

Evaluation du CoDT

Avis de la CUB, le 30 décembre 2015 sur le projet de décret du 9 octobre 2015 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial

Préliminaires

Le présent avis d'évaluation du CoDT se fonde sur le regard professionnel des urbanistes affiliés à la Chambre des Urbanistes de Belgique¹ dite CUB.

La CUB regroupe la plupart des auteurs de projets agréés au sens de l'Art. D.I.11, ainsi que bon nombre d'urbanistes chargée d'autres documents d'urbanisme, des professionnels de l'urbanisme appointés au sein de différents services publics (SPW, RBC, institutions para-régionales, intercommunales de développement économique et communes dont les CATU) et des enseignants de l'urbanisme représentant du secteur académique.

Cet avis tente de cerner l'impact des nouvelles dispositions sur la pratique des urbanistes ; les remarques formulées sont d'ordre technique et les suggestions visent à une meilleure praticabilité.

En surplus et afin de répondre à l'article 1 « *Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent* »², une lecture « grand public » a été opérée par la CUB qui suggère également des modifications d'ordre sémantique de manière telle à limiter les ambiguïtés et difficultés d'interprétation.

De manière plus concrète, les remarques et suggestions renvoient à l'ordre séquentiel du projet de CoDT. L'avis porte sur l'élaboration des outils de planification (Livre II), des guides d'urbanisme (Livre III), ainsi que sur les agréments nécessaires à leur élaboration. Toutefois, certains autres aspects sortant du champ préétabli, sont également évoqués, dès lors qu'ils trouvent un lien avec les outils, ou la pratique pluridisciplinaire de certains des membres de la CUB.

¹ La CUB est une union professionnelle disposant de la personnalité civile au sens de la loi du 31 mars 1898 et de l'arrêté royal du 17 août 2007. Les statuts de la CUB ont été arrêtés le 26.06.1960, modifiés A.G. 18.12.1985 (et entérinés par Conseil d'Etat le 26.04.1991) et par l'AG du 14.02.2014 (et déposés au SPF Economie).

L'union professionnelle fut constituée dans la foulée de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962 par les urbanistes-conseils, chargés de l'élaboration des plans généraux d'aménagement et plans particuliers d'aménagement. A l'instar de l'Ordre des Urbanistes du Canada, de l'Ordre des urbanistes du Québec et de l'Office Professionnel de qualification des Urbanistes en France, la CUB s'est dotée d'une déontologie. Elle répond à la directive Services

² Voir également convention d'Aarhus

Livre I - Chapitre 4 – Agréments

Art. D.I.11-

Etendue de l'agrément

La CUB souligne l'intérêt que l'ensemble des schémas visés au livre II soient élaborés par un auteur agréé. Elle s'étonne que cette disposition ne vise par les documents préalables à l'aménagement et l'urbanisme opérationnels (Site à réaménager, périmètre de remembrement urbain, revitalisation urbaine, rénovation urbaine). Il en est de même pour les permis d'urbanisation dès lors que les caractéristiques topographiques amènent à concevoir l'urbanisation nécessitant le tracé d'une voirie.

Elle suggère qu'un article valant pour tous les outils d'urbanisme visés par l'art D.I. soit formulé de la sorte :
« Avec le conseil de l'urbaniste agréé chargé de la constitution du dossier d'élaboration ou la révision d'un outil d'urbanisme, le conseil communal, avec la participation de la Commission communale et des représentants des habitants du quartier lorsque les circonstances le requiert, élabore l'outil d'urbanisme, en fixe l'option générale et les objectifs à atteindre et conduit la procédure. »

Accessoirement, elle relève une contradiction entre le commentaire qui fait état qu'aucun agrément n'est requis pour la révision, « En cas d'abrogation d'un schéma ou d'un guide dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un outil, aucun agrément n'est requis » alors que l'article précise que cet agrément est requis également requis pour la révision de tels documents, ce qui lui paraît logique.

Auteur de projet versus « urbaniste et aménageur »

La CUB souhaite revoir la dénomination d'« auteur de projet agréé » qui est trop générale et source régulière de confusion. En effet, il ne s'agit pas de concevoir un projet qui peut renvoyer à la construction ou au métier de l'architecte..., mais bien d'élaborer un document d'urbanisme en coordination avec les pouvoirs publics et généralement dans une démarche participative³. Ses obligations sont de « moyens » et non de « résultat ». En outre, l'étendue de sa mission ne peut être cernée d'emblée, puisqu'il s'agit d'un accompagnement intellectuel et technique dans le cadre de l'adoption d'un document d'ordre public et d'intérêt général.

La CUB souhaite qu'il soit fait usage en lieu et place, d'auteur de projet agréé, ainsi que de personnes physiques ou morales, privées ou publiques, les vocables suivants :

- « d'urbaniste », pour l'élaboration de documents aux échelles micro et méso (du quartier au territoire supra-communal), ainsi que des documents (périmètres, guides, ...) de nature indicative dans le projet de CoDT (périmètres, guides, ...), relevant d'une valeur culturelle (protection des paysages et du cadre bâti, notamment),
- « d'aménageur » pour l'élaboration de documents à l'échelle macro (territoire régional), de nature normative dans le projet de CoDT (plan de secteur, ... et les normes), relevant de critères techniques ou impératifs

Le substantif « urbaniste » est reconnu par tous les pays francophones.

Le substantif « aménageur » (ou « aménagiste » en Suisse) est également reconnu, dès lors que son champ d'action porte sur de très vastes territoires (équilibre métropolitain, dynamiques socio-économiques, grandes infrastructures de transport, enjeux transfrontaliers et transrégionaux,...)

La formation en urbanisme et l'aménagement du territoire reconnue par la CWB

Le décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études reprend la formation d'urbaniste dans le domaine n° 20 avec la mention « Art de de bâtir et urbanisme »⁴, lequel relève du secteur des sciences et techniques pouvant trouver un aboutissement au plus haut niveau (niveau 8 selon la classification européenne), notamment par la voie de la CPDT et l'organisation de sa chaire doctorale.

L'annexe V liste les masters de spécialisation⁵ organisés par les universités pour la mention « Urbanisme et aménagement du territoire », tandis que l'enseignement supérieur de type long organise le « master en

³ CCATM, et respect de la convention d'Aarhus

⁴ L'art 83 §1^{er} du décret « Paysage de l'enseignement supérieur »

⁵ Art 73, 3^o du décret « Paysage de l'enseignement supérieur »

urbanisme et aménagement du territoire »⁶, classé au niveau 7 dans le cadre européen des certifications pour l'éducation et la formation tout au long de la vie (CEC)⁷

Interférence avec la loi sur les marchés publics

La CUB suggère aussi d'abandonner formulation de « *personnes physiques et morales, privées ou publiques* » qui renvoie au statut social et à la capacité économique qui ne peut être évaluée que dans le cadre d'un marché de service encadré par la loi sur les marchés publics⁸.

De plus, cette disposition s'oppose à l'art 74 de l'AR du 15 juillet 2011 (loi sur les marchés publics) qui permet à ce qu'«*un candidat ou un soumissionnaire peut, pour un marché déterminé, faire valoir les capacités d'autres entités, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre lui-même et ces entités. Il prouve, dans ce cas, au pouvoir adjudicateur que, pour l'exécution du marché, il disposera des moyens nécessaires par la production de l'engagement de ces entités de mettre de tels moyens à la disposition du candidat ou du soumissionnaire. Ces entités sont soumises à l'application de l'article 61. Dans les mêmes conditions, un groupement de candidats ou de soumissionnaires peut faire valoir les capacités des participants au groupement ou d'autres entités.* »⁹

En tout état de cause et selon l'évolution des appels d'offres des Pouvoirs publics, la CUB constate que les demandes sont de plus en plus larges quant aux compétences à mobiliser, mais celles-ci ne sont déterminées qu'au cas par cas et selon les circonstances précises d'un marché spécifique.

Qualité de la personne « auteur de projet »

Par ailleurs, cette condition, d'ordre économique, ne peut en aucun cas être gage de garantie de qualité, de savoir, d'aptitude, de compétence, de probité nécessaires dans le cadre de l'élaboration et la révision de plans considérées par la Cour d'Arbitrage, comme une tâche d'intérêt général ou l'accomplissement d'un service public au sens fonctionnel.¹⁰ Remplir cette attente renvoie à l'engagement moral de la personne physique, « urbaniste » et/ou « aménageur », qui sera chargée de l'élaboration de tels documents. Ceci n'exclut nullement à ce que l'urbaniste s'entoure d'une équipe pluridisciplinaire, selon les circonstances de chaque mission et qui sera immanquablement encadrée, pour les marchés de services, par les dispositions de chaque marché spécifique.

Pour la CUB, il s'agit très clairement d'identifier l'interlocuteur à considérer comme la personne « chef d'orchestre » et reconnue comme urbaniste ou aménageur selon la nature de l'outil d'aménagement du territoire ou d'urbanisme dont il a la charge d'élaboration ; cette personne pouvant être coordinatrice d'une équipe lorsque la nature de l'élaboration du document le requiert.

S'il est clairement justifié que des mesures de contrôle et d'encadrement soient établies, elles ne peuvent pas être prises sans concertation avec l'union professionnelle

Chapitre VII – Droit transitoire Section 3 – Subventions

Art. D.I.19

Cet article fait état que « *le droit à la subvention octroyée pour l'élaboration ou l'actualisation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme (...) relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme s'éteint.....* ».

Cette disposition sera source de litiges entre les communes et leurs auteurs de projet (urbanistes) dès lors que bon nombre de missions ont été suspendues en général au stade de l'adoption provisoire ou de la mise à l'enquête publique. Rappelons que ces missions sont menées de pair avec les CCATM, sur un temps long, soumis à de nombreux aléas d'ordre administratif (élections, évolution des législations nécessitant des refontes importantes des études,). Il est courant que les frais d'études engagés par les auteurs de projet n'aient pas

⁶L'annexe VI du décret « Paysage de l'enseignement supérieur » répertorie les établissements d'enseignement de promotion sociale disposant d'une habilitation pour l'organisation d'une section de l'enseignement supérieur

⁷ http://ec.europa.eu/dgs/education_culture/index_fr.html

⁸ Directive 2006/123/ce chapitre iii -liberté d'établissement des prestataires

⁹ P. FLAMME. Modifications de la réglementation sur les Marchés publics et implications sur la pratique de l'urbaniste. Chambre des Urbanistes de Belgique, le 26 mars 2014.

¹⁰ Arrêt n° 67/99 du 17 juin 1999 de la Cour d'arbitrage

été honorés à leur juste hauteur, laissant un découvert de trésorerie qui atteint parfois depuis quinze à vingt ans.

Bon nombre de ceux-ci sont actuellement en difficulté économique et pour certains, la viabilité de leur bureau d'étude est mise en cause.¹¹

Une telle mesure ne peut nullement être prise sans concertation avec l'union professionnelle.

Bien qu'il s'agisse « à première vue » d'une relation contractuelle entre une commune et son auteur de projet, elle ne peut faire fi de nature de la mission d'intérêt public¹², ni de l'engagement formel de l'autorité régionale dans le suivi de ces marchés publics spécifiques, tant par le contrôle du suivi de la subvention en étant partie prenante par la voie des comités d'accompagnement, qu'au travers du contrôle exercé sur l'auteur de projet par la voie de l'agrément.

Livre II Chapitre 1^{er}- Schéma de développement du territoire

Art. D.II.2

La CUB estime que la terminologie « schéma de développement du territoire » est ambiguë dans ce cas, car le vocable « territoire » est générique et renvoie à toutes les échelles : régionale, pluricommunale, communale, locale.

Elle suggère d'adopter la terminologie « Schéma de développement régional »

Livre II Chapitre 2 - Schéma de développement pluricommunal

Art. D.II.5

La CUB relève l'intérêt du schéma de développement pluricommunal. Elle relève néanmoins que les conditions suivantes paraissent entrer en concurrence avec les politiques communales : « *Un territoire est soumis à un seul schéma de développement pluricommunal. L'ensemble du territoire d'une commune ne peut être soumis à la fois à un schéma de développement pluricommunal et à un schéma de développement communal.*

(...) . Lorsque le schéma de développement pluricommunal couvre l'ensemble du territoire d'une commune sur lequel un schéma de développement communal est d'application, le conseil communal abroge le schéma de développement communal. ».

S'agissant d'un document stratégique à valeur indicative, il semblerait plus intéressant qu'un schéma pluricommunal puisse relever de problématiques supra-communales (ex : concrétisation spatiale d'un contrat de rivière, choix de localisation de grands équipements communautaires, comme un hôpital, une école secondaire, ...). De la sorte, il devrait pouvoir être élaboré à « géométrie variable » et selon les circonstances et les attentes manifestées par les communes partenaires et réponse à une réflexion strictement stratégique.

Art. D.II.11 Le schéma d'orientation local

Compte tenu qu'il s'agit du document concernant la mise en œuvre du plus petit territoire et dont l'objet vise à encadrer les permis d'urbanisme et d'urbanisation, la CUB considère que certaines dispositions fondamentales devraient être impératives, notamment l'alignement, l'implantation et le gabarit des bâtiments.

Fixation de l'alignement

L'alignement (limite entre le domaine public et le domaine privé) qui doit être fixé, car un tronçon de voirie ne peut s'envisager par lui-même, mais bien dans un réseau hiérarchisé et maillé (par exemple, pour le passage des bus...); une trop grande souplesse pourrait avoir des conséquences fâcheuses sur un périmètre nettement plus large dont les incidences sont analysées dans le cadre de l'élaboration, mais pourraient être oubliées lors du traitement d'un permis.

Implantation et gabarit des bâtiments

L'implantation et le gabarit des bâtiments contribuent à la constitution de « l'espace-rue » et à sa qualité. Ces critères sont indissociables de l'alignement.

¹¹ Voir « Billet d'humeur : La mission d'urbanisme réglementaire et le marché public de services de prestations intellectuelles ». SPW – DGO4 – Cahiers Nouveaux n° 81, mars 2012

¹² Arrêt n° 67/99 du 17 juin 1999 de la Cour d'arbitrage

Ils sont également importants dans le rapport avec le voisinage immédiat (perte de luminosité, ombrage, effet Venturi, vues directes, charges au sol, ...).

La CUB suggère de modifier certains points de l'article

« §2. 2° la carte d'orientation à l'échelle appropriée comprenant :

a) le réseau viaire qui fixe l'alignement qui vaut norme

(...)

§3. Le schéma d'orientation local contient les fourchettes admissibles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages

§ 4. Le schéma d'orientation local peut :

1° contenir les indications relatives à l'intégration des équipements techniques, ainsi qu'à la composition des voiries et des espaces publics;

2° identifier la liste des schémas d'orientation locaux et le guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie.

TITRE 2 - PLANS DE SECTEUR chapitre 1^{er}- Dispositions générales

Art. D.II.23

« De la division du plan de secteur en zones.

Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation. « Dans une approche globale et de gestion parcimonieuse du territoire régional, la CUB suggère de reformuler cette disposition de la sorte :

« Le plan de secteur comporte des zones spécifiques à l'espace bâti propices à l'organisation de la vie en communauté et de ses besoins et des zones de préservation des ressources rurales et naturelles »

Art. D.II.19

La CUB suggère que soient fixées une affectation aux zones « blanches » qui relèvent en général de la zone de services publics et d'équipements communautaires. Ces territoires présentent en général un intérêt important soit par leur état actuel (domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes), et dès lors, ils sont réalisés, soit par leur désaffectation et leur localisation (en général dans les zones urbanisées) et pouvant offrir un réel potentiel de réaffectation...

Art. D.II.21 Périmètres

Les périmètres de protection (point de vue remarquable; liaison écologique; intérêt paysager; intérêt culturel, historique ou esthétique) ont pour objet (non défini ici) de répondre à des enjeux de protection de nature patrimoniale (culturelle ou naturelle). Ils ne s'appliquent que de manière supplétive et sans lien spécifique avec l'objet principal du plan de secteur qui vise à arbitrer les affectations du sol.

En outre, l'objet pressenti de ces périmètres est rencontré par le Titre 3 – guides. Les modalités d'élaboration et leur portée juridique serait en adéquation avec un tel type d'objectif. La CUB suggère que ces mesures soient reportées dans le livre III – Guides d'urbanisme.

A contrario, la CUB suggère de maintenir dans sous cet article les dispositions qui portent sur les réservations, comme les projets d'infrastructure, les zones d'extension d'extraction, voire même les zones d'aménagement communal concerté... qui répondent aux besoins d'une « double affectation » ou d'« affectations différées » prenant en compte la temporalité. Auquel cas, et afin d'éviter toute confusion avec les périmètres opérationnels, il serait fait usage de « zones de réservation » en lieu et place de périmètres.

La CUB suggère la reformulation suivante :

« § 2 le plan peut comporter en surimpression aux affectations du territoire précitées, des zones de réservation en attente de réalisation du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie visés à l'alinéa 1^{er}, 2° ou de la mise en œuvre d'une zone d'aménagement communal concerté, d'une zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel, une zone d'enjeu régional, une zone d'enjeu communal, une zone d'extension d'extraction.

§2. Dans les zones ou parties de zone de réservation non encore mises en œuvre définitive, d'autres actes et travaux peuvent être autorisés pour une durée limitée pour autant qu'ils ne soient pas de nature à mettre en péril l'affectation de base. »

Art. D.II.24 et 25 De la zone d'habitat. Et zone d'habitat à caractère rural

En l'état la disposition suivante « Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. » n'est suivie d'aucune mesure effective, notamment dans le cadre de la mise en œuvre d'une zone d'enjeu communal.

La CUB suggère de la compléter par la disposition suivante « Lors de la mise en œuvre de la zone d'habitat (ou d'habitat à caractère rural) par un schéma, ou par un permis d'urbanisation nécessitant la réalisation d'une voirie, cette zone réservera une proportion affectée aux espaces verts publics. »

Art. D.II.40 De la zone de parc.

La disposition actuelle soulève des difficultés d'application, car elle ne permet pas de rencontrer l'objectif sociétal qu'un parc recouvre. Il participe à la vie de la cité et est perçu avec beaucoup d'intérêt par les populations¹³ Il s'agit avant tout d'un lieu anthropique, même si son occupation dominante est végétalisée (voire aussi avec des plans d'eau importants..). Bon nombre de zones de parcs cartographiées au plan de secteur sont intégrées à l'espace bâti ou la jouxte. Dans les faits, un parc doit pouvoir accueillir des édifices et constructions en lien avec son objectif sociétal et culturel, comme par exemple le parc de Marimont (Morlanwelz) accueillant en outre le musée Royal, le centre d'initiation à la nature. ..Enfin, la norme de 5 hectares minimum est contreproductive, dès lors qu'un tel espace de respiration dans l'espace bâti, ne puisse être aménagé en conséquence.

La CUB suggère de verser cette zone dans la catégorie « zones urbanisables » et la formulation suivante :

« La zone de parc a une vocation sociale ou culturelle.

Elle est principalement ordonnée par un couvert végétal répondant d'une composition d'esthétique paysagère.

N'y sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement ainsi que les actes et travaux complémentaires fixés par le Gouvernement.

Les bâtiments et ouvrages destinés à l'accueil du public et à l'entretien peuvent y être admis, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone.

Un schéma d'orientation local est requis préalablement aux travaux d'aménagement ou de construction visant à accueillir le public. Le Gouvernement peut fixer les conditions. »

Livre III - GUIDES D'URBANISME

Art. D.III.1 TITRE 1^{er}- GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME

La CUB relève l'intérêt des guides d'urbanisme, à la fois par la spécificité apportée entre l'indication et la norme, ainsi que la modularité de leur élaboration. De même, la définition des objectifs d'urbanisme déclinés au contexte territorial répondent aux attentes globales.

Les indications visent à cerner la description des éléments participant à la conception du cadre de vie (caractérisation des abords, plantations, mobilier urbain, antennes, ...).

Elles peuvent aussi aborder les aspects « patrimoniaux » qu'ils soient culturels ou naturels (conservation des bâtiments, des espaces publics, plantations...) qui font référence à diverses chartes recommandations, déclarations internationales,...¹⁴. Une intervention sur de tels éléments nécessite à la fois une très bonne analyse, la définition d'enjeux et d'objectifs, requérant une réponse au cas-par-cas, basée sur l'appréciation liée au contexte spécifique.

Les dispositions du guide visant à la protection ne peuvent se concevoir comme une somme d'éléments, mais comme un ensemble, à la lumière des objectifs fixés par la Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (Grenade, 1985) et de la Convention européenne du paysage (Florence, 2000). Elles trouvent à s'appliquer en complémentarité d'un « projet » qui doit être renforcé sous son aspect patrimonial. Ainsi, la redynamisation d'un centre-ville, par l'accueil de fonctions attractives (commerces, horeca, ...) pourrait, dans sa partie historique, être renforcé par une attention accrue à la caractérisation du cadre de vie (revêtement de sol, éclairage public, aspect des façades, ...). Dans ce cas, le listage des éléments visés par l'art

¹³ Par des Récollets à Huy, parc Léopold à Namur...

¹⁴ Convention européenne pour le paysage, Déclaration d'Amsterdam, Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, Natura 2000,...

DIII, 2 61er n'est pas suffisant. Il serait utile de traiter un tel périmètre comme « un ensemble » de recommandations (bâtiments, espaces ouverts, abords, trame verte et bleue ...), à l'échelle communale (voire, supra-communale), au cas-par-cas et après une étude circonstanciée, (voir ex ZPPAUP/AVAP en France notamment).

Les dispositions du guide visant les objectifs environnementaux doivent s'envisager en système et répondre aux dispositions de la Charte européenne sur la ville durable.

Comme évoqué ci-dessus, la CUB suggère d'intégrer dans ce livre les périmètres de protection visés au plan de secteur (hormis l'extension des zones d'extraction),

- en regroupant, d'une part, au sein du dispositif « Préservation et mise en valeur des paysages », les périmètres « 1° de point de vue remarquable; 2° d'intérêt paysager; 4° d'intérêt culturel, historique ou esthétique »)
- en étoffant le « périmètre de liaison écologique » en le substituant par des mesures de préservation et de renforcement de la biodiversité
- en intégrant la défense d'un environnement sain et de lutte contre les nuisances environnementales

L'Art. D.III.2 serait rédigé comme suit :

§1^{er}. Le guide régional d'urbanisme peut comprendre des indications sur :

1° le site de préservation et de mise en valeur du paysage¹⁵ :

- 1) des éléments à forte valeur patrimoniale et des points de vue à réserver*
- 2) Pour l'espace bâti, les indications visent :*
 - a) la structuration du réseau viaire, la qualité d'aménagement de l'espace public et leurs éléments connexes (plantations, mobilier public, enseignes et dispositifs de publicité, antennes, infrastructures diverses apparentes (conduites, canalisations, câbles;...);*
 - b) l'implantation et le gabarit des bâtiments et de leurs abords en relation avec l'espace public et les espaces privatifs, l'aspect des bâtiments (morphologie, composition des façades, pigmentation), l'aspect des constructions et ouvrages divers, l'aspect des abords (clôtures revêtements, couverture de sol : revêtement et végétation)*
- 3) Pour l'espace rural et naturel, les indications visent :*
 - a) La structure géomorphologique (modification du relief du sol, lit des cours d'eau,...)*
 - b) Le couvert végétal*
 - c) la structuration du réseau viaire et la qualité d'aménagement;*
 - d) la configuration parcellaire et le traitement de leurs limites*

2° le site de préservation et au renforcement de la biodiversité, en fixant les aménagements admis ou les restrictions à envisager¹⁶

3° Les aménagements urbains propices à un environnement sain et les restrictions à limiter l'impact environnemental (lutte contre l'imperméabilisation du sol et les nuisances acoustiques, amélioration de la qualité de l'air, le stationnement des véhicules;...) »

Livre IV – Permis

Art. D.IV.2 Chapitre 2 – Actes soumis à permis d'urbanisation

Afin de viser plus précisément l'objet du permis d'urbanisation et être en phase avec la situation observée (la plupart des permis d'urbanisation ne visent qu'à une division en quelques lots), la CUB suggère de reformuler l'art D.IV2 2° et 4° alinéas :

« L'urbanisation d'un bien consiste en une opération foncière visant à diviser ou remembrer un bien en au moins trois lots non bâtis en vue de la construction de bâtiments ou au placement d'une installation fixe ou mobile, destinés pour plus de la moitié, à l'habitation, et éventuellement à des fonctions publiques ou privées, complémentaires à la résidence, en équilibre avec le programme résidentiel et le voisinage immédiat.

En intégration dans l'espace bâti et en connexion avec le domaine public préexistant, lorsque, soit la superficie soit la morphologie du bien le justifie, l'opération foncière comprend la viabilisation du bien, par le tracé de la voirie valant fixation de l'alignement, sa réalisation ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, ainsi que

¹⁵ Voir convention européenne sur les paysages

¹⁶ Voir loi sur la Conservation de la nature

les infrastructures techniques nécessaires à la réalisation programme visé par le permis, selon les dispositions visées par les articles D.IV 55 et 56. »

LIVRE V – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME OPERATIONNELS

Stratégie versus opérationnel

Le CoDT fait très peu de liens entre les outils stratégiques et les outils opérationnels. Cette idée apparaît en filigrane dans la DPR à travers notamment le Programme de Développement urbain ou le plan pluriannuel demandé aux Communes. La CUB suggère que le lien entre stratégie et les politiques opérationnelles soient renforcés. En effet, les outils de planification, principalement le schéma d'urbanisation, permettent de définir le programme nécessaire et préalable à mener à une opération d'intérêt public. A charge du volet opérationnel, d'en déterminer les moyens à mettre en œuvre (opérateurs (privé/public, PPP, ...), temporalité, modalités de financement,).

La CUB relève que *« le conseil communal élabore le dossier de rénovation urbaine avec la Commission communale ou, à défaut, avec la Commission locale de rénovation urbaine et des représentants des habitants du quartier où s'inscrit le périmètre de rénovation. »*

Dans les faits, l'élaboration d'un tel dossier est confiée à un urbaniste, qui collabore étroitement avec le Conseil communal et la Commission communale.

De manière générale, la CUB s'étonne sur le fait que la constitution des dossiers préparatoires à l'adoption d'un périmètre opérationnel ne requiert pas l'intervention d'un auteur de projet agréé (urbaniste).

Dans le but d'une meilleure lisibilité et la coordination avec l'art D I.1, la CUB suggère de renommer les intitulés des outils visant les périmètres opérationnels :

- *« Site à réaménager » en « périmètre à réaménager »*
- *« Site de réhabilitation paysagère et environnementale », en « périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale »*
- *« Revitalisation urbaine » en « Périmètre de revitalisation urbaine »*
- *« Rénovation urbaine » en « Périmètre de rénovation urbaine »*
- *« Zone d'initiatives privilégiées » en « Périmètre d'initiatives privilégiées »*

LIVRE VIII - PARTICIPATION DU PUBLIC ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PLANS ET PROGRAMMES

Art. D.VIII.1 TITRE 1^{er} - PARTICIPATION DU PUBLIC

La CUB s'étonne que certains outils d'aménagement et d'urbanisme ne soient pas soumis à la phase de participation du public, comme notamment le guide régional d'urbanisme, le périmètre de revitalisation urbaine, le périmètre de rénovation urbaine, alors que leur impact peut être particulièrement important pour toute personne située dans de telles limites.¹⁷

¹⁷ Convention d'Aarhus