

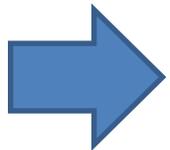
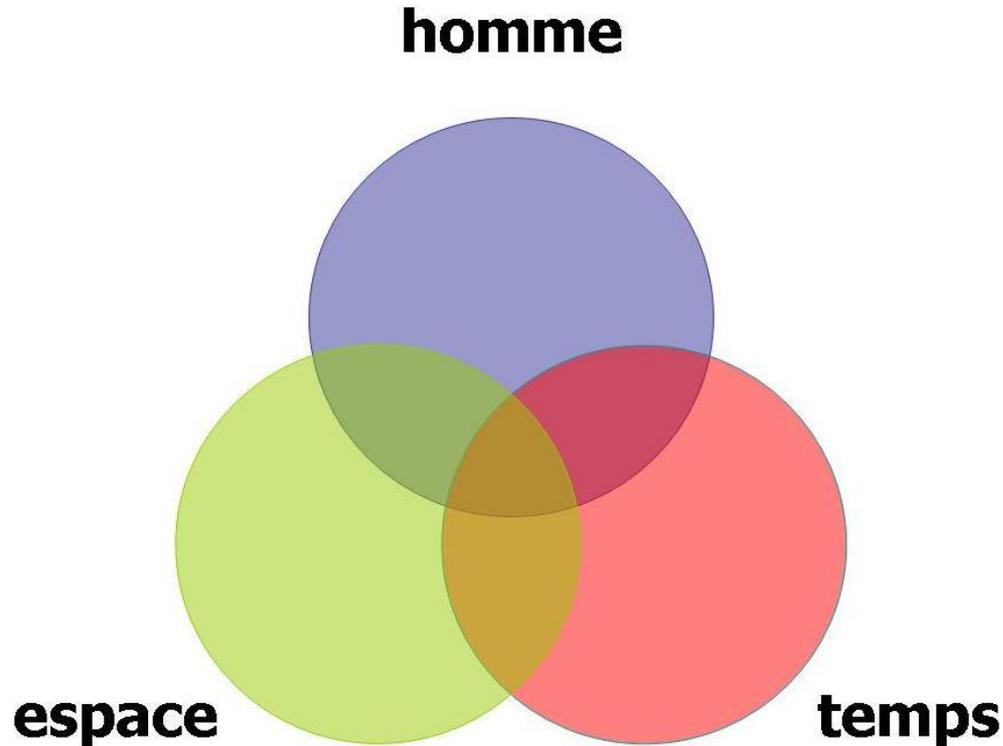
Atelier de participation à la lecture de notre cadre de vie et de ses mutations

à destination des membres des
CCATM et des CLDR

Le cadre de vie, C'est quoi au juste?

- Environnement incorporant la dimension culturelle
- Ensemble d'éléments entourant la vie d'une personne

Le cadre de vie : Pourquoi se modifie t-il?

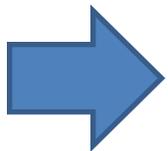


***Croissance de la population et
réponse aux besoins de celle-ci***

Le cadre de vie :

Comment se modifie t-il?

- Accroissement de l'habitat et des équipements
- La mutation des lieux d'échange et de production de biens
- L'extension des réseaux de communication
- L'exploitation soutenue des ressources naturelles

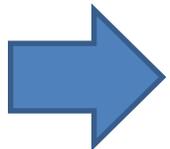
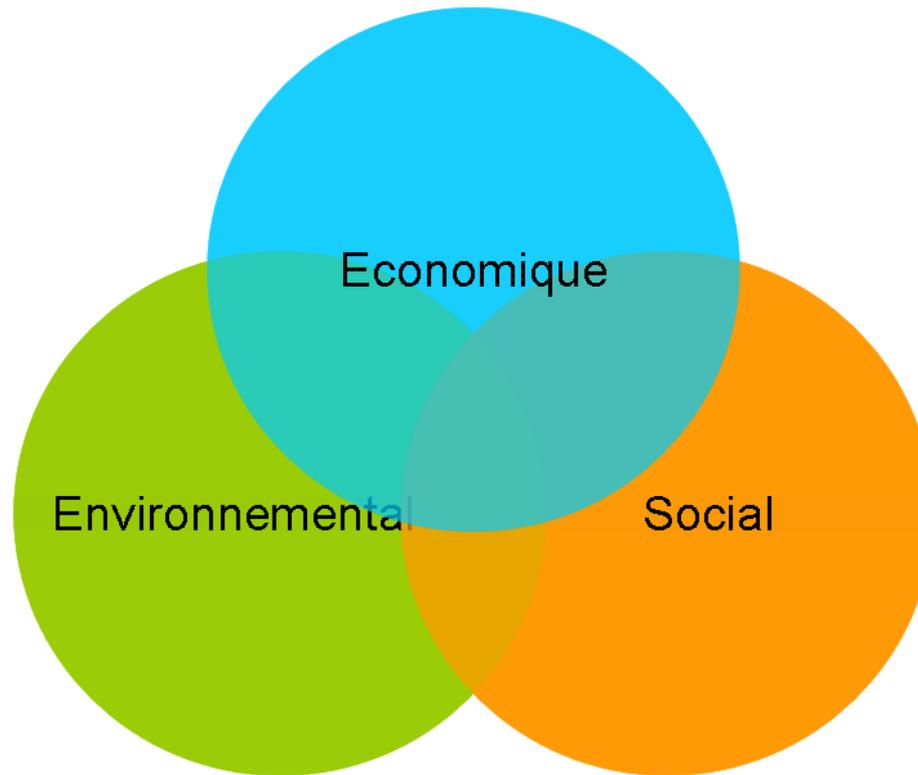


Pression accrue sur l'environnement

De nouveaux équilibres à rechercher pour notre cadre de vie : l'urbanisme

- *L'urbanisme, c'est l'organisation réfléchie et responsable des espaces naturels, urbains et ruraux. (SFU)*
- *Art et discipline de concevoir l'édification et la transformation des villes, villages et agglomérations, en réponse aux attentes socio-économiques d'une communauté et de ses valeurs culturelles, tout en veillant à préserver les ressources générées par les milieux ruraux et naturels de leurs territoires respectifs. (P. Cox)*

L'urbanisme, quels sont ses référents?



Recherche d'une approche « durable »

L'urbanisme : ce que nous dit le Code

- Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.
- La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.

(Art. 1er. § 1er.)

L'urbanisme : plus concrètement

- Définition des besoins à moyen et long terme
 - Démographie
 - Programmation des équipements
- Etablissement de documents d'encadrement
 - Schémas
 - Plans
 - Règlements
- Procédure spécifique préalable avant d'effectuer des travaux et certains actes
 - **Permis d'urbanisme**
 - Permis d'urbanisation

Comment aborder une demande de permis d'urbanisme?

- Comprendre la demande et son programme
 - Quoi
 - Pourquoi
 - Pour qui
- Identifier le contexte dans lequel le projet s'inscrit :
 - Décrypter le cadre de vie et ses différentes composantes : où?
 - Analyser les documents d'urbanisme de référence :
 - Quelle gouvernance?
 - Comment?
- Evaluer la bonne adéquation entre la demande et le contexte de référence
- Emettre un avis circonstancié

Le cadre de vie se décrypte selon plusieurs échelles territoriales

La Hesbaye brabançonne, la commune, le village
et le hameau



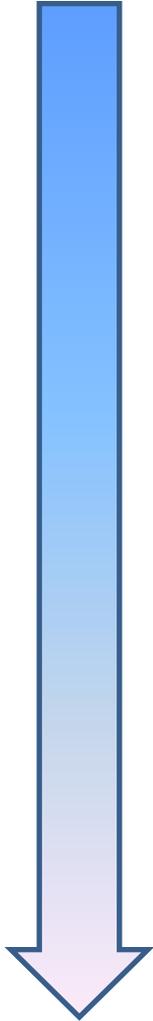
les alentours : l'îlot et le voisinage



Sur la parcelle :
le bâtiment
et ses abords



Quels sont les critères d'appréciation?



	Programme/territoire
	Equilibre du village
	Mobilité et accessibilité
	Liens avec les équipements existants
	Rapport à l'espace public
	Implantation et gabarit
	Aménagement des abords
	Forme architecturale
	Approche environnementale

Décryptage d'un projet par une approche méthodologique

- Pour chaque critère, une appréciation graduelle reportée dans une grille synthétique :

Oui	Oui et Non	Non	Améliorations suggérées
-----	------------	-----	-------------------------

- La réponse *OUI* désigne toujours une appréciation positive
- La réponse *NON* désigne toujours une appréciation négative
- La réponse *OUI/NON* désigne une appréciation mitigée
- La colonne : *AMELIORATIONS SUGGEREES* permet de mentionner une suggestion pour améliorer le projet (lorsque la réponse est NON)

Par l'exemple, deux projets en Hesbaye brabançonne

- Les projets :
 - P 1 : Maison intergénérationnelle
 - P 2 : Exploitation agricole
- Le contexte géographique :
 - Village d'Opprebais
 - 1.421 habitants
 - 1.240 hectares
- Localisation des projets : Hameau de Sart-Risbart

Projet 1 : Maison multi-générationnelle

- Maison accueillant 2 familles ayant convenu d'une entraide réciproque
- Situation à l'entrée du village

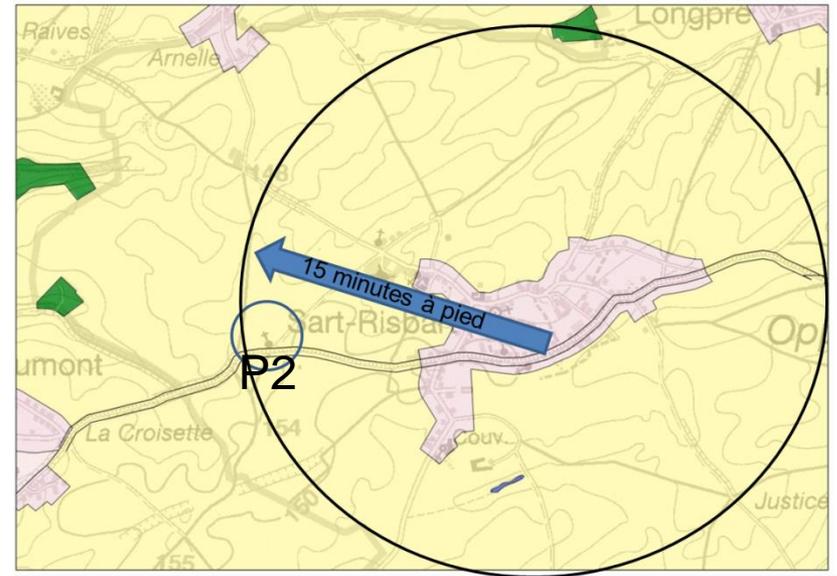
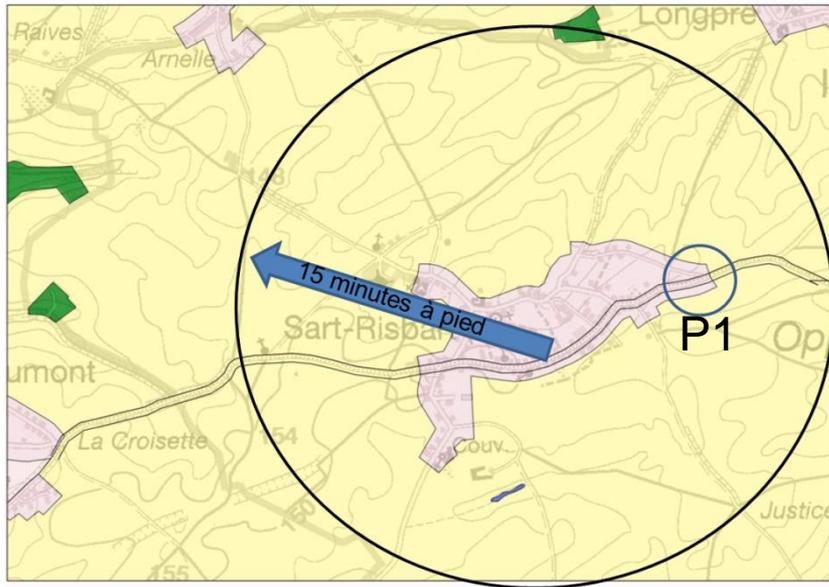


Projet 2 : Exploitation agricole

- Exploitation agricole comprenant l'habitation, une étable à bovins et un hangar à machines
- Isolé à l'extérieur du village , dans la plaine agricole

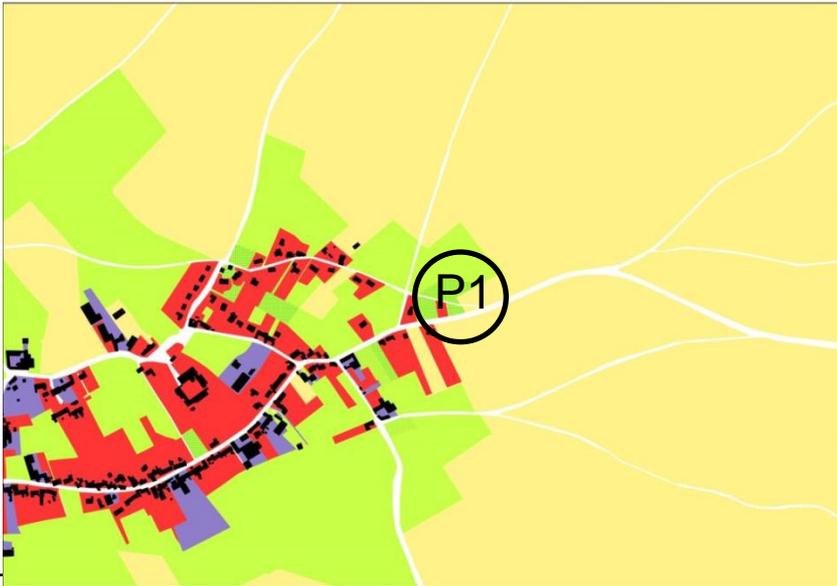


Choix du site en adéquation avec le programme



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
Où construire selon le programme envisagé ?	<p>La localisation du projet par rapport au hameau est-elle idéale pour le programme envisagé ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distance • Accessibilité • Compatibilité avec le milieu 						

Le programme « maison intergénérationnelle » est-il en adéquation avec les activités du village et le mode de vie préexistant?



Pour nous aider, la carte d'occupation du sol en Wallonie

Rouge → Tissu bâti

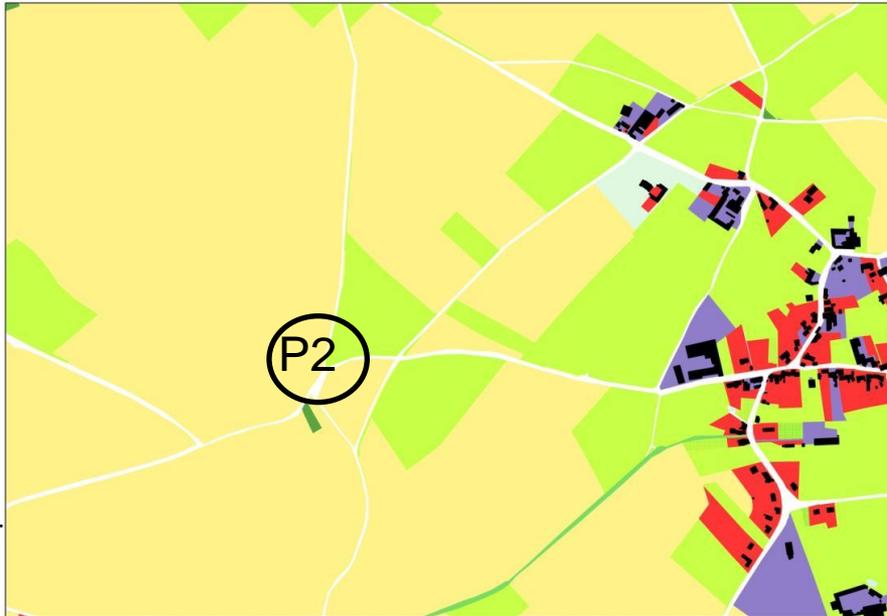
Jaune → Terres arables

Vert → Prairies permanentes

Violet → Activités économiques, services et équipements communautaires

		P1	P1	P1
		O	O/N	N
Mixité et compatibilité de voisinage	Est-ce que la nature de l'activité visée par le projet s'inscrit positivement dans le cadre de vie existant ?			
	Le projet contribue-t-il à la mixité des fonctions du village ? (par du commerce, des services, des espaces verts ou l'intégration d'équipement collectifs)?			
	Le projet, par la nature de son activité est-il compatible avec le mode de vie?			

Le programme « exploitation agricole » est-il en adéquation avec les activités du village et le mode de vie préexistant?



Pour nous aider, la carte d'occupation du sol en Wallonie

Rouge → Tissu bâti

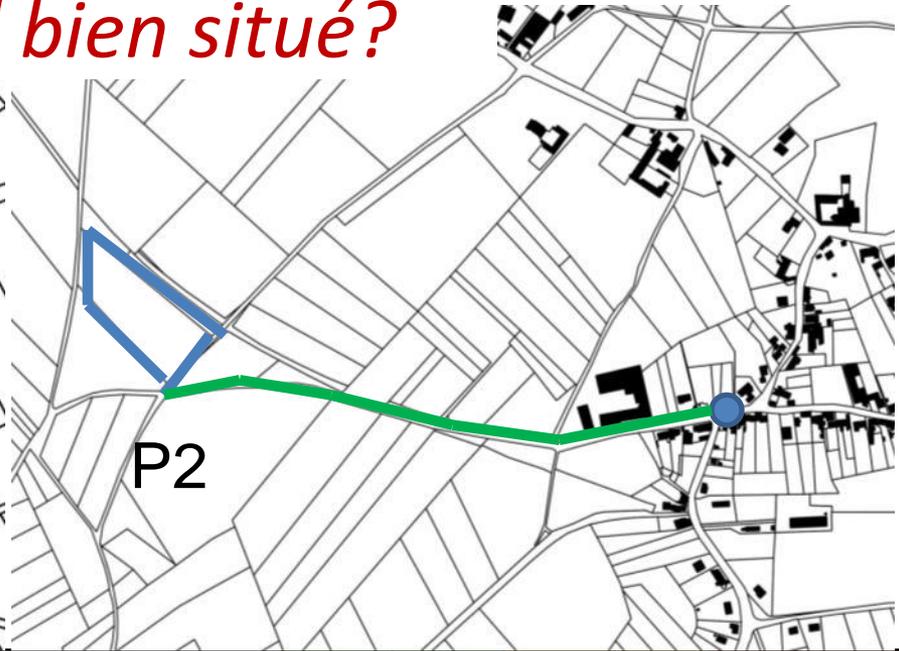
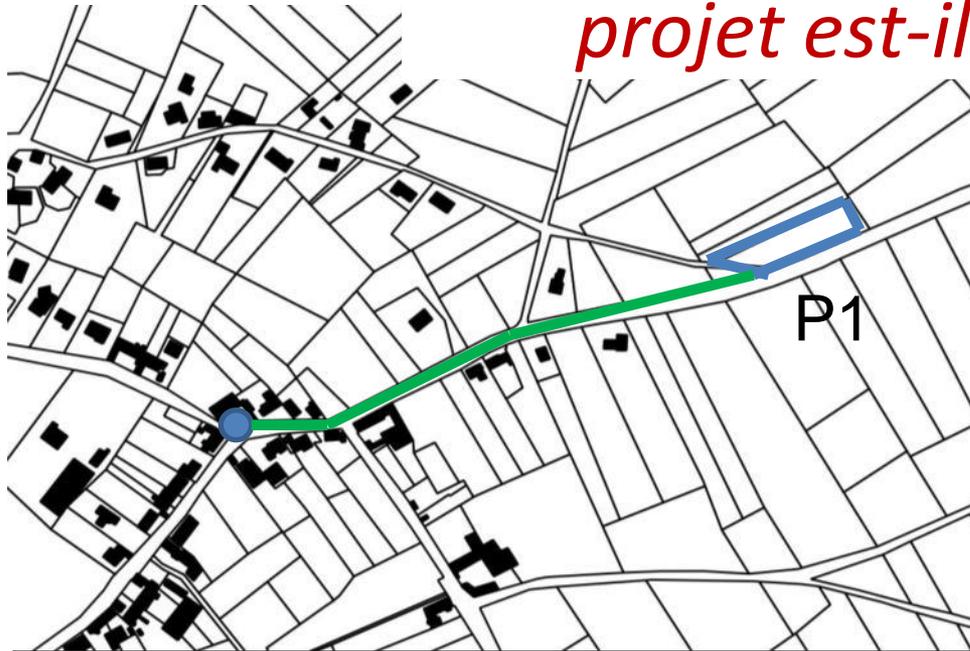
Jaune → Terres arables

Vert → Prairies permanentes

Violet → Activités économiques, services et équipements communautaires

		P2	P2	P2
Mixité et compatibilité de voisinage	Est-ce que la nature de l'activité visée par le projet s'inscrit positivement dans le cadre de vie existant ?			
	Le projet contribue-t-il à la mixité des fonctions du village ? (par du commerce, des services, des espaces verts ou l'intégration d'équipement collectifs)?			
	Le projet, par la nature de son activité est-il compatible avec le mode de vie?			

Pour les déplacements, le projet est-il bien situé?

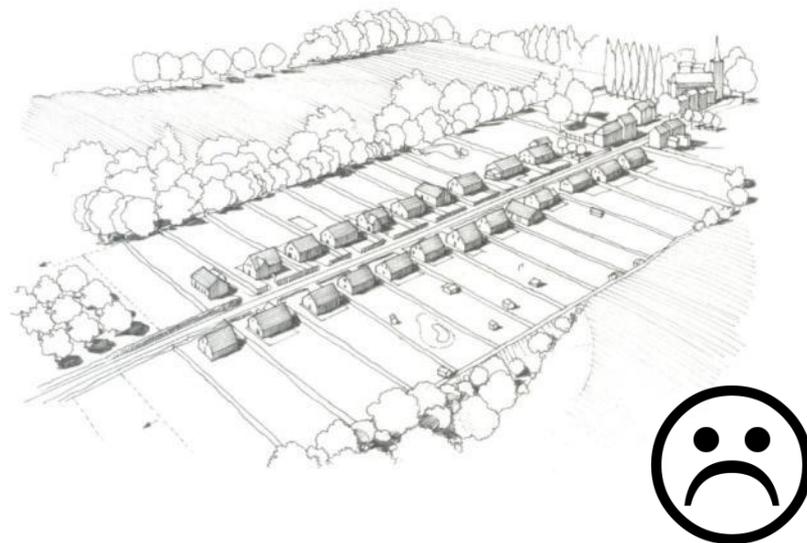
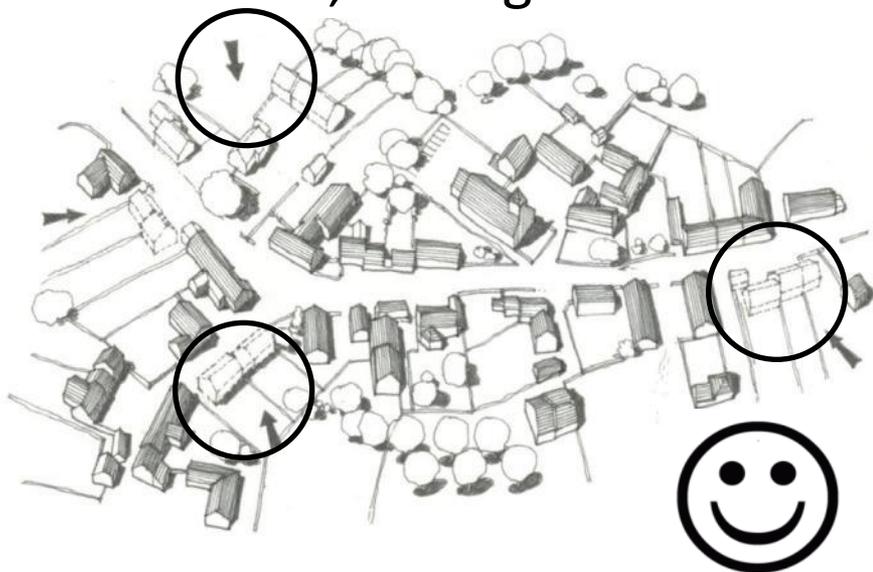


		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
MOBILITE / ACCESSIBILITE	Y-a-t-il un lien aisé entre la construction et le centre du village ou les services ?						
	Le charroi généré par le projet est-il gérable ?						
	L'offre de stationnement est-elle suffisante ?						
	Existe-t-il une offre en transport en commun à proximité du projet ?						
	Existe-t-il des connexions par modes doux du projet vers le centre du village ? Chemins, trottoirs, pistes cyclables						

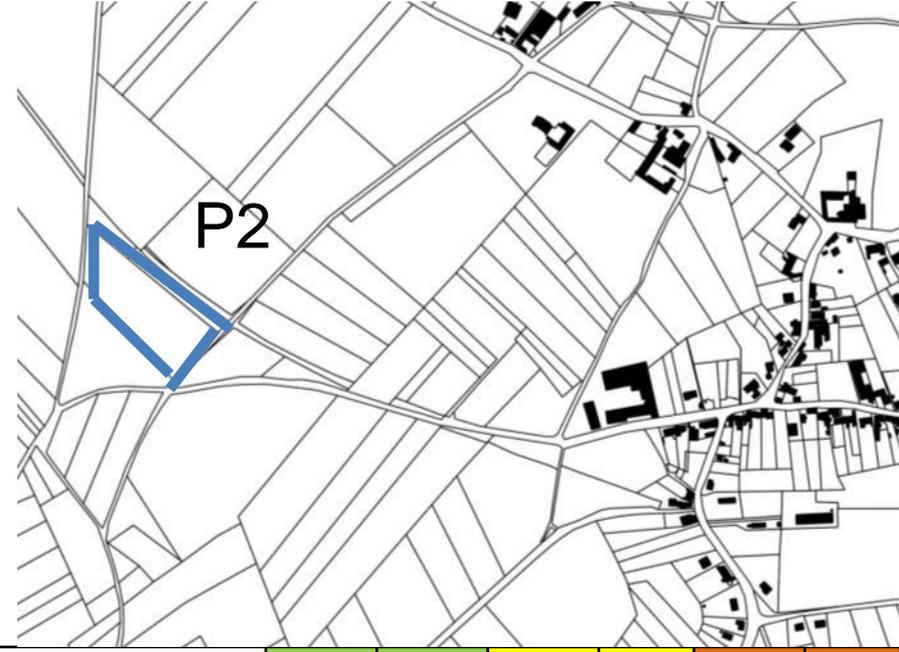
Le village est structuré par ses rues et rythmé par ses espaces publics. Il rassemble de nombreux bâtiments disposés selon divers facteurs :

- La topographie
- L'orientation
- Le tracé parcellaire
- L'articulation des bâtiments entre eux

- Plus intense dans les centres (proximité des services, autonomie en déplacement,...)
- Plus lâche, le long des routes aux abords du village



Le choix de la parcelle est-il propice pour le programme envisagé?



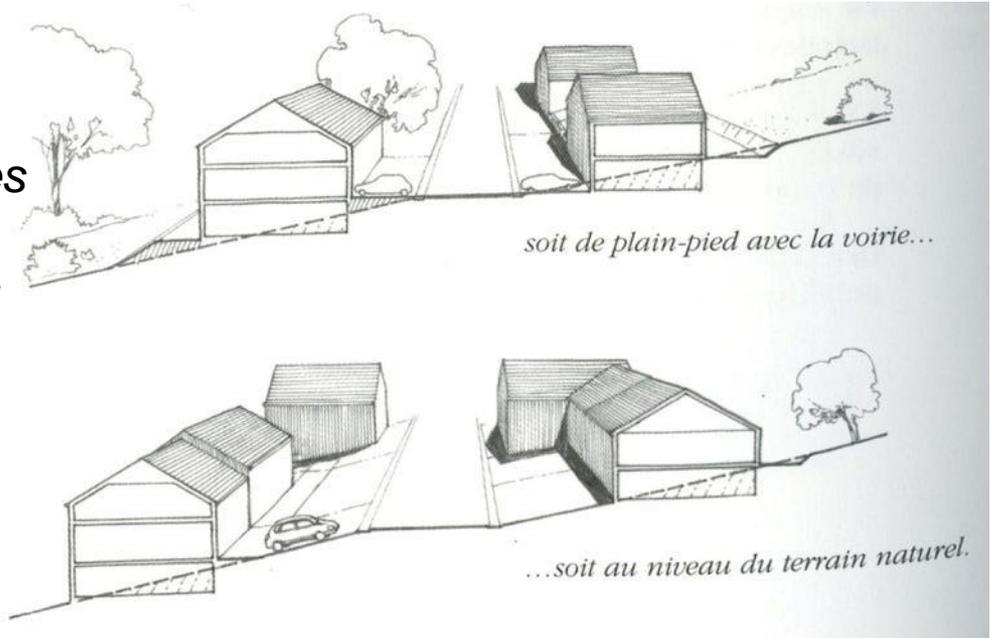
		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
RAPPORT VOISINAGE/ PARCELLE/ BATIMENT (DENSITE)	La parcelle retenue se trouve-t-elle dans un tissu bâti ?						
	La forme de la parcelle est-elle respectueuse du tissu parcellaire?						
	Le programme envisagé est-il en adéquation avec la forme de la parcelle et sa superficie?						

Le relief est contraignant

Intégration au relief et à la voirie – implantation

« Les constructions sont implantées de façon à limiter au max. les déblais et les remblais. Leur accès depuis l'espace public est réalisé soit de plain-pied avec la voirie, soit au niveau du terrain naturel. »

Ext. Guide de l'urbanisme pour la Wallonie



- Rapport à l'espace public
- Inscription du bâtiment dans le paysage bâti et la silhouette du village
- Impact volumétrique généré par les ruptures de gabarit
- Écoulement des eaux superficielles
- Relations de voisinage

Quelques localisations privilégiées

Porte de village

« Les constructions le long d'une voie d'accès dans le village et en limite de zone urbanisable sont implantées à l'alignement de façon à marquer l'entrée du village par un resserrement des fronts de bâtisse. »

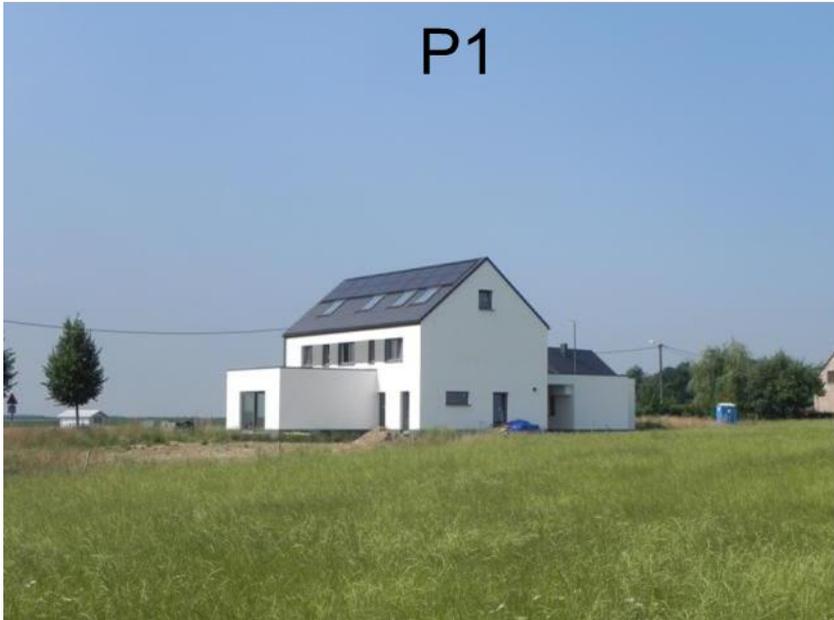
Ext. Guide de l'urbanisme pour la Wallonie



Mais aussi

- *en bordure d'une place,*
- *le long d'une avenue,*
- *en rive d'un cours d'eau,*
- ...

Liens avec le contexte existant



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
LIENS AVEC LES STRUCTURES EXISTANTES	La topographie (le relief) locale est-elle prise en compte ? La structure végétale est-elle prise en compte?						

Liens avec le contexte existant



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
LIENS AVEC LES STRUCTURES EXISTANTES	<p>La relation avec l'espace public et la voirie est-il approprié ? Si des voiries sont créées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace-rue (le lien entre la construction et la voirie) est-il de qualité ? - les matériaux de recouvrement sont-ils adaptés - l'éclairage est-il approprié ? <p>En cas de constructions groupées ou d'appartements</p> <ul style="list-style-type: none"> - des abris ou emplacements collectifs sont-ils prévus pour les voitures? - des abris vélos collectifs ou individuels sont-ils prévus ? 						

Liens avec le contexte existant



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
LIENS AVEC LES STRUCTURES EXISTANTES	<p>Le projet évite-t-il de créer une rupture visuelle ?</p> <p>Le projet s'intègre-t-il harmonieusement dans le contexte naturel et/ou bâti ?</p>						

Implantations et gabarits des bâtiments

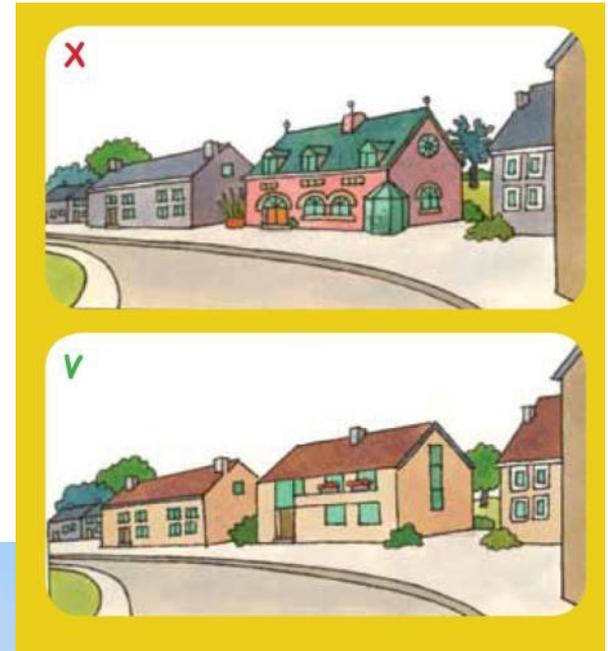
Pour renforcer la cohérence du cadre de vie, « les nouvelles constructions respectent les caractéristiques les plus importantes des constructions traditionnelles :

- . l'articulation des volumes entre eux et avec l'espace public
- . leurs proportions
- . leurs gabarits »

ext. Guide de l'urbanisme pour la Wallonie



Bâtiments
traditionnels
dans le village
de Sart-Risbart



Extrait du dépliant « Construire le
paysage de demain en HB »

Implantations et gabarits



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
IMPLANTATION & GABARITS	L'implantation du bâtiment sur la parcelle et par rapport à la voirie est-elle judicieuse ?						
	A-t-on pris en compte les gabarits des bâtiments voisins ?						

La volumétrie et l'articulation des bâtiments

Volumétrie et hauteur :

Pour préserver l'unité des lieux, les nouvelles constructions s'alignent sur la hauteur moyenne de référence du village

La profondeur des constructions doit être limitée pour ne pas encombrer la zone de cours et jardins et éviter les volumes de toitures trop importants

Hierarchie :

Les volumes construits doivent être hiérarchisés : la hauteur d'un volume annexe doit être inférieure à celle de la construction principale.

ext. Guide de l'urbanisme pour la Wallonie



Agencement traditionnel des bâtiments et cour en U (ou en carré)



Formes architecturales

Hiérarchie & façades

« Les volumes construits doivent être hiérarchisés : la hauteur d'un volume annexe doit être inférieure à celle de la construction principale.

Les ouvertures sont adaptées à la façades, renforcent son équilibre, la rythme.
Les façades répondent à une fonction, elles révèlent le fonctionnement intérieur. »

ext. Guide de l'urbanisme pour la Wallonie



Ex : Lucarne caractéristique entrée du logis et oculus

Les matériaux de parement



Le mélange des matériaux sur une même façade doit être limité.

Les nouvelles techniques ne doivent pas être exclues : si les matériaux sont différents, leur mise en œuvre doit être soignée, les teintes et textures intégrées.

P1



P2



		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
<p>Forme Architecturale</p>	Les hauteurs sont-elles adaptées aux constructions voisines ?						
	Les volumes sont-ils adaptés aux constructions voisines ?						
	Les volumes entre eux sont-ils bien articulés et hiérarchisés ?						
	L'ensemble présente-t-il un équilibre visuel ?						
	La composition des façades est-elle équilibrée ?						
	Les éléments architecturaux locaux du périmètre concerné sont-ils pris en compte ?						
	Les matériaux locaux sont-ils pris en compte ?						
	Le projet apporte-t-il une image de modernité dans le milieu rural ?						

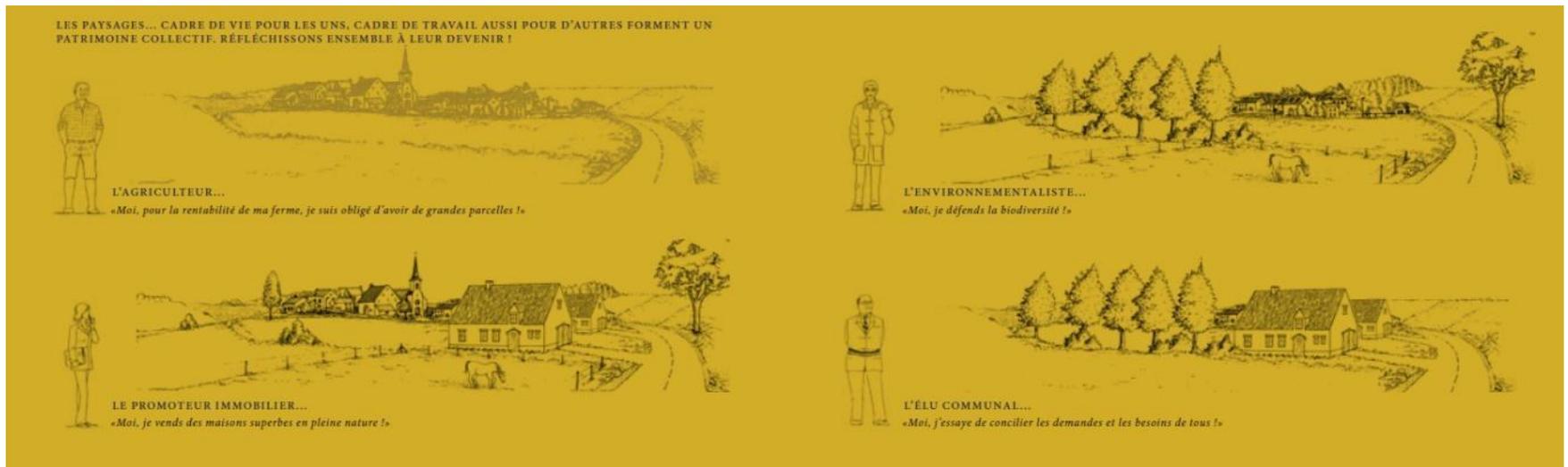
Pour aller plus loin...

Les détails contenus dans les dossiers de demande de permis ne permettent pas toujours de répondre à la plupart de ces questions.

Il peut néanmoins être intéressant de se les poser pour se rendre compte de l'impact environnemental qu'une nouvelle construction peut avoir.

		P1	P2	P1	P2	P1	P2
		O		O/N		N	
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	<p>Le projet est-il adapté aux caractéristiques géographiques et climatiques du site ? (ensoleillement, présence d'eau, ...)</p> <p>Le projet prend-il en compte les ombres portées : par les bâtiments entre eux ? par la végétation ?</p> <p>Le projet prend-il en compte l'ensoleillement du site ?</p> <p>Le projet se protège-t-il des surchauffes ?</p> <p>La gestion de la consommation énergétique est-elle satisfaisante ? performante ?</p> <p>La gestion de l'eau pluviale est-elle satisfaisante ? performante ?</p> <p>La gestion des eaux usées est-elle satisfaisante ? performante ?</p> <p>Les matériaux de recouvrement de la majorité des sols non construits sont-ils perméables ?</p> <p>Les espèces indigènes sont-elles prévues pour les plantations ?</p> <p>La biodiversité est-elle favorisée dans les espaces verts du projet ?</p>						

- Nombreuses pistes et réflexions évoquées dans le programme paysage



- Brochure « Construire le paysage de demain »
 - Recommandations quand à la bonne implantation de nouvelles habitations dans le tissu villageois
 - Plusieurs thématiques : implantation , orientation , accompagnement végétal , architecture,....

. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

. FILTRES REGLEMENTAIRE (généralement indiqués par le CATU)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Manque-t-il des informations à la compréhension du projets ?

si oui lesquelles ?

Des documents complémentaires sont-ils nécessaires à l'analyse du dossier ?

si oui lesquels ?