

## 1. CONTEXTE

Le besoin en logements est une réalité de notre société en perpétuelle évolution. Les bâtiments existants ne sont pas toujours adaptés pour une nouvelle affectation ou une réhabilitation, compte tenu des besoins de confort et de sécurité mais aussi des nouvelles réglementations liées notamment aux performances énergétiques des bâtiments.

La nécessité d'une utilisation rationnelle de l'espace et donc une densification des logements, principalement dans le centre des villages, sont également des facteurs déterminants pour la multiplication d'appartements. Enfin, ce type de logement peut favoriser la mixité sociale. Par contre, si l'on n'y prend garde, la préservation de l'identité rurale risque d'être mise à mal par l'application d'une architecture inadaptée et l'importation de modes de vie urbains.

## 2. ENJEU PAYSAGER

L'arrêt de la dispersion de l'habitat rural et la réduction de la consommation d'espace sont les enjeux majeurs auxquels il faut répondre. Mais la réponse doit se faire en cohérence avec les composantes de la ruralité.

## 3. PRINCIPES

La densification de l'habitat, c'est-à-dire l'augmentation du nombre de logements à l'hectare dans les centres des villages, peut s'obtenir en appliquant les principes suivants :

- Utiliser les parcelles libres existantes
- Réaffecter des bâtiments existants, réhabiliter des bâtiments désaffectés.
- Réduire les largeurs des parcelles, privilégier les constructions en mitoyen.
- Augmenter le nombre de logements par parcelle



Il faut également veiller à :



- Préserver des vues paysagères à l'intérieur du bâti. Pour ce faire, en fonction des cas, une bonne implantation du bâtiment permet de préserver des ouvertures paysagères.
- Préserver les caractéristiques architecturales de l'habitat rural traditionnel, pour la réhabilitation de bâtiments (voir fiche « Le patrimoine bâti rural »)
- Préserver et renforcer la typologie locale\*, pour la création de nouveaux immeubles.

#### 4. RECOMMANDATIONS

- Il faut adapter le programme au volume existant. L'extension du bâtiment par la construction d'une annexe permettra de rencontrer les besoins en volume.
- Il faut adapter le programme au contexte de la rue et du quartier.
- Il faut conserver les caractéristiques des ouvertures, notamment lors de réaffectation de granges ou bâtiments caractéristiques.
- La lecture de la façade avant ne doit pas être troublée par la création non maîtrisée d'ouverture. Les concepts modernes de l'architecture en la matière sont tout à fait compatibles.
- Il faut éviter les logements superposés ainsi que les logements orientés que d'un seul côté.
- Réduire les logements sous combles, souvent moins confortables, et éviter de la sorte la multiplication de fenêtres de toit.
- Il faut veiller à proposer une architecture adaptée au contexte rural à partir d'un gabarit cohérent par rapport au contexte bâti.
- Le choix des matériaux se fera en harmonie dans son contexte environnemental.
- Respect de l'espace-rue\* en tenant compte des éléments suivants :
  - respect du parcellaire existant ou du type de parcellaire existant autour du site,
  - création d'espaces de convivialité,
  - intégration du végétal et des espaces verts (essences locales\*),
  - intégration des espaces de parking. En fonction du site et de l'espace, un aménagement se fera à l'arrière de la parcelle. Par contre, une batterie de garages est à proscrire à l'arrière des parcelles.

#### 5. RECOMMANDATIONS PARTICULIERES

Dans les petits villages (pas de service de proximité) ou les hameaux, on ne privilégiera que les habitations unifamiliales.

Dans le cadre de la réhabilitation d'une ferme, mettre des garages dans les anciennes dépendantes pourrait être envisagé.

#### 6. OUTILS ET REFERENCES

- « *L'habitat rural traditionnel du Parc naturel des Plaines de l'Escaut* », PNPE, 2010.
- « *Guide d'urbanisme pour la Wallonie* », MRW, 2004



\*Voir glossaire.