

Le REMEMBREMENT URBAIN : requalifier les quartiers, recomposer le tissu urbain

Approche théorique : éléments légaux et mise en oeuvre

ORIGINE du remembrement urbain

- Déclaration de Politique Régionale du 20/07/2004
- Adoption par le Décret du 1 juin 2006
- Entrée en vigueur le 25 juin 2006
- Article 127§8 du CWATUP (permis publics)

CONSTATS et VOLONTES à la base du remembrement urbain

- Procédures longues et complexes
 - Cadre juridique contraignant, parfois obsolète
- > Assurer la SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE
- Hémorragie des centres-villes
 - Blocages importants au recyclage urbain
 - Projets de villes bis, étalement urbain
 - Développements commerciaux en périphérie
- > Favoriser le RENOUVELLEMENT URBAIN

3 PILIERS :

- Un projet concret d'urbanisme
- Des fonctions urbaines
- Une modification des voiries

2 EXIGENCES :

- Respect des mesures de publicité : enquête publique et consultation
- Respect de la Convention européenne du paysage de Florence

DES ATOUTS :

- Une adoption rapide du périmètre
- Une simplification des procédures
- Une seule autorité compétente
- La possibilité de s'écartier du cadre juridique existant

Approche pratique : l'appropriation par les acteurs

Stratégie de «PRISE D'OPPORTUNITES»

Exemple : le site Motte à Mouscron

- Initiative communale, sur base d'un projet privé
- Projet d'urbanisme concret et bien abouti
- 4 hectares
- But : lever un verrou juridique (Plan de Secteur)

PREDICTIBILITE, SECURITE pour le promoteur



Stratégie «PRO-ACTIVE»

Exemple : le quartier des Guillemins à Liège

- Initiative publique (commune, FD)
- Plan masse : gabarits, affectations, etc
- 21 hectares
- But : définir un cadre global pour le réaménagement d'un quartier

FLEXIBILITE, SOUPLESSE pour les développements futurs



Equipe de recherche :

R. Grabczan - CREAT UCL, A-F. Marique - LEPUR ULg, C. Meuris - CREAT UCL

Pilote :

Olivier Masson - ARCH UCL