Développement Territorial (CoDT) entrera en vigueur le 1^{er} juin 2017 et installera une nouvelle législation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en Wallonie.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire Carlo DI ANTONIO a mis en place une législation qui permette de **développer le territoire wallon de manière attractive et durable** et non plus seulement de l'aménager. Ceci justifie l'appellation « Développement Territorial ».

« Le CoDT a été imaginé et construit collectivement par les acteurs du développement du territoire wallon. Conçu comme une **boîte à outils au service des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics**, il permettra à chacun de concrétiser dans les meilleures conditions possibles son projet d'urbanisme » a expliqué le Ministre DI ANTONIO.

Le CoDT dote également la Wallonie des **leviers** lui permettant de **répondre aux grands enjeux** que sont le **défi démographique**, la **lutte contre l'étalement urbain** et le soutien au **développement économique**.

Pour en faciliter la compréhension, les 10 mesures phares de cette réforme majeure ont été compilées dans un [guide pratique](#) :

1. Mieux planifier son projet grâce aux délais de rigueur
2. Moins de règles contraignantes, plus d'orientations indiquant la voie à suivre
3. Autorisations urbanistiques : lisibilité, simplification, sécurité juridique, prévisibilité
4. Plan de secteur : colonne vertébrale d'un développement territorial plus efficace
5. Révision du plan de secteur et procédures conjointes : des réponses rapides pour les projets structurants
6. Les schémas : des outils souples pour traduire une vision territoriale
7. Suivre les guides régionaux et communaux d'urbanisme
8. Les sites à réaménager et le périmètre de remembrement urbain : des outils opérationnels au service des développeurs de projet
9. L'annonce de projet : consulter autrement les citoyens
10. Infractions urbanistiques et sanctions

Arrivée du CoDT : un nouvel urbanisme pour répondre aux défis de demain ?

L'obtention d'un délai de rigueur avec retrait de la compétence à l'autorité défailante en cas de dépassement de celui-ci est une avancée significative du CoDT. L'administration ne pourra dès lors plus laisser trainer indéfiniment les dossiers de demande de permis d'urbanisme. L'UWA rappelle qu'actuellement 60% de ces dossiers sont traités hors délais, pratiquement, sans aucune conséquence pour l'administration en défaut.

Cependant, si ce délai de rigueur a été obtenu, c'est au prix d'un allongement significatif de la durée de procédure, qui sera pratiquement doublée dans certains cas.

Le CoDT forme un cadre plus souple de règles « urbanistiques » dans lequel il sera plus aisé de manoeuvrer, pour autant que le projet reste plausible et les écarts justifiables. Voilà pourquoi on parle du passage d'un urbanisme de contraintes à un urbanisme de projets.

Pour l'UWA, ceci semble de bon augure, mais peut aussi donner d'importants bras de leviers aux gros investisseurs qui auront probablement les moyens de mieux étayer leurs arguments. D'autre part, cela peut aussi mener certains Collèges à adopter une attitude plus timorée.

Enfin, le CoDT met en place une politique permettant des concepts urbanistiques de plus grande ampleur et ouvre la voie aux projets de promotion d'échelle plus vaste. Cela permettra d'apporter une réponse plus pertinente aux futurs défis démographiques et environnementaux, avec une politique d'aménagement du territoire plus centralisée. Ceci signifie également que l'on s'orientera plutôt vers l'acquisition de logements que vers la construction de logements individuels.

Choisir son entrepreneur : Les 10 règles d'or de la Confédération Construction

Après le choix d'un architecte et l'obtention des permis d'urbanisme, vient la recherche d'un entrepreneur. Dans le but d'accompagner et de conseiller les particuliers dans la

réalisation de leurs travaux et dans le choix de leur entrepreneur, la Confédération Construction a lancé un magazine mensuel, accessible sur internet : [Build Your Home](#).

Build Your Home permet aux particuliers de retrouver en un seul endroit les incitants financiers régionaux, des conseils lifestyle, mais surtout une base de données de plus de 14.000 entrepreneurs, affiliés à la Confédération Construction et qui n'ont pas de dettes sociales ou fiscales ! Pour trouver un entrepreneur fiable et prévenir les problèmes, la Confédération Construction conseille à tous de suivre ses [10 règles d'or](#) :

1. Prendre son temps
2. Contrôler la fiabilité de l'entrepreneur
3. Demander un devis
4. Privilégier la qualité
5. Éviter les acomptes déraisonnables
6. Éviter de payer en liquide
7. Demander une facture
8. S'informer sur la loi Breyne
9. Être critique à l'égard des labels
10. En cas de conflit, chercher une solution

Pour plus d'informations concernant ce communiqué de presse:

Francis Carnoy • Directeur général CCW
T 02 545 56 68 • M 0476 47 57 56 • F 02 545 59 05
francis.carnoy@ccw.be

Gaëtan Doquire • Directeur général UWA
T 081 728 420 • M 0473 11 29 83
direction@uwa.be

La Confédération Construction Wallonne assure, au niveau wallon, les missions générales de représentation et de défense des intérêts des entreprises auprès des pouvoirs publics. Spécialisée dans de nombreux domaines, elle offre à ses affiliés, aides et informations dans les matières régionalisées.

L'Union Wallonne des Architectes est la fédération professionnelle la plus représentative du secteur en Wallonie et compte aujourd'hui 1600 membres architectes. Elle assure la représentation des architectes auprès des Instances publiques et privées, la défense de la profession et des architectes ainsi que la promotion de l'Architecture.