

# OUTILS D'AMÉNAGEMENT

Schéma de structure

Règlement communal d'urbanisme

Règlement général sur les bâtisses en  
site rural

# Le Schéma de structure communal articles 16 à 18bis

## DEFINITION

Le schéma de structure communal est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal.

# Le Schéma de structure communal

## VALEUR

Le schéma de structure communal est un document **d'orientation**.

Il constitue une source de références pour la mise en œuvre de la politique communale.

Cependant, le non respect de ses prescriptions peut entraîner l'annulation d'un permis.

# Le Schéma de structure communal

## CONTENU.

- Les objectifs d'aménagement selon les priorités dégagées ainsi que l'expression cartographiée des mesures d'accompagnement qui en résultent
- L'implantation des infrastructures
- Les orientations générales destinées à harmoniser et à intégrer les flux de circulation
- Les modalités d'exécution des mesures d'aménagement
- Les liens avec d'autres outils de planification ou de programmation

# Le Schéma de structure communal

- Les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution
- Les incidences sur l'environnement
- Les mesures à prendre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sur l'environnement
- Les mesures destinées à assurer le suivi de sa mise en œuvre

# Le Schéma de structure communale

## PROCEDURE D'ELABORATION ET DE REVISION

- Initiative du conseil communal sur la base d'une analyse de fait et de droit
- Désignation par le conseil communal de l'auteur de projet agréé
- Information de la CCATM et du CWEDD des études préalables- possibilité de suggestions
- Adoption provisoire par le conseil communal
- Enquête publique de 30 jours –réunion d'information du public

# Le Schéma de structure communal

- Avis du Fonctionnaire délégué dans les 30 jours de la demande par le collège – absence d’avis = avis favorable
- Avis de la CCATM et du CWEDD dans les 45 jours de la demande par le collège – absence d’avis = avis favorable
- Adoption définitive par le conseil communal

# Le Schéma de structure communal

- Envoi du dossier accompagné d'une déclaration environnementale au Gouvernement wallon
- Annulation possible par le Gouvernement dans les 60 jours de l'envoi
- Publicité de la décision et transmission à la CCATM et au CWEDD

# Le Schéma de structure communal

☐	TABLE DES MATIERES			
☐	IV	RAPPORT D'OBJECTIFS		
☐	.....	.....		232
☐	IV. 1	LES 5 OBJECTIFS DU SCHÉMA DE STRUCTURE	233	
☐	IV.2	OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE	234	
☐	IV.3	OBJECTIF 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE	236	
☐	IV.4	OBJECTIF 3 : CONTRIBUER À LA CRÉATION D'EMPLOIS ET DE RICHESSE	239	
☐	IV.5	OBJECTIF 4 : VALORISER LES PATRIMOINES ET LE CADRE DE VIE	242	
☐	IV.6	OBJECTIF 5 : ASSURER UNE MOBILITÉ DURABLE	245	
☐	V	PRÉCISER LE PLAN DE SECTEUR		
☐	.....	.....		250
☐	V.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX	251	
☐	V.2	ZONE D'HABITAT DES QUARTIERS CENTRAUX	253	
☐	V.3	ZONE D'HABITAT DE PREMIÈRE COURONNE	263	
☐	VA	ZONE D'HABITAT DE SECONDE COURONNE	267	
☐	V.5	ZONE DE SERVICES PUBLICS ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	278	
☐	V.6	ZONE DE LOISIRS .....	279	
☐	V.7	ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	280	
☐	V.8	ZONE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL CONCERTÉ	282	
☐	V.9	ZONE « BLANCHE »	285	
☐	V.10	ZONE AGRICOLE	286	
☐	V.11	ZONE NON-URBANISABLE	287	
☐	VI	RAPPORT D'OPTIONS		
☐	.....	.....		289
☐	VI. 1	OPTIONS POUR LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE	290	
☐	VI.2	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	298	
☐	VI.3	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	332	
☐	VIA	OPTIONS POUR LA POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES, DU CADRE DE VIE .....	354	
☐	VI.5	OPTIONS POUR LA MOBILITÉ	389	
☐	VII	PROGRAMMATION DES OPTIONS		
☐	.....	.....		416
☐	VII. 1	INTRODUCTION À LA PROGRAMMATION	417	
☐	VIII	EVALUATION ENVIRONNEMENT ALE		
☐	.....	.....		435
☐	VIII. 1	RAPPEL DES OBJECTIFS DU SSC	437	
☐	VIII.2	LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DE VERVIERS	440	
☐	VIII.3	LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENT AUX	455	
☐	VIII.4	EVALUATION DES INCIDENCES DU SCHÉMA DE STRUCTURE	458	
☐	VIII.5	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE RÉDUCTION DES NUISANCES	485	
☐	VIII.6	INCIDENCES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE	491	
☐	IX	ÉVALUATION DES MESURES DU SSC		
☐	.....	.....		492
☐	IX. 1	ETAPE 1 : CONSTITUTION D'UN RÉFÉRENCIEL	493	
☐	IX.2	ETAPE 2 : LA COLLECTE ET L'ANALYSE DES INFORMATIONS	495	
☐	IX.3	ETAPE 3 : ELABORATION D'UN JUGEMENT DE VALEUR	498	

# Le Schéma de structure communal

## AVANTAGES :

- Permet un développement programmé du territoire communal
- Permet la mise en évidence des atouts de la commune et de ses polarités

## INCONVENIENTS :

# Le Règlement communal d'urbanisme - articles 78 et 79

## DEFINITION

Le règlement communal d'urbanisme contient un ensemble de prescriptions urbanistiques ayant pour finalité de:

- Compléter un règlement régional
- Préciser les gabarits, matériaux, type d'implantation des bâtiments dans les différentes entités de la commune ainsi que la manière d'y concevoir les espaces publics.

# Le Règlement communal d'urbanisme

- Un ou plusieurs règlements peuvent coexister sur une même commune et/ou porter sur des éléments ponctuels.

ex : RCU relatif aux enseignes (SPA),  
RCU sur une partie de territoire communal  
Cité Mallar (Verviers)

# Le Règlement communal d'urbanisme

## **VALEUR.**

Un RCU a force obligatoire. Tout écart par rapport à ses prescriptions entraîne une procédure en dérogation lors de l'octroi d'un permis.

La dérogation est accordée par le collège communal sur avis du Fonctionnaire délégué (articles 113 et 114 du CWATUPE) et doit être dûment motivée.

# Le Règlement communal d'urbanisme

## PROCEDURE D'ADOPTION OU DE REVISION

- Initiative du Conseil communal
- Désignation d'un auteur de projet agréé
- Information à la CCATM – possibilité de suggestions
  
- Adoption provisoire par le conseil communal
- Enquête publique de 30 jours – réunion d'information

# Le Règlement communal d'urbanisme

- Avis de la CCATM – délai de 60 jours
- Approbation par le conseil communal
- Envoi au Gouvernement wallon qui approuve ou non le RCU- délai de 60 jours
- Si non réponse : approbation tacite.

# Le Règlement communal d'urbanisme

## AVANTAGES :

- Permet, avec le schéma de structure et la présence de la CCATM, la décentralisation de la commune
- Permet une cohérence architecturale

## INCONVENIENTS :

- Si trop figé, entraîne de nombreuses dérogations et l'allongement des procédures

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## DEFINITION

- Le RGBSR contient des prescriptions que toute nouvelle construction, tout agrandissement ou toute rénovation devra respecter.
- Articles 76 et 77 – Articles 417 à 430
- Ferrières : article 424 (Condroz) et 426 (Ardennes)

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

- Le RGBSR poursuit un double but. : protéger les bâtiments anciens de qualité et intégrer harmonieusement les bâtiments nouveaux aux ensembles auxquels ils s'adjoignent.
- Il s'inspire de l'architecture traditionnelle.
- Pour en respecter les variations, il définit huit aires agro-géographiques auxquelles se rapportent des prescriptions différentes.

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## VALEUR

Le RGBSR a force obligatoire. Tout écart par rapport à ses prescriptions entraîne une procédure en dérogation lors de l'octroi d'un permis.

La dérogation est accordée sur décision du Fonctionnaire délégué (articles 113 et 114 du CWATUPE) et doit être dûment motivée.

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## PROCEDURE D'ADOPTION

Approbation des périmètres sur proposition :

- Du Ministre de l'Aménagement du Territoire
- De la commune

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

Le RGBSR ne s'applique pas en tant que tel à toute la Région, mais à un certain nombre de villages choisis notamment pour leur homogénéité architecturale.

Le but n'est pas d'empêcher la créativité des auteurs de projet mais d'assurer une cohérence architecturale dans les noyaux bâtis anciens.

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## Éléments principaux:

- Implantation
- Volumétrie > bâtiment principal à deux versants de toiture symétriques
- Gabarits – nombre d'étages et rectangle capable
- Verticalité des ouvertures
- Matériaux
- Articulation des volumes

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## Article 423 – règles caractéristiques du Condroz

- Rectangle capable entre 1,2 et 1,8
- Pente de toiture entre 35° et 45°
- Grès, calcaire, maçonnerie ou enduit de teinte gris clair à gris moyen
- Toiture ardoises ou tuiles gris foncé
- Minimum 2 ou maximum 3 niveaux dont un engagé partiellement dans la toiture.

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## AVANTAGES :

- Permet la préservation des villages caractéristiques de la commune
- Garantit une cohérence architecturale

## INCONVENIENTS :

- Allongement de la procédure de permis lorsqu'il y a dérogation
- Le RGBSR n' a plus été revu et n'intègre pas les matériaux « nouveaux » (ex: le bois)

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## Exemples : RGBSR Ardennes

### Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles concernant le volume ?

#### Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

Associé à l'implantation et aux niveaux, le volume complète la physionomie de la rue. Le respect d'un gabarit général, dans des formes et des proportions définies, permet de donner une homogénéité à la rue.



Si l'on observe une rue d'habitat traditionnel, on se rend compte que la diversité de l'espace-rue est obtenue par la diversité des implantations et le jeu des éléments de liaison de maison à maison (annexe, haie, mur, talus...) associés au tracé de la voirie.

Par contre, volumes et matériaux font preuve de beaucoup d'unité et de simplicité. Ces deux aspects de l'espace-rue en constituent tout le charme.

#### Pour le constructeur - intérêt privé

Concevoir un volume simple, peu découpé, coiffé d'une toiture à deux versants, sans débordement ni découpe inutile permet de réaliser de sérieuses économies (à réinvestir dans un aménagement intérieur ou un matériau de parement de qualité ?).

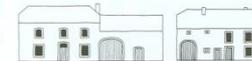
Cette simplicité du volume permet également, dans bien des cas, de réduire les problèmes d'exécution et d'entretien liés à certains éléments surajoutés (étanchéité des lucarnes, noues des toitures, entretien supplémentaire des sous-corniches...).

### Le R.G.B.S.R.

La prescription urbanistique générale - l'art. 322/34 de reprend notamment la dominante verticale des ouvertures comme caractéristique à privilégier dans les nouvelles constructions. Volontairement peu détaillée, elle n'empêche nullement l'affirmation du caractère contemporain dans le parti architectural de la maison.

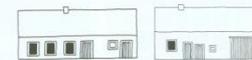
"L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce qui compris les toitures." (322/34.4)

Cet article est valable pour n'importe quelle région car, d'un bout à l'autre de la Wallonie, les ouvertures des façades traditionnelles ont une allure verticale : c'est leur répartition particulière dans la façade et le rapport entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres) qui caractérisent une région ou une époque. En Ardenne, les maisons les plus anciennes présentent parfois des ouvertures proches du carré mais toujours d'allure verticale.



Condroz

Gaume



Tournais

Ardenne

### En pratique

C'est l'ENSEMBLE des baies qui doit totaliser une surface inférieure à la surface totale des murs : il est donc tout à fait possible d'adapter les ouvertures de chaque façade en fonction des besoins, de l'orientation etc...

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale = ne signifie pas qu'il soit obligatoire de reproduire les façades traditionnelles. Bien d'autres compositions sont possibles, respectant l'allure générale verticale.



Un exemple (parmi d'autres) d'une façade contemporaine dont les ouvertures sont caractérisées par une dominante verticale

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## RGBSR Condroz: Awan - Aywaille

### Des volumes marqués par des influences extérieures

Si l'habitat à Awan est majoritairement représentatif de la typologie condrusienne, il témoigne aussi d'influences des régions agro-géographiques proches, l'Ardenne et la Famenne. Les volumes se présentent sous la forme de parallélépipèdes rectangles mais leurs proportions varient.



*Des volumes hauts et étroits caractéristiques de la typologie condrusienne.*

*Une ferme profonde au pignon ouvert témoignant d'une influence ardennaise.*

Généralement hautes, les bâtisses comptent le plus souvent deux niveaux auxquels peut s'ajouter un étage supplémentaire partiellement engagé dans le volume des combles. Elles sont coiffées de toitures en bâtière, parfois arrondies aux extrémités par des croupettes. Leurs pentes présentent la même disparité que l'épaisseur des habitations mais elles avoisinent dans la majorité des cas les 40°.

Les fermes regroupent le plus souvent sous le même toit corps de logis et dépendances agricoles. En raison de la densité du bâti, des annexes ne sont que rarement venues se greffer aux volumes principaux. A noter cependant que les granges se sont parfois individualisées.



### Une architecture dominée par le calcaire

A Awan, c'est essentiellement le calcaire qui a servi à la mise en œuvre des bâtisses traditionnelles. Utilisé principalement pour les maçonneries, le plus souvent constituées de moellons appareillés, il a également été employé au niveau des encadrements de baies et des chaînages.



Le grès a été réservé au parement de quelques élévations ou a été mêlé aux moellons de calcaire. La brique a quant à elle servi à réaliser certains détails architecturaux contrastant sur les élévations aux teintes grises.



Les habitations sont le plus souvent couvertes de tuiles gris foncé ou encore quelquefois d'ardoises, naturelles ou artificielles.

# Le Règlement général sur les bâtisses en site rural

## Le R.G.B.S.R.

La prescription urbanistique générale - art. 32/14 a) reprend notamment la dominante verticale des ouvertures comme caractéristique à perpétuer dans les nouvelles constructions. Volontairement peu détaillée, elle s'emploie notamment l'affirmation du caractère contemporain dans le parti architectural de la maison.

Cet article est valable pour n'importe quelle région, car d'un bout à l'autre de la Wallonie, les ouvertures des façades traditionnelles ont une allure verticale : c'est leur répartition particulière dans la façade et le rapport entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres) qui caractérisent une région ou une époque.

## En pratique

- C'est l'ENSEMBLE des baies qui doit totaliser une surface inférieure à la surface totale des murs : il est donc tout à fait possible d'adapter les ouvertures de chaque façade en fonction des besoins, de l'orientation etc...
- « L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale » ne signifie pas qu'il soit obligatoire de reproduire les façades traditionnelles. Bien d'autres compositions sont possibles, respectant l'allure générale verticale.



Un exemple (parmi d'autres) d'une façade contemporaine dont les ouvertures sont caractérisées par une dominante verticale.

«L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.» (32/14 d)

