

VERS UNE GOUVERNANCE ARCHITECTURALE RENOUVELEE EN WALLONIE

UWA – UNION DES ARCHITECTES 2025

PROPOSITION DE DECRETS SUR LA TRANSITION ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE ET SUR LA CREATION D'UN COLLEGE REGIONAL D'EXPERTISE ARCHITECTURALE

Table des matières

PREAMBULE	3
UWA - UNE NOUVELLE LIGNE DE CONDUITE .	4
Retour aux fondamentaux	4
Alors pourquoi une nouvelle ligne de conduite ?	4
Soutenir les outils en place	4
Une campagne de sensibilisation	5
En guise de conclusion	5
DES ENJEUX MAJEURS	6
Dimensions Sociales et Humaines	6
Démographie Croissante	6
Déficit de logements	6
Urgence Climatique	6
DES CONSTATS INQUIETANTS	7
UN DEREGLEMENT CLIMATIQUE	7
Au niveau mondial	7
Au niveau de l'urbanisme, de l'architecture et des villes	7
UN DESEQUILIBRE SOCIALE	7
Entre espoir et incertitude	7
Entre attente et inaccessibilité	7
Entre Pression et Intégration	8
POURQUOI EST-CE SI DIFFICILE ?	9
Un manque de sensibilisation	9
Un Courage politique absent	9
Une administration inexpérimentée et arbitraire	10
Une résistance au changement	10
Un coûts économiques élevés	10
VERS UNE GOUVERNANCE ARCHITECTURALE RENOUVELEE EN WALLONIE	11
ALLEMAGNE	12
Fonctionnement	12

Exemples de projets influencés par les Baukollegien	12
PAYS-BAS	13
Fonctionnement	13
Exemples de projets réussis aux Pays-Bas ..	13
ITALIE	15
Fonctionnement	15
Exemples de projets réussis en Italie	15
CE QUE LES ARCHITECTES EN PENSENT	16
En Allemagne – Baukollegien	16
Au Pays-Bas – Welstandscmissies	16
En Italie – Commissions urbanistiques locales	16
ALORS POURQUOI LA WALLONIE DEVRAIT ADOPTER UN MODELE SIMILAIRE	17
Conclusion	17
VERS UN ENCADREMENT DE L'EVALUATION QUALITATIVE DES PERMIS	18
Réunion projet	18
Complétude des permis d'urbanisme	18
Encadrer les critères d'appréciation qualitative	18
Traçabilité des avis administratifs	18
Création d'un collège régional d'expertise architecturale	19
Publication d'indicateurs de performance des communes	19
Uniformiser les formulaires et les pièces exigées	20
PROPOSITION DE DECRET MODIFIANT LE CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EN VUE DE RENFORCER L'OBJECTIVITE DE L'EVALUATION DES PERMIS D'URBANISME PAR LA CREATION D'UN COLLEGE REGIONAL D'EXPERTISE ARCHITECTURALE	21
PROPOSITION DE DECRET RELATIF A LA TRANSITION ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE EN WALLONIE	24
CONCLUSIONS	26

PREAMBULE

Face aux défis croissants du XXI^e siècle, la Belgique, et plus particulièrement la Wallonie, se trouve à un carrefour crucial. Les problématiques de logement, les impacts du dérèglement climatique et les exigences d'une société en constante évolution nécessitent une révision profonde de nos approches urbanistiques, architecturales et sociales. Cette nouvelle ligne de conduite propose une nouvelle vision pour un développement durable et inclusif, capable de répondre aux besoins actuels tout en anticipant les défis des années à venir.

La crise du logement, exacerbée par une demande croissante et une offre insuffisante, appelle à des solutions innovantes et accessibles pour tous. Parallèlement, le changement climatique impose une adaptation urgente de nos infrastructures et de nos modes de vie. Les vagues de chaleur, les inondations et les sécheresses deviennent des réalités de plus en plus fréquentes, nécessitant des réponses résilientes et durables.

La société belge évolue, avec des attentes accrues en matière de qualité de vie, de mobilité et de services publics. Les villes et les campagnes doivent se réinventer pour offrir des environnements de vie sains, connectés et inclusifs. Cette nouvelle ligne de conduite se veut un appel à l'action pour repenser notre manière de construire, de vivre et de coexister, en plaçant l'humain et la nature au cœur de nos préoccupations.

Alors, dans ce contexte de transition environnementale et sociétale profonde, l'aménagement du territoire et l'architecture ne peuvent plus être abordés comme de simples actes administratifs. Ils doivent être considérés comme des leviers stratégiques pour

répondre aux enjeux climatiques, sociaux et économiques contemporains.

Malheureusement, de nombreux porteurs de projets dénoncent des décisions administratives fondées sur des critères subjectifs, émotionnels ou arbitraires, souvent déconnectés des réalités techniques et environnementales.

L'instruction des permis d'urbanisme repose aujourd'hui sur des agents communaux ou des élus dont la formation en matière d'architecture, d'urbanisme ou de développement durable est souvent limitée, voire inexistante.

Il est irréaliste de croire que des compétences aussi complexes — nécessitant sept années d'études universitaires, une formation continue et une solide expérience professionnelle — puissent être improvisées ou acquises dans le cadre d'une fonction administrative généraliste. L'architecture est une discipline rigoureuse, qui mobilise des connaissances techniques, esthétiques, sociales et environnementales. Elle ne peut être jugée de manière fiable par des personnes non qualifiées, ni réduite à des goûts personnels ou à des sensibilités locales. Cette situation entraîne des traitements inéquitables, alimente la frustration des professionnels du secteur et affaiblit la confiance envers les institutions.

C'est pourquoi, il est proposé à la Wallonie deux propositions de décrets, l'un relatif à la transition architecturale, environnementale et sociale, l'autre modifiant le CoDT en vue de renforcer l'objectivité de l'évaluation des permis d'urbanisme par la création d'un Collège Régional d'Expertise Architecturale.

L'UWA s'engage à bâtir une Wallonie résiliente, durable et solidaire, prête à relever les défis de demain.

UWA - UNE NOUVELLE LIGNE DE CONDUITE

Retour aux fondamentaux

Presque centenaire, la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte continue de jouer un rôle essentiel dans la défense de l'intérêt public. Cette loi impose aux architectes de servir l'ensemble de la population en garantissant un haut niveau de compétences et de professionnalisme, en réponse aux évolutions sociales et économiques de leur époque.

Malheureusement, ces dernières décennies ont vu émerger un style architectural universel souvent axé sur l'esthétique au détriment des enjeux sociétaux et environnementaux.

Il est donc essentiel de revenir aux fondamentaux de notre profession.

De plus, il y a lieu de constater que les architectes sont de plus en plus impliqués dans des projets de développement durable et de transition écologique, jouant un rôle crucial dans la conception de bâtiments écoresponsables et la réduction de l'empreinte carbone du secteur de la construction.

En déclarant **l'architecture d'intérêt public**, la loi confère aux architectes une mission de service public, les incitant à agir dans l'intérêt général, à répondre aux besoins de la société et à améliorer la qualité de vie des citoyens.

Les architectes ont ainsi le **pouvoir légal** et la **responsabilité** de réfléchir à de nouvelles approches urbanistiques, architecturales et sociales, et de proposer des solutions durables pour concevoir des édifices à faible empreinte carbone, évolutifs et construits avec des matériaux écoresponsables répondant aux enjeux sociétaux actuels.

Alors pourquoi une nouvelle ligne de conduite ?

Dans une société en pleine mutation climatique et sociale, L'UWA a jugé essentiel de poser les bases d'une ligne de conduite inédite proposant une nouvelle approche répondant aux défis environnementaux et sociétaux.

Cette nouvelle ligne de conduite devra affirmer un point de vue ferme sur les véritables tâches de l'architecture et de les diffuser auprès des politiques locales et régionales ainsi que dans les cercles économiques et sociaux.

L'architecture doit répondre aux besoins d'une population diversifiée et favoriser des communautés cohésives.

Les enjeux sociaux incluent l'accessibilité, l'inclusion, la cohésion sociale, et la santé. Le déficit de logements en Belgique, notamment en Wallonie, nécessite des stratégies durables pour répondre à la demande croissante. L'urgence climatique impose une transformation des pratiques de construction et d'urbanisme pour réduire l'empreinte carbone et créer des villes résilientes et durables.

Soutenir les outils en place

Green Deal, Nouveau Bauhaus Européen, Stop Béton, Centralité mais également Yimby ou DNSH sont autant d'outils mis en place pour garantir un objectif commun et ce pour l'horizon 2050.

L'UWA s'engage à les rappeler à ses membres bien évidemment mais également de les diffuser le plus largement possible, dans le monde politique, administratif et public.

Une campagne de sensibilisation

La sensibilisation du public, des administrations et des politiques aux enjeux architecturaux, environnementaux et sociaux est cruciale pour l'avenir car elle favorise l'adoption de pratiques durables et innovantes. Une meilleure compréhension de ces enjeux permet de prendre des décisions éclairées, de promouvoir des politiques efficaces et de mobiliser les ressources nécessaires pour créer des environnements résilients et inclusifs. Cela contribuera à améliorer la qualité de vie, à protéger l'environnement et à répondre aux défis sociaux et économiques de manière proactive et cohérente.

Par malheur, la situation est préoccupante dans le domaine académique. Les architectes praticiens, déterminés à œuvrer pour le véritable intérêt de la société moderne, estiment que les universités, souvent conservatrices et inexpérimentées, négligent les problèmes de logement liés aux contraintes sociales et économiques ainsi qu'aux enjeux écologiques. Elles privilégient une architecture purement somptuaire, ce qui freine le progrès social. L'enseignement de l'architecture détourne dès le départ la vocation des architectes, empêchant ainsi l'émergence d'un esprit novateur qui pourrait seul revitaliser et renouveler l'art de bâtir.

En guise de conclusion

Cette nouvelle ligne de conduite appelle à une transformation profonde des pratiques urbanistiques, architecturales et sociales pour répondre aux défis environnementaux et sociétaux actuels.

Les architectes, en vertu de leur mission d'intérêt public, doivent concevoir des bâtiments éco-responsables et réduire l'empreinte carbone. La densification urbaine, la création d'écoquartiers et la rénovation des bâtiments existants sont des stratégies clés.

Il est également crucial de promouvoir la justice sociale et d'encourager la participation citoyenne à ne plus s'offusquer à tout va de nouveaux projets de construction quel qu'ils soient freinant indubitablement la transition climatique et sociétal indispensable à ce jour.

Pour réussir cette transition, il faudra surmonter des obstacles importants, le manque de courage politique, l'expérimentation de l'administration et bien entendu le manque de sensibilisation du public aux enjeux architecturaux, environnementaux et sociaux.

Cependant, nous sommes convaincus qu'en travaillant ensemble, les autorités locales, les entreprises, les citoyens et les architectes peuvent créer un environnement favorable à cette transition et bâtir une Wallonie résiliente, durable et solidaire, prête à relever les défis de demain.

DES ENJEUX MAJEURS

Dimensions Sociales et Humaines

Les enjeux sociaux et humains de demain en Belgique incluent plusieurs aspects essentiels. L'accessibilité et l'inclusion sont des priorités, avec une architecture qui doit répondre aux besoins d'une population diversifiée, incluant les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite et les familles à faibles revenus. La conception de bâtiments accessibles et inclusifs est cruciale pour garantir que tous les citoyens puissent bénéficier d'un cadre de vie adapté à leurs besoins.

L'architecture joue également un rôle crucial dans la création de communautés cohésives. Les espaces partagés, tels que les parcs, les places publiques et les centres communautaires, favorisent les interactions sociales et renforcent le sentiment d'appartenance. Les projets d'habitat groupé participatif, par exemple, encouragent la coopération et l'entraide entre les résidents.

Démographie Croissante

Les bâtiments doivent s'adapter aux évolutions démographiques et aux changements de mode de vie, comme le télétravail. Ils doivent aussi promouvoir la santé et le bien-être par la qualité de l'air, l'accès à la lumière naturelle, la réduction du bruit et la création d'espaces verts. La participation citoyenne dans la conception urbaine est cruciale pour répondre aux besoins réels des habitants. En résumé, les enjeux incluent l'accessibilité, la durabilité, la cohésion sociale, l'adaptabilité, la santé et la participation citoyenne.

Déficit de logements

Le besoin de logements neufs en Belgique, particulièrement en Wallonie, augmente en raison de facteurs démographiques et économiques. La Belgique devra accueillir environ 225 000 ménages supplémentaires d'ici 2030 et 810 000 d'ici 2060, entraînant une demande accrue de logements, surtout dans les régions urbaines et périurbaines. En Wallonie, 43 % des logements produits entre 2008 et 2018 étaient des constructions neuves et 57 % des rénovations. Les défis incluent la disponibilité des terrains, les coûts de construction, et les exigences de durabilité et d'efficacité énergétique. Des stratégies intégrées et durables sont nécessaires pour répondre à cette demande croissante tout en tenant compte des défis environnementaux et économiques.

Urgence Climatique

L'urgence climatique nécessite une transformation radicale de nos pratiques de construction et d'urbanisme. Les bâtiments doivent être durables et résilients, utilisant des matériaux écologiques et réduisant l'empreinte carbone. L'architecture post-carbone, visant à minimiser les émissions de CO₂ tout au long du cycle de vie des bâtiments, est essentielle. L'industrie du bâtiment est responsable de près de 40 % des émissions de carbone mondiales. L'urbanisme durable doit créer des villes compactes et vertes, avec des infrastructures résistantes aux événements climatiques extrêmes. Cette transition doit être rapide, car elle est désormais vitale.

DES CONSTATS INQUIETANTS

UN DEREGLEMENT CLIMATIQUE

Au niveau mondial

Le dérèglement climatique a augmenté la température moyenne de la Terre d'environ 1,1°C depuis la fin du XIXe siècle, entraînant des événements climatiques extrêmes comme inondations et sécheresses. La fonte

Au niveau de l'urbanisme, de l'architecture et des villes

Le dérèglement climatique pose des défis considérables aux centres urbains et aux campagnes. Les villes doivent développer des stratégies de résilience, créer des infrastructures résistantes aux événements climatiques extrêmes et améliorer la gestion des eaux pluviales. Les architectes doivent utiliser des matériaux durables et des techniques innovantes pour réduire l'empreinte carbone des

UN DESEQUILIBRE SOCIALE

Malgré une amélioration globale des conditions de vie, les inégalités sociales se sont

Entre espoir et incertitude

Le sentiment social en Wallonie aujourd'hui est marqué par une insatisfaction croissante face à l'économie régionale et des inégalités sociales perçues comme en augmentation. La confiance dans les institutions est divisée : les institutions de l'État social et les fonctions régaliennes bénéficient d'une confiance relativement élevée, tandis que les institutions politiques souffrent d'une défiance historique. La transition écologique est une préoccupation majeure, vue à la fois comme une opportunité et une menace pour l'économie et le

des glaciers élève le niveau de la mer, menaçant les zones côtières. Les océans absorbent beaucoup de CO₂, causant leur acidification et perturbant les écosystèmes marins. Le réchauffement climatique affecte l'agriculture, réduisant les rendements et augmentant la faim. Les pénuries d'eau pourraient toucher jusqu'à 3 milliards de personnes. Il est crucial de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'aider les populations vulnérables à s'adapter.

bâtiments. Les campagnes sont affectées par des conditions météorologiques imprévisibles, menaçant la sécurité alimentaire et entraînant des pénuries d'eau. Il est crucial de soutenir le développement économique des zones rurales pour réduire l'exode rural et promouvoir des pratiques agricoles durables. En résumé, une révision profonde de nos approches en urbanisme et architecture est nécessaire pour créer des environnements résilients et durables.

accentuées ces dernières années. Les disparités économiques et sociales sont particulièrement marquées, avec une augmentation des inégalités depuis 2016.

pouvoir d'achat. Elle est perçue comme un levier pour réduire les inégalités, mais suscite des inquiétudes pour les travailleurs des secteurs traditionnels. Les Wallons espèrent une transition inclusive et équitable pour tous. Ces constats montrent une Wallonie confrontée à des défis socio-économiques majeurs, où les habitants naviguent entre espoir et incertitude.

Entre attente et inaccessibilité

Le logement est devenu un domaine critique en Wallonie. De nombreuses personnes

attendent un logement social, et les prix élevés rendent l'accès à la propriété difficile. La demande de logements publics dépasse largement l'offre, aggravant la précarité des familles à faible revenu. Les jeunes ménages peinent à réunir les fonds nécessaires pour un apport initial et à obtenir des prêts hypothécaires, exacerbés par la stagnation des salaires et l'augmentation du coût de la vie. Les réglementations strictes et les procédures administratives complexes ralentissent la construction de nouveaux logements. Les problèmes de rénovation des logements existants ajoutent une couche de complexité. Des politiques publiques plus efficaces et des investissements dans le logement public et abordable sont nécessaires pour remédier à cette crise.

Entre Pression et Intégration

La situation du logement en Belgique, particulièrement en lien avec la migration,

présente des défis sociaux significatifs. L'augmentation des flux migratoires a accentué la pression sur le marché du logement, déjà tendu. Les demandeurs d'asile et les réfugiés rencontrent des difficultés pour trouver un logement adéquat, malgré l'aide matérielle temporaire. Les obstacles linguistiques et la discrimination compliquent encore la recherche de logement. La migration est perçue de manière ambivalente : comme une opportunité économique et culturelle, mais aussi comme un défi pour l'intégration. La Wallonie doit fournir des logements adéquats aux migrants et gérer les tensions sociales et économiques liées à cette augmentation. Des politiques inclusives et des efforts continus sont nécessaires pour garantir une coexistence harmonieuse et équitable.

POURQUOI EST-CE SI DIFFICILE ?

Un manque de sensibilisation

La sensibilisation du public aux enjeux architecturaux, environnementaux et sociaux est essentielle. Sans une bonne compréhension, les individus et les entreprises sont moins enclins à adopter de nouvelles pratiques. En Wallonie, peut-être pas d'effort n'est fait pour informer et éduquer la population, il reste des lacunes importantes.

Le Service Public de Wallonie Environnement s'engage à promouvoir une meilleure connaissance des milieux naturels et une gestion plus durable des ressources environnementales, cependant, les campagnes de sensibilisation doivent être plus ciblées et efficaces pour toucher un large public.

L'utilisation des réseaux sociaux et des plateformes en ligne peut aider à atteindre les jeunes générations.

Une sensibilisation accrue permettrait de mieux comprendre les bénéfices des nouvelles pratiques urbanistiques, écologiques et sociales et d'encourager leur adoption à grande échelle.

Malheureusement, la situation est similaire dans le domaine académique. Les architectes praticiens, déterminés à œuvrer pour le véritable intérêt de la société moderne, estiment que les universités, souvent conservatrices et inexpérimentées, négligent les problèmes de logement liés aux contraintes sociales et économiques ainsi qu'aux enjeux écologiques. Elles privilégient une architecture purement somptuaire, ce qui freine le progrès social. L'enseignement de l'architecture détourne dès le départ la vocation des architectes, empêchant ainsi l'émergence d'un esprit novateur qui pourrait seul revitaliser et renouveler l'art de bâtir.

Un Courage politique absent

En Wallonie, le manque de courage politique face aux riverains constitue un frein significatif à la mise en œuvre de la transition urbanistique, écologique et social.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation. Tout d'abord, l'électoralisme joue un rôle crucial : les responsables politiques hésitent souvent à prendre des décisions impopulaires par crainte de perdre des voix lors des élections. Cette réticence peut les amener à éviter des mesures nécessaires mais controversées.

Ensuite, les pressions exercées par les groupes d'intérêt, notamment ceux représentant les riverains ou les entreprises locales, peuvent considérablement ralentir ou modifier les projets. Ces groupes ont souvent une influence notable sur les décisions politiques, ce qui complique la mise en œuvre de projets écologiques ambitieux.

Le manque de vision à long terme des décideurs politiques contribue également à cette situation. Les décisions sont parfois prises avec une perspective à court terme, sans considérer les bénéfices à long terme pour la communauté et l'environnement.

Pour surmonter ces obstacles, il est essentiel que les responsables politiques adoptent une approche plus courageuse et visionnaire, en mettant en avant les avantages à long terme des projets innovants, écologiquement responsables pour la société et l'environnement. Une telle approche pourrait inclure la simplification des démarches administratives, l'augmentation des incitations financières et un effort accru de sensibilisation du public aux enjeux environnementaux et sociaux.

Une administration inexpérimentée et arbitraire

Le manque d'expérience et de sérieux de l'administration de l'urbanisme en Wallonie contribue grandement à la mise en place d'une nouvelle approche architecturale.

Les délais pour obtenir des permis d'urbanisme sont trop longs et découragent les investisseurs et les particuliers. Les démarches sont compliquées nécessitant de nombreux documents et formulaires.

Il est trop souvent difficile de comprendre les critères de décision et les raisons des refus ou des acceptations de permis, ce qui crée un manque de transparence. Enfin, les décisions varient trop souvent entre la Région et les communes, voir même d'une commune à l'autre, créant une impression d'injustice et d'arbitraire. Ces points de critique montrent que l'administration de l'urbanisme en Wallonie a encore des défis à relever pour améliorer son efficacité et sa transparence.

Les principes de l'urbanisme moderne ont été élaborés par de nombreux professionnels. Bien qu'ils aient souvent été discutés dans des articles, des livres, des congrès et des débats publics ou privés, il reste à les faire accepter par les organes administratifs responsables de la gestion des villes, qui sont souvent réticents aux grandes transformations proposées par ces nouvelles idées. Il est essentiel que les autorités soient d'abord éclairées, puis qu'elles agissent. Avec clairvoyance, formation et énergie, il est possible de restaurer une situation compromise.

Une résistance au changement

Les habitudes bien ancrées et la peur du changement peuvent freiner la transition. Les entreprises et les particuliers peuvent être réticents à modifier leurs pratiques établies. En

Wallonie, cette résistance se manifeste de plusieurs façons. Les entreprises hésitent à investir dans des technologies écologiques en raison des coûts initiaux élevés et de l'incertitude quant aux bénéfices à long terme. Les pouvoirs publics sont trop souvent réticents à adopter de nouvelles pratiques écologiques, en raison certainement du manque d'information claire et accessible.

Les initiatives pour surmonter cette résistance incluent des campagnes de sensibilisation ciblées, des incitations financières et des programmes de formation pour les professionnels du secteur.

En outre, la collaboration entre les différents acteurs, y compris les autorités locales, les entreprises et les citoyens, est essentielle pour créer un environnement favorable à cette transition architecturale, écologique et sociale. En travaillant ensemble, il est possible de surmonter les résistances et de progresser vers un avenir plus durable.

Un coûts économiques élevés

L'investissement initial pour adopter des technologies écologiques peut être très élevé, ce qui décourage les gouvernements et les institutions. En Wallonie, ce problème est particulièrement pertinent. Les projets de transition écologique, de rénovation énergétique, d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable et de décarbonation, nécessitent des investissements substantiels. Les contraintes budgétaires des gouvernements locaux, limite leur capacité à financer des projets écologiques ambitieux.

Pour surmonter ces défis, il est essentiel de mettre en place des mécanismes de financement innovants et de renforcer les incitations financières.

VERS UNE GOUVERNANCE ARCHITECTURALE RENOUVELEE EN WALLONIE

Face aux défis croissants du XXI^e siècle — crise du logement, urgence climatique, fragmentation sociale — la Wallonie se trouve à un tournant décisif dans sa manière de concevoir, réguler et transformer son environnement bâti.

L'Union Wallonne des Architectes (UWA) propose, à travers deux décrets structurants, une réforme ambitieuse visant à professionnaliser l'évaluation urbanistique, à simplifier les procédures et à replacer l'architecture au cœur de l'intérêt public.

Le **décret sur la transition urbanistique, architecturale et sociale** introduit un cadre légal permettant des dérogations motivées aux règlements existants pour les projets exemplaires sur le plan écologique, social ou architectural.

Le **décret sur le collège régional d'expertise architecturale** propose quant à lui la mise en place d'un organe indépendant composé de professionnels agréés, chargé d'évaluer les projets complexes ou contestés selon des critères objectifs. Il vise à garantir la qualité, l'équité et la transparence des décisions urbanistiques.

Cette vision s'inscrit dans une dynamique européenne déjà éprouvée : Au

Pays-Bas, les **Welstandscommissies**, obligatoires dans chaque commune,

évaluent tous les permis selon des guides locaux clairs, favorisant l'innovation dans un cadre structuré.

En **Allemagne**, les **Baukollegien** (Berlin, Munich, Hambourg) offrent une expertise indépendante qui renforce la qualité des projets et facilite leur acceptation sociale.

En **Italie**, les **commissions urbanistiques locales**, bien que hétérogènes, permettent une validation technique et esthétique des projets, avec une forte implication des architectes.

En Wallonie, les architectes dénoncent un manque de compétence, de cohérence et de transparence dans l'évaluation des projets, freinant l'innovation et la qualité du bâti.

En revanche, dans tous ces pays, les architectes et bureaux d'architecture reconnaissent que des commissions compétentes, indépendantes et transparentes facilitent la conception, réduisent les blocages et valorisent leur rôle dans la fabrique du territoire.

La Wallonie a aujourd'hui l'opportunité de s'inspirer de ces modèles pour bâtir un cadre urbanistique plus juste, plus efficace et plus visionnaire, à la hauteur des enjeux contemporains.

ALLEMAGNE

LES BAUKOLLEGIEN

Les Baukollegien sont des collèges d'experts indépendants en architecture et urbanisme, présents dans plusieurs grandes villes allemandes comme Berlin, Hambourg et Munich. Leur rôle est de conseiller les autorités locales sur les projets urbains majeurs, en garantissant une qualité architecturale, urbaine et environnementale.

Fonctionnement

- Composé de six experts indépendants (architectes, urbanistes, paysagistes, professeurs).
- Travaille en collaboration avec la Senatsbaudirektorin (directrice de l'urbanisme de Berlin).
- Évalue les projets selon des critères standardisés : qualité architecturale, intégration urbaine, durabilité, cohérence avec le tissu existant.
- Les sessions sont publiques, renforçant la transparence et la participation citoyenne.
- Les recommandations sont non contraignantes mais très influentes, souvent suivies par les autorités locales.
- Les projets sont sélectionnés selon leur impact urbain, leur complexité ou leur caractère innovant.

Exemples de projets influencés par les Baukollegien

Edge Südkreuz – Berlin

- Type : Bureaux hybrides bois-béton

- Particularité : Plus grand bâtiment à énergie positive d'Allemagne, certifié DGNB Platinum.
- Rôle du Baukollegium : Le projet a été présenté au Baukollegium Berlin pour garantir son intégration urbaine et sa cohérence avec les objectifs de durabilité de la ville.

Campus Virchow-Klinikum – Berlin

- Type : Réaménagement hospitalier (Charité, Robert-Koch-Institut, nouvelle clinique pédiatrique)
- Rôle du Baukollegium : Évaluation de la cohérence urbaine, de la qualité architecturale et de l'impact spatial des nouveaux bâtiments dans un contexte hospitalier dense.

Hochhaus Rudolfstraße – Berlin

- Type : Projet de tour dans le cadre du plan directeur des immeubles de grande hauteur
- Rôle du Baukollegium : Analyse de la hauteur, volumétrie, intégration paysagère et acceptabilité sociale du projet dans le tissu urbain existant.

Schumacher Quartier – Berlin

- Type : Nouveau quartier résidentiel sur l'ancien aéroport de Tegel
- Rôle du Baukollegium : Conseil sur la mixité fonctionnelle, la mobilité douce, et la qualité des espaces publics dans un projet de grande échelle.

PAYS-BAS

LES WELSTANDSCOMMISSIES

Les Welstandscommissies sont des commissions locales obligatoires dans chaque commune néerlandaise, chargées d'évaluer la qualité architecturale des projets soumis à permis de construire.

Fonctionnement

- Composition : Architectes, urbanistes, paysagistes, parfois historiens ou sociologues, tous indépendants de l'administration communale.
- Base légale : La Woningwet (loi sur le logement) de 1901 impose aux communes de garantir la qualité du cadre bâti.
- Critères d'évaluation : Chaque commune dispose d'un guide de qualité urbaine (Welstandsnota), qui définit les critères objectifs : intégration paysagère, cohérence avec le tissu existant, matériaux, proportions, durabilité.
- Procédure : Tout projet est soumis à la commission avant délivrance du permis. L'avis est consultatif mais très influent, souvent suivi par les autorités locales.
- Transparence : Les réunions sont souvent publiques, et les avis sont documentés et motivés.

Exemples de projets réussis aux Pays-Bas

Schoonschip – Amsterdam

- Type : Quartier flottant durable
- Particularité : 30 maisons sur l'eau, conçues avec des matériaux durables,

énergie solaire, pompes à chaleur partagées.

- Rôle des Welstandscommissies : Validation de l'intégration urbaine et de la cohérence architecturale dans un environnement sensible (canaux d'Amsterdam).
- Impact : Ce projet est devenu un modèle international de quartier circulaire et résilient.

Waterbuurt – IJburg, Amsterdam

- Type : Quartier flottant sur le lac Eimer.
- Particularité : Maisons en bois, plastique et verre, stabilisées par des caissons en béton.
- Rôle des Welstandscommissies : Évaluation de l'impact visuel, de la durabilité et de la compatibilité avec les infrastructures urbaines.
- Impact : Réponse innovante à la pénurie de logements et à la montée des eaux.

HAUT – Amsterdam

- Type : Immeuble résidentiel en bois de 21 étages
- Particularité : L'un des plus hauts bâtiments en bois d'Europe, certifié BREEAM Excellent.
- Rôle des Welstandscommissies : Appui à l'innovation architecturale et à l'intégration dans le tissu urbain dense.
- Impact : Projet pionnier en construction bas carbone.

Floating Farm – Rotterdam

- Type : Ferme urbaine flottante
- Particularité : Production locale de lait, autonomie énergétique, pédagogie environnementale.
- Rôle des Welstandscommissies : Validation de l'intégration dans le port de Rotterdam et de la cohérence avec les objectifs de durabilité.
- Impact : Symbole de l'urbanisme résilient et de l'agriculture circulaire.

Écovillage de Boekel

- Type : Ensemble résidentiel autosuffisant
- Particularité : 36 logements circulaires, captant 800 tonnes de CO₂, autosuffisance en eau, énergie et alimentation.
- Rôle des Welstandscommissies : Appui à la cohérence architecturale et à la compatibilité avec les objectifs régionaux.
- Impact : Désigné comme l'organisation la plus durable des Pays-Bas.

ITALIE

LES COMMISSIONS LOCALES D'URBANISME

L'urbanisme en Italie est fortement décentralisé : les communes ont une autonomie réglementaire importante, renforcée par les régions qui disposent de compétences législatives en matière d'aménagement du territoire.

De nombreuses communes italiennes ont institué des commissions de construction immobilière dès le XIXe siècle, chargées de valider les projets selon des critères esthétiques et techniques. Ces commissions sont consultatives, mais leur avis est souvent suivi par les autorités locales. Elles évaluent les projets sur la base de plans locaux, de règlements communaux, et parfois de directives régionales.

Fonctionnement

- Composition : Architectes, urbanistes, paysagistes, expert en patrimoine, représentants de l'administration municipale et parfois des élus locaux, mais leur rôle est souvent limité à l'observation ou à la validation politique
- Ces membres sont nommés par la municipalité, parfois sur proposition de l'Ordre professionnel ou après appel à candidatures. Leur mandat est généralement pluriannuel, et ils doivent respecter des critères de compétence technique et d'indépendance.
- Les commissions évaluent les projets avant délivrance du permis de construire.
- Elles se basent sur les plans régulateurs locaux, les règlements communaux de construction, et parfois les directives régionales.

- Elles émettent un avis technique sur l'esthétique et l'intégration urbaine, le respect des normes locales, la cohérence avec le paysage ou le patrimoine, la durabilité et la performance environnementale.
- Leur avis est consultatif, mais dans la pratique, il est souvent suivi par les services instructeurs et les élus.

Exemples de projets réussis en Italie

BiM – Bicocca à Milan

- Lieu : Quartier Bicocca
- Programme : 50 000 m² de bureaux, commerces, pavillon multifonctionnel, jardins
- Particularité : Rénovation d'un bâtiment des années 1980 conçu par Vittorio Gregotti, avec une approche durable et ouverte sur la ville.
- Lien avec les commissions : Il valorise la cour centrale comme espace public, favorise la perméabilité visuelle et physique, et intègre des services pour les habitants.

CityLife à Milan

- Lieu : Ancien parc des expositions
- Programme : Tours résidentielles et commerciales, espaces publics
- Particularité : Architecture audacieuse intégrée dans un masterplan validé par les autorités locales
- Lien avec les commissions : Projet emblématique de régénération urbaine, soumis à des critères esthétiques et techniques stricts

CE QUE LES ARCHITECTES EN PENSENT

En Allemagne – Baukollegien

- Les architectes berlinois et de grandes villes comme Munich ou Hambourg reconnaissent que les Baukollegien apportent une cohérence urbaine et une valorisation de la qualité architecturale.
- Les bureaux d'architecture apprécient la transparence et la prévisibilité des critères d'évaluation, ce qui facilite la conception.
- Certains regrettent que l'avis soit consultatif, ce qui peut parfois laisser place à des décisions politiques divergentes.
- Globalement, les Baukollegien sont vus comme un levier de qualité, qui encourage l'innovation tout en assurant une intégration urbaine maîtrisée.

Au Pays-Bas – Welstandscommissies

- Les architectes néerlandais considèrent les Welstandscommissies comme un cadre clair et structurant, qui facilite la conception en définissant des critères objectifs dans les guides locaux.
- Les bureaux comme MVRDV ou OMA saluent la liberté créative encadrée, qui permet de proposer des

projets audacieux tout en respectant l'environnement urbain.

- Les commissions sont perçues comme professionnelles et indépendantes, ce qui renforce la confiance dans le processus.
- Les architectes apprécient aussi la stabilité réglementaire, qui évite les surprises ou les blocages arbitraires.

En Italie – Commissions urbanistiques locales

- En Italie, les commissions locales sont souvent vues comme hétérogènes : leur efficacité dépend fortement de la commune.
- Les architectes italiens reconnaissent que dans certaines villes (Milan, Turin, Bologne), les commissions sont professionnelles et collaboratives, mais ailleurs, elles peuvent être bureaucratiques ou politisées.
- Le système est jugé moins transparent que celui des Pays-Bas ou de l'Allemagne, avec des variations locales importantes.
- Les architectes demandent souvent une harmonisation régionale et une meilleure formation des membres pour garantir une évaluation équitable.

ALORS POURQUOI LA WALLONIE DEVRAIT ADOPTER UN MODELE SIMILAIRE

1. Renforcer la qualité architecturale et urbaine

Ces commissions permettent une évaluation rigoureuse des projets, fondée sur des compétences professionnelles. En Wallonie, cela éviterait les décisions arbitraires ou esthétiques non fondées, comme dénoncé dans le décret sur le collège régional d'expertise.

2. Réduire les inégalités territoriales

Ces commissions assurent une harmonisation des pratiques entre les communes. En Wallonie, cela permettrait de réduire les disparités locales dans l'instruction des permis et d'assurer une égalité de traitement des porteurs de projets.

3. Favoriser l'innovation et la durabilité

Ces commissions encouragent les projets écologiques, inclusifs et innovants. En

Wallonie, cela soutiendrait les objectifs du Green Deal, du Stop Béton, et du décret sur la transition urbanistique.

4. Restaurer la confiance entre citoyens, professionnels et institutions

La transparence des processus et la compétence des évaluateurs renforcent la légitimité des décisions. En Wallonie, cela permettrait de réduire les recours, les frustrations et de valoriser le rôle des architectes.

5. Soutenir les communes dans leur mission

Les commissions agissent comme services de conseil pour les communes. En Wallonie, un collège régional d'expertise pourrait accompagner les administrations locales, souvent en manque de formation ou de ressources.

Conclusion

Dans les pays où les commissions sont indépendantes, compétentes et transparentes, les architectes trouvent plus de liberté pour concevoir, car le cadre est prévisible, équitable et stimulant. La Wallonie gagnerait à adopter ces principes

pour améliorer la qualité du bâti, fluidifier les projets et valoriser le rôle des architectes.

La Wallonie, avec ces deux décrets, s'inscrirait dans une tendance européenne de modernisation, de professionnalisation et de durabilité de l'action urbanistique.

VERS UN ENCADREMENT DE L'ÉVALUATION QUALITATIVE DES PERMIS

Réunion projet

Le procès-verbal de la réunion projet prévu à l'art. D.IV.31 du CoDT, si elle a lieu, aura une valeur contraignante pour l'administration dans le cadre de l'instruction du permis, sauf si des éléments nouveaux ou des circonstances exceptionnelles justifient une révision motivée. Toute divergence entre la décision finale et le contenu du procès-verbal doit être explicitement justifiée par écrit.

Complétude des permis d'urbanisme

La complétude d'un dossier de demande de permis d'urbanisme sera appréciée exclusivement sur la forme, c'est-à-dire sur la présence des pièces requises telles que définies par le présent Code et ses annexes.

Pour ce faire, une liste exhaustive et contraignante des documents exigibles pour chaque type de demande, sera publiée et mise à jour régulièrement. Aucune commune ou autorité ne pourra exiger de pièces supplémentaires non prévues dans cette liste.

Encadrer les critères d'appréciation qualitative

Il est proposé de modifier les articles du Code du Développement Territorial (notamment les articles D.IV.26 et R.IV.26-1 à R.IV.26-3) afin d'y intégrer une grille d'analyse standardisée fondée sur des critères objectifs.

Cette grille permettrait d'évaluer les projets de manière rigoureuse et équitable, en s'appuyant sur des éléments mesurables tels que l'intégration paysagère (gabarits, matériaux, teintes), la performance énergétique (niveau PEB, intégration des énergies renouvelables), le respect des prescriptions urbanistiques locales (plans, guides), ainsi que l'impact sur la mobilité et les infrastructures existantes.

Cette grille d'analyse intégrera obligatoirement les principes directeurs repris au décret relatif à la transition urbanistique, architecturale et sociale en Wallonie.

L'objectif de cette réforme est de réduire les jugements esthétiques ou émotionnels non fondés, qui introduisent une subjectivité nuisible à la cohérence territoriale et à la sécurité juridique des porteurs de projets.

En instaurant des critères clairs et partagés, cette proposition vise à renforcer la transparence des décisions administratives, à garantir une égalité de traitement entre les demandeurs, et à favoriser la qualité architecturale et environnementale des constructions.

Traçabilité des avis administratifs

Afin de renforcer la transparence et la responsabilité dans l'instruction des permis d'urbanisme, il est proposé d'imposer que tout avis négatif ou conditionnel émis par une administration soit systématiquement motivé par écrit, avec une référence explicite aux articles du Code du

Développement Territorial (CoDT) aux règlements locaux applicables et obligatoirement aux principes directeurs repris au décret relatif à la transition urbanistique, architecturale et sociale en Wallonie.

Cet avis devra être signé nominativement par l'agent instructeur en charge du dossier, et contre-signé par un supérieur hiérarchique en cas de refus ou de demande de modification substantielle du projet.

Cette mesure vise à responsabiliser les agents administratifs, à limiter les décisions arbitraires, et à garantir une traçabilité complète des avis émis. Elle permettra également aux porteurs de projets de mieux comprendre les motifs des refus ou des conditions imposées, facilitant ainsi les recours éventuels et le dialogue entre les professionnels du bâti et l'administration.

Création d'un collège régional d'expertise architecturale

Dans le but de réintroduire une compétence professionnelle dans l'évaluation des projets soumis à permis d'urbanisme, il est proposé de mettre en place un collège régional d'expertise architecturale.

Ce collège serait composé de professionnels agréés — architectes, urbanistes, paysagistes — indépendants de l'administration communale, et justifiant d'une formation spécialisée ainsi que d'une expérience significative dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Ce collège aurait pour mission principale d'émettre un avis technique contraignant sur les projets complexes ou contestés, en se fondant sur des critères objectifs définis par le Code du Développement Territorial.

Il jouerait également un rôle pédagogique en assurant la formation des agents

communaux à l'analyse architecturale, afin de renforcer la qualité des décisions prises localement.

Cette mesure vise à garantir que les projets soient évalués par des professionnels compétents, capables de juger de leur pertinence technique, environnementale et territoriale, et non sur la base de considérations subjectives ou de préférences personnelles. Elle contribuerait à une meilleure sécurité juridique, à une harmonisation des pratiques entre communes, et à une revalorisation du rôle de l'architecte dans la fabrique du territoire.

Publication d'indicateurs de performance des communes

Dans une optique de transparence et d'amélioration continue des pratiques administratives, il est proposé d'amender le Code du Développement Territorial afin d'obliger les communes à publier régulièrement des indicateurs de performance relatifs à l'instruction des permis d'urbanisme.

Ces indicateurs incluraient notamment le délai moyen de traitement des demandes, le taux de refus accompagné des motifs les plus fréquents, ainsi que le nombre de recours introduits et gagnés par les demandeurs.

Cette mesure vise à instaurer une pression positive par la transparence et la comparaison, en permettant aux citoyens, aux professionnels et aux décideurs de disposer d'une vision claire et objective du fonctionnement des administrations locales. Elle favoriserait l'harmonisation des pratiques, encouragerait les communes à améliorer leur efficacité, et renforcerait la confiance dans le processus d'instruction des permis.

Uniformiser les formulaires et les pièces exigées

Dans le souci de simplifier et d'harmoniser les démarches administratives liées aux permis d'urbanisme, il est proposé de réviser l'article R.IV.1-1 du Code du Développement Territorial afin d'imposer l'utilisation d'un formulaire unique régional. Ce formulaire devra comporter une liste exhaustive des pièces à fournir, définie par le Gouvernement wallon, et s'appliquer uniformément à l'ensemble des communes.

Il sera également interdit aux administrations locales d'exiger des documents supplémentaires non prévus dans cette liste, afin d'éviter les pratiques locales abusives ou dissuasives qui complexifient inutilement les procédures et créent des inégalités entre territoires.

Cette mesure vise à garantir une égalité d'accès au permis, à réduire les délais et les incertitudes pour les porteurs de projets, et à renforcer la transparence et la prévisibilité du processus administratif.

PROPOSITION DE DECRET MODIFIANT LE CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EN VUE DE RENFORCER L'OBJECTIVITE DE L'EVALUATION DES PERMIS D'URBANISME PAR LA CREATION D'UN COLLEGE REGIONAL D'EXPERTISE ARCHITECTURALE

Article 1er – Réunion projet

L'article D.IV.31 du CoDT est modifié comme suit :

Art. D.IV.31 – Réunion projet

§1. Préalablement au dépôt d'une demande de certificat ou de permis, le porteur de projet peut solliciter la tenue d'une réunion de projet avec le collège communal, le fonctionnaire délégué, ou tout autre acteur compétent selon la nature du projet.

§2. La demande de réunion est introduite par envoi recommandé ou par voie électronique certifiée. L'administration convoque les parties concernées dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande. La réunion se tient dans les vingt jours suivant cette convocation.

§3. Un procès-verbal officiel est dressé à l'issue de la réunion, reprenant les avis, recommandations, objections et engagements formulés par les participants. Ce procès-verbal est signé par l'ensemble des représentants présents.

§4. Le procès-verbal a valeur contraignante pour l'administration dans le cadre de l'instruction du permis, sauf si des éléments nouveaux ou des circonstances exceptionnelles justifient une révision motivée. Toute divergence entre la décision finale et le contenu du procès-verbal doit être explicitement justifiée par écrit.

§5. Le Gouvernement wallon fixe les modalités de rédaction, de conservation et de

publication du procès-verbal, ainsi que les conditions de sa recevabilité juridique

Article 2 – Création du collège régional d'expertise architecturale

Il est inséré dans le Livre IV du Code du Développement Territorial un article D.IV.26/1 rédigé comme suit :

Art. D.IV.26/1. – Collège régional d'expertise architecturale

§1. En cas de désaccord entre le demandeur d'un permis d'urbanisme et l'administration compétente, le demandeur peut solliciter l'avis d'un collège régional d'expertise architecturale.

§2. Ce collège est composé d'au moins trois membres choisis parmi une liste de professionnels agréés par le Gouvernement wallon : architectes, urbanistes, ingénieurs ou paysagistes, indépendants de l'administration communale.

§3. Le collège rend un avis motivé dans un délai de trente jours à compter de sa saisine. Cet avis est publié et communiqué aux parties.

§4. L'avis du collège est réputé prioritaire sur toute considération non technique ou non réglementaire émise par l'administration.

§5. Le Gouvernement fixe les modalités de désignation, de fonctionnement, de transparence et de rémunération des membres du collège. Il veille à garantir leur indépendance vis-à-vis des autorités locales et des intérêts privés.

Article 3 – Encadrement de l'évaluation qualitative

Les articles R.IV.26-1 à R.IV.26-3 du CoDT sont modifiés comme suit :

Art. R.IV.26-1 – Grille d'analyse standardisée

Toute appréciation qualitative d'un projet soumis à permis d'urbanisme doit être fondée sur une grille d'analyse standardisée, établie par le Gouvernement wallon, comprenant au minimum les critères suivants :

- Intégration paysagère (gabarits, matériaux, teintes) ;
- Cohérence avec les prescriptions urbanistiques locales ;
- Performance énergétique et environnementale ;
- Impact sur la mobilité et les infrastructures existantes ;
- Respect des objectifs du développement territorial durable.
- Respect des principes directeurs repris au décret relatif à la transition urbanistique, architecturale et sociale en Wallonie.

Art. R.IV.26-2 – Traçabilité des avis

Les avis émis par les agents instructeurs doivent être :

- Motivés par écrit, avec référence explicite aux articles du CoDT ou aux règlements locaux ;
- Signés nominativement et datés ;
- Contre-signés par un supérieur hiérarchique en cas de refus ou de demande de modification substantielle.

Art. R.IV.26-3 – Recours au collège d'expertise

En cas de désaccord entre le demandeur et l'administration, le demandeur peut solliciter l'avis du collège régional d'expertise

architecturale, dont l'avis est réputé prioritaire sur les considérations non techniques.

Article 4 – Complétude du dossier

L'article D.IV.53 du CoDT est modifié comme suit :

Art. D.IV.53. – Complétude du dossier

§1. La complétude d'un dossier de demande de permis d'urbanisme est appréciée exclusivement sur la forme, c'est-à-dire sur la présence des pièces requises telles que définies par le présent Code et ses annexes. L'administration ne peut refuser un dossier ou en suspendre l'instruction pour des motifs liés à l'appréciation du contenu ou de la qualité des pièces fournies.

§2. Le Gouvernement wallon établit une liste exhaustive et contraignante des documents exigibles pour chaque type de demande, en fonction de la nature des travaux et du recours ou non à un architecte. Cette liste est publiée et mise à jour régulièrement. Aucune commune ou autorité ne peut exiger de pièces supplémentaires non prévues dans cette liste.

§3. Toute demande de complément doit être motivée par écrit et démontrer que l'absence de la pièce empêche objectivement la compréhension du projet. En cas de litige, le demandeur peut saisir le collège régional d'expertise architecturale prévu à l'article D.IV.26/1.

§4. La complétude formelle du dossier entraîne l'ouverture de la procédure d'instruction dans les délais légaux, sans possibilité de suspension pour des motifs non prévus par le Code.

Article 5 – Indicateurs de performance des communes

Il est inséré dans le Livre IV du Code du Développement Territorial un article D.IV.60/1 rédigé comme suit :

§1. Dans un objectif de transparence, d'amélioration continue et d'harmonisation des pratiques administratives, chaque commune

est tenue de publier, sur une base annuelle, des indicateurs de performance relatifs à l'instruction des permis d'urbanisme.

§2. Ces indicateurs comprennent au minimum

- Le délai moyen de traitement des demandes de permis ;
- Le taux de refus, accompagné des motifs les plus fréquents ;
- Le nombre de recours introduits par les demandeurs et le taux de recours gagnés.

§3. Les données doivent être présentées de manière claire, accessible et comparables entre communes. Elles sont transmises au Gouvernement wallon, qui en assure la consolidation et la diffusion publique.

§4. Le Gouvernement peut fixer, par arrêté, les modalités de collecte, de publication et de mise à jour de ces indicateurs, ainsi que les formats standards à respecter.

§5. Toute commune qui ne respecte pas cette obligation peut faire l'objet d'un rappel formel et, en cas de manquement répété, d'une mesure de tutelle administrative.

PROPOSITION DE DECRET RELATIF A LA TRANSITION ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE EN WALLONIE

Article 1er – Objet

Le présent décret établit un cadre stratégique et opérationnel pour une transformation durable, inclusive et résiliente de l'environnement bâti en Wallonie.

Il vise à instaurer un cadre légal permettant, à titre exceptionnel de motiver des écarts aux prescriptions urbanistiques en vigueur, lorsque ces écarts s'inscrivent dans une démarche de transition écologique, sociale et architecturale conforme aux objectifs du développement durable.

Article 2 – Principes directeurs

Les politiques urbanistiques, architecturales et sociales menées en Wallonie devront :

- Répondre à l'urgence climatique par des pratiques de construction à faible empreinte carbone.
- Garantir l'accès au logement pour tous, en particulier les publics vulnérables.
- Promouvoir la justice sociale et l'inclusion dans l'aménagement du territoire.
- Intégrer la nature dans les espaces urbains et ruraux.
- Soutenir l'innovation architecturale et l'utilisation de matériaux durables et locaux.

Article 3 – Champ d'application

Les dispositions du présent décret s'appliquent à tout projet d'aménagement, de construction ou de rénovation situé en Wallonie, pour autant que celui-ci :

- Contribue à la lutte contre le dérèglement climatique ;
- Favorise la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Améliore la résilience urbaine ou rurale ;
- Respecte les principes du développement durable.

Article 4 – Architecture d'intérêt public

§1. L'architecture est reconnue comme mission d'intérêt public.

§2. Les architectes ont l'obligation d'intégrer les principes de durabilité, d'inclusion et de résilience dans leurs projets.

§3. Un Conseil régional de l'architecture durable est institué pour accompagner les communes et les professionnels.

Article 5 – Densification et centralités

§1. Toute nouvelle construction devra prioritairement s'inscrire dans les zones de centralité définies par le Schéma de Développement Territorial (SDT).

§2. Les projets de densification devront intégrer des espaces verts, des services de proximité et des infrastructures de mobilité douce.

Article 6 – Écoquartiers et rénovation

§1. Les communes sont tenues de favoriser la création d'écoquartiers intégrant performance énergétique, mixité fonctionnelle et infrastructures vertes.

§2. Un programme régional de rénovation énergétique des bâtiments existants est instauré, avec des incitants financiers pour les particuliers et les copropriétés.

Article 7 – Sensibilisation et formation

§1. Le Gouvernement wallon met en œuvre un plan de sensibilisation aux enjeux architecturaux, environnementaux et sociaux à destination du grand public.

§2. Les établissements d'enseignement supérieur en architecture devront intégrer dans leurs cursus des modules sur la transition écologique et la justice sociale.

Article 8 – Financement

§1. Un Fonds wallon pour la transition architecturale et urbanistique est créé.

§2. Ce fonds soutiendra les projets conformes aux principes du présent décret, notamment via des appels à projets, des subventions et des partenariats public-privé.

Article 9 – Dérogation et Ecart motivée

§1. Par dérogation et écart aux règlements communaux d'urbanisme, aux schémas de développement et aux prescriptions de plans de secteur, un projet peut être autorisé s'il démontre :

- Une plus-value environnementale (réduction de l'empreinte carbone, végétalisation, gestion durable de l'eau, etc.) ;
- Une plus-value sociale (logement abordable, accessibilité universelle, ...) ;
- Une innovation architecturale ou urbanistique significative.

Article 10 – Procédure

§1. Le demandeur introduit une demande de dérogation ou d'écart motivée auprès de l'autorité compétente, accompagnée d'un rapport d'impact environnemental et social.

§2. La demande est soumise pour avis au Conseil régional de l'architecture durable.

§3. L'autorité compétente statue dans un délai de 90 jours, après consultation éventuelle du public.

Article 11 – Simplification administrative et accélération des procédures

§1. Afin de favoriser l'innovation architecturale et la transition écologique, les projets bénéficiant d'une dérogation motivée au sens de l'article 9 du présent décret peuvent faire l'objet d'une procédure accélérée d'instruction.

§2. Cette procédure s'inspire du modèle luxembourgeois de guichet unique digitalisé, et comprend :

- La **centralisation des demandes** via une plateforme numérique régionale
- La **réduction des délais d'instruction** à 60 jours maximum pour les projets conformes aux critères de durabilité et d'intérêt public ;
- La **suppression des demandes de pièces redondantes** déjà détenues par l'administration ;
- La **coordination automatique entre les services** concernés (urbanisme, environnement, patrimoine, mobilité) via un circuit numérique intégré.

§3. Un référent-projet est désigné pour chaque dossier relevant de cette procédure, chargé d'assurer le suivi, la coordination interservices et la communication avec le demandeur.

§4. En cas de non-réponse dans les délais impartis, le permis est réputé accordé tacitement, sauf avis contraire motivé d'un service compétent.

Article 12 – Évaluation

Un rapport annuel sur l'état de la transition urbanistique, architecturale et sociale en Wallonie sera présenté au Parlement wallon, incluant des indicateurs de performance environnementale, sociale et économique.

CONCLUSIONS

La Wallonie se trouve à un moment charnière de son histoire urbanistique et architecturale. Face aux défis du XXI^e siècle — crise du logement, urgence climatique, fragmentation sociale — il est impératif de repenser en profondeur les mécanismes de gouvernance qui encadrent la transformation de notre cadre de vie.

Les propositions portées par l'Union Wallonne des Architectes (UWA) ne relèvent pas d'un simple ajustement technique, mais bien d'un changement de paradigme. Elles visent à réintroduire la compétence, la transparence et l'équité au cœur des décisions urbanistiques, en s'appuyant sur des modèles européens éprouvés et sur une vision ambitieuse de l'architecture comme levier de transition.

La création d'un **collège régional d'expertise architecturale**, l'instauration de **grilles d'analyse standardisées**, la **traçabilité des avis administratifs**, et la **simplification des procédures** constituent autant de mesures concrètes pour restaurer la confiance entre

les citoyens, les professionnels et les institutions.

En reconnaissant l'**architecture comme mission d'intérêt public**, la Wallonie affirme que la qualité du bâti n'est pas un luxe, mais une nécessité sociale, environnementale et culturelle. Elle affirme également que les architectes, urbanistes et paysagistes doivent être pleinement associés à la fabrique du territoire, dans une logique de co-construction et de responsabilité partagée.

Ce manifeste appelle à une gouvernance architecturale renouvelée, fondée sur la compétence, la concertation et l'innovation. Il invite les pouvoirs publics à faire preuve de courage politique, à dépasser les blocages administratifs et à engager une transition résolue vers un aménagement du territoire plus juste, plus durable et plus visionnaire.

La Wallonie a les talents, les ressources et les aspirations nécessaires pour réussir cette transformation. Il ne reste qu'à lui donner les moyens institutionnels et législatifs pour la concrétiser.