



Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne

une asbl agréée par le Gouvernement wallon

vous souhaite la bienvenue ...

Matinée d'échanges sur la nouvelle composition
des dossiers de demande de permis d'urbanisme

Le 29 avril 2010



La C.M. du 1^{er} février 2010

AGW 18 juin 2009

Principaux éléments

La C.M. du 1er février 2010

INTRODUCTION

Objet : art.285 - complétude des demandes de permis d'urbanisme avec architecte

OBJECTIF : cadre de vie

- environnement
- performances énergétiques
 - de l'urbanisation
 - des bâtiments

La C.M. du 1er février 2010 INTRODUCTION

EVALUATION DU PROJET

➤ Contexte

- contraintes du site
- destination générale du quartier
- nuisances générées (mobilité, paysage, fonctions...)

La C.M. du 1er février 2010

INTRODUCTION

EVALUATION DU PROJET

- implantation, gabarit, matériaux
 - >< bâti existant / à venir
- architecture
 - >< image du quartier
 - >< besoins

La C.M. du 1er février 2010 INTRODUCTION

EVALUATION DU PROJET

➤ Le projet doit :

- construire espace public
(point de vue collectif)
- représenter sa fonction
(point de vue individuel)
- préserver le patrimoine
- constituer une architecture contemporaine

La C.M. du 1er février 2010

INTRODUCTION

EVALUATION DU PROJET

➤ Le projet doit :

se fondre au village/quartier
(sauf si symbolique)

accorder son architecture - nvle construction
(proche/dans ensemble cohérent/valeur patrimoniale)

La C.M. du 1er février 2010 INTRODUCTION

MOTIVATION <> AUTORITE

compatibilité

- destination principale
- voisinage
- lignes de force du paysage
- intégration (bâti / non bâti) - B.A.L.
- conformité plans/règlements
(options urbanistiques / architecturales)
- équipements (eau, électricité, accès...)

La C.M. du 1er février 2010 INTRODUCTION

OBJECTIFS <> GW

- bonne compréhension
- adéquation au contexte
 - architecte/demandeur : motiver les choix
 - le public : réagir
 - l'autorité : motiver ET décider
- CONTENU ≠ finalité + simplification

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

LE RAPPORT

→ obligatoire

→ architecte

→ texte - motivation des choix

implantation, gabarit,
matériaux, composition archit.
dérogation(s)

>< contexte (+EIE)

>< programme spécifique

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

LE RAPPORT

→ Situation (A4/A3)

- Situation juridique
- Contexte urbanistique/paysager

CARTE 1/500 (équipements,...)

VUE AERIENNE

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

LE RAPPORT

Constructions environnantes R=50 m
(pas nouveau!)

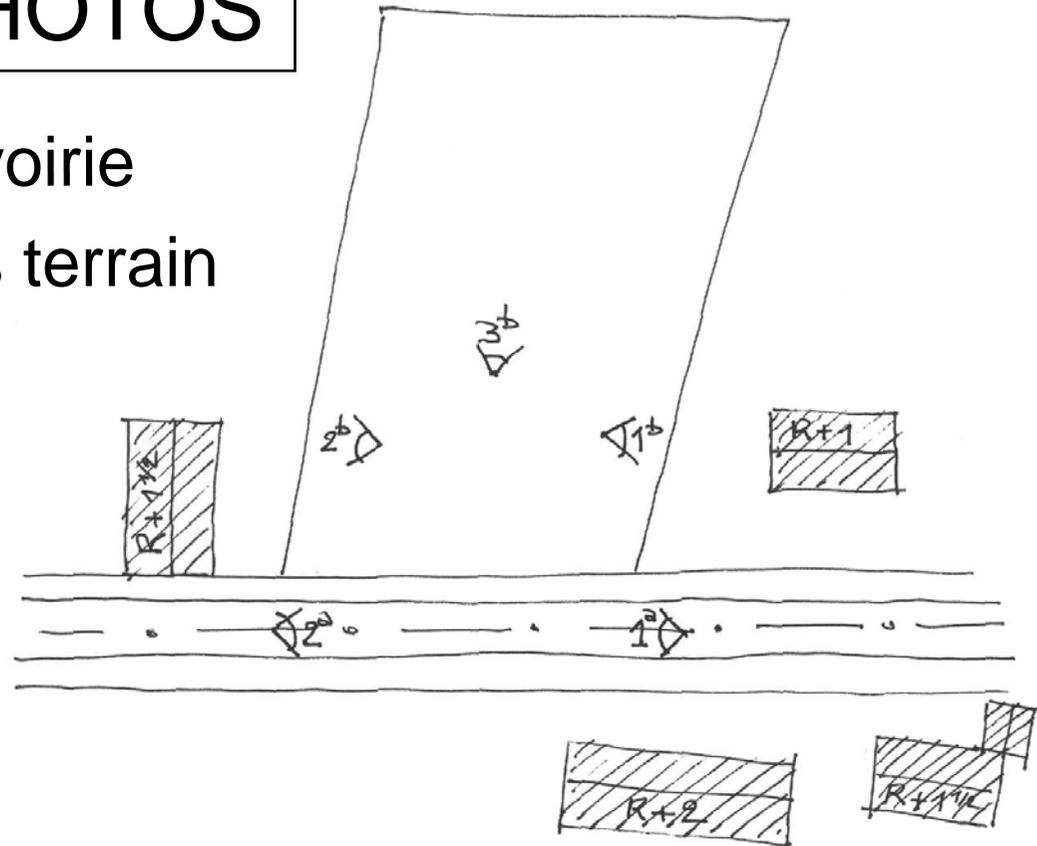
→ Situation (A4/A3)

- Implantation : emprise au sol → plan cadastral
- Gabarit
 - Nbre de niveaux (hors sol)
 - Type de toiture (ex. R + 1 + T)
- Nature ou affectation (ex. maison, hangar agricole, silo, école, immeuble à appartements...)
- Autres (Hmoy - EP&C - ...)

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

REPORTAGE PHOTOS

- 2 (min) à front de voirie
- 3 (min) vers limites terrain



La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

REPORTAGE PHOTOS

→ 4 cas

- Nvle construction
- Déro ou 127§3
- Constructions groupées
- périmètre int. pays.

3 (min) photos d'ensemble (report projet)

1 (min) vue 3D (projet + contexte $\pm R=50m$ <> limites terrain)

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

REPORTAGE PHOTOS

→ 4 cas

- Nvle construction : quid ?



Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne

une asbl agréée par le Gouvernement wallon

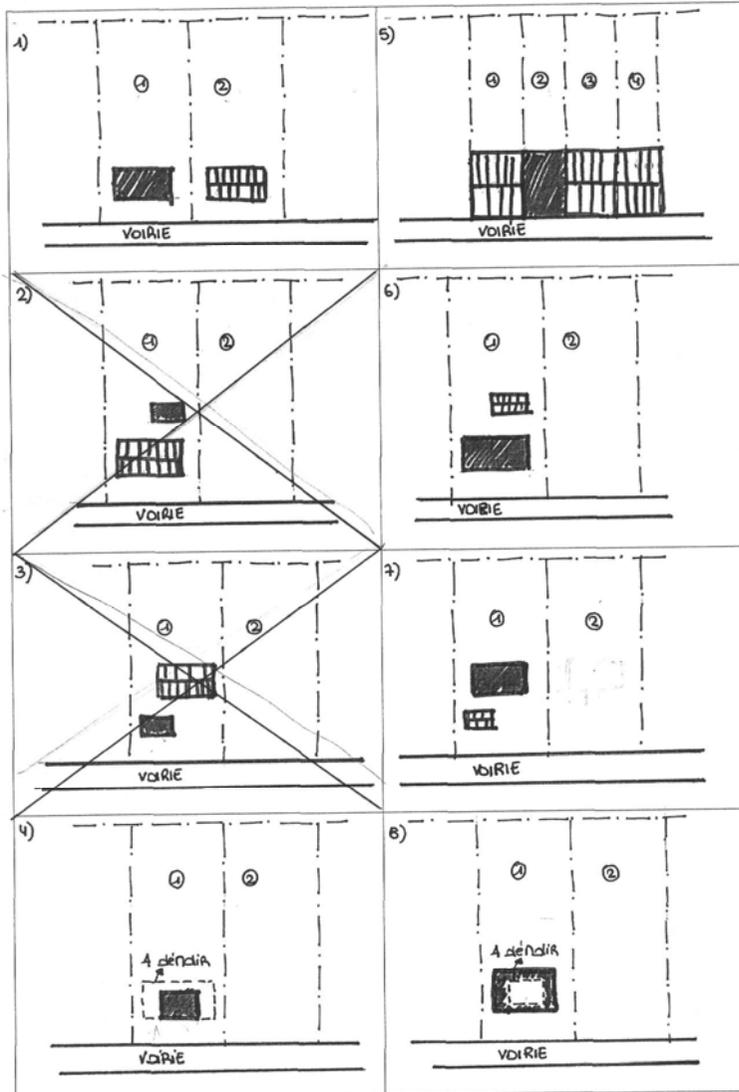
3D?

Légende

■ Bâtiment à construire

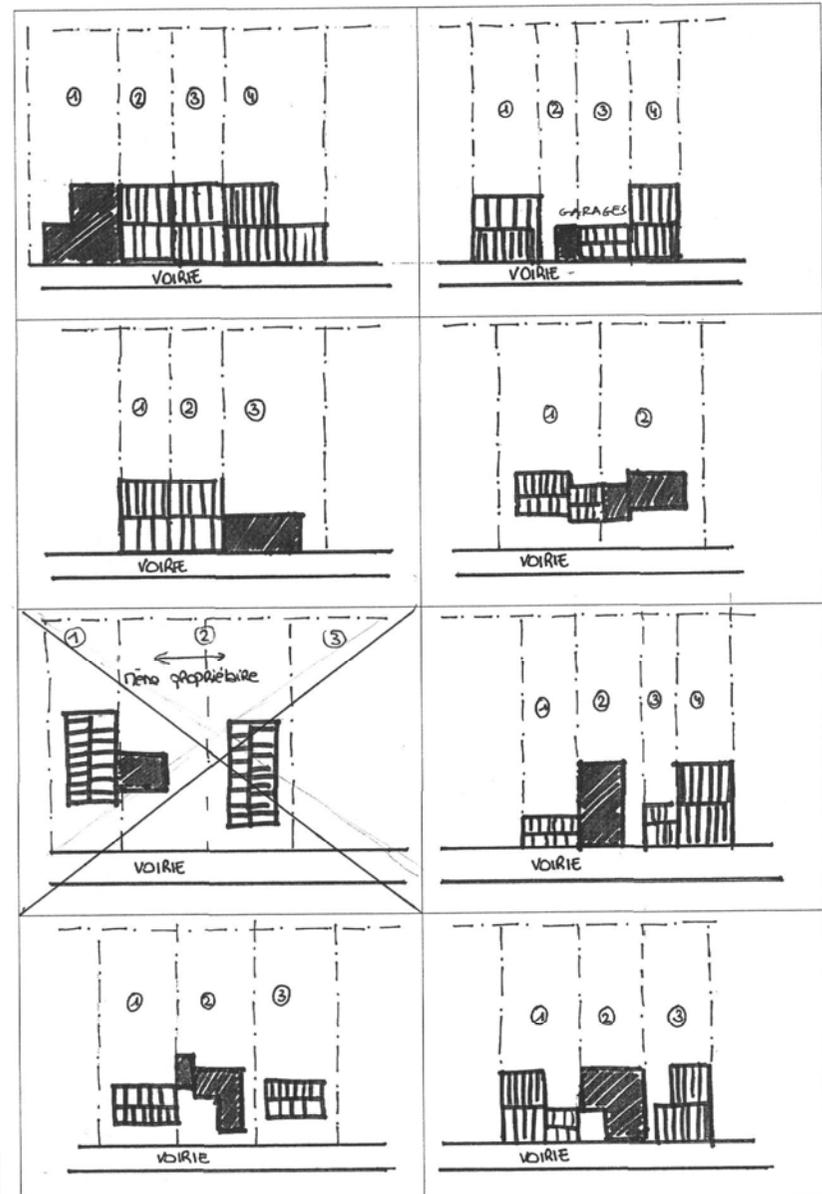
□ Bâtiment à démolir

I. "Séparé" sur sa propriété



PL.

II. "Séparé" mais contigu à un voisin



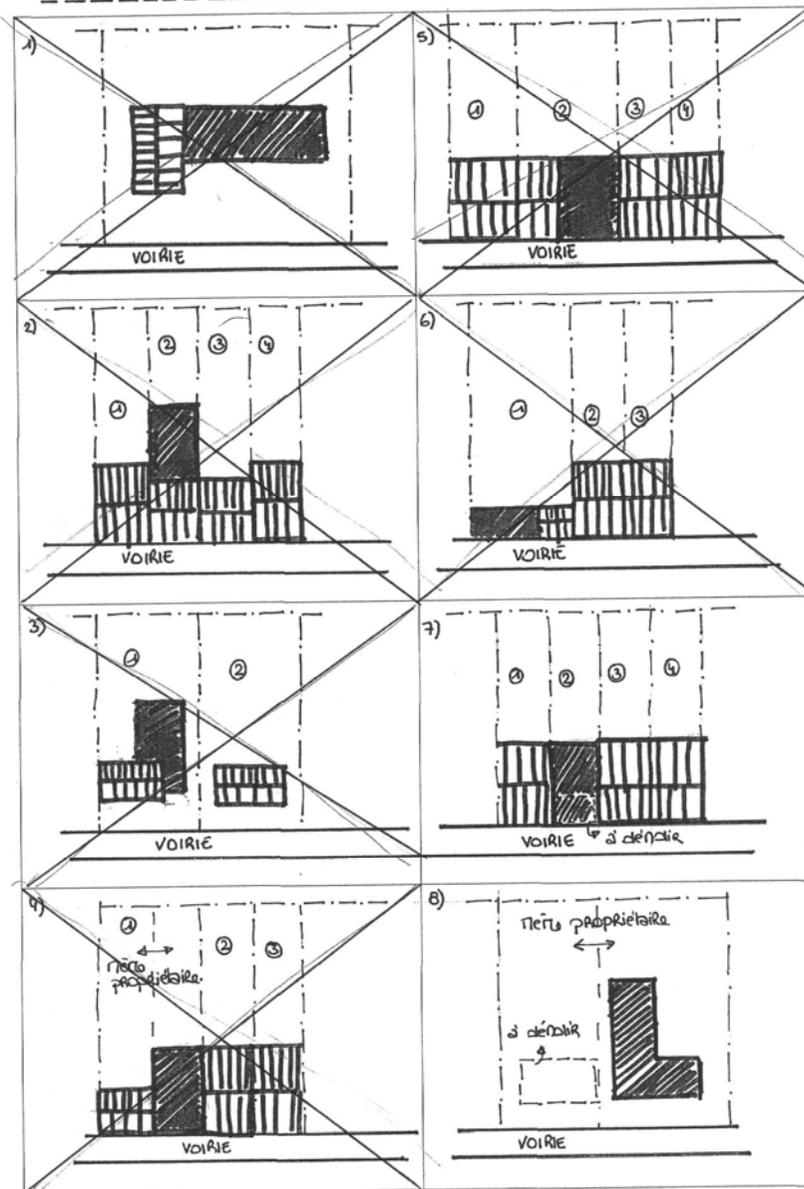


Maison de l'urbanisme
LORRAINE ARDENNE

La Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne

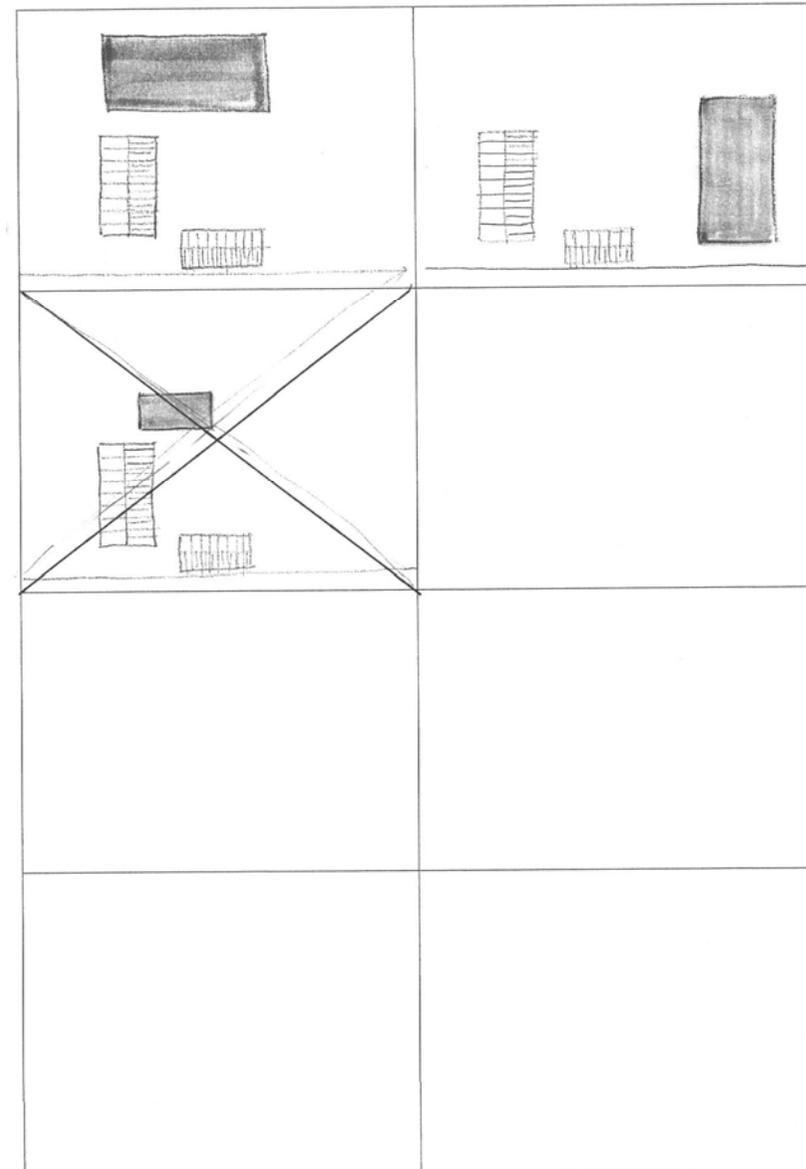
une asbl agréée par le Gouvernement wallon

III. Appasdissement > 100%.



PL

exploitation agricole



La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

REPORTAGE PHOTOS

→ 4 cas

- Milieu ouvert : 3 (min) photos éloignées (paysage)
- Milieu urbain : 1 (min) photo $\pm R=50m$ limites terrain (bâti/espace public)
- 1 (min) représentation 3D : projet + contexte
 - photo-montage
 - 1 modélisation informatique
 - photo maquette

La C.M. du 1er février 2010 PRÉCISIONS SUR LE CONTENU

VISUALISATION DU PROJET

- Vues en élévation, en coupe et plan
- Echelle (min) 1/100^e
- Indication des baies « à titre indicatif » :
 - obligatoire
 - mise en œuvre → respect du parti architectural (cfr art.154)

+ DOC SUPPL. = exception