



Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

Bulletin de liaison

2012/54

trimestriel · janvier - février - mars 2012 · bureau de dépôt: 6700 Arlon centre · P911732

LES APPROCHES ÉCONOMES DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La treizième conférence interrégionale organisée par la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne et Ruralité-Environnement-Développement traitera des **approches économes de l'aménagement du territoire**. Elle aura lieu le 5 juin à Attert.

A VOS AGENDAS

LA MAISON DE L'URBANISME
LORRAINE-ARDENNE A
UN NOUVEAU NUMÉRO DE
TÉLÉPHONE !

VOUS POUVEZ DÉSORMAIS NOUS
CONTACTER AU NUMÉRO
063 22 98 16.

PAPIER OU MAIL ?

Si vous recevez actuellement notre bulletin par courrier et que vous souhaitez le recevoir sous forme électronique, faites-en la demande par mail à l'adresse info@murla.be. Le bulletin est également téléchargeable sur notre site internet.

Maison de l'urbanisme
Lorraine-Ardenne a.s.b.l.

rue des Potiers, 304
B-6717 ATTERT
tél.: 063/22 98 16
fax: 063/23 04 99
email: info@murla.be
www.murla.be

Avec le soutien de la Wallonie.

L'aménagement du territoire : tous concernés

Habiter, travailler, circuler, se divertir... autant de fonctions qui font partie de notre quotidien et qui influent sur l'aménagement du territoire. Parce que celui-ci doit relever les défis climatiques, démographiques et énergétiques du 21^{ème} siècle, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a lancé en 2011 les ateliers du territoire donnant ainsi la parole aux citoyens. Cette année, à sa demande, les Maisons de l'urbanisme déclineront leurs actions de sensibilisation et de débat auprès du jeune public. Elles initieront sur leurs territoires d'action respectifs des actions pédagogiques destinées à sensibiliser les enfants aux problématiques de l'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne vient de lancer le concours «urbanistes en herbe». Accessible à toutes les classes de 5^{ème} et 6^{ème} primaire, le concours s'articule autour de l'observation du contexte urbain ou villageois dans lequel les enfants évoluent et où ils devront imaginer un nouveau quartier, par la réalisation d'un reportage photographique et d'une maquette.

Chaque école a reçu un courrier et un dépliant les invitant à participer à ce concours. Nous espérons que les classes seront nombreuses à participer et feront preuve d'imagination.



UNE NOUVELLE RUBRIQUE EN QUATRIÈME PAGE...

En 2009 et 2010, nous vous présentions des éléments de façades traditionnelles tels que les lambrequins de fenêtres, panneaux de porte, encadrements et impostes grâce à la rubrique «un patrimoine à redécouvrir» qui clôturait les bulletins de liaison 44, 45, 46, 47 et 49. Vous pouvez retrouver cette rubrique sur notre site internet (onglet *publications* à télécharger).

Pour débiter 2012, nous vous proposons une nouvelle rubrique centrée sur la maison neuve dans son environnement bâti. Elle s'adresse aux décideurs communaux et à leurs conseillers mais aussi aux équipes des Parcs naturels, aux auteurs de projet et aux citoyens en tant que candidats-bâisseurs ou tout simplement habitants d'un village dont ils souhaitent prolonger les qualités... Rendez-vous en dernière page !



Une première contribution des acteurs luxembourgeois au SDER qui a permis à la Maison de l'urbanisme de collaborer avec Reseaulux.



Le vade-mecum sur le permis d'urbanisation: un guide de bonnes pratiques auquel la Maison de l'urbanisme a largement contribué.



Animation scolaire à la Maison du terroir de Gaume: une opportunité de sensibiliser les enfants à l'aménagement du territoire.

Notre programme d'actions

2012 : une année-clé pour l'aménagement du territoire wallon...

Révision du SDER, évaluation du CWATUPE, détermination des noyaux d'habitat... L'année 2012 sera riche en réflexions et actions pour l'avenir de notre territoire. Une année-clé sans doute, une année-symbole sûrement puisqu'elle commémore également le cinquantième anniversaire de la loi organique de l'aménagement du territoire née en 1962.

En 2011, la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a largement participé aux ateliers du territoire lancés par le Ministre Philippe Henry grâce à l'animation d'un panel citoyens, l'organisation de débats autour des lignes de force ministérielles et la mise sur pied d'un colloque interrégional sur l'aménagement des territoires ruraux en partenariat avec Ruralité-Environnement-Développement et Reseaulux, partenariat qui s'est aussi concrétisé par la rédaction d'une première contribution des acteurs de la province de Luxembourg à la révision du SDER.

Cette année, la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne poursuivra ses actions de communication et de débat sur l'avenir du territoire wallon et, à l'échelle de son territoire d'action, sur le rôle de l'espace luxembourgeois. Elle est ainsi partie prenante dans la mise au point d'un schéma de développement de l'espace luxembourgeois, composant la cellule de base de ce projet avec Reseaulux et RED. Une conférence interrégionale sur les formes économes de l'aménagement du territoire est également en préparation et prévue le 5 juin prochain. La diffusion du vade-mecum sur le permis d'urbanisation est toujours à l'ordre du jour, notamment dans le cadre d'une séance d'information et d'échanges à l'attention des services communaux de l'urbanisme.

2012 : l'aménagement du territoire expliqué aux enfants...

A la demande du Cabinet du Ministre en charge de l'aménagement du territoire, les Maisons de l'urbanisme consacreront une part de leur programme d'actions à la sensibilisation des enfants. Le concours «urbanistes en herbe» lancé par la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne est l'amorce d'un programme qui se poursuivra par l'organisation de classes pédagogiques à la Maison du terroir de Gaume située à Virton. Contact avec les Conseils communaux des enfants, lien avec les Conseillers en aménagement du territoire et présentation des travaux des écoles participantes au concours sont également au menu de ce programme.

2012 : du paysage à l'architecture en passant par l'urbanisme...

A la demande de plusieurs services communaux, la Maison de l'urbanisme souhaite rassembler, en 2012, différents acteurs régionaux, provinciaux et communaux autour de la problématique des enduits et des couleurs du bâti. Une façon de faire l'indispensable lien entre urbanisme et paysage... dont nous vous reparlerons cet été.

Cette action s'inscrit également dans la participation de la Maison de l'urbanisme à l'observatoire citoyen du paysage porté par Inter-Environnement Wallonie.

La troisième édition du prix d'architecture durable organisée en partenariat avec la Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne et la Cellule du développement durable de la Province de Luxembourg démarrera fin 2012 et portera sur les bâtiments non résidentiels, privés ou publics. En fonction de ses disponibilités, la Maison de l'urbanisme participera à la deuxième journée de l'architecture en Wallonie.

2012 : à votre service...

Rappelons enfin que les collaborateurs de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne sont à la disposition des Communes, des acteurs locaux et des citoyens pour leur apporter informations, conseils et expertises dans les domaines qui sont de leur compétence.

Enduits en Lorraine et en Ardenne: à préserver et valoriser.



LA MAISON DE L'URBANISME À VOTRE SERVICE

PERMANENCE « CONSEIL PATRIMOINE »

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne sera présente à la Maison du Terroir de Gaume le dernier vendredi de chaque mois (27 avril, 25 mai, 29 juin) et ce, de 9 à 12h. Cette permanence est destinée à tous les propriétaires d'une maison traditionnelle afin de recueillir des informations, de demander un conseil, de susciter un avis sur un projet de restauration ou sur de petits travaux tels que percement d'une baie, pose d'un nouvel enduit, changement de châssis, aménagement des abords... Des renseignements pourront également être obtenus pour la mise en valeur d'éléments du petit patrimoine tels que lavoirs, calvaires, fontaines...

Pour que cette rencontre soit constructive, il est demandé à chaque personne souhaitant bénéficier de ce service, de venir avec des documents explicites comme des photographies de l'élément faisant l'objet de la demande et de son contexte (rue).

Maison du Terroir de Gaume - Place du Parc, 1 - 6760 Virton

ANIMATION SCOLAIRE

Toujours dans les murs de la Maison du terroir de Gaume, la Maison de l'urbanisme propose une animation à l'attention des élèves de 5^{ème} et 6^{ème} primaire, prioritairement du territoire de la Maison du tourisme de Gaume. Elle permettra aux enfants d'explorer le village gaumais en s'aidant des différents éléments qui le composent (habitat traditionnel, petit patrimoine, patrimoine monumental, espace-rue...) tout en n'oubliant pas d'aborder son évolution passée et future.

Les enseignants qui souhaiteraient bénéficier de cette activité sont invités à prendre contact avec la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne.

Des pistes à suivre

Les fermes à cour: un patrimoine à préserver

Les fermes à cour témoignent d'une typologie des exploitations agricoles traditionnelles davantage représentative du nord de la Wallonie mais également présente en Ardenne et Lorraine. Le maintien d'une activité agricole y est parfois compromis pour des raisons aussi diverses que l'inadaptation des bâtisses aux pratiques agricoles actuelles ou l'absence de repreneur. Une alternative pour ces volumes est la réaffectation.

Logements, gîtes, bureaux, locaux associatifs sont quelques-unes des différentes affectations pour lesquelles il est possible d'opter. Ce type d'opération peut avoir d'autres retombées positives, par exemple contribuer à dynamiser le tissu social ou économique local et éviter un étalement de l'urbanisation.

Ce tableau quelque peu idyllique ne doit pas occulter d'autres réalités. Si de bons exemples de réaffectation existent, la création de logements multiples dans ces ensembles notamment est souvent problématique, en regard de leurs qualités patrimoniales ou paysagères. L'adaptation aux modes de vie contemporains, la rentabilité économique des opérations ou encore la performance énergétique sont-elles compatibles avec la sauvegarde de ces qualités?

En collaboration avec différents acteurs du Patrimoine, la Fondation rurale de Wallonie a donc réalisé une publication intitulée *L'avenir des fermes à cour. Vingt recommandations pour leur réaffectation*. Celle-ci se veut globale dans son approche, partant de la description des caractéristiques des ensembles bâtis pour aboutir à la formulation de pistes de réflexion pour le choix d'orientations patrimoniales et paysagères, adaptables aux spécificités de chacune de ces fermes.

Il est possible d'acquérir la publication au prix de 5 euros sur notre site internet, par téléphone, courrier ou mail.

Des exemples de réaffectation à épingle

Le contexte de la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales des fermes traditionnelles a fortement évolué: marché immobilier, nouveaux modes de vie, performance énergétique et développement durable influent à des titres divers sur ce patrimoine. Afin de mettre en avant des exemples de transformations cherchant un équilibre entre ces différents éléments, la Fondation rurale de Wallonie vient d'ajouter cinq nouveaux **focus sur...** à ceux déjà mis en ligne sur son site internet (<http://www.frw.be/index.php?id=184>). Nous vous incitons à aller découvrir les nouveaux éléments que la rubrique abrite: l'aménagement d'un bed and breakfast dans un fournil à Grune (Nassogne), la réaffectation de trois fermes en logements, l'une à Retinne (Fléron), l'autre à Nil-Saint-Vincent (Walhain) et la dernière à Turpange (Messancy) et la restauration d'un lavoir à Rachecourt (Aubange).



L'AVENIR DES FERMES À COUR
20 RECOMMANDATIONS POUR LEUR RÉAFFECTATION



Réussir l'insertion d'une nouvelle maison dans son contexte (1)

Des outils qui permettent d'éviter l'arbitraire

Pour construire une maison, il faut obtenir un permis d'urbanisme. Le candidat-bâtitseur doit donc soumettre son projet à la décision du Collège communal. Si aucune réglementation urbanistique n'est applicable sur le territoire de la commune, celui-ci devra apprécier la qualité du projet selon ses seules convictions.

Cette absence de balises peut s'avérer délicate tant pour le futur maître de l'ouvrage et son architecte qui ne connaissent pas à l'avance les règles du jeu que pour les décideurs et leurs conseillers, privés de garde-fous objectifs.

Depuis septembre 2009, la réforme du permis de lotir en permis d'urbanisation permet de mieux encadrer la construction de nouveaux ensembles de logements notamment grâce à l'importance qui est accordée aux options d'aménagements dont la rédaction repose sur une analyse détaillée du contexte.

Mais en dehors de ces projets d'urbanisation, sur quelles bases se fonder pour éviter qu'une maison individuelle ou un petit ensemble d'habitations implantées le long d'une voirie existante ne viennent perturber des espaces-rues qui ont mis tant d'années à acquérir cohérence et convivialité?

En milieu rural, le Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGSBR) a été conçu pour répondre à cet enjeu : basé sur les grandes caractéristiques agro-géographiques de la Wallonie, il propose en quelques lignes des règles simples en matière d'implantation, de volumes et de matériaux.

Des fascicules explicatifs pour aider les acteurs locaux et les citoyens

Le RGSBR a ses détracteurs, parmi les auteurs de projet qui le perçoivent parfois comme une entrave à la créativité architecturale, parmi les candidats-bâtitseurs qui craignent que leur rêve de maison idéale ne s'envole en fumée ou parmi les élus communaux pour qui il n'est pas facile d'imposer des règles qui relèvent de l'urbanisme à leurs concitoyens.

Cependant, lorsque le RGSBR est utilisé comme un moyen au service de la qualité urbanistique des villages et non comme une fin en soi ou pour lutter contre des formes architecturales inhabituelles, il devient efficace pour la qualité du cadre de vie sans nécessairement porter préjudice aux choix architecturaux des candidats-bâtitseurs.

Par ailleurs, s'il est adopté avec une proposition de dérogation générale qui l'adapte aux spécificités locales, il devient cohérent par rapport au contexte et donc plus facile à concilier avec les intérêts des particuliers.

Pour aider les décideurs et les candidats-bâtitseurs à intégrer ces facteurs de réussite, la Région wallonne a confié à la Fondation rurale de Wallonie, la rédaction de fascicules explicatifs par village concerné par un périmètre d'application du RGSBR.

92 brochures ont été réalisées entre 2008 et 2011. Sur le territoire d'action de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne, les villages ayant fait l'objet de fascicules sont :

- dans la commune d'Attert: Heinstert, Nobressart, Nothomb, Parette, Post et Tontelange
- dans la commune de Bouillon: Corbion et Rochehaut
- dans la commune d'Habay: Anlier et Rulles
- dans la commune de Rouvroy: Harnoncourt, Lamorteau, Torgny
- dans la commune de Virton: Bleid, Chenois, Grandcourt, Latour, Saint-Remy.

Dans nos prochains bulletins, nous vous les présenterons plus en détail.



La commune d'Attert a adopté le RGSBR sur son territoire en 1991. Pour fêter 20 ans d'application de cet outil, elle a publié une brochure qui reflète les résultats obtenus en vingt années de volonté politique, de conseils et de concertation. Cette publication nous semble constituer un encouragement pour les communes qui souhaiteraient lui emboîter le pas...