



Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

Le RAPPORT URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL (RUE)

Compte-rendu et synthèse de la séance d'information du 14 mars 2014

PARTICIPANTS

ANTOINE Danièle

COOLS Quint

DEBATY Joëlle

DELSAUT Angélique

DZINDZIO Barbara

FOX José

GAUL Wivine

GERARD Fabienne

GOBILLON Laure

HANSEN Christine

HUBERT Etienne

KIRSCH Roger

MORENO Isabelle

NEY Mylène

PIERRET Michelle

RIES Vanessa

UGHI Carlo

VOLPAGNI Damien

WIBRIN Xavier

Nous les remercions pour leurs contributions lors des échanges ainsi que Dominique PAJOT de la sprl Impact, Bernard DELLACHERIE de la sprl AgeDell et José SCHWANEN du SPW-DGO4 (Direction extérieure d'Arlon) pour leurs exposés et leur participation.

OBJECTIF DE LA SEANCE

Déterminer les facteurs de réussite dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un RUE.

- Introduction : le contexte législatif du RUE, par Cécile Francescangeli, Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne
- L'exemple du RUE de Léglise, par Dominique Pajot de la sprl Impact.
- L'exemple du RUE de Champlon, par Bernard Dellacherie de la sprl AgeDell

SYNTHESE:

Le contexte législatif du RUE

Pour consulter le power point de l'exposé, *cliquer ici*

Un outil d'anticipation plus flexible qu'un PCA

- Le caractère indicatif du RUE lui permet d'être évolutif. Contrairement aux outils réglementaires qui se soldent par un respect ou non de celui-ci, le RUE nécessite de réfléchir aux réalités de terrain tout au long de son élaboration mais également de sa mise en œuvre. En effet, le contexte évolue et l'application du RUE doit suivre cette évolution en s'adaptant. Toutefois, le document ne doit pas être vidé de son sens.
- Élaborer un RUE c'est déterminer une philosophie globale, une ligne de conduite générale pour l'aménagement d'une partie du territoire de la commune. Les permis d'urbanisation venant affiner le RUE, ce dernier ne doit pas entrer dans trop de précisions ni se focaliser sur des exceptions.

Un périmètre pertinent et un diagnostic préalable global

- Un RUE peut être réalisé pour d'autres zones que les ZACC et les zones de loisir au plan de secteur. Cette règle permet donc d'étendre le périmètre d'étude aux zones qui nécessitent une réflexion. Mais le choix du périmètre doit être judicieux : ni trop grand, ni trop petit. Il est inutile d'y inclure des zones qui ne pourront jamais être urbanisées (contraintes physiques ou législatives).
- Le RUE peut s'étendre sur des parcelles dont le demandeur n'est pas propriétaire, ce qui permet de déterminer un périmètre cohérent et global.
- Le RUE permet d'anticiper sur des projets privés.
- La prise en compte du contexte physique et historique est très importante lors de l'analyse préalable. Cette dernière doit être la plus macro possible : les échelles autres que celles du périmètre d'étude doivent être prises en compte.
- Une bonne étude du contexte est primordiale. Il est important de déterminer les éléments qui devront être maintenus, comme par exemple conserver un verger communal ou prendre en compte le passage d'une piste de ski de fond située dans le périmètre.
- En ayant une bonne connaissance du terrain, l'auteur de projet pourra également vérifier la pertinence de certaines données cartographiques, les compléter ou les amender dans le RUE. Par exemple, lorsque les cartes d'aléas d'inondation sont ponctuellement erronées ou si des arbres remarquables ne sont pas listés mais présentent malgré tout un intérêt pour le périmètre étudié.
- L'aménagement du périmètre doit être en lien avec le bâti existant à proximité. Dans le cas du RUE à Champlon, la zone Nord est plus dense puisqu'elle s'intègre dans un bâti continu alors que la zone Sud côtoie du bâti pavillonnaire. Il ne s'agit toutefois pas de reproduire le même type d'urbanisation: si la densité faible est conservée, une réflexion a été menée sur l'implantation des constructions en les regroupant.

- L'égouttage de la zone à urbaniser est un élément important et doit pouvoir être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics comme dans le phasage de la mise en œuvre.
- La densité bâtie à prévoir dans un périmètre de RUE doit être déterminée d'une part en observant la dynamique démographique à l'échelle de la commune pour en tirer les besoins futurs. Et d'autre part, en examinant l'accessibilité à divers services existants ou à créer (commerces, transports en commun...) à l'intérieur et à proximité de la zone concernée.

Une structuration des espaces publics

- L'étude de l'accessibilité du site est très importante car le maillage de voirie va déterminer le « squelette » du projet.
- Il ne faut pas se cantonner aux éléments à bâtir mais également aux espaces publics qui offrent une qualité du cadre de vie.
- Le RUE ne se réduit pas à l'habitat. Il doit analyser toutes les fonctions possibles pouvant être introduites dans le périmètre étudié.
- Lors du phasage du projet, il faut déterminer ce qui est essentiel car bien souvent le projet décrit dans un RUE peut s'étaler sur 15 à 25 ans.

Des documents à caractère indicatif

- Au niveau des documents du dossier, comme le but d'un RUE n'est pas de déterminer l'implantation des bâtiments « au centimètre près », le plan masse est donné à titre indicatif ou plutôt illustratif et reste évolutif.
- Sur les plans d'affectation, la légende des documents et la précision des fonctions doit être adaptée aux spécificités et aux besoins du projet.

Une implication des différents acteurs

- Il est nécessaire que la volonté communale soit omniprésente tout au long de la procédure de RUE pour que celui-ci soit élaboré assez rapidement.
- Le RUE de Léglise s'est mis en place dans une situation optimale : les quatre promoteurs désirant développer des appartements dans le centre du village étaient déjà présents au début du processus. Il s'est donc déroulé en parfaite synergie entre tous les acteurs.
- Par ailleurs, à Léglise, l'information de la population a été assurée par le biais de deux informations publiques identiques à celles requises pour une étude d'incidence (une information préalable et une dans le cadre de l'enquête publique). La consultation au premier stade du RUE permet de ne pas perdre de temps dans des propositions qui ne conviennent pas et de connaître les avis de chacun sur le futur de la zone étudiée.

Une autonomie communale accompagnée

- Le projet de SDER s'adapte à tous les types de territoires. En effet, il ne parle plus de dualité ville/campagne mais un rapport entre ville, périurbanité et territoires ruraux. Il ne consiste pas en une application des volontés ministérielles mais bien en une analyse des besoins et du contexte permettant d'orienter les choix à prendre.
- Avant 2005, une RUE se décidait « sur un coin de table » entre les décideurs communaux, en totale autonomie. Depuis lors, il nécessite l'accord du Ministre pour cause d'abus. Cet avis

régional permettant d'avoir un autre point de vue que celui purement communal, d'être global.

- L'accompagnement par l'administration régionale dès le début de la procédure est une opportunité pour ne pas se lancer dans un projet de RUE complètement improbable.

LES FACTEURS DE REUSSITE IDENTIFIES :

- Un diagnostic précis, une bonne connaissance du terrain, la prise en compte de tous les éléments du contexte
- La concertation avec les différents acteurs déjà pressentis
- Une bonne information des riverains à des moments clefs
- Un document qui ne doit pas être trop détaillé pour rester évolutif
- Un phasage est essentiel même s'il est possible de s'en écarter suivant l'évolution des besoins
- Un RUE qui est issu d'une démarche de type SSC

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne,
Cécile FRANCESCANGELI et Charline MALEK,
Chargées de mission
14/04/2014