

Le périmètre de remembrement urbain

Le périmètre de remembrement urbain est un outil opérationnel d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il détermine un périmètre dans lequel un projet d'urbanisme vise à requalifier et développer les fonctions urbaines et qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics.

Le périmètre de remembrement urbain ne modifie pas un plan ou un schéma mais permet l'octroi d'un permis en dérogeant au plan de secteur ou en s'écartant d'un schéma.

Il ne peut faire l'objet d'une subvention.

1. [Contenu et objectifs](#)
2. [Procédure d'élaboration](#)

1. CONTENU ET OBJECTIFS (articles D.V.9 et 10)

Le périmètre de remembrement urbain est arrêté par le Gouvernement sur base d'un dossier qui comprend la justification au regard des critères de l'article D.V.9 et une présentation du projet d'urbanisme (D.V.10, alinéa 3).

Ce dossier comprend :

1. un rapport qui présente les actes et travaux projetés, leur destination, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, établi sur la base des éléments suivants :
 - a. un plan de situation qui présente la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération et les principales voiries de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;
 - b. la situation juridique qui renseigne :
 - a. l'affectation du bien concerné par le projet au plan de secteur ;
 - b. le cas échéant, sa situation au schéma de développement pluricommunal et aux schémas communaux, sa situation au permis d'urbanisation, si le bien est soumis au guide régional et/ou au guide communal d'urbanisme ;
 - c. le contexte urbanistique et paysager qui figure :
 - a. l'orientation ;
 - b. la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées qui s'y rapportent ;
 - c. le cas échéant, la suppression d'une voirie existante ou la création de nouvelles voiries et d'espaces publics ;
 - d. l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné par le projet et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
 - e. le cas échéant, une justification des écarts ou des dérogations sollicités eu égard aux articles D.IV.5 et D.IV.13 ;
- d. un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et

paysager dans lequel s'insère le projet avec l'indication numérotée sur plan des prises de vue du reportage ;

2. un plan d'occupation du périmètre qui figure :
 - a. l'implantation et la volumétrie des constructions existantes et projetées pour l'ensemble du périmètre ;
 - b. l'aménagement maintenu ou projeté du solde non construit du périmètre concerné, en ce compris les voiries et espaces publics, les aires de stationnement, la végétation existante et projetée ;
3. la visualisation 3D du projet d'urbanisme.

2. PROCEDURE D'ELABORATION (articles D.V.10 et 11)

Le périmètre de remembrement urbain est établi à l'initiative du Gouvernement ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué.

Quand l'initiative est communale, le fonctionnaire délégué et la Direction de l'aménagement local peuvent accompagner et conseiller la commune dans la réalisation du projet.

[La procédure complète](#) 