

Ordre des
Architectes



FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

SIMPLIFIER
HARMONISER
DIGITALISER



MÉMORANDUM 2024 - RÉGION WALLONNE

LES MEMBRES DE LA CHAMBRE WALLONNE (par ordre alphabétique)



Axel Bedoret
Délégué suppléant
BCBW



Elodie Chantinne
Déléguée
Luxembourg



Stéphanie
Dejaiffe
Déléguée Namur



Frédéric
Devlieger
Délégué Hainaut



Jean-Yves
Jehoulet
Secrétaire de l'OAfg



Frédéric Lapôte
Secrétaire général
de l'OAfg



Philippe Meilleur
Délégué Liège



Mathieu Remy
Délégué BCBW

L'Ordre est disposé à écouter, échanger, collaborer, conseiller, assister, ... N'hésitez pas à nous contacter !

Coordonnées : chwal@ordredesarchitectes.be

Service Communication : communication@ordredesarchitectes.be

Editeur responsable:

Francis Metzger

Ordre des Architectes

Conseil francophone et germanophone

Chaussée de la Hulpe 166/26

1170 Bruxelles

Crédits photos: iStock, Shutterstock, Fotolia

Légende photo cover : Tour Paradis, souvent appelée Tour des Finances de Liège.

Architecte : M. & J-M.Jaspers - J.Eyers & Partners/Bureau d'Architecture Greisch.

PRÉAMBULE

Les missions de l'Ordre des Architectes

L'Ordre des Architectes est une institution de droit public, créée par la loi du 26 juin 1963. Il est notamment composé du Conseil national et de deux sections linguistiques (le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes – Cfg-OA – et le Vlaamse Raad) qui peuvent délibérer ensemble ou séparément.

L'article 2 de la loi du 26 juin 1963 stipule que « *l'Ordre des Architectes a pour mission d'établir les règles de la déontologie régissant la profession d'architecte et d'en assurer le respect. Il veille à l'honneur, à la discrétion et à la dignité des membres de l'Ordre dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession. Il dénonce à l'autorité judiciaire toute infraction aux lois et règlements protégeant le titre et la profession d'architecte* ».

L'article 38 de la même loi donne en son point 4° à l'Ordre la mission « *de faire aux autorités publiques toutes suggestions au sujet de mesures législatives ou réglementaires relatives à la profession et de donner son avis sur toutes les questions relatives à l'exercice de celle-ci* ».

L'Ordre est l'interlocuteur légal des pouvoirs publics et politiques pour toutes les matières qui concernent l'exercice de la profession.

Dans ce cadre, le Cfg-OA a constitué en son sein une commission, la Chambre wallonne des architectes, laquelle a pour mission de traiter de toutes les matières relatives à l'exercice de la profession d'architecte en Région wallonne.

La place du citoyen et le rôle de l'architecte

Le citoyen participe activement à la vie et à l'évolution de la société. Il doit par conséquent être au centre de tout processus constructif et donc plus globalement au centre des réflexions qui président à l'aménagement du territoire wallon.

Dans ce cadre, les préoccupations et les attentes du citoyen – que ce soit dans les centres urbains ou dans les zones rurales – doivent être explorées, instruites, examinées et entendues.

Les propositions formulées par la Chambre wallonne sont guidées par les échanges que les architectes ont pu avoir avec leurs clients et donc par la poursuite de l'intérêt collectif et général.

L'architecte est d'abord un concepteur, un créateur et un penseur indépendant. Il pense aux structures sociales, politiques, économiques et environnementales de la société, structures dont il doit tenir compte dans la création de ses projets.

L'architecte est « l'homme de son temps ».

L'essence du métier d'architecte est d'imaginer et de concevoir des bâtiments qui répondent aux demandes et attentes du maître d'ouvrage tout en tenant compte des multiples contraintes qui s'imposent à lui. S'il est normal que le législateur définisse certaines règles en matière d'urbanisme, d'énergie ou d'environnement, il est essentiel que ces règles arrêtent de brider le pouvoir de création de l'architecte. Le manque de création architecturale donne une image démodée de la Wallonie qui n'inspire en rien les investisseurs.

L'Ordre plaide pour la liberté créatrice de l'architecte afin qu'il puisse pleinement faire valoir son savoir et ses compétences lesquelles sont notamment de nature créatrice, technique, humaine et esthétique. Il faut redonner à l'architecte le rôle qui est le sien dans la société d'aujourd'hui car c'est lui qui construit le monde de demain.

TABLE DES MATIÈRES

Supprimer l'arbitraire dans la délivrance des permis d'urbanisme	5
Rationaliser la réglementation et des pratiques	5
Limiter les demandes d'informations.....	6
Accorder des moyens adaptés aux autorités délivrantes	6
Restaurer le dialogue entre demandeurs de permis et autorités délivrantes	7
Digitaliser les procédures d'urbanisme.....	7
Favoriser la concertation entre les communes et la Région	8
Mener des politiques énergétiques et environnementales cohérentes et transversales	8
Signer la charte environnementale de l'Ordre des Architectes	9
La Charte environnementale	10

1. SUPPRIMER L'ARBITRAIRE DANS LA DÉLIVRANCE DES PERMIS D'URBANISME

CONSTAT

L'architecte est le professionnel le plus formé et le plus compétent pour établir un projet qui réponde au programme imposé par le maître d'ouvrage et qui satisfasse ses attentes et besoins.

Il convient de rappeler que, pour pouvoir exercer sa profession, l'architecte doit être obligatoirement inscrit à l'Ordre des Architectes avec toutes les exigences qui en découlent. L'architecte est un professionnel qualifié qui est le mieux à même d'apprécier si un projet s'intègre dans son environnement bâti ou non bâti. Si les instances amenées à examiner les demandes de permis ont la responsabilité de vérifier le respect des diverses normes législatives et réglementaires qui s'imposent, doivent-elles ou ont-elles la compétence de porter une appréciation sur le caractère architectural ou esthétique d'un projet ?

L'article D.IV.53. du CoDT prévoit qu'un permis peut être refusé sur base de circonstances urbanistiques locales ou sur la non intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti.

Les refus de délivrer un permis pour les motifs susvisés ne sont pas compréhensibles pour le citoyen (maître d'ouvrage) qui appréhende mal les compétences de l'architecte voire remet en cause l'opportunité de son intervention puisque ce dernier a proposé un projet jugé comme mal adapté à son environnement.

Par ailleurs, le 3^e alinéa de l'article D.IV.53. du CoDT ouvre la porte à un arbitraire total qui permet aux autorités communales de refuser sans fondement objectif un projet qui respecte pourtant la législation en vigueur.

NOTRE PROPOSITION

Dans l'attente d'une refonte de l'**article D.IV.53** du CoDT, il est demandé aux autorités communales **d'utiliser cet article avec réserve** et de centrer essentiellement son intervention sur le respect des prescriptions légales et réglementaires.

2. RATIONALISER LA RÉGLEMENTATION ET LES PRATIQUES

CONSTAT

Les législations et réglementations urbanistiques sont nombreuses et complexes avec pour effet que la hiérarchie des normes n'est souvent pas clairement définie.

Par ailleurs, les règles applicables sont régulièrement vagues de sorte qu'elles laissent place à de multiples interprétations : l'architecte doit ainsi se transformer en juriste ou se faire accompagner d'un avocat pour être certain que son projet réponde aux multiples exigences réglementaires.

Le CoDT tend à harmoniser et à hiérarchiser les différentes réglementations mais de manière insuffisante.

NOTRE PROPOSITION

Les communes devraient se concerter (éventuellement par le biais de l'U.V.C.W.) en vue d'une harmonisation des interprétations des textes légaux et réglementaires. Et cette concertation devrait s'étendre aux autorités régionales (cf. ci-dessous).

Par ailleurs, dans la grande majorité des demandes de permis d'urbanisme, les communes délivrent dans un premier temps un avis d'incomplétude de dossier. Cette situation est tout à fait anormale sachant par ailleurs que la pratique est très différente d'une commune à l'autre. **Une harmonisation des pratiques communales s'impose** étant précisé que le nombre d'exemplaires de la demande de permis devrait se limiter à 4 comme prévu généralement dans les annexes de la partie réglementaire du CoDT (arrêté du 22 décembre 2016).

Les communes wallonnes devraient **définir ensemble la liste des documents à produire en fonction de la nature du projet**. Pourquoi solliciter des coupes au 1/500^e, exiger des relevés de niveaux de terrain ou demander le relevé des gabarits dans un rayon de 50 mètres pour l'extension d'une annexe ? Les documents à produire dans le cadre de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme devraient être uniquement ceux qui permettent la bonne compréhension du projet. **La liste devrait être identique à toutes les communes wallonnes.**

3. LIMITER LES DEMANDES D'INFORMATIONS

CONSTAT

Dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, l'administration réclame régulièrement des informations qui sont en sa possession ou qui peuvent être mises à sa disposition par une autre autorité publique (exemple : l'historique des permis d'urbanisme relatifs à une parcelle est imposé au demandeur alors qu'il est à la disposition des communes).

NOTRE PROPOSITION

La collecte d'informations réclamées par l'administration dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme **devrait se limiter aux informations qui ne sont pas encore à sa disposition.**

Ce principe devrait se baser sur la loi «Only Once» du 5 mai 2014 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier.

4. ACCORDER DES MOYENS ADAPTÉS AUX AUTORITÉS DÉLIVRANTES

CONSTAT

La question de la suffisance des moyens accordés aux autorités délivrantes doit être posée en priorité.

Une gestion rapide et efficace des demandes de permis d'urbanisme constitue un atout majeur pour le développement urbain et économique de la ville.

Elle répond également aux préoccupations du citoyen qui mérite qu'une suite soit réservée dans un délai raisonnable à sa demande de permis sachant que ladite demande constitue généralement un projet de vie qu'il soit privé ou professionnel.

L'Ordre des Architectes est évidemment conscient de la charge de travail imposée par le traitement des multiples dossiers confiés aux administrations.

NOTRE PROPOSITION

Il est proposé de **lancer une étude indépendante et approfondie** afin de définir et quantifier les besoins précis des services des autorités délivrantes.

Sur base du résultat de l'étude effectuée, des moyens humains et financiers seraient octroyés aux différentes autorités (régionales et communales) afin qu'elles puissent assurer correctement les missions de service public qui sont les leurs.

Il pourrait aussi être envisagé **la mise en place d'un système permettant aux communes de bénéficier d'aides supplémentaires** lorsque la nécessité s'en fait ressentir.

5. RESTAURER LE DIALOGUE ENTRE DEMANDEURS DE PERMIS ET AUTORITÉS DÉLIVRANTES

CONSTAT

Le bon déroulement d'une procédure d'urbanisme et l'aboutissement d'un projet nécessitent dialogue et respect entre les différents acteurs.

Essentiellement depuis la crise sanitaire, de nombreuses autorités n'acceptent plus de recevoir les auteurs de projet préalablement au dépôt de la demande de permis.

Or ces entrevues préalables sont bien souvent essentielles pour définir le cadre dans lequel le projet peut s'inscrire et pour comprendre les préoccupations de l'administration.

Par ailleurs, si le respect de la réglementation et des principes urbanistiques relève de la compétence des autorités délivrantes, la dimension architecturale d'un projet doit être laissée à l'architecte qui accompagne le demandeur de permis. Un projet est le résultat de réflexions et d'échanges entre le maître d'ouvrage et son architecte. Le modifier sur base de considérations architecturales subjectives constitue une remise en cause des compétences et du travail de l'auteur de projet.

NOTRE PROPOSITION

Il est demandé aux communes :

- de **favoriser la concertation et le dialogue avec les demandeurs de permis** notamment en prévoyant (à nouveau) la possibilité d'entrevues préalables au dépôt du dossier d'urbanisme ;
- de **permettre aux demandeurs de permis de s'exprimer librement** sur l'architecture d'un projet sans intervention subjective.

6. DIGITALISER LES PROCÉDURES D'URBANISME

CONSTAT

Toutes les procédures visant à la délivrance de permis d'urbanisme (et/ou d'environnement) se font sous format papier.

Eu égard notamment au nombre élevé d'exemplaires de dossier qui sont exigés par les administrations, le coût financier et environnemental des procédures concernées est extrêmement important.

Il faut mettre fin à cette pratique d'un autre siècle pour passer à l'ère numérique.

En Flandre, la digitalisation des procédures de demande de permis d'urbanisme est en place depuis de nombreuses années et ce à la grande satisfaction de tous les acteurs concernés (www.omgevingsloketvlaanderen.be).

En Région de Bruxelles-Capitale, les permis régionaux sont déposés en ligne et plus de 60% des permis communaux sont introduits digitalement (www.mypermit.brussels).

La dématérialisation des procédures permettra une gestion plus efficace des demandes, allégera la charge de travail des autorités délivrantes et donnera la transparence auquel le citoyen a droit sur l'état d'avancement de son dossier.

NOTRE PROPOSITION

Il est proposé que les communes (avec notamment l'appui de l'U.V.C.W.) et l'Ordre des Architectes agissent ensemble et de façon forte auprès de la Région wallonne afin de l'amener à **développer à court terme une structure informatique permettant d'introduire et de gérer des dossiers de demandes de permis de manière digitale.**

7. FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES COMMUNES ET LA RÉGION

CONSTAT

Les visions urbanistiques ainsi que les interprétations des normes législatives et réglementaires sont très variables entre les communes. Elles diffèrent aussi entre les autorités communales et régionales.

Ainsi, s'installent parfois des rapports de force entre les différentes institutions. Il doit également être fait le constat que certaines communes vivent dans la peur des permis réformés par la Région.

Les relations entre les autorités délivrantes ne sont pas toujours saines, ce qui nuit au bon déroulement des procédures.

NOTRE PROPOSITION

Il est demandé aux communes et à la Région de **se concerter et d'harmoniser leurs pratiques.**

Par ailleurs, il pourrait être utile d'**organiser des séances d'informations à destination des échevins de l'urbanisme** afin d'actualiser leurs connaissances sur les législations urbanistiques en vigueur et sur les outils disponibles leur permettant d'appréhender avec professionnalisme les dossiers qui leur sont soumis.

8. MENER DES POLITIQUES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES COHÉRENTES ET TRANSVERSALES

CONSTAT

Les exigences PEB actuelles sont globalement dénuées de pertinence dans la mesure où les moyens imposés pour les respecter ne sont pas proportionnels au résultat obtenu et exigent des coûts financiers supplémentaires.

La politique énergétique est inadaptée et très coûteuse : elle doit impérativement être revue en concertation avec les professionnels du terrain avec pour objectif de limiter les exigences PEB et de développer un outil en phase avec la réalité.

Il est incohérent de demander au maître d'ouvrage privé de faire des efforts financiers importants pour économiser l'énergie (voire produire des énergies renouvelables) alors que la majorité des projets publics ne contiennent aucun aspect lié au développement durable.

Comment expliquer que des projets de centaines de logements publics sans aucune production d'énergie, atteignant 50% d'imperméabilisation et donnant la priorité aux véhicules soient lancés en Région wallonne ? Pourquoi certaines communes font la promotion de la production de Miscanthus alors qu'elles ne prévoient pas de chaudière fonctionnant avec ce produit ?

L'attribution de subsides doit être liée à la qualité durable des projets.

Il est donc essentiel que les projets publics soient exemplatifs et s'inquiètent de la production d'énergie renouvelable, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

NOTRE PROPOSITION

L'Ordre des Architectes et les autorités publiques dont les communes pourraient travailler ensemble pour **revoir les procédures d'encodage** des paramètres et d'évaluation des performances énergétiques des bâtiments (procédures qui sont lourdes, inadéquates et qui contiennent de nombreuses incohérences).

Les projets publics devraient être développés avec une attention particulière à leur dimension environnementale, énergétique et de durabilité.

9. SIGNER LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

CONSTAT

Faut-il encore rappeler l'immense impact climatique et environnemental de secteur de la construction lequel, notamment, est responsable de 39% des émissions mondiales à effets de serre et absorbe 50% de la consommation énergétique mondiale.

L'urgence est réelle et les autorités publiques ne peuvent plus se contenter de belles paroles mais doivent montrer leur engagement dans la lutte contre le dérèglement climatique.

NOTRE PROPOSITION

Les autorités publiques (communes et région) sont invitées à **signer la charte environnementale de l'Ordre des Architectes**, cette charte s'inspirant du principe consistant « à ne pas causer de préjudice important » (DNSH – Do Not Significant Harm) issu du règlement européen sur les investissements durables (UE 2020) appelé « règlement Taxonomie ».

CONCLUSION

Les réalités urbanistiques évoluent vite, ce qui nécessite des règles claires, des procédures courtes et la mise en œuvre de moyens financiers et humains importants.

L'Ordre des Architectes souhaite améliorer la collaboration entre les services communaux et les architectes indépendants de manière à rendre un service fluide, efficace et respectueux des prérogatives et désirs de chacun.

Ceci avec pour objectif de construire ensemble une région capable de se réinventer en toute sécurité : une région agréable à vivre où les démarches administratives le sont également.

Le patrimoine architectural wallon contient des œuvres remarquables qui ont pu voir le jour grâce à l'absence d'une réglementation trop contraignante.

Il faut écouter le passé pour bâtir l'avenir : c'est du bon sens... et c'est précisément le bon sens qui doit fonder la politique urbanistique de demain, une politique urbanistique qui se doit d'être ambitieuse et respectueuse de l'environnement.

Un Engagement pour une architecture responsable

En signant cette charte, conscients des responsabilités qui nous incombent en matière de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement, conformément à notre éthique professionnelle et/ou dans le cadre des compétences et des fonctions qui sont les nôtres, nous nous engageons à participer autant que faire se peut à la promotion d'une architecture humaine et responsable, respectueuse de l'environnement et orientée vers la neutralité carbone intégrée dans un urbanisme durable.

Il s'agira de :

- **concevoir des interventions architecturales** qui atténuent le changement climatique et ses effets sur l'environnement en prenant garde à limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre ;
- **imaginer un cadre de vie** qui permette de réduire au maximum les incidences négatives du climat actuel et de son évolution attendue sur elle-même, sur la population, la nature ou les biens ;
- veiller à **l'utilisation durable et frugale de ce que nous offre notre environnement**, préserver et gérer de manière responsable nos ressources en eau ;
- **recourir aux ressources et matériaux locaux**, renouvelables, bio- et géosourcés tout en favorisant la transition vers une économie circulaire de manière à limiter la production de déchets et les pollutions qui en découlent ;
- **privilégier la rénovation urbaine** et la réutilisation adaptative dans le respect de notre patrimoine bâti, encourager le modèle de la ville compacte plutôt que l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour la création d'un urbanisme bas carbone ;
- valoriser la **performance environnementale globale du bâtiment** en intégrant réellement le cycle de vie ainsi que les scénarios de déconstruction, adaptation dans les processus décisionnels et créatifs ;
- encourager les **propositions innovantes** intégrant des solutions techniques simples et adaptées ;
- **protéger, restaurer et permettre le redéploiement des écosystèmes** dans nos espaces de vie, nos villes et nos quartiers. Réintégrer l'humain et la biodiversité au cœur des projets de développement de la ville durable et mettre en place des mécanismes de gouvernance partagés.

Fait à, le

Nom, prénom et signature

Je marque mon adhésion à cette charte en ma qualité de

CONSULTEZ TOUTES LES PROPOSITIONS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES :

-> www.ordredesarchitectes.be

- Mémoire en vue des élections fédérales et régionales de 2024
- Mémoire en vue des élections communales 2024 (Région de Bruxelles-Capitale)
- Tableau des simplifications administratives en Région wallonne
- Tableau des simplifications administratives en Région de Bruxelles-Capitale
- Plaquette « Quelle architecture face aux enjeux climatiques ? »
- Charte environnementale



Ordre des
Architectes



FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

www.ordredesarchitectes.be