Belgique - België
P.P. - P.B.
6700 Arlon centre
BC20853

Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

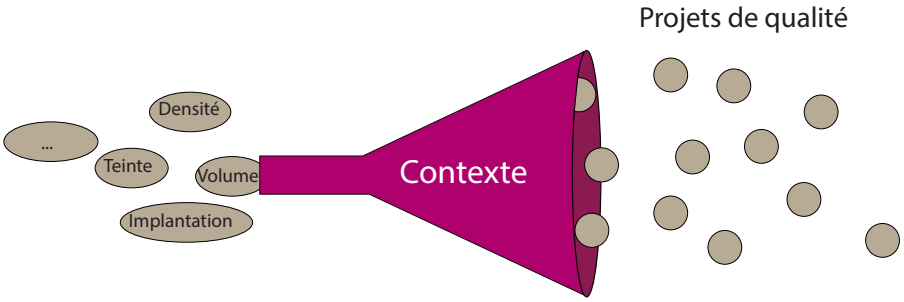
Bulletin de liaison

Un territoire, des lieux de vie

trimestriel · octobre - novembre - décembre 2018 · bureau de dépôt : 6700 Arlon centre · P911732

Conformes, en écart ou en dérogation... ne sortons pas les projets de leur contexte !

Le contexte comme interface indispensable entre les outils urbanistiques et la réussite des projets



L'évolution de notre cadre de vie est – souvent - pris en otage entre les outils législatifs et les envies des gens. La prise en compte du contexte crée un espace d'échanges, un trait d'union, un point de rencontre objectif entre ces deux facteurs qui semblent parfois inconciliables.

Sans négliger les autres aspects contextuels liés à l'humain, à la société ou à l'économie, ce bulletin de liaison vous propose quelques réflexions autour des contextes paysager et urbanistique en lien avec la législation.

En effet, la MURLA a pu aborder ce défi avec d'autres acteurs du territoire à l'occasion de deux de ses actions :

- lors des séances d'échanges sur le CoDT, avec les Services communaux de l'urbanisme de son territoire d'action, en décembre 2017 et juin 2018 ;
- par le biais d'une conférence sur « Le RGBSR dans le Guide régional d'urbanisme », dans le cadre de la formation CPDT et de son module dédié au paysage, en mai dernier.

La première partie de ce dossier propose quelques réflexions autour des quatre grands objectifs inscrits dans le CoDT, en les articulant aux contextes du milieu rural.

Le second chapitre, en écho à l'objectif de gestion durable des paysages également évoqué dans la législation, aborde schématiquement les notions d'intégrations paysagère et urbanistique, ces deux facettes d'une même pièce territoriale…

Enfin, la dernière page de ce bulletin présente « Territoires en vue », le nouveau guide de lecture du territoire rural, conçu et édité par la FRW. L'analyse du contexte est au coeur de cet ouvrage destiné à tous ceux qui s'intéressent à leur cadre de vie.

Bonne lecture…

News MURLA

La prochaine rencontre des **Services communaux de l'urbanisme du territoire de la MURLA** est fixée au **20 novembre :** nous invitons les personnes concernées à inscrire cette date dans leur agenda !

Cette réunion se penchera sur la question de l'**attractivité des pôles communaux, qu'ils soient villes, bourgs ou gros villages.**

Sur le territoire d'action de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne, les projets de revitalisation, rénovation urbaine ou développement rural ne sont pas rares. Dans le cadre de la préparation d'un séminaire sur ce thème en 2019, la séance de novembre vise à échanger sur les problématiques, les expériences, les échecs comme les réussites… en faisant le lien entre vitalité commerciale, mobilité, développement économique… et aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

Ce thème pouvant intéresser d'autres Services communaux que ceux de l'urbanisme, nous ouvrons également la séance aux autres membres des Administrations communales qui seraient intéressés.

n°80

Des outils performants au service de la qualité urbanistique

« Conçu comme une boîte à outils au service des citoyens, des entreprises et des pouvoirs publics, le CoDT permettra de concrétiser dans les meilleures conditions possibles son projet d'urbanisme sur le terrain.» Edito – les 10 mesures phares du CoDT

+

?
=

Une boîte à outils «design» et un outil performant sont-ils nécessairement gages de qualité ?

Aussi belle soit la boîte à outils, aussi performant soit l'outil, cela n'induit pas automatiquement la qualité du travail…Car les outils sont avant tout au service des objectifs et des principes qui sous-tendent un aménagement du territoire cohérent, d'une part et des enjeux territoriaux qui traversent le contexte du projet, d'autre part.

Qu'il s'agisse d'un schéma d'aménagement, d'un projet d'urbanisation ou d'urbanisme, un bon projet se mesure donc tant au respect de l'outil qu'à la prise en compte judicieuse du contexte et de ses enjeux.

Quels principes sous-tendent les quatre grands objectifs cités dans le CoDT ?

Le CoDT définit quatre objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire devant être pris en compte à toutes les échelles – régionale, communale ou locale – tant dans la conception des schémas que dans la motivation des écarts. Ces objectifs généraux doivent donc être précisés et traduits en actions sur le territoire auquel ils s'appliquent. Dans les pages suivantes, nous vous en proposons quelques déclinaisons plus particulièrement adaptées au milieu rural, basées sur quatre postulats de base.

La bonne fonction au bon endroit

Pour être efficace et répondre aux besoins des citoyens, la création d'une fonction doit être adaptée à la demande mais aussi au voisinage, à la mobilité, au bâti existant, aux services déjà présents éventuellement...

Le paysage est un bien collectif

Un paysage, qu'il soit remarquable ou plus banal, est la signature d'une région agro-géographique. Sa qualité et sa beauté profitent à tous. Chacun en est donc responsable et doit tenir compte des intérêts de la collectivité.

Des solutions alternatives existent face à l'urbanisation linéaire et pavillonnaire

L'habitat étalé grignote les terres agricoles, marque fortement les paysages, est énergivore en termes de coût d'infrastructures... Ce modèle est obsolète. D'autres solutions existent pour répondre aux besoins de tous en termes de logement, de mobilité, d'utilisation rationnelle des ressources...

Ces solutions alternatives doivent s'inscrire dans leur époque

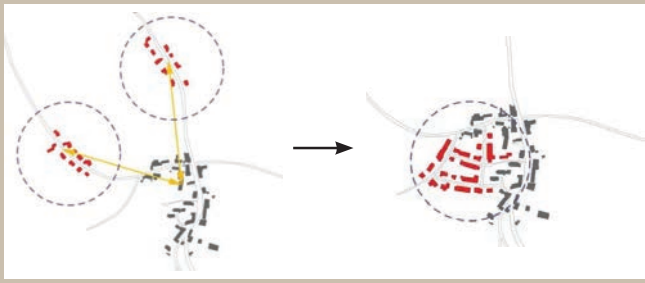
S'il est nécessaire de préserver ce qui existe et de s'inscrire dans un contexte, cela doit se faire en proposant des solutions urbanistiques et architecturales répondant aux problématiques actuelles et qui expriment leur appartenance à notre époque.

Les quatre objectifs cités dans le CoDT

1. La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources - dans un esprit

… de densités raisonnées et adaptées : la densité ne peut se résumer uniquement à des chiffres. Elle est fonction du contexte et plusieurs solutions existent pour «densifier» : restructurer l'habitat au niveau des centres bâtis, réaffecter les bâtiments existants, délocaliser les zones urbanisables mal situées au plan de secteur, construire dans les «dents creuses» et au sein de grands terrains déjà bâtis (Bimby), réfléchir au développement des îlots enclavés...

… de réhabilitation des friches patrimoniales : pour perpétuer la mémoire collective, l'histoire, les techniques de construction... il est nécessaire de conserver certains bâtiments ou certains sites. Or ceux-ci offrent également de nombreuses opportunités de densification par leur situation centrale, leur insertion dans un contexte, leur capacité volumétrique... Valorisation patrimoniale et densification raisonnée doivent aller de pair.



Freiner l'étalement de l'urbanisation en privilégiant la densification des noyaux existants.

Bertogne - Densifier le coeur de village par la transformation d'une ancienne ferme en un ensemble de logements.

Tintigny - Centraliser différentes fonctions culturelles et à vocation sociale et durable par la réaffectation d'une ancienne usine.

Miavoye - Conserver une ancienne ferme en la transformant en complexe sportif.

2. Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale - dans un esprit

… de mixité et de diversité : pour apporter des réponses concrètes et plurielles aux besoins en termes de logement et de service , mixer plusieurs fonctions et les faire cohabiter au sein d'un même site. Ce choix permet de créer de l'attractivité, de favoriser l'insertion et la diversité sociale, de mutualiser des locaux...

… d'innovation et d'anticipation des évolutions : la société est en constante évolution, les techniques et les besoins aussi. Il est nécessaire d'avoir une vision sur le long terme, d'anticiper les besoins et de permettre l'évolution, notamment numérique, pour assurer le fonctionnement de chaque nouveau projet dans le temps et dans tous les territoires, y compris ruraux.

Blaton - Regrouper des activités associatives et culturelles au sein d'une maison rurale.

Ellezelles - Regrouper des fonctions culturelles, résidentielles et d'horeca sur un même site.

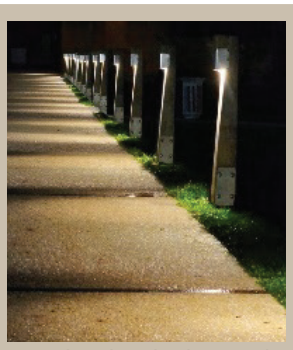
Dieuze (F) - Réhabiliter d'anciennes Salines en atelier numérique sur base d'une demande citoyenne.

3. La gestion qualitative du cadre de vie - dans un esprit

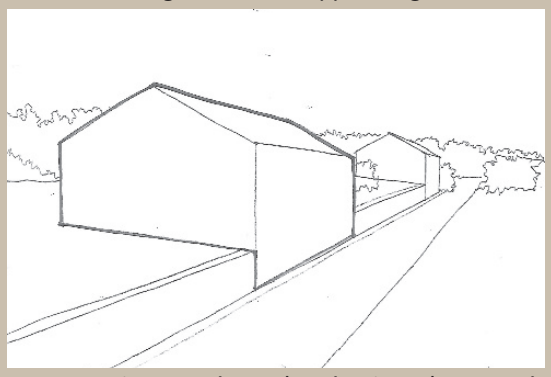
… d'attention aux espaces publics et aux espaces-rues : soigner les espaces publics, c'est permettre à ceux-ci de servir de lieux de vie et d'échanges. Spécificité, convivialité, sécurité, globalité... doivent se combiner dans tous les types d'espaces publics, grande esplanade, place communale, intérieur d'îlot ou espace-rue. Soigner l'ensemble des détails avec sobriété (éclairage, signalétique, mobilier...) est également nécessaire pour assurer une cohérence d'ensemble.

… de conservation, valorisation et poursuite de l'identité des lieux : s'appuyer sur l'existant pour développer un projet c'est permettre une coexistence harmonieuse entre l'ancien et le nouveau : faire une bonne analyse des lieux, réinterpréter des solutions traditionnelles, perpétuer une histoire ou une caractéristique locale...

Un soin similaire apporté à chaque type d'espace public pour en faire des lieux de vie adaptés à tous



Les «détails» - l'éclairage, la signalétique, le mobilier... apportent une touche personnelle à un lieu s'ils sont réfléchis et intégrés dans une approche globale

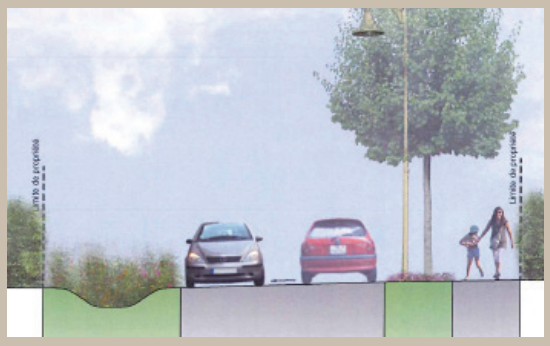


Partir des caractéristiques locales existantes pour créer des projets adaptés au contexte et qui en perpétuent la mémoire et les caractéristiques

4. La maîtrise de la mobilité - dans un esprit

… de prise en compte des spécificités du milieu rural : le contexte rural est particulier, notamment, par son habitat moins dense et la répartition diverse des services en son sein. Des solutions spécifiques existent : lieux de co-voiturage, cheminements lents, mise en place de «Pédibus», espaces de co-working, transports à la demande...

… d'attention particulière aux usagers « lents » : cyclistes, piétons, enfants, PMR... autant d'usagers lents spécifiques dans leurs besoins. Développer une mobilité douce, c'est offrir des chemins adaptés à tous, sécurisés, faciles d'entretien et agréables.



Distroff (F) - Création d'un nouveau quartier avec une attention particulière portée à la mobilité douce : cheminements piétons exclusifs, trottoirs larges séparés de la voirie par les plantations, rues étroites pour diminuer la vitesse des voitures, parkings «visiteurs» mutualisés...

Des compléments précieux des Services de l'urbanisme

Lors de la présentation de ces principes aux Services communaux de l'urbanisme, un atelier a été organisé en sous-groupes pour compléter celle-ci par leur connaissance de terrain. Nous vous en livrons quelques bribes :

1. La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources...

- nécessite une sensibilisation de tous - citoyens, promoteurs, pouvoirs publics... sur ces notions et comment y parvenir ;
- demande que la densité soit définie au cas par cas, selon le contexte ;
- est plus difficile sans une certaine maîtrise foncière de la Commune...

2. Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale...

- doit être couplé aux autres outils existants à cet effet en dehors de l'aménagement du territoire, une transversalité est nécessaire ;
- en n'oubliant pas de regarder ce qui existe déjà et qui n'est pas nécessairement obsolète mais peut être repensé ;
- nécessite une vision très large du territoire et une volonté politique forte...

3. La gestion qualitative du cadre de vie...

- doit remettre le piéton au centre des réflexions ;
- nécessite une collaboration entre les usagers, la Commune, le SPW... ;
- c'est aussi faire du beau, pas seulement du fonctionnel...

4. La maîtrise de la mobilité...

- nécessite une volonté forte pour moins cibler le «tout à la voiture» ;
- doit se faire en lien avec tous les niveaux de pouvoir ;
- est un problème plus large que la seule prise en compte des différents usagers...

Lors de la séance suivante, également via un atelier en sous-groupes, deux projets ont été analysés dans le but d'en apprécier la pertinence. Cet échange d'expertises a permis, entre autre, de rappeler qu'un projet est toujours positionné dans un contexte, au sein d'une région agro-géographique, d'un paysage, d'un ensemble bâti, d'un espace-rue... et qu'il allait donc l'impacter de facto. Comme l'a d'ailleurs rappelé lors de cette séance Mr. J. Schwanen, premier attaché à la DGO4 Arlon, **un projet peut être parfaitement conforme à la législation et pourtant non intégré dans son contexte, dans ce cas, remettre un avis circonstancié est toujours possible et souhaitable.**

Urbanisme et paysage... juste une question de langage ?

Au respect des quatre grands objectifs déclinés dans les pages précédentes, le CoDT ajoute une condition liée au cadre de vie pour motiver un projet en écart ou dérogation. Celui-ci doit en effet « contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ». Le CoDT ne dissocie donc pas les deux notions d'intégration paysagère et d'intégration urbanistique : les approches urbanistiques qui sont à la base de la conception des outils (schémas, guides, permis…) sont-elles compatibles avec la gestion durable des paysages bâtis et non bâtis ? Comment peut-on les transposer en termes de paysage ?

Définition du paysage

Partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations (Convention européenne du paysage). Ceci implique que le paysage n'a pas d'échelle et donc qu'une rue, un quartier, une construction privée ou publique... peuvent être abordés en termes de paysage.

Intégration paysagère au sein d'un environnement bâti = Intégration urbanistique ?

L'intégration paysagère d'un projet au sein de son environnement bâti contribue à son intégration urbanistique et vice-versa. Toutefois, la notion d'intégration urbanistique est plus large et passe également par le respect de la trame viaire, la juste densité, la bonne fonction au bon endroit...

Les notions d'urbanisme et de paysage se complètent dans ce projet. L'habitation s'inscrit au sein du paysage bâti et non-bâti par ses teintes et matériaux, sa volumétrie et son implantation (Annevoie, Anhée),.

Notions liées au paysage à l'échelle du tissu bâti

Comment évaluer la contribution d'un projet à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis avec des outils traitant d'urbanisme ? La difficulté réside notamment dans la transposition des notions de paysage au contexte urbanistique : lignes de force, points d'appel, effets d'ensemble, couleurs et textures à l'échelle du tissu bâti. Que mettre derrière ces termes ?

Lignes de force : un front bâti structurant, le relief, un alignement d'arbres...

Points d'appel : un arbre existant, un bien collectif (maison de village, église...), un composant de l'espace public (oeuvre d'art, végétation, plan d'eau...)...

Effets d'ensemble : un ensemble homogène dans une rue, des gabarits semblables...

Couleurs et textures : les teintes des façades, les couleurs du cadre naturel à proximité, les textures des matériaux présents...

En comprenant les notions de paysage et en confrontant un projet à celles-ci, il est possible d'évaluer objectivement la cohérence d'un projet par rapport à son contexte paysager.

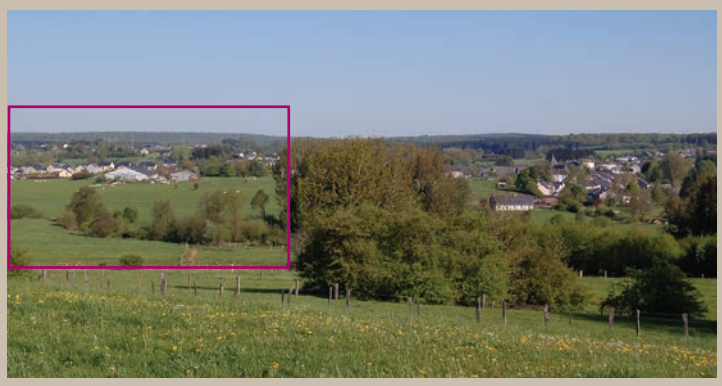
L'urbanisme comme moyen d'action sur les paysages bâtis

Les indications des guides d'urbanisme, régional et communal, évoquent les implantations, les volumétries, les couleurs, les modifications du relief du sol... ces notions permettent aussi de gérer durablement les paysages bâtis car elles peuvent impacter directement les notions de paysage abordées ci-dessus.

Démonstration par l'exemple :

Par sa teinte, cette maison :

- crée un nouveau point d'appel au détriment d'un tissu relativement homogène ;
- diminue l'effet d'ensemble du noyau villageois existant ;
- s'oppose aux teintes du paysage bâti et non bâti.



Par son mode d'implantation, ce lotissement :

- s'oppose aux lignes de force du paysage (car contraire au sens de la vallée) ;
- diminue l'effet d'ensemble du noyau villageois existant ;
- crée un nouveau point d'appel concurrençant le coeur de village.

Par sa teinte, sa volumétrie et son implantation, cette construction :

- participe à l'effet d'ensemble des habitations existantes ;
- renforce la ligne de force créée par le front bâti ;
- maintient les teintes locales.

Par ses implantations, ses gabarits et ses teintes, ce projet :

- participe à l'effet d'ensemble de la rue ;
- s'ancre dans les lignes de force créées par le relief ;
- devient un nouveau point d'appel qui participe à la création d'un espace-rue dynamique et homogène.

L'urbanisme dans les paysages non bâtis : une gestion délicate...

Au fur et à mesure que les enveloppes urbanisables s'exportent en dehors des tissus bâtis centraux, les enjeux urbanistiques s'estompent au bénéfice des enjeux paysagers. Ceci implique une approche d'intégration différente avec des indications urbanistiques modulées en fonction des contextes rencontrés.

Construction d'une maison unifamiliale dans un contexte paysager non bâti dont le parti architectural crée une cohérence d'ensemble avec les bâtiments à vocation agricole à proximité immédiate.

Teinte blanche très présente au sein du paysage non bâti. Même si celle-ci est cohérente dans le noyau villageois peu visible, une teinte plus neutre aurait été préférable pour cette extension.

«Territoires en vue», un nouveau guide pour apprendre à décoder un contexte rural

Lorsqu'ils sont consultés, notamment lors d'une opération de développement rural, les citoyens abordent rapidement les constats et les souhaits qui concernent directement leur cadre de vie. Les questions de préservation du paysage, de valorisation du patrimoine, de sécurité routière, de mise à disposition d'équipements collectifs ou d'intégration des modes d'urbanisation sont autant d'expressions des intérêts individuels – parfois opposés les uns aux autres – que des enjeux collectifs. Témoignages du vécu des habitants et reflets de leur diversité, elles ne reposent toutefois que rarement sur une lecture objective du territoire et de ses contextes locaux ou sur une connaissance approfondie de ses richesses, qu'elles soient paysagères, urbanistiques, patrimoniales ou architecturales.

Dans un souci d'éducation permanente et afin d'éveiller la curiosité des acteurs du milieu rural, la Fondation Rurale de Wallonie a confié à son équipe Assistance Territoire et Patrimoine (ATEPA) la conception de ce guide de lecture du territoire rural. À la fois théorique, méthodologique et opérationnel, celui-ci propose bien davantage qu'une observation sans lendemain : « connaître – consulter – observer – agir » constituent les quatre étapes développées pour chacune des composantes villageoises abordées dans l'ouvrage.

L'ambition de ce guide est de réunir dans une unique publication les bases théoriques nécessaires au décryptage d'un territoire villageois, les outils de gestion qui peuvent l'impacter, les étapes d'une observation à la fois globale et temporelle et des conseils permettant d'opérationnaliser les constats effectués.

LE MILIEU PHYSIQUE | LE VILLAGE DANS LE PAYSAGE | LA STRUCTURE DU VILLAGE | L'ESPACE-RUE | LE PATRIMOINE BÂTI | L'ARCHITECTURE EN MILIEU RURAL

Pour commander un exemplaire :

https://www.frw.be/store/c26/Recherche_par_th%C3%A9matiques_%22Territoire_et_Patrimoine%22.html

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a.s.b.l.
rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT
tél.: 063/22 98 16 | fax: 063/23 22 29
email: info@murla.be | www.murla.be
Avec le soutien de la Wallonie