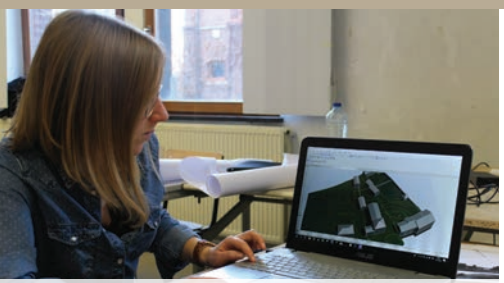
Belgique - België
P.P. - P.B.
6700 Arlon centre
BC20853

Maison de l'urbanisme
LORRAINEARDENNE

Bulletin de liaison

Un territoire, des lieux de vie

trimestriel · avril - mai - juin 2019 · bureau de dépôt : 6700 Arlon centre · P911732



Quelles qualités urbanistique et architecturale pour les logements multiples en milieu rural ?

Habiter demain en milieu rural

L'ère de la toute-puissante « quatre façades » s'éloigne peu à peu. D'autres formes d'habiter émergent dans les campagnes, des immeubles à appartements jusqu'aux tiny houses en passant par différentes formules d'habitat groupé. Ce renouvellement dans les types de logement n'est pas sans impact sur l'aménagement du territoire et le cadre de vie : **toutes les formes d'habiter sont-elles adéquates partout ? Avec quelles exigences urbanistiques et architecturales ? Comment les concilier avec le bien-être des occupants et avec le développement durable ?**

L'intégration des logements multiples en milieu rural est une des questions récurrentes qui se pose aux communes en la matière. C'est pourquoi, en décembre 2018, la MURLA a suscité la collaboration de la faculté d'architecture de l'Université de Liège pour **l'organisation d'un workshop** avec les étudiants de l'atelier ruralité de 1ère et 2ème master en architecture. Pendant une semaine, 33 futurs auteurs de projet ont ainsi planché sur l'insertion de **six logements intergénérationnels** dans un village ardennais. C'est cette aventure que nous vous contons dans ce double bulletin de liaison. Nous remercions vivement Norbert Nelles (architecte et professeur en projets d'architecture à l'Université de Liège) pour s'être prêté - brillamment - au jeu de l'interview en dernière page.

Bonne découverte !

UNE MINE D'INFORMATIONS
À VOTRE DISPOSITION

1 NOUVEAU SITE | **3 NOUVELLES PUBLICATIONS**

TERRITOIRES FRW
Fondation Rurale de Wallonie
https://territoires.frw.be
Cadre de vie
Patrimoine rural
Espaces publics

Ces publications sont conçues par l'ATEPA (Assistance Territoire et Patrimoine) de la FRW. Elles sont disponibles à la vente sur le site internet.

De la qualité des logements à la qualité des guides d'urbanisme...

Les Guides d'urbanisme, régional ou communaux, déclinent les objectifs des schémas en objectifs d'urbanisme. Dans les territoires ruraux, le RGBSR, aujourd'hui intégré au GRU, a rempli ce rôle pendant plusieurs décennies dans près de 250 villages wallons. Synthétique tout en étant spécifique aux caractéristiques agro-géographiques, son prescrit est particulièrement bien adapté à l'intégration des maisons unifamiliales dans leur contexte. Qu'en est-il aujourd'hui face aux autres modes d'habiter qui se développent dans les villages ? Quels contenus promouvoir pour les futurs GRU et GCU ?

C'était le sujet de notre séance d'échanges avec les services communaux de l'urbanisme de notre territoire d'action qui s'est tenue à Attert le 18 juin dernier.

Les enseignements de ces différents moments de réflexion seront valorisés par **la rédaction de recommandations** qui pourront, nous l'espérons, inspirer nos décideurs dans le cadre des futurs Guides…

Une petite mise en contexte...

Les enjeux du logement en milieu rural

En milieu rural, différents enjeux collectifs se posent pour anticiper l'avenir durable de nos territoires. Concernant la thématique du logement, les enjeux actuels doivent trouver réponse tout en s'inscrivant dans le contexte rural de nos villages. En voici un petit aperçu :

La densification du bâti dans les centres villageois : rénover et réaffecter les bâtiments existants, construire dans les dents creuses, sur les parcelles existantes (BIMBY), subdiviser des bâtiments (BIMHO)…

La diversification de l'offre de logements : construire des logements publics, tremplins, intergénérationnels, kangourous… autant de formules pour répondre aux différents besoins de la population.

La construction de logements de plus petite taille ou modulables pour les personnes seules, les jeunes, les familles monoparentales…

L'adaptation et la construction de logements pour les personnes âgées afin de répondre au vieillissement de la population et encourager l'autonomie.

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments : dès la conception ou lors de rénovation.

La sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti de nos villages : éviter la démolition, trouver un équilibre entre le nombre de logements et le respect des caractéristiques patrimoniales des bâtiments, améliorer la performance énergétique sans leur nuire...

Vous avez dit logements multiples ?

Nous entendons par «logements multiples» : une construction à destination de plusieurs ménages, pouvant prendre différentes formes (maisons superposées, imbriquées, petit collectif d'appartements, ou encore une combinaison de ces formes...) et engendrant différentes fonctions communes (circulations, espaces extérieurs, stationnements, locaux communs...).

Aubange

Noirefontaine (Bouillon)

Putscheid (GDL)

La demande croissante en logements de plus petite taille et leur localisation souhaitée dans les lieux équipés d'un minimum de services et de commerces remettent la question des appartements et des logements multiples en milieu rural au goût du jour.

En effet depuis le début du 21ème siècle, quantité d'immeubles à appartements fleurissent dans des villages où ils étaient quasi absents auparavant. Malheureusement, la qualité urbanistique et architecturale de ces bâtiments n'est pas toujours optimale dans ce type de projets qui doivent avant tout être « rentables ».

Que ce soit pour la construction de logements neufs au centre ou en périphérie des villages, pour la réhabilitation d'anciennes fermes ou d'autres bâtiments, il est essentiel de porter attention à différents éléments pour que ces projets soient de qualité et intégrés dans leur contexte, depuis la gestion de la localisation jusqu'aux détails architecturaux.

Des points d'attention pour lesquels les étudiants ont proposé des réponses, plus ou moins pertinentes, mais qui ont le mérite de «bousculer les codes» ou de nous interpeller sur nos manières de construire et de vivre en milieu rural… Découvrez-les dans les pages qui suivent !

Retour sur le workshop

En décembre 2018, la MURLA organisait un workshop avec les étudiants en architecture de l'atelier ruralité de 1ère et 2ème master de l'Université de Liège. Cette semaine de réflexion intensive par le biais de projets d'étudiants, avait pour objectif d'apporter une dimension créative et prospective à la problématique de la qualité des logements multiples, tout en répondant à un contexte villageois ardennais et en lien avec les enjeux du milieu rural.

Le programme

Les étudiants avaient pour mission de créer **6 logements multiples** sur un site imparti au cœur d'un village ardennais. Ces logements devaient être destinés à des jeunes et à des personnes âgées. Et pour corser l'exercice, deux logements devaient impérativement être de plain-pied. Un espace public de convivialité à destination de tous les habitants du village devait également être créé sur le site. Un des intérêts du workshop était de travailler sur un « vrai » projet public, en effet ce programme devrait être réalisé à plus ou moins long terme sur ce site.

Le site

Le site choisi pour l'exercice est situé dans un cœur de village. Compris entre deux rues, le terrain libre se situe à l'arrière d'un bâtiment public existant. Le terrain est en cuvette, il est creusé par un petit ruisseau qui le traverse d'ouest en est.

La semaine de workshop

Un déroulé en 4 temps

- en guise de préambule : exposé des objectifs du workshop, rappel des enjeux en milieu rural et présentation de l'analyse du village par la MURLA ;
- visite du site avec les étudiants et sa présentation par des acteurs locaux ;
- travail en atelier à Liège, avec visite de la MURLA en milieu de parcours ;
- présentation des projets lors d'un jury et drink de clôture.

Et si c'était à refaire…

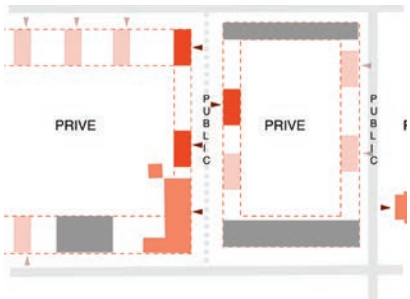
Une semaine riche d'échanges et d'enseignements pour les étudiants comme pour la MURLA ! Un petit bémol tout de même : la durée assez courte donnée aux étudiants pour créer leurs projets (3 jours et demi), qui n'a pas permis de les étudier dans les détails tels que l'expression des façades, les espaces extérieurs…

Avertissement

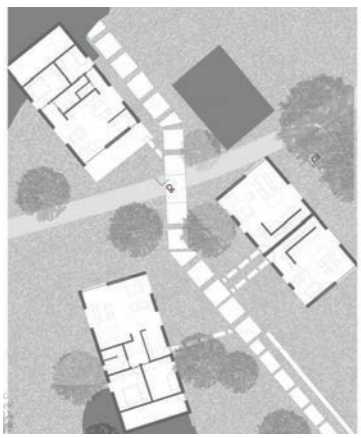
La présentation des projets ci-dessous est celle des étudiants, elle est « brute » sans commentaire de notre part : à chaque lecteur de se faire sa propre opinion... Les projets ont été proposés à l'analyse pragmatique des services communaux de l'urbanisme de notre territoire d'action le 18 juin dernier. Si certains projets ont été appréciés pour leurs qualités, certains manquements ont aussi été mis en évidence (la nécessaire prise en compte du relief, la gestion de l'écoulement des eaux, l'accessibilité en coeur d'îlot, la question des stationnements...).

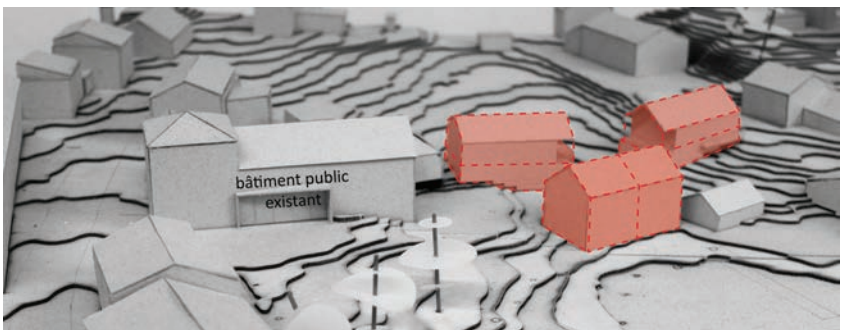
Projet n°1

L'objectif du projet est de restructurer le contexte en requalifiant l'entrée du bâtiment existant et en créant un nouveau cheminement piéton public pour relier les deux rues. Trois bâtiments de logements multiples viennent s'implanter le long de ce cheminement et referment ainsi le site en 2 îlots, avec des jardins privés à l'arrière.



Les trois bâtiments s'implantent parallèlement à cette nouvelle venelle piétonne, de façon à faire profiter les logements d'une orientation est-ouest. Comportant chacun deux niveaux, les volumes s'encastrent dans le relief naturel du terrain.



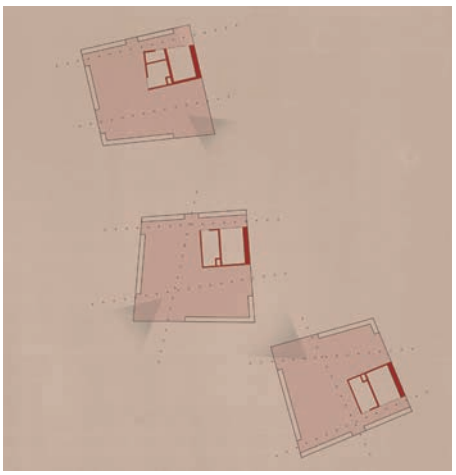


Le bâtiment du milieu se compose de deux duplex mitoyens. Les deux autres bâtiments comportent deux simplex superposés. Seuls les murs extérieurs sont porteurs pour assurer une modularité et une adaptabilité sur le long terme.

Projet n°2

La volonté du projet est d'intégrer un ensemble de bâtiments dans un écrin végétal tout en créant des perspectives visuelles sur le paysage.

Le projet se compose de 3 bâtiments semblables de base carrée, comportant 3 ou 4 niveaux, avec un niveau intégré dans le relief du terrain. Chaque bâtiment peut accueillir des simplex et des duplex, selon les besoins des occupants. Le programme est modulable et évolutif, c'est-à-dire que les simplex peuvent facilement se transformer en duplex (et inversement) grâce à la cage d'escalier. Le principe est de créer un système semblable à une maison mais partagée par plusieurs familles.

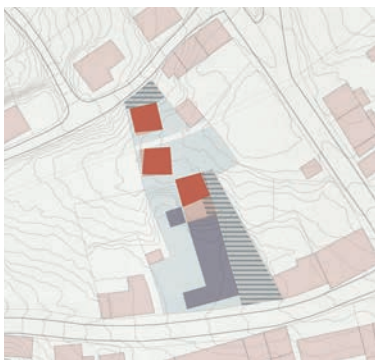


Chaque plan est composé d'un bloc technique regroupant la circulation verticale et des espaces techniques et de rangement. Les logements sont traversants et les murs intérieurs donnent une dynamique qui prolonge les vues vers l'extérieur. Les angles dans les séjours sont optimisés afin d'offrir des vues ouvertes sur le paysage tout en dynamisant l'expression des façades. Les fenêtres peuvent totalement s'ouvrir pour proposer un espace semblable à une terrasse protégée.

Pour une économie globale, les châssis, de gabarit standard, sont les mêmes pour chaque niveau. Les bâtiments font preuve de compacité sans balcon privé, mais la toiture-terrasse est partagée par les locataires. Un espace de stockage commun ainsi qu'un espace buanderie est présent dans le bâtiment central.

Les bâtiments sont construits en CLT (bois lamellé croisé) pour la rapidité de construction, et par conséquent une mise en location plus rapide. Ils sont recouverts d'un bardage en bois pour mieux se fondre dans le paysage naturel du site.

Création d'un cheminement pour relier les deux rues.



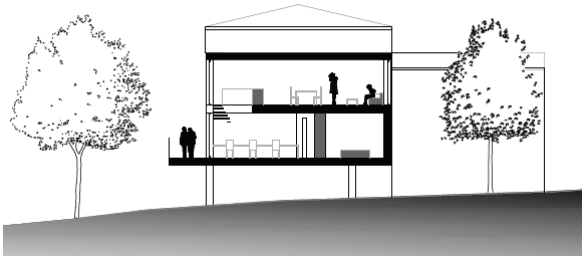
Espaces de stationnement aménagés le long du bâtiment existant et le long de la rue au nord.

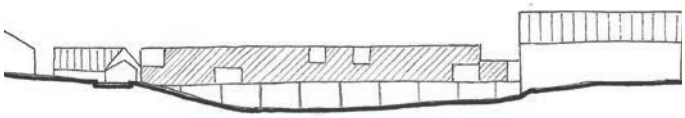
Projet n°3

Le projet s'implante dans le prolongement du bâtiment public existant et se poursuit jusqu'à la rue. Il prend le parti d'implanter un seul bâtiment sur pilotis, étant donné la présence du ruisseau. Ce principe permet de dégager l'espace inférieur pour des fonctions communes (salle polyvalente, buanderie...) avec un large espace public vert, où peuvent s'organiser différentes activités à destination de tous les habitants du village.

Une large coursive longe le bâtiment afin de relier les deux rues. Celle-ci sert également d'accès aux logements. Les logements se répartissent sur deux niveaux, avec 4 simplex et 2 duplex. Chaque logement est traversant afin de bénéficier de la double orientation.

Le bâtiment se veut très perméable par le jeu de grandes ouvertures servant de terrasses. De plus, de larges pans de bardage ajouré sur rail font office de seconde peau pour filtrer les vues et ainsi gérer les limites entre espace privé et espace public.

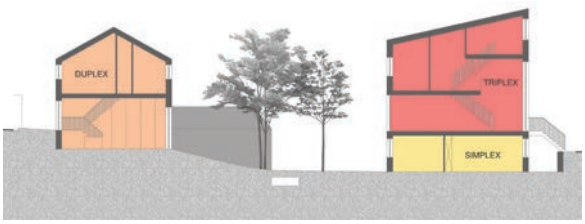


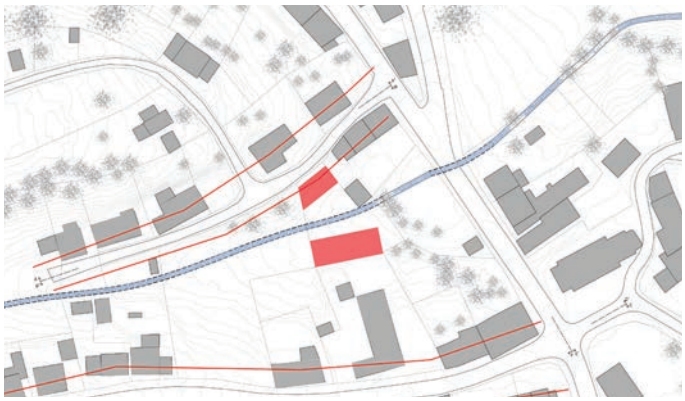


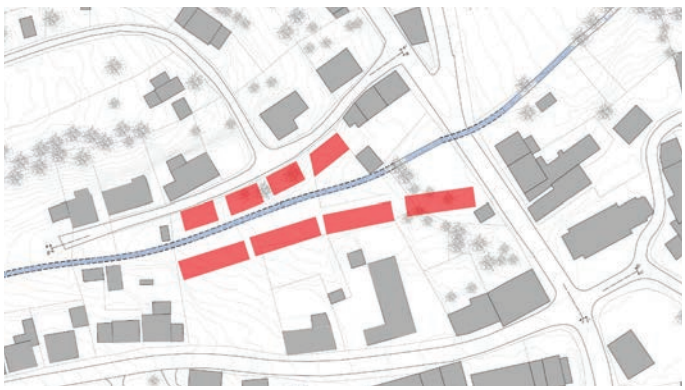
Projet n°4

Le projet s'implante parallèlement aux deux rues et au ruisseau. Cette implantation vise à renforcer les fronts bâtis existants tout en mettant en valeur le fond de vallée.

Le premier bâtiment s'implante à rue, dans le prolongement des bâtiments existants. Il reprend la typologie des bâtiments du village, à savoir un R+1 avec une toiture à deux versants. Il se compose de deux niveaux dont un partiellement intégré au relief et regroupe deux logements duplex. Des escaliers permettent de relier l'espace public situé en contrebas près du ruisseau. Le second bâtiment, plus imposant, comporte trois niveaux et une toiture à simple versant.







Prolongement du plan masse

Projet n°5

Dans le prolongement du bâtiment public, un premier bloc de logements s'appuie sur un large mur de soutènement. Ce mur ralentit la progression de l'eau en amont, et vient ainsi créer une zone humide marécageuse propice au développement de la biodiversité. L'énergie aquatique du bassin permet d'alimenter une pompe à chaleur pour donner aux logements une certaine autonomie énergétique. Au-dessus, une liaison douce publique est créée afin de relier de façon directe les deux rues parallèles.

Un second volume se positionne à l'intérieur du site, comme bâtiment pivot entre le premier volume et le bâtiment existant. Cette implantation permet de créer un intérieur d'îlot intimiste, destiné aux habitants des logements.

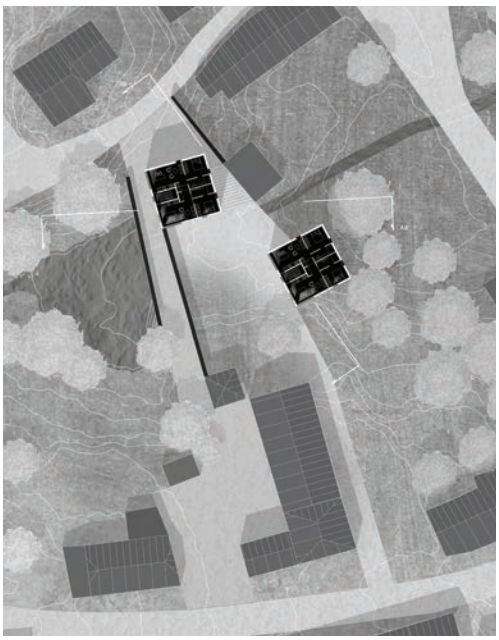
Les deux blocs de logements par la compacité de leurs volumes optimisent l'espace au sol, qui, additionné au passage à caractère public le surplombant, offre aux locataires la possibilité de s'approprier la quasi-totalité de l'îlot.

LIAISONS

CONTRE-POIDS

POCHE

DEVENIR



Le plan des logements est similaire à chaque étage mais il se divise ou se multiplie passant de 40 m2 à 80 m2 grâce à une paroi coulissante pour s'adapter à différents scénarios de vie : personne seule, collocations, famille… Les deux entités peuvent ainsi accueillir au total de 7 à 14 logements. Cette modularité permet une grande flexibilité pour s'adapter au mieux aux usages et besoins des locataires.

Les volumes sont construits en CLT (bois lamellé croisé) et sont revêtus d'un bardage en bois brûlé, technique permettant une pérennité dans le temps et un contraste avec le contexte environnant.

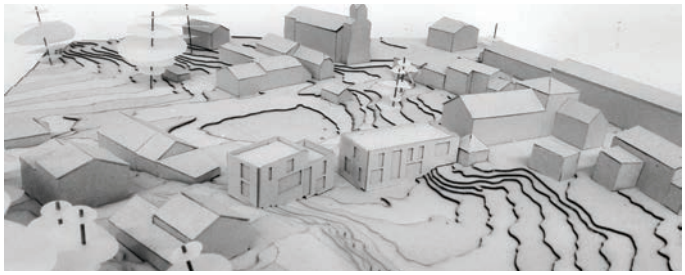
Plan niv. 0

Plan niv. +1

Projet n°6

Le projet se compose de deux bâtiments implantés dans le prolongement du bâtiment existant. Côté est, un cheminement public est créé pour relier les deux rues ; les accès aux logements s'organisent de ce côté, tandis que les jardins privatifs sont disposés à l'arrière côté ouest.

4 logements de plain-pied et 2 duplex se répartissent dans le projet. Tous les logements sont traversants ouest-est, avec un noyau technique en leur centre qui permet une certaine modularité. Les murs extérieurs sont revêtus de moellons de pierre pour renforcer l'intégration dans le site.



Nous remercions les étudiants ayant participé à ce workshop ainsi que leurs professeurs :

Boris CARA, Larissa CATALDO, Flora DELVAUX, Alexia DI CARLANTONIO, Youri DOR, Germain DUBOIS, Maureen DUMONT, Camille EECHAUDT, Emmanuelle FRANCOIS, Maxime GOODENS, Marie GOOSSENS, Ryan Sridessen GOPAULEN, Antoine HEYLENS, Ozan ILBAYI, Coralie LEGROS COLLARD, Olivia LESAGE, Andy MACKELS, Raphaël MAHY, Morgane MATHIEU, Yannick MICHAUD, Virginie NAVETTE, Maxime NYS, Jérôme PAULUS, Magali RENARD, Julie REYSERHOVE, Lara ROLAND, Thibault SCHMITZ, Hélène SENSEE, Thomas SIMON, Marie THOMAS, Estelle WAUTERS, Elena WAUTHIER, Mathilde WINKIN.
Professeurs : Norbert NELLES, Luc MABILLE et Virginie PIGEON.

En synthèse

Quelle que soit la pertinence des réponses apportées, l'analyse des différents projets permet d'identifier quelques points d'attention, valables pour l'intégration de tout projet de logements multiples en milieu rural :

- la bonne densité au bon endroit
  → densification privilégiée des lieux équipés, dynamiques...
- l'exploitation et la mise en valeur du contexte
  → éléments naturels, paysage, intégration au relief, configuration du terrain...
- l'articulation au contexte grâce au maillage des espaces publics créés
  → continuité des cheminements, ouverture paysagère, complémentarité des fonctions en terme d'espaces publics...
- l'intégration d'espaces et locaux communs
  → stationnements, salle polyvalente, local vélos, local poubelles, buanderie commune, studio supplémentaire locatif pour l'accueil de la famille ou d'amis...
- le rapport entre espace public et espaces privés
  → accès, vues et vis-à-vis, terrasses et balcons, devant-de-porte...
- la modularité des logements selon les besoins des locataires et dans le temps pour une meilleure appropriation
  → cloisons coulissantes, groupement des espaces techniques, intégration de pièces personnalisables...
- les aspects économiques et énergétiques
  → compacité des volumes, groupement des espaces techniques, autonomie énergétique...

La vision d'un expert

Afin de nourrir la réflexion sur les logements multiples en milieu rural et d'ouvrir le débat, nous avons posé quelques questions à Norbert Nelles, architecte et professeur en projet d'architecture - atelier ruralité à l'Université de Liège.

1. En milieu rural, quels sont les constats actuels que vous posez sur la qualité architecturale des logements multiples ?

Les logements multiples jouent un rôle fondamental dans la réduction de l'étalement urbain et, le cas échéant, dans la réaffectation de bâtiments existants dans les cœurs de village, les bâtiments agricoles présentant à ce niveau un potentiel intéressant.
Il faut reconnaître la difficulté de créer ces nouvelles formes de logements. D'une part, il y a relativement peu d'exemples significatifs qui pourraient servir de "guides". L'organisation de concours d'architecture pour des marchés publics comme privés avec des jurys composés de professionnels reconnus pourrait amener à des projets exemplatifs. D'autre part, il faut les encourager comme alternative à l'étalement urbain. Un changement de mentalité est nécessaire dans le chef des maîtres d'ouvrage. Pour assurer une transition de la villa quatre façades au logement multiple, il faut, à mon avis, prendre en compte des paramètres comme l'accès au sol, pour chaque logement - disposer d'un jardin, même petit, facile à entretenir. La gestion de l'intimité, de la privacité et donc de la séparation entre logements est une question fondamentale. Ce passage d'un modèle à un autre nécessite aussi de la sensibilisation pour que chacun puisse en comprendre les enjeux.

2. Quel regard portez-vous sur les résultats des projets des étudiants ? Réalistes ou utopistes ?

Nous avons été positivement surpris des résultats et de l'efficacité des étudiants sur un laps de temps aussi court (3 jours et demi). D'une manière générale, nous n'avons eu que de bonnes surprises. Les projets sont très variés et offrent un panel de propositions propres à une réflexion plus poussée. Certains sont plus réalistes, apparaissent comme des évidences et pourraient être construits demain, d'autres sont plus étonnants et proposent des implantations et des modes d'habiter probablement plus alternatifs. Chacun de ces projets est cependant sous-tendu par des réflexions sur la lecture de la topographie, du paysage ou du vallon, sur le lien entre les deux versants de ce vallon, sur la densification d'un centre de village.

3. Par rapport à votre pratique professionnelle, quelle opinion avez-vous sur les anciens règlements d'urbanisme (RGBSR, règlements communaux d'urbanisme…) appelés aujourd'hui guides d'urbanisme ? En vue de leur évolution, que devraient-ils comporter ?

Ils ont souvent été critiqués parce que supposés limiter la créativité architecturale. Personnellement, j'estime le milieu rural beaucoup plus fragile que le milieu urbain ou péri-urbain, a fortiori si le village est relativement préservé. J'entrevois deux possibilités au niveau d'une évolution.

- Soit simplifier les règlements, mais être exigeant au niveau de la sobriété de l'architecture, faire disparaître cet ego du maître d'ouvrage qui veut parfois se différencier de son voisin. La question devrait systématiquement être de réfléchir à la continuité de ce qui existe.
- Soit augmenter le dialogue entre administration et auteurs de projet, mais il faut dans ce cas des architectes de qualité dans ces mêmes administrations, à même d'établir un dialogue constructif. Je pense aussi à certaines régions alpines où des "conseils" constitués de quelques architectes extérieurs à la commune débattent avec le maître d'ouvrage et l'échevin en charge de l'urbanisme et amènent le projet à une meilleure qualité architecturale à l'exemple de la Province autonome de Bolzano, Trentin-Haut-Adige.

Il ne faut cependant pas oublier que les problèmes fondamentaux viennent des plans de secteur (étalement urbain, développement linéaire le long des axes d'entrée des villages…) et de la manière dont est gérée l'occupation des sols dans ces mêmes zones (lotissements, règlements de lotissement…).

4. Concernant le workshop, quelle expérience en retirez-vous par rapport à la collaboration avec la MURLA ?

Sincèrement intéressante. D'un point de vue pédagogique, elle apporte à l'étudiant une autre relation au temps. Dans le projet d'année, il y a une relative lenteur accentuée par un calendrier d'année "en pointillé". Le travail en petites équipes de trois sur quelques jours a enrichi le parcours des étudiants de l'atelier.

5. Si l'expérience d'un workshop était renouvelée, quelles autres thématiques pourraient être intéressantes à traiter en milieu rural ?

L'année dernière, nous avons eu l'occasion de travailler dans le cadre d'un projet LEADER avec la WFG Eupen et la RWTH Aachen sur la question des bâtiments vides en coeur de village. C'est une question importante dans certains villages où on commence à ressentir un effet "donut" : les habitants quittent le coeur du village, ne s'y approprient plus les bâtiments anciens et habitent aujourd'hui en périphérie de celui-ci. Le coeur du village se vide. Un effet pervers du plan de secteur.

L'aménagement de l'espace public constitue également une thématique intéressante, peu abordée en milieu rural. Il conditionne néanmoins le potentiel développement du coeur du village.

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