



Formation CPDT

Le Guide Communal d'Urbanisme (GCU) – J2

La Marlagne - mardi 6 octobre 2020

AVERTISSEMENT Ce document est la retranscription d'échanges lors de la table ronde ayant eu lieu le 06 octobre 2020 dans le cadre du module de formation CPDT « Guide Communale d'Urbanisme ». Elle n'a qu'une valeur informative et n'engage ni la CPDT, ni les participants à la table ronde.

Participants à la table-ronde :

- Muriel Le Clerq – DAL – SPW
- ~~Edouard Libotte – Dir.Ext. SPW (excusé)~~
- GCU Rochefort : Sigried Jans (CATU) & Stéphane Mottiaux (Impact sprl)
- GCU Verviers : Grégory Mercier / Olivier De Saint Georges (CATUs) + Bénédicte Dawance (CREAT)
- GCU Manage : Geneviève Colpin (CATU) & Lisa Randour (IDEA)

Légende

Thème

Questions des CATUs élaborées durant le J1 et envoyées aux participants avant la table-ronde

Résumé des échanges

Thème 1 - Importance des **études préalables** pour identifier les enjeux urbanistiques

1. Analyse contextuelle : **contenu et finalités** ? (le CoDT ne précise rien concernant cette analyse).
2. Est-ce que l'étude préalable peut être incluse dans l'analyse contextuelle du SDC, servir de socle commun aux deux outils ?

Etudes préalables dans le cas d'une élaboration conjoint SDC/GCU : si la commune prend la décision de réaliser un SDC et un GCU, cela se fera en 2 temps et le collège doit, une fois la procédure SDC menée à son terme, pouvoir prendre du recul et se repositionner par rapport au diagnostic « urbanistique » préalable à l'élaboration du GCU. Se repositionner par rapport la lecture que le bureau d'étude a eu du territoire communal, que le collège, que le conseil communal, que la CCATM soient d'accord. Il s'agit bien de se pencher sur les enjeux urbanistiques, ceux de la troisième dimension.

DAL : importance des études préalables : une bonne analyse qui détermine de bons enjeux va faciliter le travail pour déterminer et rédiger dans le GCU de bons objectifs.

Thème 2 – **Champ d'application** – choix de l'outil

3. GCU peut-il prévoir des dispositions pour des **actes et travaux non soumis à un PU** ? Ces dispositions seraient intégrées dans l'analyse globale du permis ?
→ quel est le **lien entre GCU et conditions d'urbanisme** (voire les charges) ? Peut-on utiliser les indications du GCU pour imposer ces conditions aux permis ?
4. Certaines communes ont élaboré **des "chartes"** ou des circulaires internes au lieu / en plus d'un GCU. Celles-ci ont-elles un poids dans les décisions ?

Commune : pour régler certains points spécifiques, **le GCU est-il vraiment le bon outil** ?

DAL : il y a le **GCU partiel**, qui cible une thématique et/ou un territoire. Un GCU contient des parties distinctes qui peuvent être élaborées à des moments différents. Un document d'urbanisme même très ponctuel qui a suivi la procédure est une partie du GCU.

Le CATU ne peut pas élaborer ces GCU partiels (même très ponctuels), cette faculté n'est offerte que pour la révision.

Pour être décentralisé, il faut avoir un GCU qui contient au moins les points 1 et 2 (bâti et espaces publics).

DAL : Avec une charte, on ne peut refuser un permis, mais on peut l'utiliser pour les motiver. C'est une ligne de conduite, un document de stratégie.

A contrario, un GCU – tout en étant indicatif - a plus de poids et nécessite d'ailleurs de motiver si on s'en écarte. Ce n'est bien sûr pas le cas de la charte.

Certaines choses peuvent aussi être abordées dans des règlements de police.

Commune : Mais un document – même non reconnu officiellement comme le GCU - donnera déjà des règles du jeu préalables aux architectes, sur lesquelles ils pourront se baser dès la conception de leurs projets. Ils ne seront pas tenus légalement de le respecter, mais connaîtront ainsi ce que la Commune souhaite en matière d'urbanisme.

Verviers : importance d'avoir un outil qui fixe clairement les règles du jeu et éviter ainsi tout dérive clientéliste. Même s'il faut accepter des écarts et devoir les motiver.

Le GCU est une manière de pérenniser une certaine ligne de conduite.

Valeur indicative : comment renseigner le contenu des GCU dans **les renseignements aux notaires**, par exemple. Le document est indicatif, mais les contraintes sont néanmoins assez fortes. Elles peuvent aller jusqu'à interdire certains permis. Les notaires ne vont pas dans ce niveau de détails. Les gens n'accordent a priori pas d'importance aux indications. C'est aux CATUs qu'il revient d'expliquer l'importance des éléments à valeur indicative aux demandeurs.

D'où l'intérêt de documents bien faits, clairs, sous forme de fiches.

C'est une valeur indicative au sens du CoDT. Notaires, agents immobiliers... sont censés être bien au fait de leur valeur et de la loi.

Thème 3 : Contenu du GCU - Qu'est-ce qui est ou non du ressort d'un GCU

5. Densités – mixité :

la densité peut-elle être incluse dans le GCU ?

et la mixité fonctionnelle ?

comment traduire la mitoyenneté dans le GCU, quel est l'objectif urbanistique qui mène à la mitoyenneté (continuité bâtie par des murs ou un carport, mais inutile sur le plan énergétique) ?

6. Logement :

- typologie des logements (ex. 50% d'appart 2 chambres et +) ?

- Subdivision du logement ? verticale ou horizontale ?

- surface min de bâtiment ? Largeur min à rue à partir de laquelle une division serait envisageable (Namur) ?

- cadrer l'intimité du logement (balcons, vues sur voisins...) ?

- salubrité : éclairage naturel ?

- gestion des toitures et gabarits en termes d'urbanisme ? pour répondre aux objectifs climatiques ? (Toitures plates, débordements...)

- habitat léger ? sa localisation ? son contexte ? la végétation pour le camoufler ? Le GCU doit-il anticiper certains éléments du nouveau code de l'habitation durable (notamment concernant l'habitat léger) ?

7. Imperméabilisation - coefficient d'emprise au sol, CES ? écoulements sur la parcelle ? citernes ? doit-on laisser le Code de l'Eau gérer ces aspects ?

8. Stationnement (sur ce point : cas d'une commune où le stationnement n'a pas pu être repris dans le SDC. Dès lors si pas dans le GCU, où ?)...?

9. Clôtures et plantations

Quel niveau de précision pour les clôtures ?

Plantations non soumises à PU ? indications sur le type d'essences ?

10. Espaces publics

Quel contenu ? est-ce opportun que les pouvoirs publics élaborent un guide qui serait

applicable à lui-même ? Utilité pour les conditions et charges pour les projets privés ?
Faut-il aller dans le descriptif du mobilier ?

11. **Mobilité douce et alternative** :
local vélo ? bornes électriques, largeurs de sentiers ?
12. Que doit contenir le GCU pour les **zones non urbanisables** ? Par exemple en zone agricole
13. Qu'entend-on par « **installations au-dessus et en dessous du sol** » (D.III.2 §1er) quel contenu min de GCU sur ce point ?
14. Est-il opportun de différencier ou de préciser les indications (ex. plantations...) dans la zone de recul, de cour et jardin... **non visibles depuis l'espace public** ?
15. L'obligation de traiter de la « conservation des constructions » sous-entend-t-elle un lien avec le code **patrimoine** ?

DAL : il n'existe pas de table des matières identique pour toutes les communes. **Le contenu des GCU va varier** considérablement d'une commune à l'autre, les besoins urbanistiques étant très différents selon le type de commune. D'autant plus que le guide est un outil plus flexible que le règlement, avec un caractère indicatif.

Densités, division des logements, salubrité ?

Manage : contexte de « crispation » des politiques et des habitants autour de la densification. Le SDC fixe certaines densités minimales mais ce n'est pas suffisant ; le GCU peut-il compléter ?

Le GCU ne peut pas reprendre directement des densités, mais peut gérer les formes bâties qui favoriseront ou non la densité.

La difficulté consiste à ne pas entrer en concurrence avec d'autres outils tels que le Code du logement. Il convient plutôt de travailler sur l'aspect qualitatif des logements (au niveau des subdivisions), mais ne pas insérer des valeurs du type m² minimum qui sont du ressort du code du Logement. Une solution est d'imposer par exemple une échappée visuelle vers l'extérieur.

Soignies : le GCU inclut la division verticale des logements pour les subdivisions (dans les zones rurales où les bâtiments ont un gabarit relativement limité). En zone plus urbaine, il y a la question des halls d'entrée, des garages à vélos, des espaces poubelles...

Verviers : le Code du logement vise la salubrité, ici on est dans tout autre chose. On peut travailler sur l'enveloppe des bâtiments, sur l'ensoleillement, les notions d'intimité entre bâtiments, les balcons...

L'indication du nombre de logements / ha ne relève pas du GCU.

La question de la division du logement concerne toutes les communes, tous les types de tissus (division des petites maisons rurales, kots en milieu rural...).

A Verviers, on en vient à demander deux chambres pour éviter les trop petits logements.

le fait d'encadrer les divisions de logements est repris dans le SDC. Y sont précisés les critères d'acceptabilité de ces divisions : un espace extérieur, pas de logements sous combles, pas de logements dans les caves.

Le RRU bruxellois gère les subdivisions de logements. Il inclut aussi le règlement sur les PMR, réglementation qui ne se limite pas à l'aspect extérieur des bâtiments. Bruxelles a aussi un règlement régional sur le stationnement.

DAL : Attention ! On ne peut tout résoudre par le GCU ! Le GCU dans la division du logement **vise uniquement à gérer les impacts que cette division aurait sur l'enveloppe du bâtiment, sur ses abords**. Par exemple la division d'un bâtiment patrimonial en milieu rural, l'organisation d'un accès extérieur, une coursive... choses que l'on peut limiter avec le guide.

Mais **on ne doit pas se préoccuper de ce qui se passe à l'intérieur des bâtiments**.

Est-ce qu'un GCU pourrait être attaqué sur cette base ? La question juridique n'a pas encore été tranchée.

Le code du logement devrait être plus précis sur certaines choses au niveau de l'intérieur des bâtiments (habitabilité, salubrité, espaces tampons avant le séjour...) mais ce n'est pas au GCU de régler ça.

Ambiguïté : La **création de logements** dans un bâtiment existant nécessite pourtant permis d'urbanisme. Or ce ne sont que des aménagements intérieurs le plus souvent. S'ajoute aussi le phénomène de la co-location.

DAL : on s'appuie aussi sur le code du logement pour examiner les permis d'urbanisme. Les communes ont donc la main par ailleurs pour les bloquer, mais ce n'est pas du ressort du GCU. On peut avoir à côté du GCU

une liste des choses que l'on va refuser. La multiplication des boîtes aux lettres est une traduction inesthétique de la subdivision, mais cette gestion ne relève par exemple pas du GCU.

Cette question d'intégrer la subdivision du logement dans les guides d'urbanisme peut être relayée au niveau politique si la majorité des CATUs estiment qu'elle est indispensable.

Le permis de location n'est pas une solution non plus car la subdivision peut être suivie d'une revente.

Certaines choses qui ne peuvent être mises dans le GCU seront **de l'ordre des conditions à imposer aux permis**. L'habitabilité en fait partie.

Certaines choses pourraient être fixées dans le GRU, pour permettre aux communes de refuser les permis jugés non recevables pour ces raisons et faciliter la tâche des communes.

DAL : en résumé

- 1^{ère} clé : le SDC fixe les densités
- Le GCU : l'enveloppe, les abords
- L'intérieur : à voir encore au niveau juridique qui s'en occupera

Verviers : indirectement, la superficie du logement, le fait d'avoir une seule chambre... sont autant de repères qui – par expérience - attirent notre attention sur les projets « foireux ».

Politiquement, c'est nécessaire de fixer les limites dans un document pour éviter les dérives clientélistes.

DAL : **logement/habitat léger** : attention à ne pas déborder sur d'autres polices (ex. Habitat léger, habitat vert), tout dépend des aspects que l'on veut aborder vis-à-vis de ces thématiques. L'approche urbanistique incite à encadrer l'habitat au niveau de la forme qu'il peut prendre.

Stationnement

Le stationnement figure comme un des points de contenu du GCU. Qu'est-ce qu'il peut concrètement encadrer ? Peut-il encadrer des éléments de mobilité douce ?

En fait, le GCU vise l'aménagement des locaux et des espaces destinés au stationnement des véhicules au sens large (pas uniquement les voitures). Il n'y a pas de GCU spécifique qui traite du stationnement. La question est intégrée dans les différentes aires et n'est pas la même partout.

Certaines communes imposent 1 ou 2 places dans le domaine privé par logement. Cela permet d'éviter une démultiplication des logements dans les zones très denses. Idem pour imposer des abris pour les vélos dans les immeubles d'une certaine taille.

Mais il n'y a pas encore de certitude juridique au niveau de la DAL que cela puisse se faire.

Le GCU peut se prononcer sur la qualité des espaces publics.

Il faut aussi une véritable analyse de mobilité et d'alternatives de déplacements avant d'imposer le nombre d'emplacements. Cela ne se résume pas à un nombre d'emplacements par logements mais cela doit s'inscrire dans une réflexion stratégique plus vaste. Ces questions doivent être examinées dans l'analyse contextuelle du SDC (mobilité, saturation de l'espace public par les voitures).

Les plans de mobilité étudient cela aussi ; ainsi à Rochefort, on a identifié les emplacements de parking liés à des équipements publics qui pouvaient être mutualisés.

La question des modes doux intervient dans les espaces publics : en fonction de la hiérarchie des voiries, on réserve une place plus ou moins grande aux modes doux. Il y a un lien direct avec le SDC.

DAL : il est indiqué de travailler avec différents gabarits de voiries pour voir l'usage multiple et pouvoir adapter les largeurs en fonction du contexte plutôt que de fixer des dimensions. Travailler sur des profils, des schémas.

Le GCU n'ira pas jusqu'à dire qu'il faut équiper en bornes électriques, si ce n'est au travers des équipements publics globalement. Ça dépasse le guide de savoir comment les gens vont pouvoir recharger leurs voitures électriques en ville.

Le GCU peut-il revêtir une **dimension patrimoniale** ?

Verviers : Oui, avoir une approche urbanistique du patrimoine et du tissu dans lequel le patrimoine s'inscrit. Le découpage parcellaire (parcs qu'on ne doit pas diviser...), l'utilisation de coefficient d'emprise au sol, la hiérarchie des volumes secondaires et annexes par rapport au volume principal. L'étude préalable permet de relever les bâtiments classés, ceux repris à l'inventaire, auxquels on peut ajouter des ensembles de qualité urbanistique.

Rochefort : volonté de maintenir le caractère rural et les bâtiments d'anciennes fermes traditionnelles, à préserver en cas de subdivisions, comment gérer les baies et ouvertures, etc.

Thème 4 : Importance du choix et de la manière de **rédiger les objectifs / les indications** dans le document

16. Chaque indication doit-elle découler explicitement d'un **objectif d'urbanisme** ?
Une indication peut-elle exister par elle-même (sans objectif) ou être en lien direct avec un objectif de DT ou d'AT défini par ex. dans le SDC ou autre ?
ex. peut-on justifier l'écart d'un projet qui compromettrait la mixité sociale ? Pourrait-on considérer comme objectif la recherche d'une diversité de logements en vue de garantir une mixité sociale ? Objectifs énergétiques pour justifier le mitoyen ?
"Garantir une qualité de logements" peut-il être considéré comme un objectif d'urbanisme ?
17. Quels sont les éléments déterminants du **paysage** qui pourraient « raisonnablement » rentrer dans les objectifs d'urbanisme de GCU ?
18. Niveau de **précision** de l'objectif ?
19. Le nombre et le degré de précision des indications peut-il **différer d'une aire à l'autre** ?
20. Un GCU élaboré postérieurement à un SDC peut-il contenir des objectifs et dispositions en vue de préciser des éléments de SDC en sortant du « cadre strictement admis » pour un GCU ?
EX. Préciser les densités dont le mode de calcul n'est pas défini dans le SDC
EX. Définition de périmètre de référence pour l'analyse de l'intégration (notion d'« alentours »)

Rochefort –

La **distinction entre objectifs et indications** n'est pas toujours aisée à déterminer. Un travail avec la DAL est à mettre en place fait d'allers retours, de relecture, de réajustements. Une phase importante avant l'adoption provisoire et définitive est de tester le document durant une période d'environ 6 mois.

Méthodologie : elle doit aboutir à un document synthétique et pratique qui, au regard du dépôt et du traitement des permis :

- doit être utilisable notamment par le service d'urbanisme ;
- doit rencontrer l'adhésion du collège communal ;
- doit être compréhensible par les demandeurs et les auteurs de projet.

Afin d'y parvenir, il est nécessaire d'effectuer des arbitrages et de cibler les enjeux principaux qui s'expriment au travers des objectifs et indications. Un lexique peut aussi aider à se mettre d'accord sur les termes utilisés. Un système de fiches selon la localisation permet de faciliter l'utilisation du document.

DAL : Le GCU est un document communal. La DAL a un rôle de juge et parti dans le sens où elle est présente pour

- rappeler les principes
- faire en sorte que la procédure du GCU soit respectée
- faire en sorte que la procédure de subvention soit respectée (mesures imposées par la subvention sont aussi prévues dans le GCU)
- accompagner, aider les communes,
- en fin de procédure préparer le dossier pour le Ministre

Manage : Au niveau des objectifs, on reste principalement sur le rapport entre la partie privative et l'espace public, la forme générale du bâtiment, les notions de continuité du bâti, le rapport / proportion des espaces

verts, la protection des intérieurs d'îlots... Ce qui concerne la qualité des logements est plutôt intégré dans les recommandations (indications).

4 objectifs majeurs par aire différenciée : la philosophie de la zone, les choses que l'on tente de préserver de manière prioritaire. Les indications : comment on traduit concrètement ces objectifs : volumétries, profondeur du bâti,

On ne met pas de chiffres dans ces objectifs.

L'exercice de libeller les objectifs est difficile. Revenir à l'ADN : quelle est la question de fond et quelles sont les priorités que l'on se donne. La manière de faire, ce sont les indications. On avance à tâtons, avec des allers-retours.

Un objectif doit être le plus court possible, exercice de sémantique. Être le plus affirmatif possible et le plus simple, le plus court possible. Ne pas avoir ensuite 10 lignes qui expliquent. L'objectif doit se suffire à lui-même. Pas besoin de justifier les choses.

Doit-on respecter **la filiation des objectifs DT > AT > Urb** ? Une indication doit-elle toujours être liée à un objectif ?

Les objectifs ne doivent pas être exhaustifs par rapport au contenu du CoDT; ils mettent l'accent sur les priorités d'une aire par exemple. Ex, dans une zone plus urbaine, on mettra l'accent sur les espaces publics, sur la continuité des gabarits et du front bâti, sur l'alignement, les plantations, la protection des intérieurs d'îlots... Volumes annexes, profondeurs de bâtisses, articulation des volumes... sont de l'ordre des indications, de la manière de mettre en œuvre les objectifs. Pas besoin donc de mettre tout ce qui apparaît dans le code à chaque sous-aire.

Et parallèlement, les priorités sont aussi les choses réclamées par les communes parce qu'elles y sont confrontées au quotidien.

Certainement pas plus d'une page d'objectifs pour une aire ! C'est déjà beaucoup.

Thème 5 – Liens SDC / GCU

21. Est-ce envisageable **d'englober SDC et GCU**...la complémentarité des 2 outils et l'intérêt de leur élaboration conjointe est évidente... Est-ce opportun de lancer un GCU sans SDC ?
22. La définition des **aires différenciées** : doivent-elles être identiques dans les 2 documents ?

DAL : un GCU peut être élaboré si on n'a pas de SDC. Pourtant, à la lecture du Code, on perçoit qu'il serait logique d'avoir un outil préalable qui fixe les objectifs de développement et d'aménagement, pour le décliner en objectifs urbanistiques. S'il n'y a pas de SDC, c'est le SDT (SDER 99) qui prévaut.

Lors de la **réalisation concomitante d'un SDC et d'un GCU**, comme le second doit décliner les objectifs du premier, il faut idéalement démarrer l'élaboration du GCU une fois le SDC validé afin d'avoir les objectifs de DT du SDC. Il est possible d'avancer un peu l'élaboration du GCU mais en réalisant bien cette contrainte. Que peut-on faire si l'on n'a pas de SDC ? On ne peut pas partir de rien pour en décliner les objectifs d'urbanisme. Il faut alors déduire les objectifs de DT depuis d'autres documents.

Le contenu des SDC est très variable : certains sont détaillés, d'autres plus light. On aura tendance à vouloir adapter le GCU pour qu'il complète le SDC lorsqu'il ne va pas loin assez.

Faire de l'urbanisme à travers un GCU, c'est aussi faire de la stratégie et avoir une vision prospective. Il le fait tout en tenant compte de ce qui s'est dit en développement territorial et en aménagement du territoire.

Les aires différenciées :

DAL : Toute modification du périmètre des aires différenciées nécessite une révision du document. La révision peut être partielle, mais souvent, c'est l'occasion de se poser d'autres questions pour mettre à jour le document.

Verviers : on aimerait que les aires du SDC et du GCU soient les mêmes, ce serait plus facile. Mais on ne parle pas de la même chose : le SDC, ce sont des affectations, le GCU se sont des tissus. Il y a corrélation entre les deux mais il y a aussi des décalages, des différences. Le plan de secteur est un fil conducteur assez radical.

Manage : la commune a demandé que le GCU simplifie les aires car le SDC proposait 6 zones d'habitat ce qui paraissait très complexe.
Les SDC fixent des chiffres de densité, mais généralement pas des chiffres concernant la mixité.

Thème 6 – Procédure

23. Que se passe-t-il pour les communes qui n'auraient pas adopté le GCU dans le délai des 4 ans (1/6/2021) : **décentralisation** suspendue dans l'attente de l'adoption du GCU ? Peut-on imaginer une souplesse dans ce délai pour les communes en cours, qui aurait adopté le projet ?
24. Qu'en est-il des **subsidés** si on lance un GCU sur les 2 premiers points (urgence pour rester en décentralisation) et que l'on veut compléter le GCU et intégrer les autres points par la suite ?
25. **Révisions ponctuelles** du document ? Peut-on réviser les limites des aires d'un GCU sans relancer une révision complète du document ?
26. **Participation** : (comment) doit-elle être envisagée pour les GCU ?
Ne faudrait-il pas une formation des élus pour cet outil ?

DAL : Le délai donnant 4 ans aux communes pour se doter d'un GCU est fixé par le Décret du CoDT et **l'échéance du 1^{er} juin 2021 ne sera pas remise en question** ni prolongé comme le souhaiterait l'UVCW. Derrière cette demande, il y a la volonté de rester décentralisé, mais faire un GCU uniquement pour cela, ce n'est pas une bonne idée ! On fait un GCU **pour orienter l'urbanisme de la commune, pas pour gagner du temps sur les permis**. C'est donc le contenu du document qui est important. Adopter un GCU « à l'arrache » pour être décentralisé n'est pas du tout dans l'esprit de ce qui est souhaité par la DAL.
Pas de souci donc : les communes qui n'ont pas de GCU adopté au 1^{er} juin sortiront de la décentralisation, mais la réintégreront dès que le document sera en ordre.

Ce qui a changé avec le CoDT : si on a les documents requis, on est décentralisé d'office. Du temps du CWATUP, il fallait explicitement en faire la demande. On ne peut donc plus refuser la décentralisation, mais on a toujours la possibilité de demander des avis préalables au FD. D'ailleurs, le mot « décentralisation » a disparu du CoDT et ne veut plus rien dire au sens du CoDT.

La DAL encourage les communes à **tester le document avant de l'adopter** ! Il faut prendre le temps nécessaire, le corriger à temps pour éviter d'avoir plein d'écarts à justifier sur un GCU mal conçu et inadapté. Ça peut se faire aussi sur des anciens permis.

Tester si c'est cohérent, si le document est facilement utilisable. Le document doit aider à aller vite, à tomber directement sur les bonnes infos. Tester si on a bien fait la part entre ce qui est du ressort des objectifs et des indications, si les objectifs sont suffisamment précis.

Soignies : on s'est rendu compte que c'était indispensable pour pointer les petites choses auxquelles on n'aurait pas pensé, le manque de praticabilité, voir comment les fonctionnaires communaux vont s'approprier le document... Même si ça nous demande du temps, de l'énergie, de la motivation.

Il est normal que l'élaboration d'un GCU prenne du temps (min 2, 3 ans). C'est une garantie de qualité.

DAL : Mieux vaut un document bien fait car une fois adopté, une révision est une procédure lourde. La même que pour l'élaboration.

Cette période de test peut même inclure les services extérieurs et le FD, qui seront aussi amenés à les utiliser.

Verviers : peut-être penser à indiquer cette volonté de période test dans le cahier des charges.

Distribuer le projet de GCU durant cette période de test ?

DAL : peut-être, mais il y a le risque d'une grosse remise en question de la part des architectes qui ne sera pas constructive pour la démarche. De plus, on va alors faire circuler des versions provisoires, ce qui par la suite pourra porter à confusion.

On ne pourra pas refuser des permis sur la base d'un document à l'essai, mais on pourra y trouver des arguments pour motiver des décisions sur la base d'une réflexion néanmoins cohérente. De plus, on peut quand même dire aussi, « ... et en plus, ça respecte un document en préparation ». Sans être un élément de refus, c'est un élément complémentaire pour étayer la décision.

Les architectes n'arrivent pas souvent à mettre le doigt sur toutes les dérogations de leurs projets. C'est souvent aux CATUs de faire ce travail.
On invite les architectes à soumettre un avant-projet pour qu'on puisse déjà les orienter par un premier avis.

Subventions

DAL : les GCU partiels ne sont pas subventionnés. Les limites du contenu vs subventions ne sont pas encore claires au niveau de l'administration.