

Les bases de l'aménagement du territoire en Wallonie

Clés de compréhension du CoDT à usage des CCATM

Une formation de la Maison de l'urbanisme du Brabant wallon et du GAL
Culturalité en Hesbaye brabançonne

Novembre 2019



Objectifs de la séance

- Faire connaissance et présenter le rôle de la Maison de l'urbanisme du BW et du GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne
- Former les nouvelles CCATM aux missions et rôles de la CCATM
- Initier de manière didactique les CCATM au CoDT
- Sonder les besoins et proposer des journées de formation

Plan

Présentation

- La Maison de l'urbanisme
- Le GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne

1. Mission et rôle de la CCATM

2. Le CoDT

Définition et objectifs

1. Le fonctionnement de la CCATM sous CoDT
2. La structure du CoDT
3. Les autorités compétentes
4. Les outils du CoDT
 - A. Le Plan de secteur
 - B. Les Schémas
 - C. Les Guides d'urbanisme
5. La participation
 - L'enquête publique
 - L'annonce de projet
6. Rôle de la CCATM
7. Décoder le CODT

3. Ressources

4. Grille de lecture d'un projet

Présentation

La Maison de l'urbanisme du Brabant wallon



Informer, sensibiliser et former le public le plus large possible aux enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme afin de favoriser la participation citoyenne!

Maison de l'urbanisme du Brabant wallon

Centre culturel du Brabant wallon | Foyer populaire | Culture belge

Centre culturel du Brabant wallon / Sa Maison de l'urbanisme

NEWSLETTER CONTACT

Rechercher...

Centre culturel du Brabant wallon

Sa Maison de l'urbanisme

- Conférences-débats
- Visites guidées
- Formations
- Publications
- Espace-vie
- Ternes Architectures
- MU TV
- Fil infos
- ArchiBW
- En Images
- Les dessins de Marco Paulo
- Divers
- News
- Documents utiles
- Qui sommes-nous ?
- L'équipe

Son Foyer populaire

Pédagogie

Médiathèque

Archives

Qui sommes-nous ?

L'agenda régional

SOIRÉE DE L'URBANISME | 3.12
Fin tout court ou début de la fin ?

MIDI DE L'URBANISME | 25.10
Home Street Home

ESPACE-VIE
SE RENNEVENT
Espace-vie absent de vos boîtes aux lettres

Urbanistes en herbe
Un apprentissage du métier, ce nous regarda ?

espace-vie
MENSUEL
Espace-vie n°293 | Juillet 2019
La présentation douce des lotissements brablonnés

AWaP
Agence wallonne du Patrimoine
DOCUMENT UTILE
Le Code wallon du Patrimoine (COPAT)...

SONDAGE CCATM

Schéma de Développement du Territoire

PÉDAGOGIE
JE M'FROTTE

- ✓ les « Midis » et les « Soirées » de l'urbanisme
- ✓ des visites guidées
- ✓ des ateliers citoyens
- ✓ des sensibilisations et animations dans les écoles
- ✓ des actions de sensibilisation dans l'espace public
- ✓ des formations pour les échevins, pour les services urbanisme, pour les CCATM
- ✓ et **notre revue Espace-Vie** qui revient en force à partir du mois de février!

Abonnez-vous, c'est gratuit! (6 n° par an).

GAL Culturalité en Hesbaya brabançonne

Les missions du GAL Culturalité

Territoire



Culture



Biodiversité



Cohésion Sociale



Animation



Agriculture



Economie Locale



SMART Ruralité



GAL Culturalité en Hesbaya brabançonne

Ateliers du territoire



Vers une vision partagée du territoire

Formations



Vers un renforcement des compétences

Assistances communes



Vers une cellule d'assistance en aménagement/environnement

Outils cartographiques



Vers une connaissance plus approfondie du territoire

Mobilité



Vers une mobilité durable

Patrimoine bâti



Vers la préservation et l'évolution du patrimoine bâti

Patrimoine paysager



Vers la préservation et l'évolution du patrimoine paysager

Logements



Vers une réflexion sur les lieux de vie

1. Mission et rôle de la CCATM

La CCATM

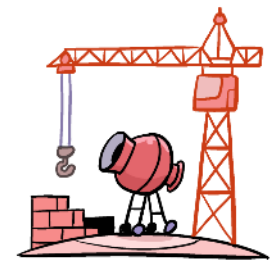
- **CCATM** = Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CC**C**ATM?)
- **Aménagement du territoire** = manière d'organiser un territoire donné > urbanisme > architecture



- **Mobilité** = manière de se déplacer, mais aussi l'espace public (chemins, rues et places).

DONC...

- La CCATM est une commission constituée d'habitants de la commune. Elle rend au collège communal des **avis consultatifs** sur les dossiers qui touchent aux questions d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de mobilité...
- Ces questions concernent les enjeux
 - sociaux
 - économiques
 - patrimoniaux
 - environnementaux
 - d'énergie
 - de mobilité



du territoire de la commune.

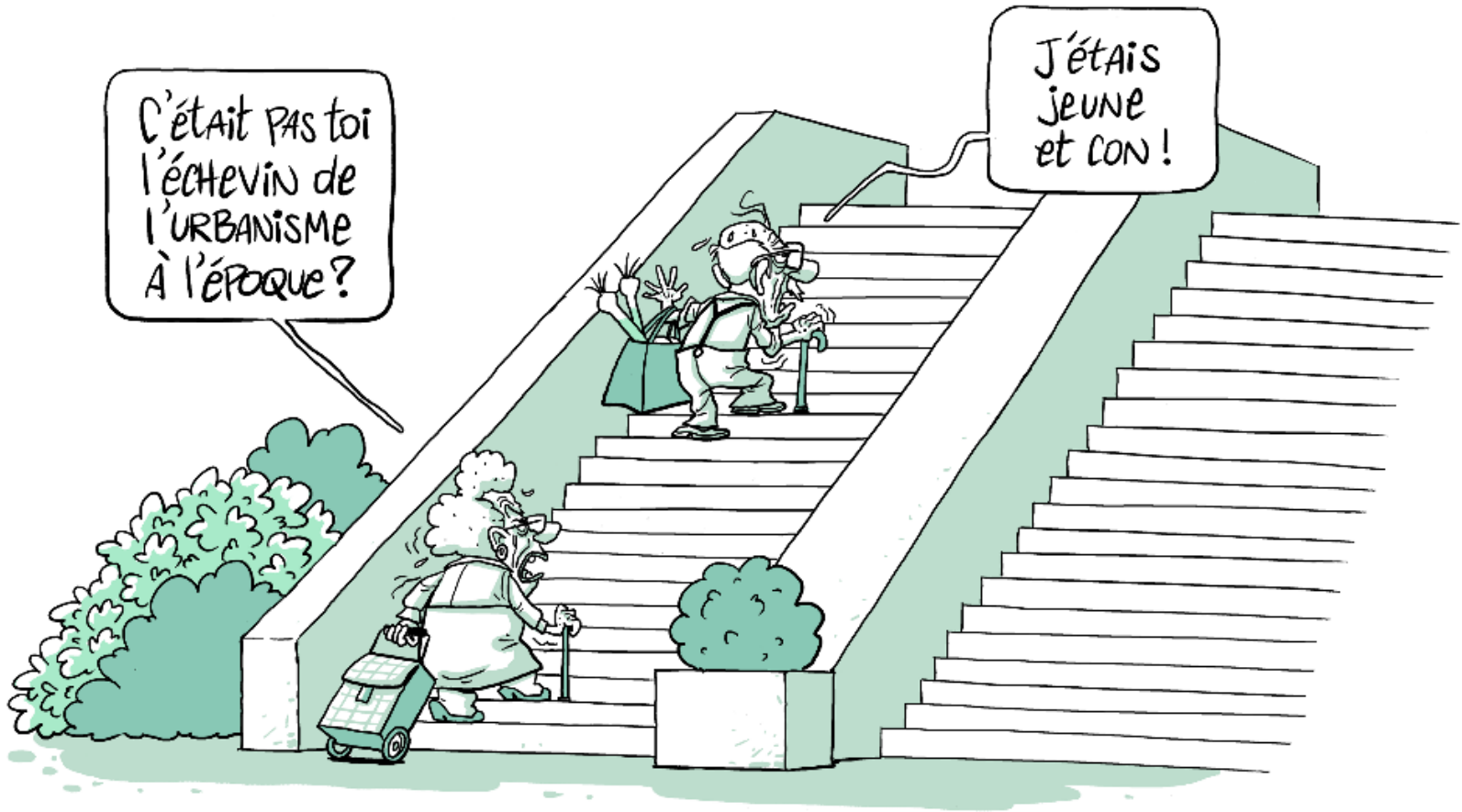
LA CCATM, POURQUOI FAIRE?

- La CCATM est une aide à la réflexion et à la décision dans les dossiers importants et pour la rédaction de documents stratégiques.
- La CCATM est un organe de participation citoyenne qui offre une place à l'avis des citoyens, experts de l'usage du territoire.
- La CCATM sert l'intérêt général!



- La CCATM est une des conditions pour permettre à la Commune de statuer sur une partie des permis d'urbanisme sans l'avis préalable du Fonctionnaire délégué. (= décentralisation)

la CCATM... pour éviter ça :

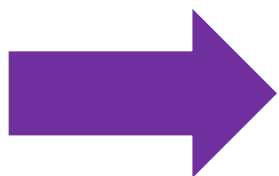


... ou ça :

BEN QUOI,
T'ES PAS CONTENTE?
ON EST À LA
CAMPAGNE, NON ?



Comment?



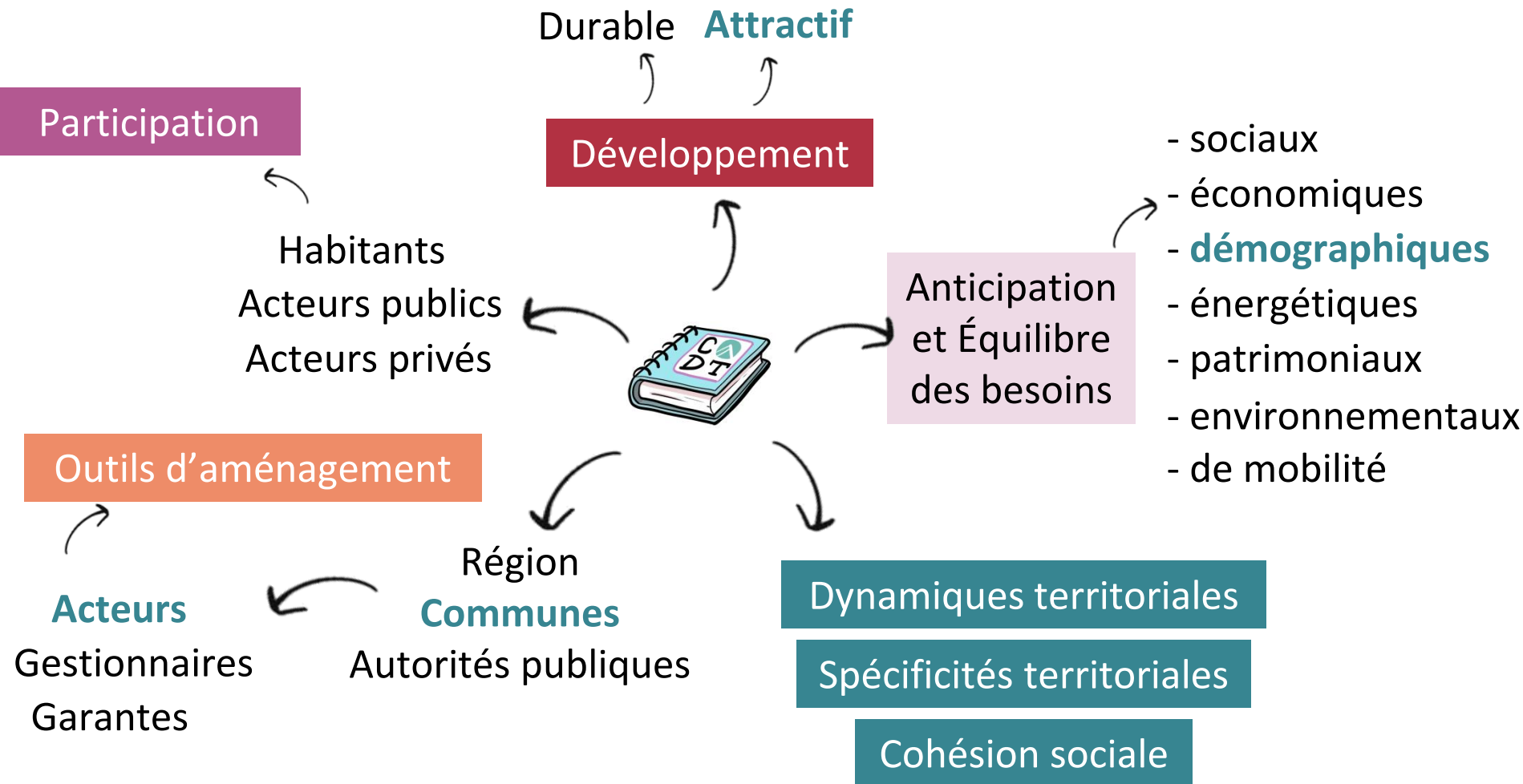
En rédigeant des **avis motivés** qui éclairent l'autorité communale!

Le rôle et le fonctionnement de la CCATM sont inscrits dans le CoDT – Code du développement territorial



2. Le CoDT

Le territoire de la Wallonie est un **patrimoine commun** de ses habitants.



2.1. le fonctionnement de la CCATM

De la mise en place...

À la suite des élections communales, le conseil communal peut
établir une CCATM / décider de son renouvellement
et adopter son règlement d'ordre intérieur

Le gouvernement wallon approuve la composition de la CCATM
et son règlement d'ordre intérieur

... à l'action

La CCATM rend des avis

- obligatoires dans les cas prévus par le CoDT
- non-obligatoires demandés par le collège ou le conseil communal sur tout dossier ou toute question estimé(e) pertinent(e)
- d'initiative

Composition



- Composition variable en fonction du nombre d'habitants
- $\frac{1}{4}$ communal + $\frac{3}{4}$ citoyens candidats
- Le candidat est domicilié dans la commune ou le siège social de l'association que le candidat représente est situé dans la commune.
- La composition de la CCATM doit respecter
 1. une représentation spécifique à la commune **des intérêts** (sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux, énergétiques et de mobilité)
 2. une représentation **géographique** équilibrée
 3. une répartition équilibrée des **tranches d'âges** (de la population)
 4. une représentation équilibrée **hommes / femmes**
- Le conseil communal choisit aussi au moins un suppléant pour chaque effectif (qui représente les mêmes intérêts).

et aussi...



- Le collège communal désigne **un secrétaire** parmi les membres de l'administration communale. Il ne peut être membre de la CCATM.
- Le(s) **échevin(s)** ayant l'aménagement du territoire, l'urbanisme ou la mobilité dans leurs attributions siègent avec **voix consultative**.
- Le **conseiller en aménagement du territoire et urbanisme** (CATU) siège avec **voix consultative**. Il est chargé de donner au président et aux membres de la commission toutes les informations techniques et légales nécessaires. Il conseille et prépare les avis de la commission.
- Le ministre peut désigner un représentant avec voix consultative.

En pratique... quelques points importants

- La CCATM doit se réunir **au moins**
 - 4 x par an pour une CCATM de 8 membres (< 10 000 hab.)**
 - 6 x par an pour une CCATM de 12 membres (10 00 à 20 000 hab.)**
 - 8 x par an pour une CCATM de 16 membres (> 20 000 hab.)**
- Le président envoie la **convocation** au moins 8 jours ouvrables avant la date fixée pour la réunion (+ copie aux échevins et CATU).
- Le **suppléant** peut être présent même si l'effectif est présent. (AGW modificatif du CoDT du 9 mai 2019. Entré en vigueur ce 14 novembre!).
- **L'effectif prévient son suppléant en cas d'absence.**
- Si un membre est concerné par un dossier, il quitte la séance pendant les délibérations et le vote.
- Les délibérations et le vote (éventuel) sont secrets. On respecte la confidentialité des données à caractère personnel. Il y a un devoir de réserve sur les débats lors d'une réunion CCATM. **Seul l'avis et ses motivations sont publics.**

Lisez votre
ROI!



et pour le budget?

- Il existe un subside régional annuel **sur base d'un dossier de demande**, si la CCATM s'est réunie au moins le nombre de fois requis avec plus de la moitié des membres.
- Les jetons de présence sont fixés à 12,50€ / membre effectif (ou suppléant quand l'effectif est absent)
- Le subside peut servir pour
 - suivre des formations (GAL, IEW, MUBW,...)
 - inviter un expert en séance
 - organiser une visite de terrain, en lien avec les enjeux de la commune
- Un rapport d'activité doit être rédigé et envoyé au gouvernement tous les six ans, au plus tard pour le 30 juin qui suit les élections communales.





2.2. La structure du CoDT



CoDT :

décret (8 livres) + arrêté (8 livres)

I : Dispositions générales

II : Planification

III : Guides d'urbanisme

IV : Permis et Certificats d'urbanisme

V : Aménagement du territoire et urbanisme opérationnel

LVI : Politique foncière

VII : Infractions et sanctions

VIII : Participation du public et évaluation des plans et programmes

D : décret

IV: chiffre romain = n° du livre

4 : chiffre arabe = n° de l'article

R : règlement (arrêté)

IV : n° du livre

4 : n° de l'article

2.3. Les autorités compétentes

Collège communal

- ✓ Sans avis du FD
- ✓ Avec avis simple FD
- ✓ Avec avis conforme FD

Fonctionnaire délégué (FD)

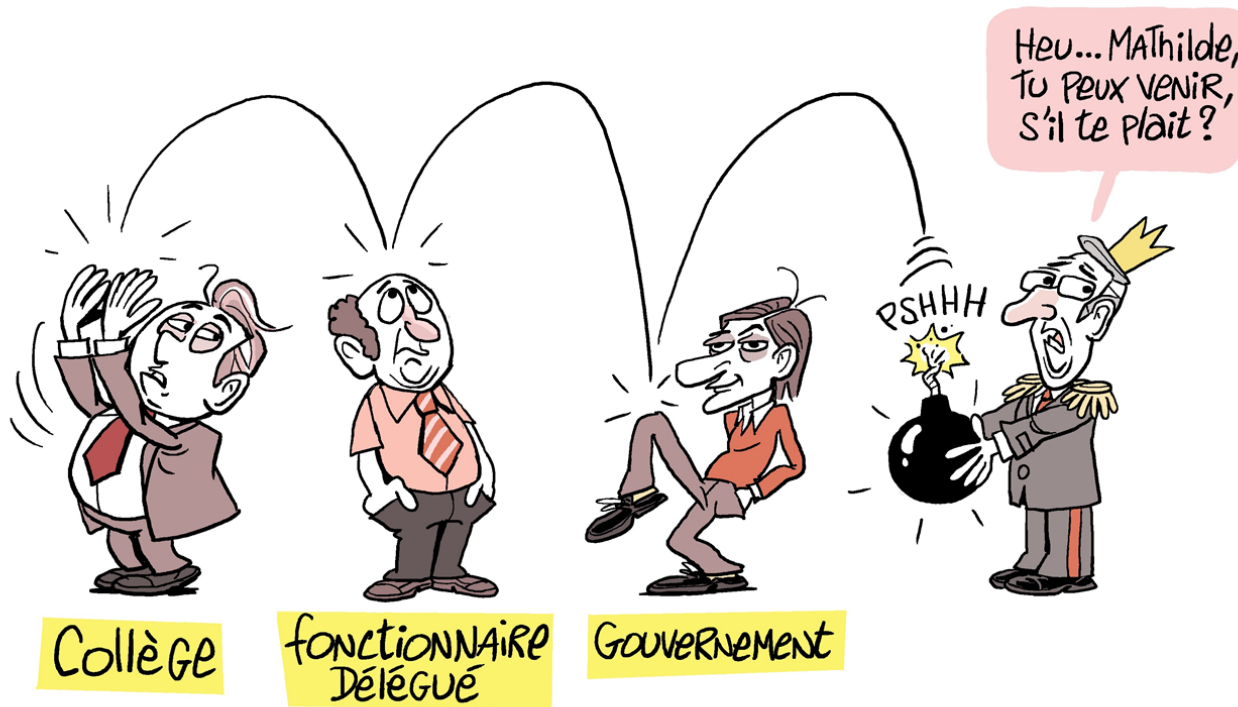
- ✓ Personne de droit public
- ✓ Utilité publique
- ✓ Plusieurs communes
- ✓ Activités finalité intérêt général (hôpitaux, etc.)
- ✓ Etc.

Gouvernement wallon

- ✓ Recours
- ✓ Motifs impérieux d'intérêt général – grandes infrastructures de transport

autorités compétentes... attention aux délais de rigueur

— Mécanisme de la saisine automatique —



2.4. Les outils du CoDT

3 catégories :

Plan

Schémas

Guides

2 valeurs :

indicative

règlementaire

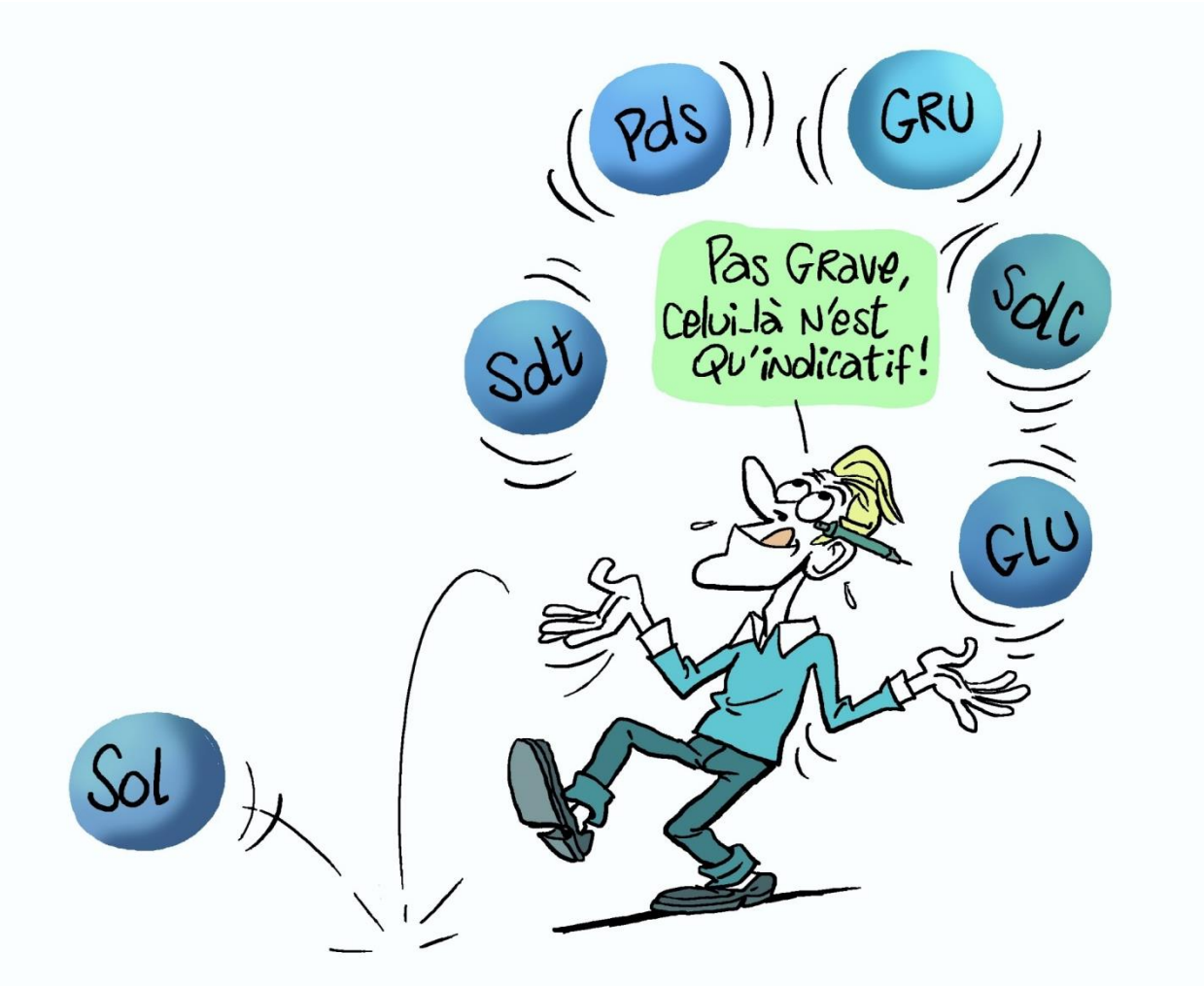
3 portées géographiques:

- régionale
- pluri-communale
- communale
- locale

Outils du CoDT...

en bref

	régional	pluri communal	communal	VALEUR
Plan	plan de secteur			réglementaire (=> dérogation)
Schéma	schéma de développement du territoire SDT	schéma de développement pluri communal SDP	schéma de développement communal SDC schéma d'orientation local SOL	indicative (=> écart)
Guide	guide régional d'urbanisme GRU (normes)		guide communal d'urbanisme GCU	indicative sauf les normes du GRU



Pds

GRU

Pas Grave,
Celui-là N'est
Qu'indicatif!

Sdt

Solc

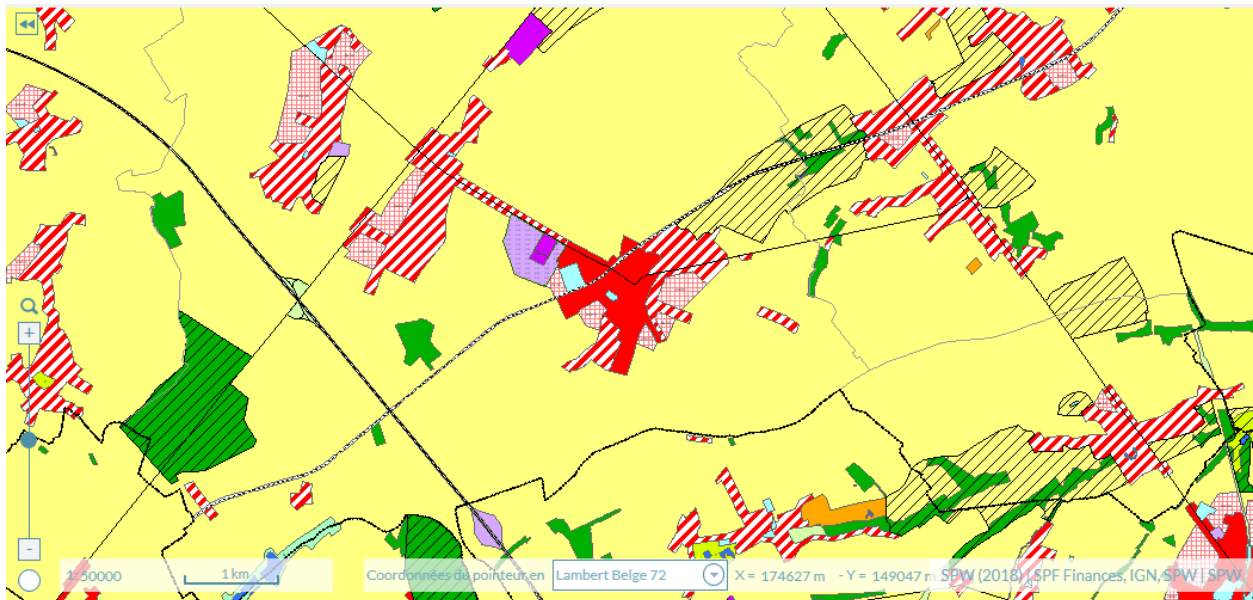
GLU

Sol

A. Le Plan de secteur

= le plan de secteur définit l'affectation du sol de manière précise avec des zones urbanisables et non urbanisables suivant les caractéristiques du contexte.

- est **règlementaire** (éch. 1/10.000)
- On peut le modifier (= réviser) sous conditions!
- 2 nouvelles zones depuis le CoDT



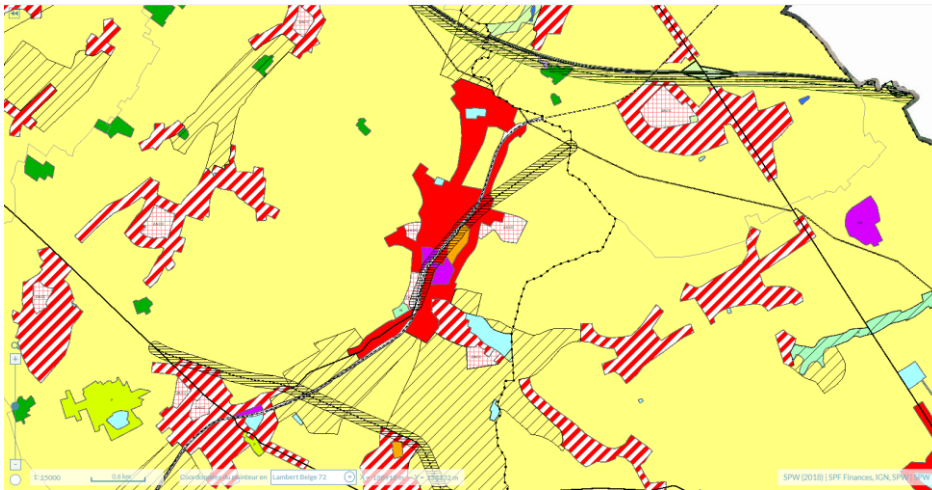
ne pas suivre le plan de secteur nécessite de demander **une dérogation**

Le plan de secteur distingue principalement 2 types de zones :

Zones destinées à l'urbanisation :

- Zone d'habitat
- Zone d'habitat à caractère rural
- Zone de services publics et d'équipements communautaires
- Zone de loisirs
- Zone d'activités économiques
- Zone d'enjeu régional
- Zone d'enjeu communal
- Zone d'habitat vert

+ La ZACC – zone d'aménagement communal concerté

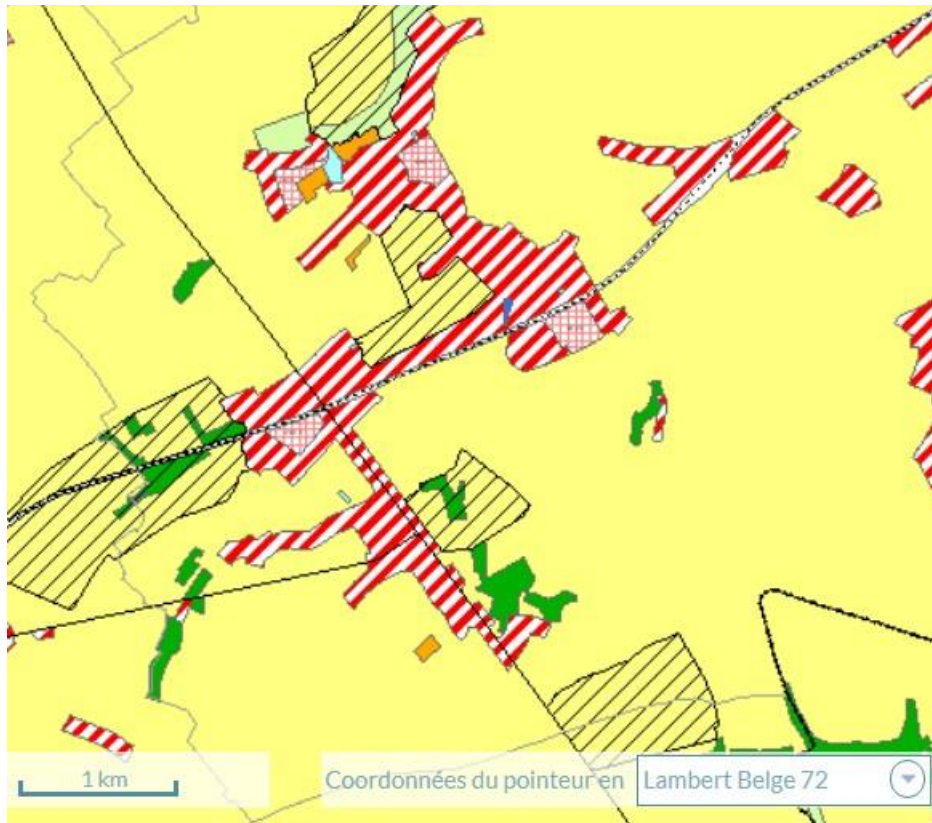


Zones non destinées à l'urbanisation

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone d'espaces verts
- Zone naturelle
- Zone de parc
- Zone d'extraction

Les « défauts » du Plan de secteur?

- Établi entre 1977 et 1987, il ne correspond plus toujours aux enjeux actuels.
- Il autorisait « l'urbanisation en ruban » le long des routes.



pour y répondre, le CoDT a créé la Zone d'enjeu régional et la Zone d'enjeu communal

Zone d'enjeu régional (ZER) - art.D.II.34.

- **Actions prioritaires d'intérêt général** liées (sur un territoire d'un seul tenant) au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif et touristique de la région. → **Pas de logement à titre principal !**

ZER

- L'inscription d'un nouveau parc animalier de grande envergure
- L'extension d'un zoning industriel
- L'extension d'un aéroport

Zone d'enjeu communal (ZEC) - art.D.II.35.

- Vise à dynamiser (**essentiellement par le logement**) une partie du territoire communal à potentiel de centralité (densification appropriée, mixité fonctionnelle et sociale,...)

ZEC

- L'extension d'un centre bien équipé en services qui arrive à saturation
- D'autres solutions possibles en fonction des caractéristiques de la commune (communes rurales ≠ communes urbaines où plan de secteur + complexe)

=> avec une **carte d'affectation du sol** (à valeur indicative)



Zec!

Zacc!

Zec!

Zacc!

Zol?

Le Plan de secteur a une **valeur réglementaire**
= normes obligatoires, c'est un règlement!

Mais il arrive, pour diverses raisons, qu'un porteur de projet demande une dérogation. (= permission de ne pas suivre la règle).

Dans ce cas, il y aura toujours

- une enquête publique (et passage en CCATM)
- **des conditions** à respecter

Conditions pour une **dérogation** :

1. être justifiée compte tenu des **spécificités** du projet **dans son contexte** (lieu précis)
2. elle ne peut **pas compromettre** la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application
3. concerne un projet qui **contribue** à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

B. Les schémas

= étude, sur un territoire donné, qui sur **base d'une analyse** du contexte, définit une **stratégie de développement** et un projet de territoire **cartographié**.

- 4 schémas pour 4 échelles de territoire :
 - Régional (Wallonie)
 - Pluricommunal
 - Communal
 - Local
- Une **valeur indicative** pour tous



Le schéma de développement territorial (SDT)

échelle régionale



Le SDT a été adopté en mai 2019

... mais on attend sa publication au moniteur et son entrée en vigueur!

Il s'agit d'un document stratégique d'orientation, au sommet de la hiérarchie des schémas.

Il contient :

- Les **objectifs régionaux** de développement
- Les **principes** de mise en œuvre des objectifs
- La **structure territoriale**

Dans le but de permettre

- la lutte contre l'étalement urbain et utilisation rationnelle du territoire et des ressources
- le développement socio-économique et attractivité territoriale
- la gestion qualitative du cadre de vie
- la maîtrise de la mobilité

Le schéma de développement pluricommunal (SDP)

échelle pluricommunale

art.D.II.5, 6, 7.

Un nouveau document !

Pour une association de plusieurs communes

à l'initiative des communes

pour répondre à des besoins sociaux, économiques, démographiques, etc.



contient des objectifs pluricommunaux et leurs principes de mise en œuvre //SDT

Incompatibilité entre un schéma pluricommunal (SDP) et un schéma communal (SDC) sur un même territoire = **pas de superposition possible !**

Le schéma de développement communal (SDC) - art.D.II.10, 12, 13.

Sur l'ensemble d'un territoire communal (sauf si SDP)

à l'initiative de la commune

pour répondre à des besoins sociaux,
économiques, démographiques, etc.



Contenu

- Les objectifs de développement territorial
- Les **principes** de mise en œuvre des objectifs
- La **structure territoriale**
- La déclinaison des objectifs régionaux et/ou pluricommunaux

Le schéma d'orientation local (SOL) - art.D.II.11, 12.

Sur une partie du territoire communal

A l'initiative du conseil communal
ou tte personne disposant d'une parcelle de
+ de 2ha



Sur base d'une analyse contextuelle, le SOL doit contenir :

- les **objectifs** d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné
- la **carte d'orientation** comprenant, entre autres, les affectations, les espaces publics et verts, le réseau viaire...



Ça fait des mois qu'il travaille sur la répartition des logements dans le plan de quartier.

Pauvre Jean-Louis.

Il a craqué!

$$x = \frac{\sqrt{b^2}}{a} + c = B \rightarrow G \text{ of } \sqrt{x} = d + eab$$

$$\sqrt{b^2} + c = 0$$
$$\sqrt{b^2} = -c$$
$$\frac{\sqrt{b^2}}{a} = -\frac{c}{a}$$
$$\frac{\sqrt{b^2}}{a} + c = -\frac{c}{a} + c = \frac{-c + ca}{a} = \frac{c(a-1)}{a}$$

Handwritten notes on pinned papers:

- $\frac{3b}{4b}$
- $\frac{7b}{7b-3a}$
- $\frac{\sqrt{b^2}}{a}$
- $\frac{\sqrt{b^2}}{a}$
- $\frac{\sqrt{b^2}}{a}$
- $\frac{\sqrt{b^2}}{a}$
- $\frac{\sqrt{b^2}}{a}$



Les schémas ont une **valeur indicative**. Ce sont des documents d'**orientation** / stratégiques.

Mais il arrive, pour diverses raisons, qu'un porteur de projet demande **un écart** par rapport à un document d'orientation.

Dans ce cas, il y aura toujours

- une annonce de projet (affiche verte)
- **des conditions** à respecter

Conditions pour **un écart**:

motiver en démontrant que le projet :

- **1° ne compromet pas les objectifs** de développement territorial, d'aménagement ou d'urbanisme contenus dans les schémas
- **2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages** bâtis ou non bâtis.

C. Les guides d'urbanisme

- ✓ Au niveau régional, le **guide régional d'urbanisme (GRU)** regroupe l'ensemble des anciens règlements régionaux
 - Conditions pour accueillir des constructions dans des zones exposées à un risque d'accident majeur (naturel) ou à une contrainte géotechnique
 - RGB PMR
 - RGB qualité acoustique (zones B, C, D des aéroports régionaux)
 - RGB ZPU (> partie)
 - = valeur réglementaire
 - RGB SR
 - RGB ENS & PUB
 - RGB ZPU (> partie)
 - = valeur indicative

- ✓ Au niveau communal, les **guides communaux d'urbanisme** constituent les anciens règlements communaux d'urbanisme. Ils ont désormais une **valeur indicative**.

2.5. La participation

L'enquête publique, pour

Adoption, révision ou abrogation :

- SDT, PdS, SDP, SDC, SOL, GCU, périmètres de remembrement urbain, d'expropriation, SAR

Permis d'urbanisme si :

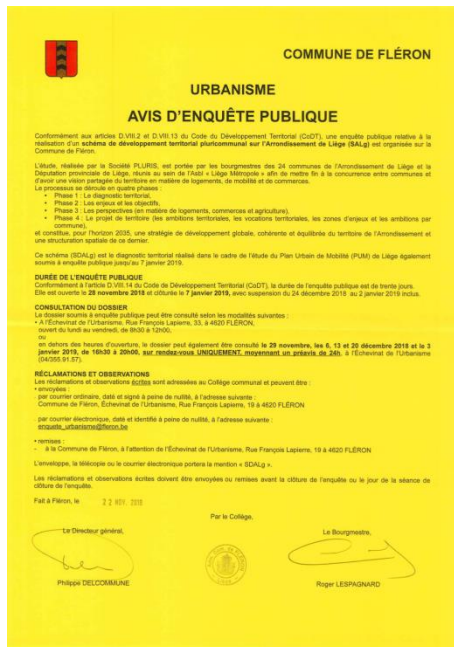
- Dérogation au PdS ou normes du GRU
- Construction - bâtiments > 6niveaux ou 18m sous corniche
 - surface commerciale nette >400m²
 - bureaux superficie planchers > 650m²
 - hall stockage > 400m²

- Dépôt véhicules usagés, mitraille
- Bâtiment classé (CoPAT)
- Permis d'urbanisme ou urbanisation où création voirie

Durée :

45j - SDt et PdS / 30j – périmètres, schémas, guides / 15j – permis

Affichage + courrier rayon 50m



L'annonce de projet

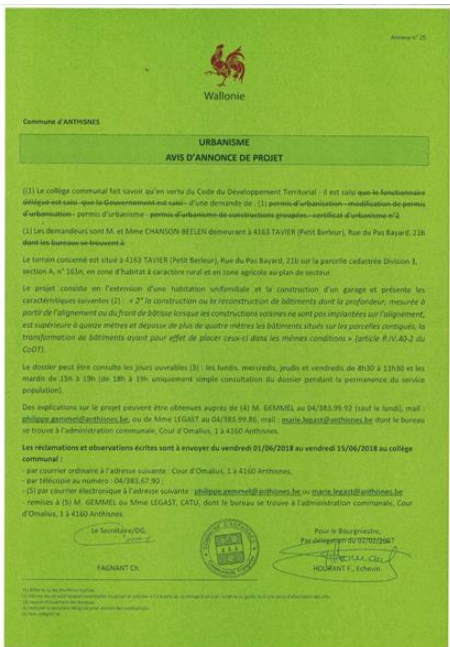
Permis d'urbanisme si :

- Ecart à un schéma, au GRU ou GCU ou à un permis d'urbanisation
- Construction - bâtiments > 3 niveaux ou 9m sous corniche
- dont prof >15 m et dépassant de 4m voisines
- surface commerciale nette <400m²

Durée : 15j

Affichage

5j avant le début sur la parcelle et valve communale



2.6. Rôle de la CCATM

La CCATM est consultée pour

- les demandes de permis d'urbanisme (ou de CU2) avec **dérogation**
 - au **plan de secteur**
 - aux **normes du guide régional d'urbanisme**
- l'adoption d'un nouveau **schéma ou guide**
 - **schéma de développement communal** (ou pluricommunal)
 - **schéma d'orientation local**
 - **guide communal d'urbanisme**
- une **révision du plan de secteur** (par exemple pour la création d'une zone d'enjeu communal)
- l'élaboration d'un **périmètre** de site à réaménager, de remembrement urbain, de rénovation urbaine, SRPE
- l'élaboration des rapports et études des **incidences sur l'environnement**



et encore pour

- rendre un avis sur les projets de **listes d'arbres et de haies remarquables** établies par le collège
- envoyer un de ses représentants aux **réunions de projets**



- participer au **programme communal de développement de la nature**
- l'élaboration ou la révision du **plan communal de mobilité** et des plans d'alignement
- l'élaboration de **l'inventaire du patrimoine (monumental) communal**
- rendre des avis d'initiative sur les **permis d'environnement** et agir dans le cadre des études d'incidences sur l'environnement (cf. code de l'environnement)



+ avis d'initiative sur tout sujet estimé pertinent

C'est bien beau, mais c'est juste un avis consultatif, le collège fait quand même ce qu'il veut...

Nous avons

L'avis de la CCATM a **une importance réelle!**

- Il éclaire le collège sur des aspects (peut-être) ignorés du dossier.
- Si le collège veut s'en écarter, il doit argumenter et répondre aux remarques de la CCATM.
- Si le collège ne suit pas l'avis de la CCATM dans le cadre d'un avis obligatoire, le Fonctionnaire délégué peut introduire un recours sur base de l'avis de la CCATM... et inversement!

2.7 Décoder le CoDT

AR : accusé de réception

CAR : commission d'avis sur les recours

CATU : conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme

CCATM : commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

PAT : pôle d'aménagement du territoire

CU2 : certificat d'urbanisme n°2

EIE : étude d'incidence sur l'environnement

FD : fonctionnaire délégué

GCU : guide communal d'urbanisme

GRU : guide régional d'urbanisme

PU : permis d'urbanisme

PUCG : permis d'urbanisme de constructions groupées

PRU : périmètre de remembrement urbain

PdS : plan de secteur

RIP : réunion d'information préalable

SDT : schéma de développement du territoire

SDC : schéma de développement communal

SDPC : schéma de développement pluri communal

SAR : site à réaménager

SOL : schéma d'orientation local

SRPE : site de réhabilitation paysagère et environnementale

ZEC : zone d'enjeu communal

ZER : zone d'enjeu régional

-Etc.

3. Ressources

3.1 Ressources générales

- Le site Wallonie Territoire SPW
http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/
surtout l'onglet « informations générales » puis « mots-clefs »
- WalOnMap, le géoportail de Wallonie
<http://geoportail.wallonie.be>
- Inter-Environnement Wallonie et sa newsletter
« échelle humaine » www.iew.be/nos-analyses/analyses-territoire/
- l'équipe Assisance territoire et patrimoine de la FRW
<https://www.frw.be/atepa.html>
- et nous, bien sûr! www.mubw.be et
www.culturalite.be/?DeveloppementTerritorial

3.2. Ressources spécifiques du territoire

Le diagnostic du Contrat de développement territorial de la Province du Brabant wallon

<https://www.brabantwallon.be/carto/CDT/>



3.2. Ressources spécifiques du territoire

ATELIERS DU TERRITOIRE EN HESBAYE BRABANÇONNE

Beuvechain, Incourt, Jodoigne, Perwez,
Hélicine, Orp-Jauche, Ramillies

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE

Beuvechain, Incourt, Jodoigne, Perwez, Hélicine, Orp-Jauche, Ramillies



Document de travail - Juin 2017



www.culturalite.be/?DeveloppementTerritorial

HABITAT ET ÉNERGIE EN HESBAYE BRABANÇONNE

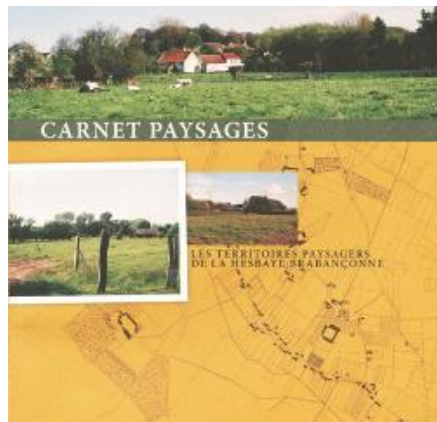
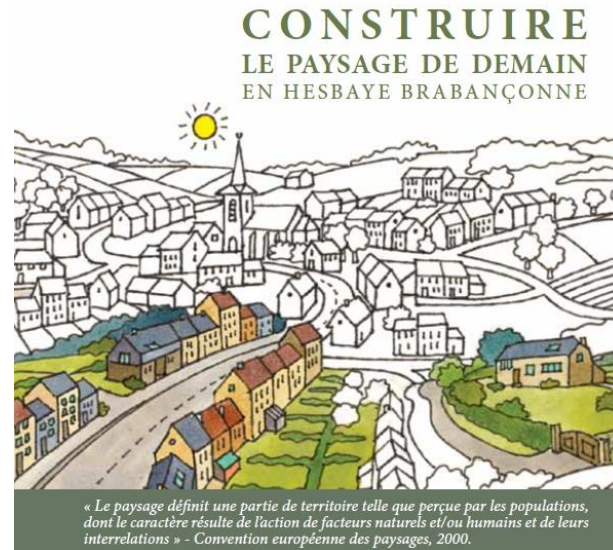


VISAGES DU PATRIMOINE EN HESBAYE BRABANÇONNE

ITINÉRAIRE AU «PAYS BLANC»



3.2. Ressources spécifiques du territoire



4. Grille de lecture des projets



MWOUI

BEN c'est NUI
les 2 FAÇADES.

		Récolte d'informations	Remise d'avis			
			😊	😞	😐	Améliorations
Quoi ?	Programme	<p>Quel est le programme : Nombre de logements/habitations et tailles des logements/parcelles ? > Le projet est-il adapté au programme : les logements/habitations ont-ils une taille suffisante...?</p>				
	Mixité	<p>A qui est destiné le projet (familles, personnes âgées,...) ? > Le projet propose-t-il une mixité sociale et intergénérationnelle ?</p> <p>Quels sont les fonctions prévues dans le projet : logement, commerce,... ? > Le projet contribue-t-il à la mixité fonctionnelle du village ?</p>				
	Densité	<p>Combien y-a-t-il de logements par hectare ? > La densité proposée est-elle appropriée dans ce contexte ?</p>				
Où ?	Mobilité	<p>Existe-t-il une offre en transport en commun à proximité du projet, à quelle distance ? > Si oui, l'utilisation des transports en commun est-il une alternative à la voiture ? > Si non, le charroi généré par le projet est-il gérable ?</p> <p>Existe-t-il des connexions par modes doux du projet vers le centre du village : chemins, trottoirs, pistes cyclables ? > Le site choisi est-il bien localisé pour ces modes de déplacements alternatifs ?</p> <p>Y-a-t-il création de nouvelles voiries ? > L'espace-rue (le trottoir, les abords,...) est-il de qualité ? > Les matériaux et l'éclairage sont-ils adaptés ?</p> <p>En cas de constructions groupées ou d'appartements : > L'offre en stationnements prévue dans le projet est-elle suffisante ? > Des abris ou emplacements collectifs sont-ils prévus pour les voitures ? > Des abris vélos collectifs ou individuels sont-ils prévus ?</p>				
	Infrastructures existantes	<p>A quelle distance se situe le projet par rapport au centre du village ? > Y-a-t-il un lien aisé entre le projet et le centre du village et les services (commerces, écoles,...) ?</p>				
	Outils d'aide à la décision	<p>Quelle est l'affectation du projet au plan de secteur ?</p> <p>Quelles sont les recommandations à proximité du projet dans l'étude paysagère ? > Le projet est-il cohérent par rapport à ces recommandations ?</p> <p>Quelles sont les recommandations prévues dans le Schéma de Développement Communal pour cet endroit ? > Le projet tient-il compte ces recommandations ?</p>				

Quoi ?	Programme	<p>Quel est le programme : Nombre de logements/habitations et tailles des logements/parcelles ?</p> <p>> Le projet est-il adapté au programme : les logements/habitations ont-ils une taille suffisante...?</p>
	Mixité	<p>A qui est destiné le projet (familles, personnes âgées,...) ?</p> <p>> Le projet propose-t-il une mixité sociale et intergénérationnelle ?</p> <p>Quels sont les fonctions prévues dans le projet : logement, commerce,...?</p> <p>> Le projet contribue-t-il à la mixité fonctionnelle du village ?</p>
	Densité	<p>Combien y-a-t-il de logements par hectare ?</p> <p>> La densité proposée est-elle appropriée dans ce contexte ?</p>

Où ?

Mobilité

Existe-t-il une offre en transport en commun à proximité du projet, à quelle distance ?
> Si oui, l'utilisation des transports en commun est-il une alternative à la voiture ?
> Si non, le charroi généré par le projet est-il gérable ?

Existe-t-il des connexions par modes doux du projet vers le centre du village : chemins, trottoirs, pistes cyclables ?

> Le site choisi est-il bien localisé pour ces modes de déplacements alternatifs ?

Y-a-t-il création de nouvelles voiries ?

> L'espace-rue (le trottoir, les abords,...) est-il de qualité ?

> Les matériaux et l'éclairage sont-ils adaptés ?

En cas de constructions groupées ou d'appartements :

> L'offre en stationnements prévue dans le projet est-elle suffisante ?

> Des abris ou emplacements collectifs sont-ils prévus pour les voitures ?

> Des abris vélos collectifs ou individuels sont-ils prévus ?

**Infrastructures
existantes**

A quelle distance se situe le projet par rapport au centre du village ?

> Y-a-t-il un lien aisé entre le projet et le centre du village
et les services (commerces, écoles,...) ?

**Outils d'aide
à la décision**

Quelle est l'affectation du projet au plan de secteur ?

Quelles sont les recommandations à proximité du projet dans l'étude paysagère ?

> Le projet est-il cohérent par rapport à ces recommandations ?

Quelles sont les recommandations prévues dans le Schéma de Développement
Communal pour cet endroit ?

> Le projet tient-il compte ces recommandations ?

	<p><i>Implantation</i> <i>Gabarit</i> <i>Volumétrie</i> <i>Matériaux</i></p>	<p>Comment est implanté le projet : parallèle, perpendiculaire à la voirie ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Quel est le gabarit du projet, sa hauteur ? > L'implantation et les gabarits des bâtiments sont-ils judicieux par rapport à la rue et aux constructions voisines ? > Les volumes sont-ils adaptés aux constructions voisines ? > Les volumes entre eux sont-ils bien articulés et hiérarchisés ? > L'intimité, les vis-à-vis, les espaces privatifs sont-ils bien agencés ? <p>Quels sont les matériaux prévus dans le projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le nombre de matériaux utilisés est-il adéquat ? > Les matériaux locaux sont-ils pris en compte ? > Les matériaux utilisés et leurs mises en œuvre sont-ils adaptés au contexte ? > Le projet apporte-t-il une image de modernité dans le milieu rural ? <p>Pour les projets comportant des parcelles non bâties mais destinées aux constructions (type permis d'urbanisation, SOL)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les parcelles et les types de constructions sont-ils diversifiés ?
<p>Comment ?</p>	<p><i>Espaces publics</i></p>	<p>Quels aménagements sont prévus sur le domaine public ou d'utilité publique : trottoirs, emplacements de parking, espaces verts ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Sont-ils de qualité ? / Sont-ils adaptés et justifiés ? / Sont-ils suffisants ? <p>Comment est aménagé l'espace entre le projet et la voirie (recul avant) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Est-il de qualité ?
	<p><i>Approche environnementale</i></p>	<p>Le projet modifie-t-il le relief ? Y-a-t-il création de déblais et remblais important ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > La gestion de l'eau pluviale/ eaux usées est-elle satisfaisante ? > Les matériaux de recouvrement de la majorité des sols non construits sont-ils perméables ? <p>Quelles sont les plantations prévues dans le projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Sont-elles de qualité (essences indigènes,...) ? > La biodiversité est-elle favorisée dans les espaces verts du projet ? > Le projet se situe-t-il sur un point haut du village ? Est-il perceptible de loin ? > Les ouvertures vers un paysage sont-elles prises en compte ? > La qualité paysagère est-elle peu menacée dans un périmètre plus large ? <p>Comment est orienté le projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le projet prend-il en compte les ombres portées par les bâtiments entre eux et par la végétation ?

Impact ?	<i>Social</i>	> Le projet pourra-t-il s'inscrire positivement dans le milieu social existant ?
	<i>Environnement</i>	> Le réseau d'égouttage est-il suffisant pour accueillir les fluides du projet ? > L'imperméabilisation totale du projet aura-t-elle des conséquences sur les eaux de ruissellement ?
	<i>Economique</i>	> Quel sera l'impact du projet sur le budget communal ? > La localisation du projet va-t-elle augmenter le trajet des récoltes de déchets, du postier,...?

5. Proposition de formations

Février



Avec
le soutien de la



Wallonie



**La carte
interactive
de la Wallonie**

WalOnMap

WalOnMap et Outils de cartographie collaborative

15 Mars 2019



Le petit patrimoine populaire wallon

www.culturalite.be/petitpatrimoinepopulaire



PETIT PATRIMOINE
POPULAIRE WALLON
en Hesbaye Brabançonne



Avril



Lecture du territoire rural :
Analyse de terrain

Autres: vos besoins?

Merci de votre attention

Cette présentation a été réalisée par la Maison de l'urbanisme du Brabant wallon, en collaboration avec le GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne.

Les illustrations ont été réalisées par Marco-Paulo lors d'activités de la Maison de l'urbanisme du Brabant wallon. Toute reproduction est interdite sans accord préalable de la Maison de l'urbanisme.

©Marco-Paulo - Maison de l'urbanisme du Brabant wallon

