

24 juin 2013

Arrêté ministériel portant exécution de l'article 1er, alinéa 1er de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine

Abrogé par l'AGW du [13 juillet 2023](#)

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire, donné le 16 mai 2013;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 7 mai 2013;

Considérant que le contenu du dossier de rénovation urbaine doit être défini pour permettre aux communes de solliciter l'octroi de subventions,

Arrête:

Du contenu du dossier de rénovation urbaine.

Art. 1^{er}.

Le dossier de rénovation urbaine comporte six types de documents: les documents généraux, un recueil de données objectives, un recueil de données subjectives, une analyse des données, un projet de rénovation urbaine et les documents relatifs au financement de l'opération.

Art. 2.

Les documents généraux comprennent:

- un extrait des délibérations du conseil communal décidant du principe et du périmètre de l'opération de rénovation urbaine. Cette délibération contient une motivation tant du principe que du choix et du tracé du périmètre;
- la composition et le Règlement d'ordre intérieur de la Commission communale de Rénovation urbaine;
- une note relative au mode de participation des habitants et de son organisation.

Art. 3.

Le recueil de données objectives comprend:

– un historique destiné à expliquer l'aménagement spatial actuel. Cet historique est illustré, notamment, par des plans et par des documents retraçant l'évolution sociale économique et culturelle du quartier;

– un volet physique. Celui-ci présente:

1° la situation géographique du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération.

Sont établis à cet effet:

- a) un plan indiquant la situation de la commune par rapport à sa région, avec indications des frontières naturelles;
- b) un plan de situation du quartier dans l'agglomération à l'échelle 1/10 000^e, avec indications des principaux axes de circulation;
- c) un plan cadastral du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération;

2° la structure du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération. Des plans à l'échelle cadastrale ou au 1/2 500^e (suivant la taille du quartier) sont établis. Ils indiquent notamment:

- a) le tracé des rues;
- b) le parcellaire;
- c) la topographie et les lignes de force;
- d) l'affectation des espaces bâtis et des espaces non bâtis;
- e) l'état qualitatif des bâtiments, c'est-à-dire la description de l'état physique, la valeur architecturale et le gabarit des bâtiments;
- f) les points et les espaces de repère;
- g) la présence de cours ou plans d'eau et leurs statuts;
- h) la qualité de l'environnement;
- i) les espaces verts comprenant notamment les parcs et les arbres intéressants relevant aussi bien du domaine public que privé;
- j) la présence d'immeubles présumés vides ou abandonnés;

3° la situation existante de droit du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération.

Sont fournis à cet usage:

- a) un ou plusieurs plans distinguant et indiquant les propriétés publiques ainsi que les propriétés privées;
- b) l'inscription du quartier et la cohérence du projet par rapport au schéma de développement de l'espace régional;
- c) la situation juridique en référence aux Règlements généraux et communaux en matière d'urbanisme;
- d) les biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, ou repris à l'inventaire du patrimoine monumental;
- e) les servitudes publiques;
- f) le nombre d'autorisations urbanistiques accordées sur une période de cinq ans;
- g) la liste des logements situés dans le périmètre de rénovation référencés par numéro de police;
- h) la liste des parcelles cadastrales où une activité économique a existé depuis 1850 et reprise dans l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (*Moniteur belge* du 18 février 2009 + add 6 mars 2009);

4° les problèmes relatifs à la circulation du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération. Sont établis pour leur compréhension des schémas indiquant:

- a) les types de liaisons externes et de liaisons inter-quartiers, ainsi que leur localisation;
- b) les types de liaisons internes au quartier avec le statut et le type d'usagers;
- c) la hiérarchisation de ces liaisons;
- d) le flux (intensité, encombrements, embouteillages, vitesse, zones rouges et dangereuses) des différents types de circulation (piéton, deux-roues, voiture, camions, transport en commun);

5° un recueil d'illustrations photographiques (et iconographiques);

– une distribution des activités économiques, administratives et de services. Ce relevé se présente sous forme de plans assortis de commentaires, indiquant les équipements et activités suivantes:

- 1° administrations (avec et sans guichet);
- 2° formations (types d'enseignements, spécialités);
- 3° santé;
- 4° culture, loisirs et sports;

- 5° tourisme;
- 6° équipements d'infrastructure (parking, cimetière, etc.);
- 7° transports;
- 8° tertiaire lourd (notamment les entrepôts);
- 9° entreprises d'économie sociale;
- 10° industrie et artisanat;
- 11° commerces sédentaires et non sédentaires.

Sur base des informations disponibles (notamment sous forme statistique) et en comparaison avec d'autres quartiers périphériques, une description de la structure et de la situation sociale du quartier dans lequel est situé le périmètre de l'opération. Ce volet indique:

- 1° le nombre d'habitants;
- 2° la répartition de la population par sexe, en nombre et pourcentage;
- 3° la répartition de la population par âge, en nombre et pourcentage;
- 4° la répartition de la population par nationalité, en nombre et pourcentage;
- 5° la répartition de la population en fonction de l'état civil, en nombre et pourcentage;
- 6° le nombre et la taille des ménages;
- 7° la répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle, en nombre et pourcentage;
- 8° la répartition de la population par niveau d'études (par sexe et par nationalité), en nombre et pourcentage;
- 9° le taux de population active (et non active) et la ventilation de celle-ci par sexe, âge et nationalité;
- 10° le taux de la population bénéficiant d'allocations de chômage et la ventilation de celle-ci par sexe, âge et nationalité;
- 11° le taux de la population bénéficiant du revenu d'intégration et la ventilation de celle-ci par sexe, âge et nationalité;
- 12° le taux de la population demanderesse d'emplois et la ventilation de celle-ci par sexe, âge et nationalité;
- 13° le taux de rotation de la population par catégorie socioprofessionnelle et par tranches d'âge depuis cinq ans;
- 14° des informations relatives aux formes fréquentes de délinquance et au taux de criminalité, si possible localisés sur une carte;
- 15° la répartition, exprimée en nombre et en pourcentage, des immeubles mis en location ou occupés par le propriétaire;
- 16° le nombre de logements sociaux ou assimilés existants et, corollairement, le nombre de demandes en suspens, ainsi que l'évaluation en pourcentage du besoin de logements sociaux.

En cas d'impossibilité de fournir certains éléments de l'alinéa 4, la liste des informations et les raisons de leur absence seront indiquées. L'accord de l'Administration, qui est sollicité au moment du dépôt du dossier, est requis pour pouvoir supprimer l'un ou l'autre point de l'alinéa 4.

Art. 4.

Le recueil de données subjectives comprend:

– un volet physique consistant en:

- 1° la prise en compte des souhaits d'aménagement du cadre de vie, bâti et non bâti, émis par les habitants et les usagers, ainsi que la hiérarchisation de leurs priorités;

2° la mise en évidence des éléments du patrimoine local considérés par les habitants comme particulièrement signifiants, ou identifiés par ceux-ci comme faisant partie de leur héritage social et culturel. Ces éléments sont illustrés par des cartes, photos (et tout autre support iconographique);

– un recensement des activités économiques, administratives et de service, ainsi que les équipements publics et les infrastructures que les habitants et usagers souhaitent voir créés, stimulés ou maintenus;

– un volet social comprenant:

1° une monographie mettant en évidence le ou les modes de vie des habitants du quartier, ainsi que les différentes références sociales, économiques et culturelles auxquelles ils s'identifient;

2° une étude portant sur l'image que les habitants ont de leur quartier et de celle qu'ils souhaitent lui donner, par comparaison avec la manière dont les usagers perçoivent le quartier;

3° une note relative à la manière dont les habitants se déclarent prêts à contribuer, voire collaborer activement à la réalisation du projet de rénovation urbaine.

Art. 5.

L'analyse de données.

En s'appuyant sur les informations recueillies, l'analyse dégage:

1° le statut, le rôle et la position du quartier dans le développement communal défini dans les documents d'orientation stratégique tels que le schéma de développement de l'espace régional, le schéma de structure communal et le plan communal du logement;

2° la singularité du quartier, déterminée par ses diverses composantes (économique, sociale, culturelle et de bâti) et par les processus d'identification qui en découlent; ainsi que la manière dont ces éléments conditionnent les diverses perceptions qu'ont les habitants de leur cadre de vie;

3° les atouts du quartier, permettant son développement, notamment:

a) ses richesses sociales tels la vie associative, festivités, marchés, activités scolaires et parascolaires, activités culturelles, services d'aide sociale, structures de formation professionnelle ou d'aide à l'embauche;

b) ses richesses et potentialités économiques;

c) ses richesses environnementales;

d) ses richesses patrimoniales, architecturales et urbanistiques tels les bâtiments-clefs du quartier, les liaisons intéressantes, les places ou les squares;

4° les faiblesses du quartier sur base des mêmes critères que ceux visés au point 3°;

L'analyse consécutive à l'alinéa 1^{er} sert de base à un examen de la faisabilité des priorités répertoriées au cours de l'enquête, en fonction, notamment, des atouts et des faiblesses du quartier.

Art. 6.

Le projet de rénovation urbaine.

Le projet de rénovation urbaine, conçu à partir des données recueillies et de leur analyse, couvre l'espace délimité par le périmètre de rénovation. Il comporte au minimum:

1° un volet socio-économique et culturel qui comprend les objectifs à réaliser, ainsi que les propositions de stratégies et d'actions pour pallier le manque d'activités et d'équipements détectés par l'enquête et pour contribuer au développement local du quartier; ainsi que les éléments qui permettent d'étayer la crédibilité et de garantir la faisabilité dudit volet;

2° un volet physique qui comprend les objectifs à réaliser repris sous la forme d'une liste de fiches-projet. Chaque fiche reprend:

a) l'intitulé et une description précise du projet, ainsi que sa localisation sur le plan du quartier;

- b) la pertinence du projet en regard avec la requalification du cadre de vie du quartier envisagée, notamment, en matière d'urbanisme, de propreté et d'hygiène publique, de sécurité, d'aménagement ou de création d'espaces de jeux et de rencontres, de verdure;
- c) la pertinence du projet par rapport aux atouts et faiblesses du quartier et relevés par l'étude du quartier;
- d) sa pertinence du projet par rapport aux aménagements publics et privés envisagés ou escomptés;
- e) sa pertinence du projet par rapport aux objectifs de développement durable;
- f) sa chronologie;
- g) le(s) plan(s) masse(s) et les affectations des immeubles bâtis ou non;
- h) une estimation financière des coûts. Cette estimation fait apparaître le coût des acquisitions et des travaux en ce compris les études de pollution des sols, en distinguant les pouvoirs subsidiants pressentis et les investisseurs potentiels, de même que leurs parts d'interventions respectives.

Art. 7.

Les documents relatifs au financement de l'opération de rénovation urbaine comprennent:

- une évaluation du budget annuel que la commune s'engage à consacrer au projet de rénovation;
- 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. 8.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2013.

Beez, le 24 juin 2013.

P. FURLAN