



Quelques infos sur ...

Le RCU partiel

Le CWATUP précise qu'un règlement communal d'urbanisme (RCU) peut se limiter à une partie d'un territoire communal...

Dans la pratique, le RCU partiel, est-il exploité?

Art. 78. § 1er. du CWATUP « Le conseil communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger.

Ils contiennent pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire... ».

Il existe donc deux types de RCU, deux échelles d'action territoriale :

- 1) Le règlement communal d'urbanisme **complet** est de loin le plus courant. Il est applicable à l'ensemble du territoire communal, porte sur tous les aspects prévus par le CWATUP comme les prescriptions relatives à l'implantation des bâtiments, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures, aux voiries et aux espaces publics, au traitement du sol, aux mobiliers urbains, aux plantations, aux parcages des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le RCU global constitue à ce titre une des quatre conditions pour permettre à la commune d'accéder au régime de décentralisation en matière d'urbanisme. Certaines autorités communales optent toutefois pour cet outil sans vouloir entrer en décentralisation.

- 2) Le règlement communal d'urbanisme **partiel** est rarement utilisé à l'heure actuelle. Il ne s'attache qu'à une partie de la commune (un hameau aux caractéristiques architecturales particulières) ou à un thème **spécifique** (antennes paraboliques, bâtiments agricoles, protection des arbres,...).

Pourquoi opter pour un RCU partiel ?

Face à une problématique urbanistique qui se pose à l'échelle locale, le RCU partiel semble être un outil plus adapté et ce, tant en milieu urbain que rural.

En quoi le RCU partiel semble être plus adapté ?

Plusieurs avantages peuvent être soulevés :

- 1) le contenu du RCU est ciblé et donc allégé puisque orienté sur une problématique donnée ;
- 2) la charge administrative est moindre (moins de réunions préparatoires) ;

- 3) le délai de réalisation est donc plus court puisque le temps nécessaire pour rédiger un règlement communal d'urbanisme global est généralement **d'une à deux années**, sans compter la procédure publique de désignation de l'auteur de projet.

La procédure reste la même... !

Le conseil communal doit désigner un auteur de projet agréé (voir liste¹) pour l'établissement de l'avant-projet de règlement communal d'urbanisme. Après l'étape d'adoption provisoire, le projet fait l'objet d'une enquête publique d'une durée de trente jours durant laquelle est organisée une réunion d'information publique. Au terme de l'enquête, la CCATM, si elle existe, est consultée, après quoi le conseil communal peut adopter définitivement le document.

L'auteur de projet doit être agréé.

Qu'il concerne toute la commune ou une partie de celle-ci, tout règlement doit être de qualité et le fait qu'un auteur de projet agréé le réalise est un des gages de réussite.

L'article 11 du CWATUP stipule que : « *Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement, des plans de lotissement ou des règlements d'urbanisme.* »

Les statuts des auteurs de projet agréés sont multiples : bureaux d'études privés, centres de recherche et d'étude au sein d'universités, institut de conseil et d'étude (asbl), intercommunales, voire même une commune (ex : Mouscron).

Quels subsides ?

L'élaboration d'un RCU complet bénéficie d'une aide régionale équivalant à 60 % des frais d'étude, avec un "plafond" de 37.184,03 euros. Les RCU partiels ne sont pas subsidiés à l'heure actuelle.

Un exemple de RCU partiel

A notre connaissance, la ville de Liège² est, avec Charleroi, l'une des seules communes wallonnes (voir liste³) à avoir réalisé un RCU partiel afin de répondre à une problématique précise : freiner les divisions abusives d'habitations unifamiliales en logements multiples.

Une des raisons pour laquelle la cité ardente s'est orientée dans la réalisation d'un RCU partiel découle du fait que le contenu requis pour un RCU global était trop important. A titre d'exemple, un RCU global décrit le revêtement de voirie souhaité sur l'ensemble d'un territoire communal. A l'échelle d'une ville comme Liège, cette tâche s'apparentait à un vrai travail de bénédictin.

De plus, ce règlement d'urbanisme partiel a comme objectif d'abroger le règlement communal sur les bâtisses adopté par le Conseil communal du 08/11/1935. Le temps faisant, ce règlement est devenu obsolète et lointain des réalités urbanistiques actuelles.

En effet, des dispositions de ce vieux règlement sont totalement étrangères au contenu du RCU tel que défini aux articles 76 et 78 du C.W.A.T.U.P. et certaines dispositions de ce règlement sont contraires à d'autres normes parfois supérieures (notamment celles du Code wallon du Logement). Son application était source d'insécurité juridique et de plusieurs contentieux.

L'auteur de projet a été désigné le 28 juin 2004 par le Conseil communal. Le Comité d'accompagnement s'est réuni une première fois début décembre de cette même année. Le RCU partiel est toujours en cours d'élaboration.

D'autre part, Charleroi a réalisé un RCU partiel pour réglementer l'installation des antennes GSM.

¹ <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Dwnld/AuteursProjet/Listeapsscrcu.pdf>

² <http://www.liege.be/rappannu/2004/dpt07/dpt07.pdf>

³ <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Dwnld/SSC-RCU.pdf>