

23 mai 1995

Arrêté ministériel portant exécution de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine tel que modifié par les arrêtés du 15 janvier 1987, du 4 novembre 1993 et du 7 juillet 1994

Cet arrêté a été abrogé par l'AGW du [28 février 2013](#) .

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Patrimoine et des Transports,

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine tel que modifié par les arrêtés du 15 janvier 1987, du 4 novembre 1993 et du 7 juillet 1994;

Vu l'avis de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire, donné le 9 décembre 1994;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il s'indique de fixer sans délai la composition et le contenu du dossier de base requis pour être admissible au bénéfice des subventions;

Considérant que de nombreuses communes élaborent leur dossier de rénovation urbaine sur base de la présente et nouvelle présentation et que, dès lors, la sécurité juridique impose de toute urgence de les rassurer par la mise en oeuvre rapide de ces nouveaux outils,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Le dossier de rénovation urbaine ou « projet de quartier » contient 5 types de documents: les documents dits « administratifs », un document relatif aux données de l'enquête, l'analyse de l'enquête, le schéma directeur et des dispositions quant au financement de l'opération.

Art. 2.

Des documents administratifs.

Le dossier de projet de quartier comportera:

1° un extrait des délibérations du conseil communal décidant du principe de l'opération et du périmètre du quartier à rénover. Cette délibération devra contenir une motivation du choix du quartier et du tracé du périmètre;

2° la composition et le règlement de la commission de rénovation du quartier visée à l'article 18 de l'arrêté du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

3° une note relative au mode de consultation des habitants, de son organisation et sa fréquence;

4° la preuve des dispositions prises pour pourvoir au relogement des habitants dans le quartier ou à proximité pendant et après les travaux tel que visé par l'article 19 de l'arrêté du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° un extrait des délibérations du conseil du centre public d'aide sociale lorsqu'il décide de sa participation à l'opération;

6° dans le cas où la commune a fait appel à une intercommunale, la convention, visée à l'article 3 de l'arrêté du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, approuvée par la Commune;

7° au cas où l'étude du volet social visé à l'article 5, 3° est imposée, l'engagement de la commune, assistée par son centre public d'aide sociale, de recourir partiellement à la main d'oeuvre du quartier en formation professionnelle ou formée pour réaliser les travaux de mise en oeuvre du projet;

Art. 3.

Du document relatif aux données de l'enquête.

§1^{er}. Le document comportera 2 volets: un recueil de données objectives et un recueil de données subjectives.

§2. Le recueil de données dites « objectives » comprend:

1° un mémoire d'histoire sociale et économique expliquant l'aménagement spatial actuel et illustré par des plans ou documents retraçant cette évolution socio-économique;

2° un volet physique qui tiendra compte

a) de la situation géographique du quartier à rénover. Seront établis un plan indiquant la situation de la commune par rapport à sa région avec indications des frontières naturelles, un plan de situation du quartier dans l'agglomération à l'échelle 1/10.000ème avec indications des principaux axes de circulation, ainsi qu'un plan cadastral du quartier reprenant les limites du périmètre.

b) de la structure du quartier à rénover. Une série de plans à l'échelle cadastrale ou au 1/2.500ème suivant la taille du quartier indiquera notamment:

- le tracé des rues, le parcellaire;
- la topographie et les lignes de force;
- l'affectation des espaces bâtis et des espaces non bâtis;
- l'état qualitatif des bâtiments, c'est-à-dire la description de l'état physique, la valeur architecturale, le gabarit des bâtiments;
- les points et les espaces de repère;
- la présence de cours ou plans d'eau divers et leurs statuts;
- la qualité de l'environnement;
- les espaces verts comprenant notamment les parcs et les arbres intéressants relevant aussi bien du domaine public que privé;
- la présence d'immeubles vides ou abandonnés;
- la répartition, exprimée en pourcentage, des immeubles mis en location ou occupés par le propriétaire;
- le nombre de logements sociaux ou assimilés existants, le nombre de demandes en suspens.

c) de la situation existante en droit:

- un ou plusieurs plans indiqueront les propriétés publiques (notamment celles appartenant à l'Etat, à la Région, à la Communauté, à la Province, à la Commune, au CPAS et à une intercommunale) et les propriétés privées (notamment celles appartenant aux particuliers et aux entreprises privées en activité ou non);
- la situation juridique notamment lorsqu'une partie du territoire est couverte par un plan particulier d'aménagement ou est située dans un périmètre de sites d'activité économique désaffectés;
- les biens classés ou repris à l'inventaire du patrimoine monumental;
- les servitudes publiques;
- le nombre d'autorisations urbanistiques accordées sur une période de 5 ans.

d) des problèmes relatifs à la circulation.

Une série de schémas indiquant:

- les types de liaisons externes, interquartiers et leur localisation;
- les types de liaisons internes au quartier avec le statut et le type d'usagers;
- la hiérarchie de ces liaisons;
- le flux (intensité, encombrements, vitesse, zones rouges et dangereuses) des différents types de circulation (piéton, vélo, voiture, véhicule lourd, transport en commun).

3° un volet économique et fonctionnel. Il comporte, un ou plusieurs plans indiquant les équipements et activités: administrations (avec et sans guichet); formations (types d'enseignements, spécialités); santé, culture, loisirs et sports; tourisme, équipements d'infrastructure (parking, cimetière,...); transports, tertiaire lourd (notamment les entrepôts); entreprises d'économie sociale; industrie et artisanat; commerces sédentaires et non sédentaires.

4° un volet social indiquant:

- le nombre d'habitants;
- la répartition de la population par sexe;
- la répartition de la population par âge;
- la répartition de la population par nationalité;
- la répartition de la population en fonction de l'état civil;
- la taille des ménages;
- le statut socio-professionnel de la population;
- le taux de population active et non active par sexe, âge et nationalité;
- le taux de la population bénéficiant d'allocations de chômage par tranches d'âge et selon le sexe et la nationalité;
- le taux de la population demanderesse d'emplois par tranche d'âge et selon le sexe et la nationalité;
- un document précisant le taux de rotation de la population par catégories socio-professionnelles et tranches d'âge depuis 5 ans;
- un relevé de la population par âge, sexe, état civil, nationalité, taille des ménages, statut social ou profession, niveau et types d'études, niveau de revenus, nombre de demandeurs d'emploi, nombre de retraités;
- des statistiques du taux de délinquance, taux de criminalité si possible localisés sur une carte.

§3. Le recueil de données dites « subjectives » comprend:

1° un volet physique consistant en, d'une part, la prise en compte des souhaits d'aménagement du cadre de vie, bâti et non bâti, émis par les habitants et les usagers et leur ordre de priorité et, d'autre part, l'identification des éléments de « patrimoine social » par les habitants illustrés par des cartes et photos;

2° un volet économique et fonctionnel comprenant les créations, dynamisations, maintiens d'équipements publics souhaités par les habitants et usagers;

3° un volet social comprenant:

- une étude du mode de vie des habitants du quartier;
- une synthèse de l'image que les habitants ont de leur quartier et de celle qu'ils souhaitent lui donner;
- une synthèse du concours actif que les habitants sont prêts à apporter à la réalisation du projet de quartier.

Art. 4.

De l'analyse de l'enquête.

§1^{er}. En s'appuyant sur les renseignements relatifs aux données de l'enquête, l'analyse devra dégager:

1° l'identité du quartier qui tient compte de la perception qu'ont les habitants de leur espace de vie;

2° les atouts du quartier, permettant son développement, notamment ses richesses naturelles telles la végétation et l'eau; ses richesses sociales tels la vie associative, festivités, marchés, activités scolaires, culturelles, services d'aide sociale ou centres de formation professionnelle; ses richesses patrimoniales et architecturales; ses richesses urbanistiques tels les bâtiments-clefs du quartier, les liaisons intéressantes, les places ou les squares; ses richesses économiques;

3° les faiblesses du quartier sur base des mêmes thèmes que ceux visés au point 2 du présent article.

§2. Le bilan dégagé par le §1^{er} présentera une analyse de faisabilité des priorités dégagées par l'enquête en fonction des atouts et des faiblesses du quartier.

Art. 5.

Du schéma directeur.

Le schéma directeur, couvrant l'espace délimité par le périmètre de rénovation, devra au moins comporter:

1° un volet physique qui comprendra les objectifs à réaliser c'est-à-dire le(s) plan(s) masse(s) des affectations des immeubles bâtis ou non; les types de requalifications du cadre de vie du quartier envisagées notamment au point de vue de la propreté, de la sécurité, des espaces de jeux et de rencontres, de la verdure; la liste de tous les projets à mener en vue de la réalisation du schéma-directeur, et à matérialiser en un plan tenant compte des aménagements publics envisagés et des aménagements privés escomptés; la description de chaque projet par phases, en fonction de leur priorité avec estimation, calendrier et faisabilité.

En outre, dans les quartiers d'initiative tels que visés à l'article 27, §1^{er} de l'arrêté du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, pour réaliser ces objectifs, on aura recours à la main-d'oeuvre fournie par les habitants pour les travaux de proximité et aux données de l'enquête et de son analyse.

2° un volet économique et fonctionnel qui comprendra:

- une proposition de stratégie pour pallier le manque d'activités et d'équipements détecté par l'enquête.
- dans les quartiers d'initiatives, une estimation du type d'activités et d'équipements à créer dans le quartier par la réalisation de l'opération et du nombre d'emplois par activité;

Pour réaliser ces objectifs, on aura recours aux données de l'enquête et de son analyse.

3° dans les quartiers d'initiatives, un volet social qui comprendra le type d'emplois de proximité créés tel celui conçu dans le cadre d'une régie de quartier ou d'une entreprise d'apprentissage professionnel et le type de formations nécessaires pour créer ces emplois.

Pour réaliser ces objectifs, on aura recours aux diverses aides publiques et privées en matière d'insertion sociale, de formation professionnelle et d'emploi; aux données de l'enquête et de son analyse; aux cahiers des charges incluant l'achèvement de formation professionnelle en entreprise d'habitants dans les travaux de mise en oeuvre du projet de quartier; aux priorités d'accès à l'occupation d'un logement social, le cas échéant à l'agence immobilière sociale locale.

Art. 6.

Documents relatifs au financement.

Le dossier relatif au financement contiendra:

1° une estimation financière du coût de l'opération, en faisant apparaître le coût des différentes phases, celui des acquisitions et des travaux, en distinguant les différents intervenants, leur part d'intervention et les différents outils;

2° une évaluation du budget annuel que la commune et le centre public d'aide sociale sont capables de consacrer à la rénovation et s'engagent à affecter à cette fin;

3° un plan financier de l'opération faisant apparaître les montants des dépenses et des recettes prévisibles à charge du budget communal, assorti d'un programme de gestion des plus-values;

Art. 7.

La commune désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, agréées conformément aux articles 202/1 à 202/4 (*soit, les articles 202/1, 202/2, 202/3 et 202/4*) du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, chargées de l'élaboration du projet de quartier.

Art. 8.

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

Namur, le 23 mai 1995.

André BAUDSON