

Territoriale Entwicklung – Die Schlüssel zur neuen Raumordnung Walloniens

Oder

Braucht man weiche Instrumente, um territoriale Visionen umzusetzen?

Susanne HEINEN

Direktorin | Beauftragte Beamtin

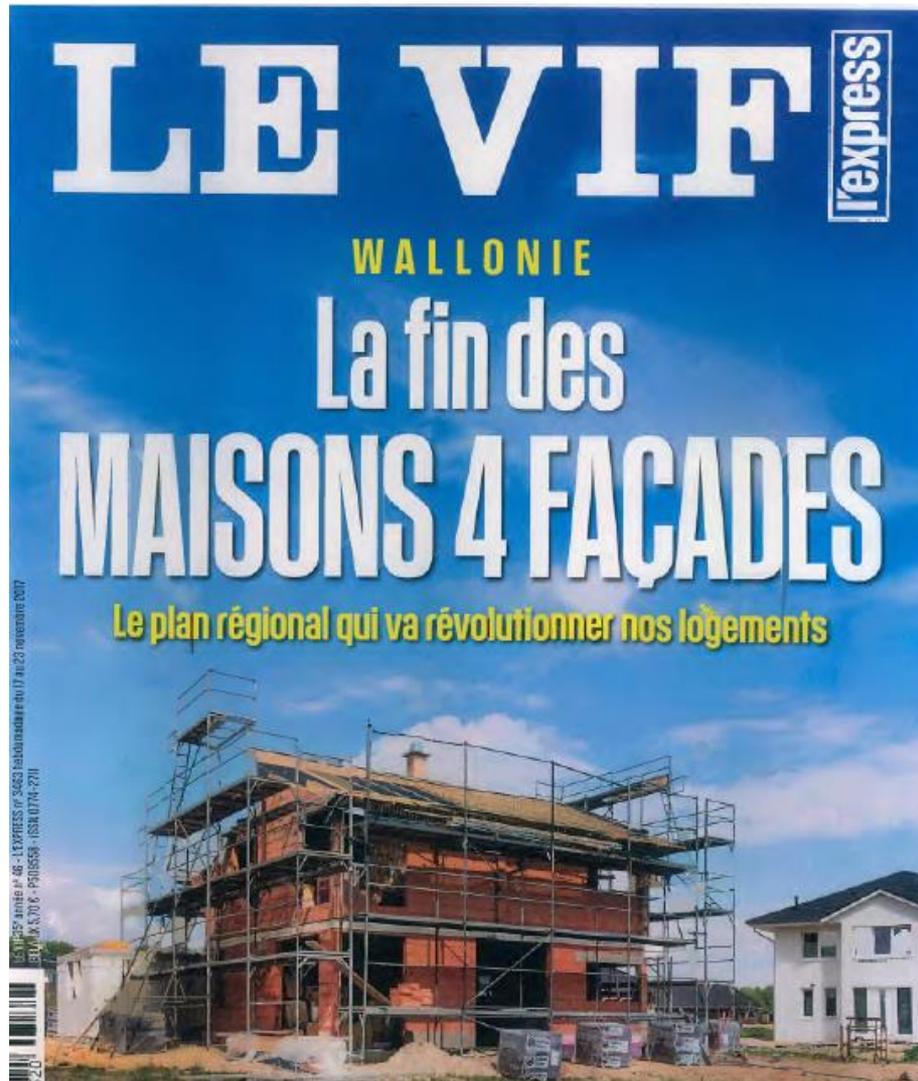
Öffentlicher Dienst der Wallonie

Raumordnung Wohnungswesen

Erbe Energie

Außendirektion Eupen

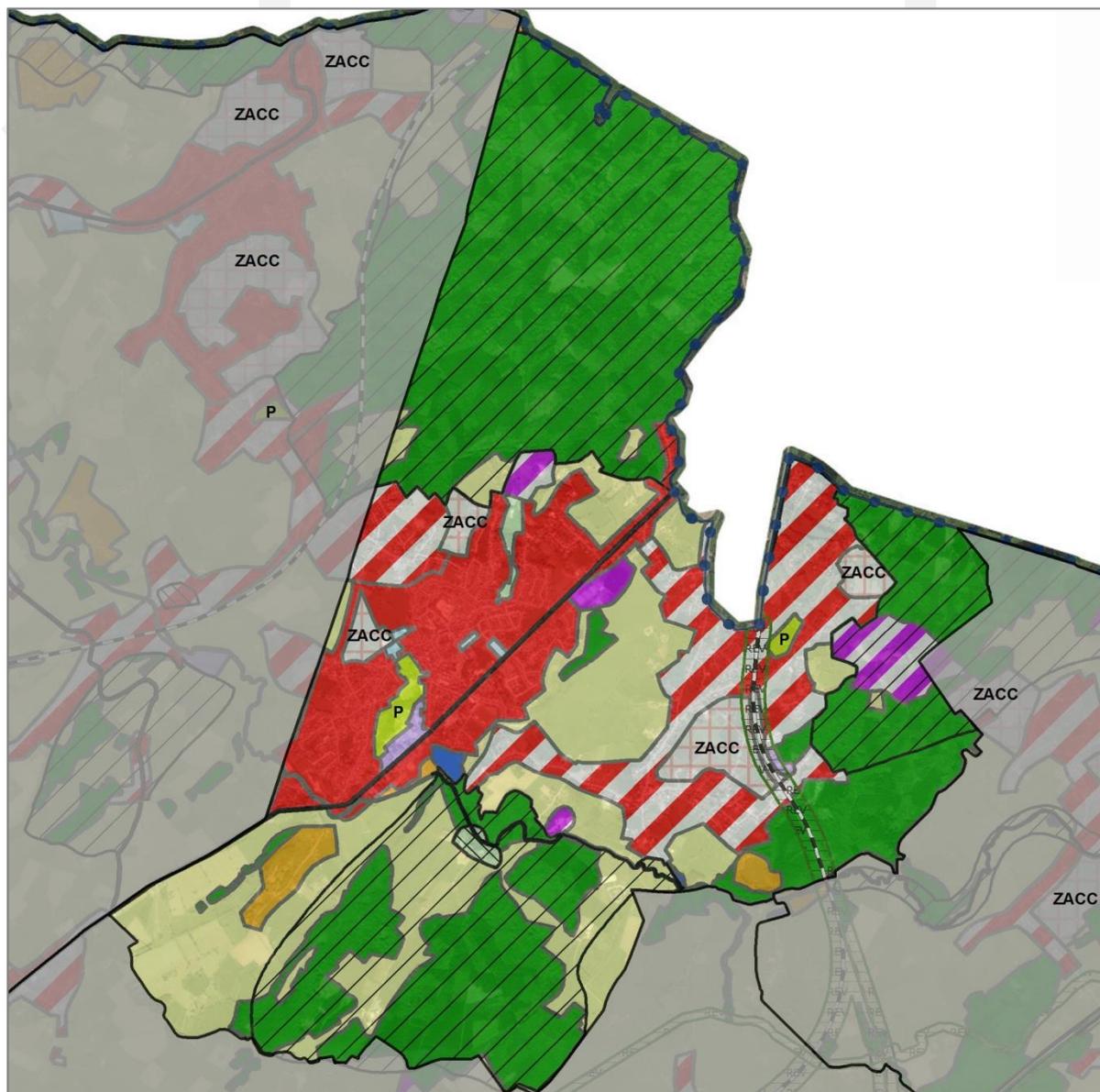
**Europatour der Planungspraktiken
24th September 2018 - Esch-Belval (Luxembourg)**

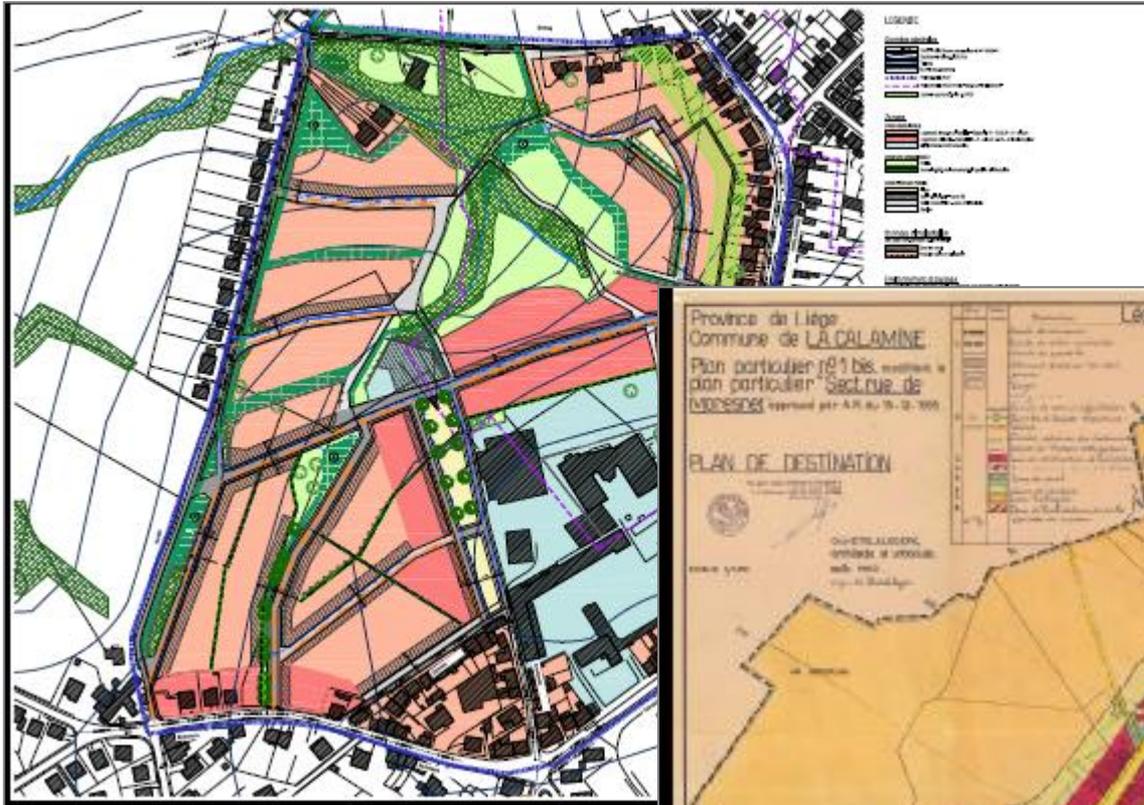


2

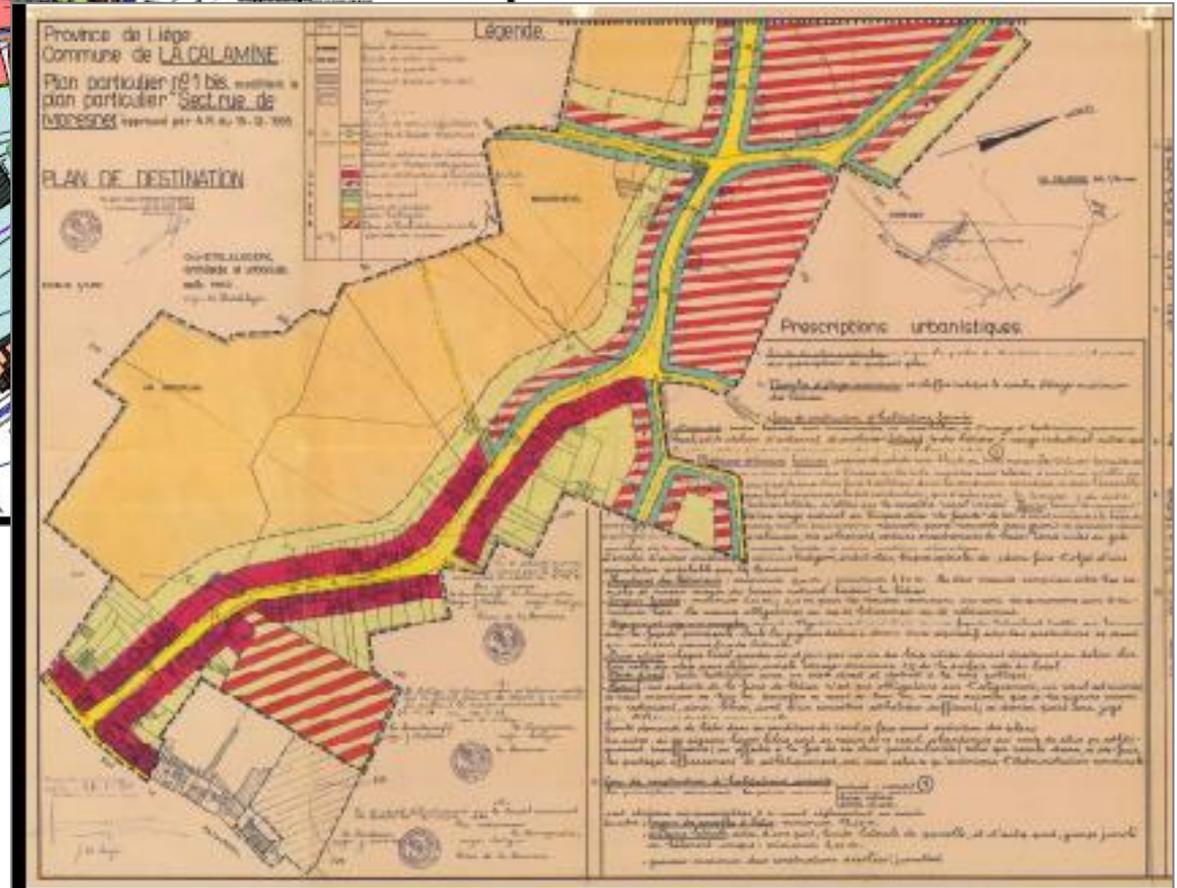
Das Ende der 4-FASSADEN-VILLA

La Calamine - Kelmis Sektorenplan Verviers-Eupen



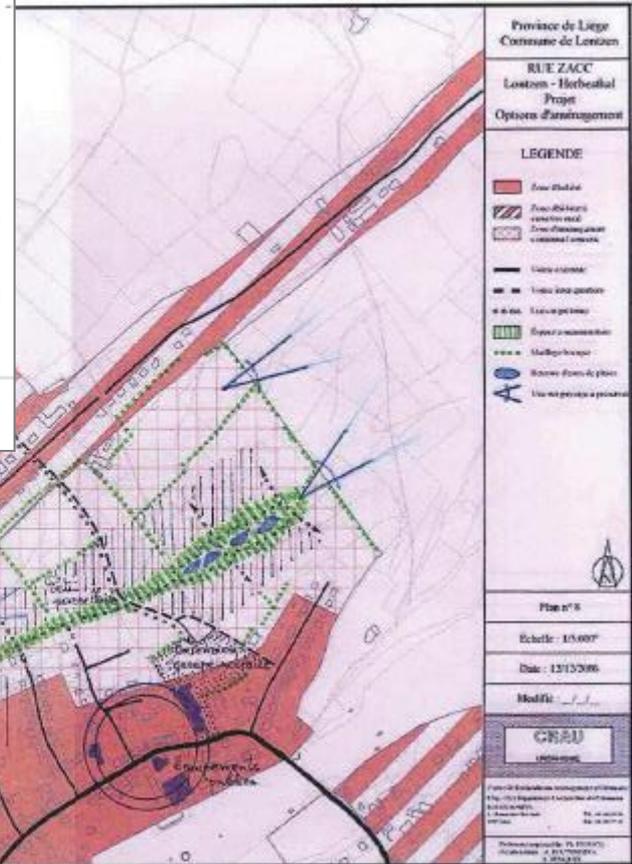
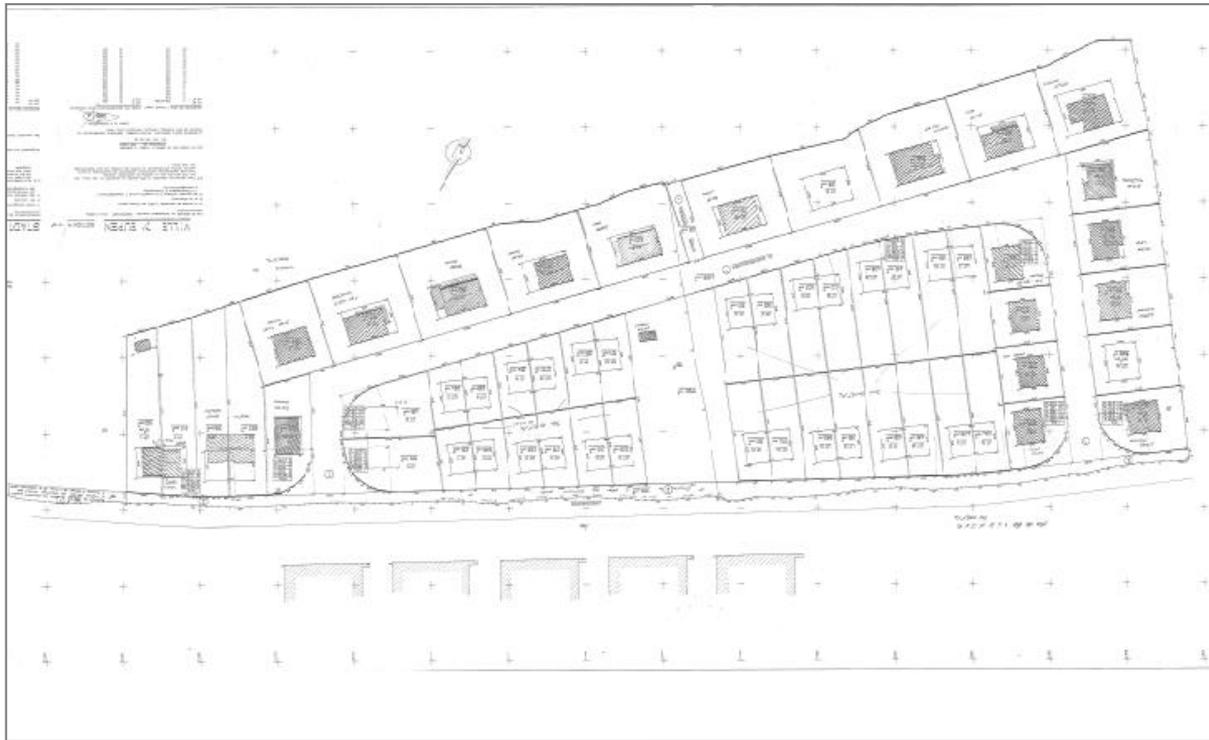


Kommunaler Raumordnungsplan La Calamine Kelmis



Städtebau- und Umweltbericht La Calamine Kelmis

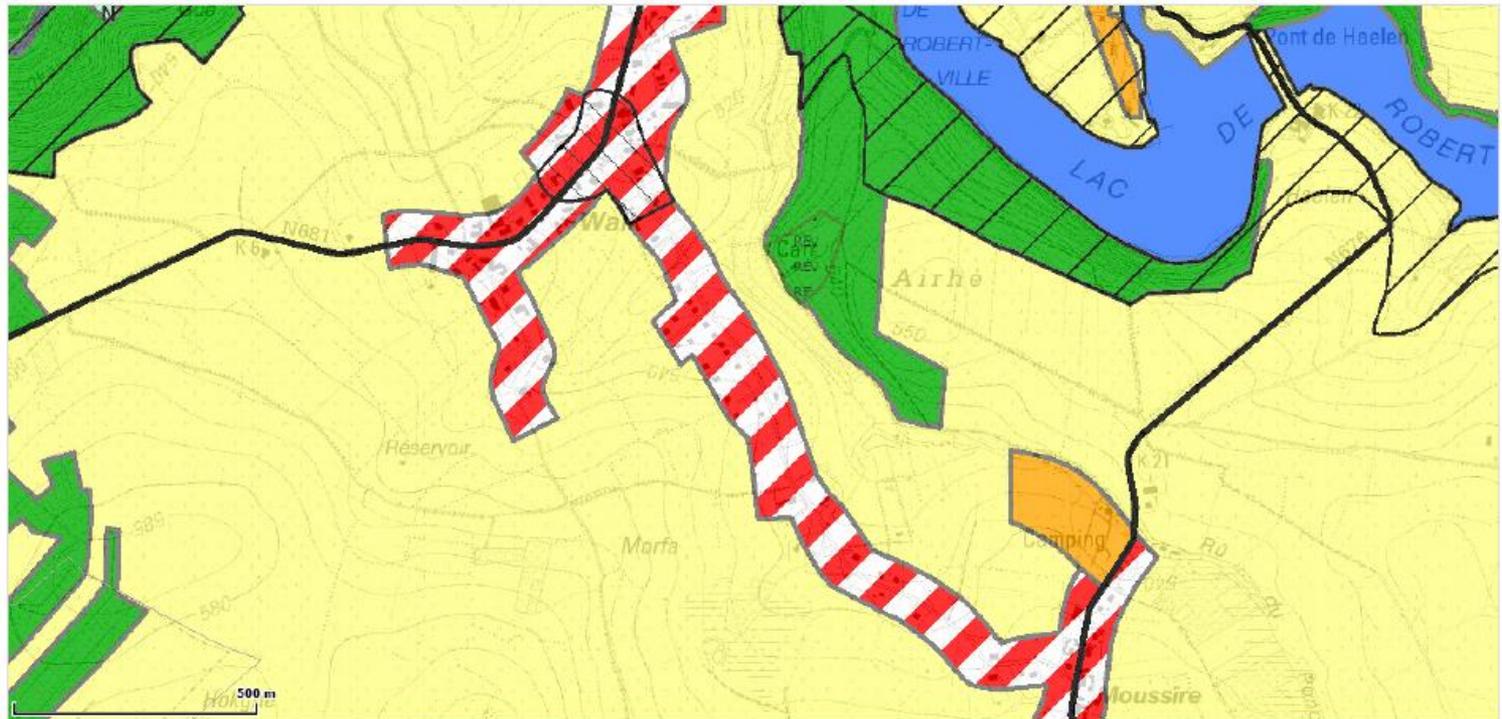
Städtebau- und Umweltbericht Lontzen



Parzellierung Eupen

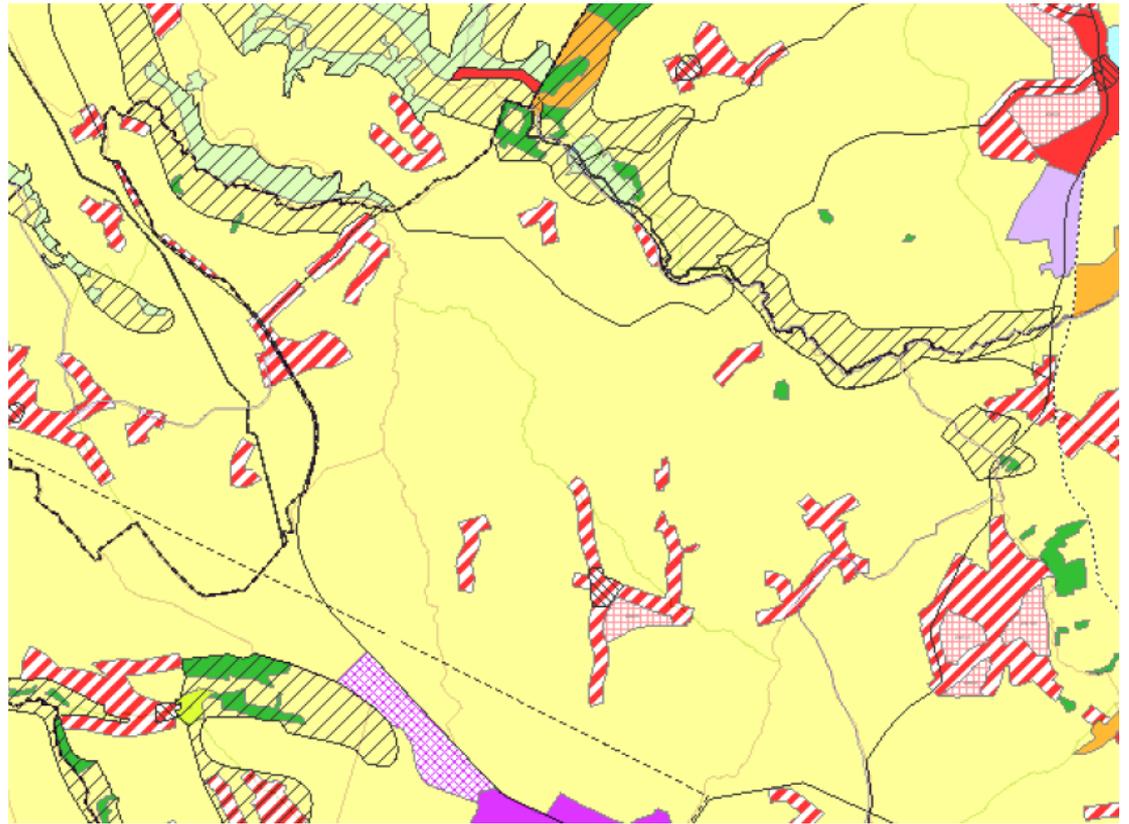


nicht mehr zeitgemäss (lineare Zonen) ☹️
Dauer von Revisionen ☹️



Verbindlichkeit ↔ Abgrenzungen ☹️ Schutzstatus 😊

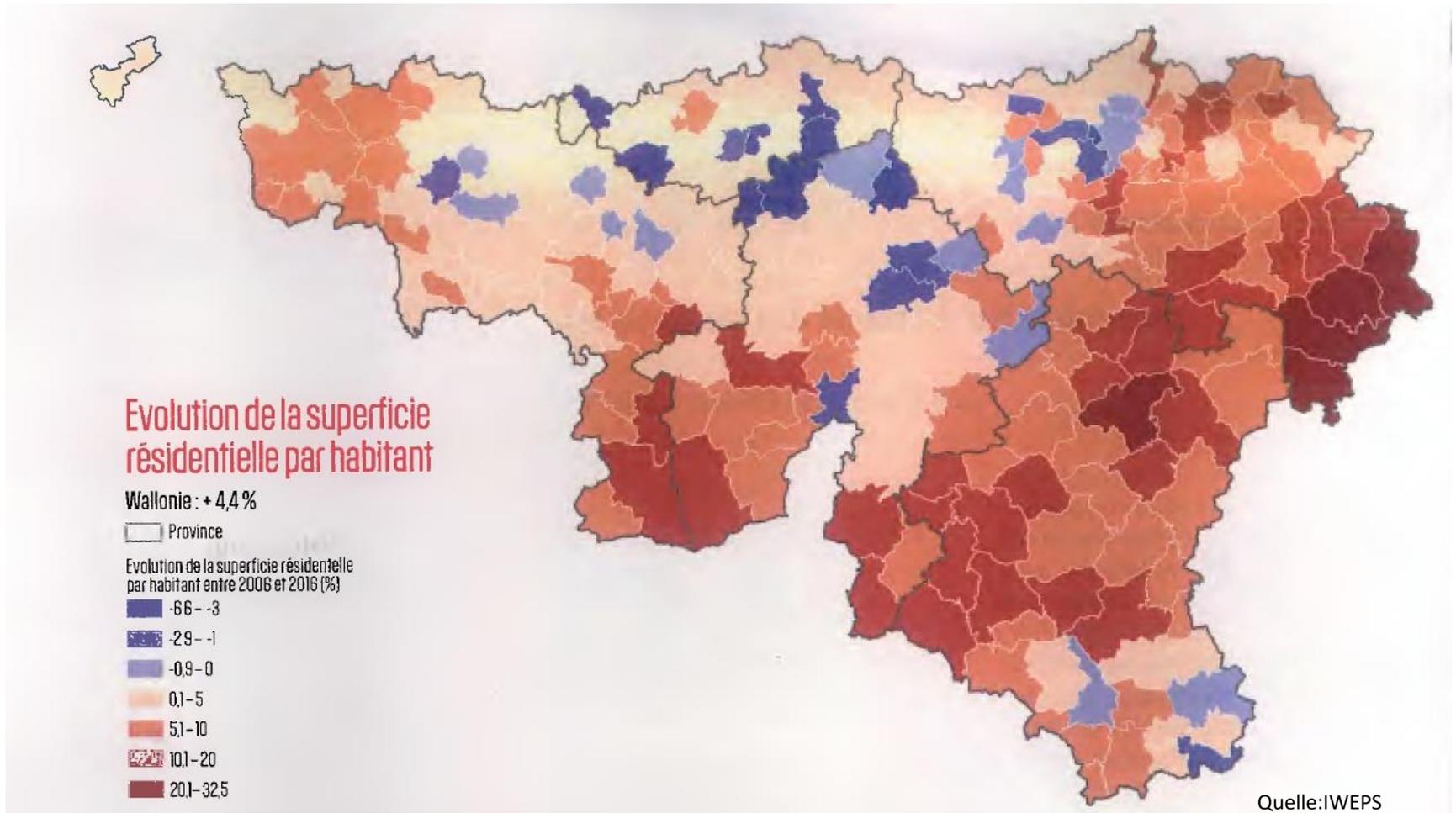
Sektorenplan
Herver Land
Masstab
1/10.000



Lasagne ☹️: verbindlich ⇔ unverbindlich Unterschiedliche Massstäbe ⇔ Präzisionen



Entwicklung der Wohnfläche pro Einwohner (2006-2016)



« Reconstruire la ville sur la ville »



Quelle: Le Vif

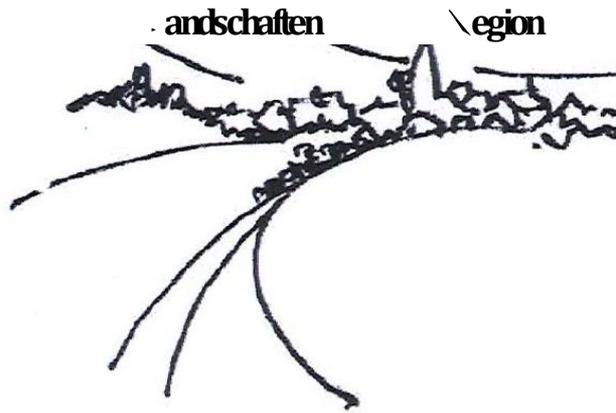
10 Flächennutzung - Städtebau

A black and white photograph of a traditional building with a stone path leading to it, surrounded by dense foliage. The building has a simple, rectangular structure with a dark roof and a small window. The path is made of irregular stones and leads from the foreground towards the building. The foliage is dense and overgrown, framing the path and building. The overall atmosphere is rustic and historical.

Unsere Identität - Unsere Baukultur

Städtebau - Urbanismus

estem ebäude



örfer



traßenräume



eute ebäude



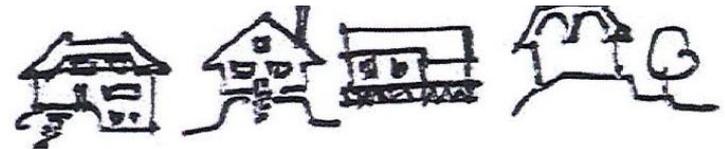
entkräftigen

orfsilhouette



zerstören

traßenraum



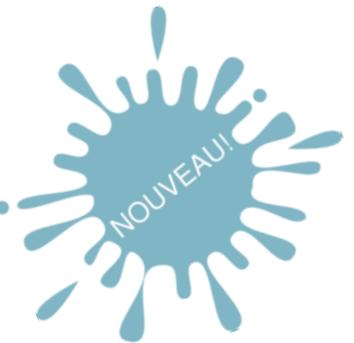
12 Urbanismus - Städtebau



CO
DT

CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL

CWAT



*Gesetzbuch über die
räumliche Entwicklung*



PHILOSOPHIE des CoDT



Ziele und Mittel

Artikel D.I.1

§ 1 - Das Gebiet der Wallonie ist ein gemeinsames Erbe seiner Bewohner.

Ziel des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung, nachstehend das „Gesetzbuch“ genannt, ist es, eine nachhaltige und **attraktive Raumentwicklung** zu sichern.

Diese **Entwicklung** wird den sozialen, wirtschaftlichen, **demographischen**, energetischen, erbe-, umwelt- und mobilitätsbezogenen Bedürfnissen der Allgemeinheit **gerecht** und **greift ihnen vor**, unter Berücksichtigung, **ohne Diskriminierung**, der **räumlichen Dynamiken** und **Besonderheiten**, sowie der **sozialen Kohäsion**.

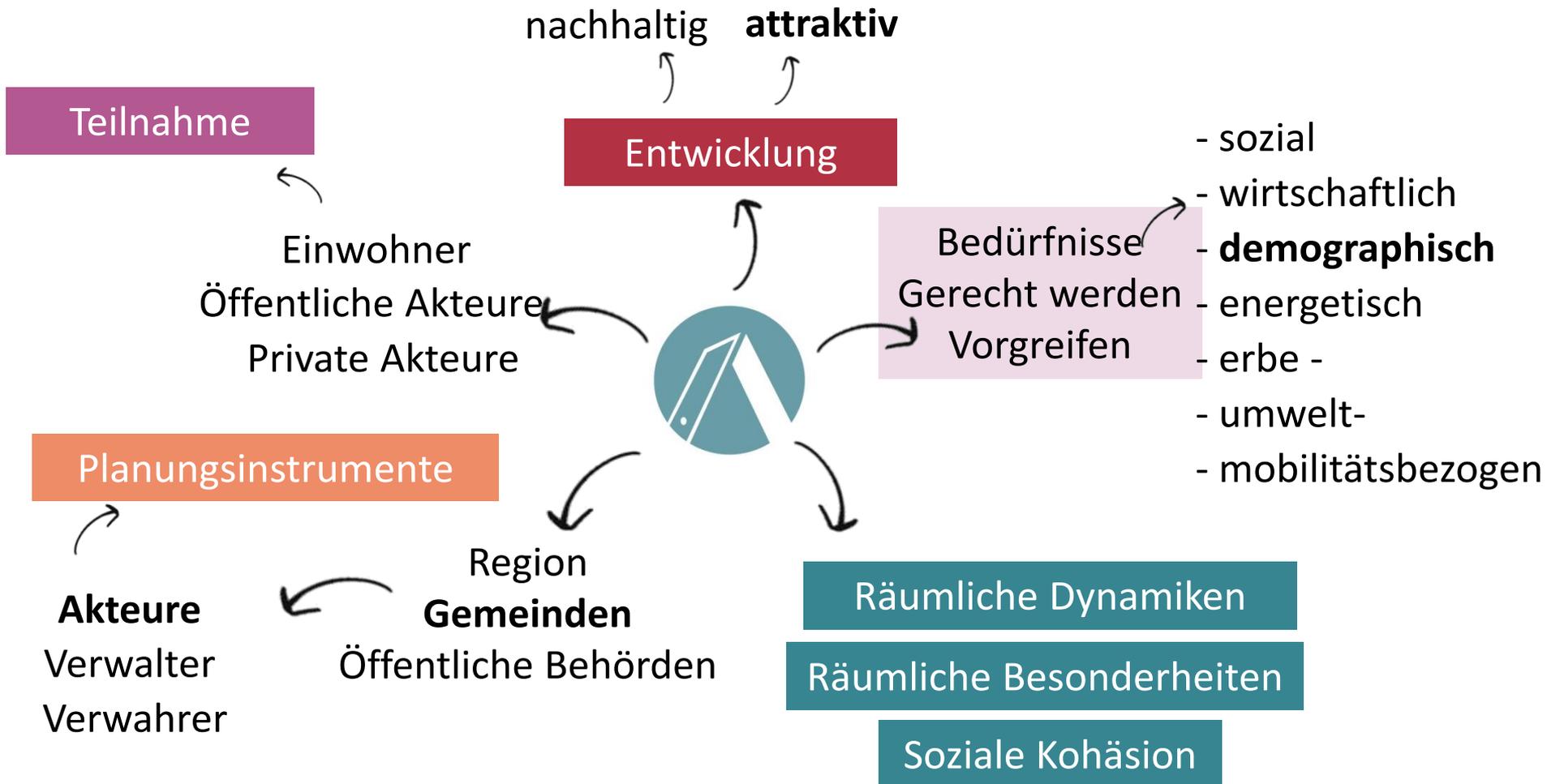
§ 2 - Die Region, die **Gemeinden** und die anderen öffentlichen Behörden, jede im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und in Koordination mit der Region, sind **Akteure**, Verwalter und Verwahrer dieser **Entwicklung**.

Zu diesem Zweck **erarbeiten** sie Raumordnungs- und Stadt**Planungsinstrumente**.

...

Die **Einwohner** und die **öffentlichen** und **privaten Akteure** tragen durch ihre **Teilnahme** an der **Erarbeitung** dieser **Instrumente**, durch die **Entwicklung** von **Projekten** und durch die von ihnen geäußerten **Stellungnahmen** zu einer nachhaltigen und attraktiven **Raumentwicklung** bei.

Artikel D.1.1.





MASSNAHME N° 2

**Weniger verbindliche Regeln,
Mehr Orientierungshilfen,
die die Richtung weisen**

MASSNAHME N° 2

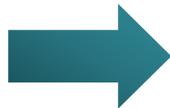
FLEXIBLE WERKZEUGE

VALEUR INDICATIVE RÉNÉRALISÉE POUR DES OUTILS PLUS SOUPLES			
Seuls le Plan de secteur et une partie du Guide régional d'urbanisme conservent une valeur réglementaire. Les autres outils du CoDT ont une valeur indicative.			
Nomenclature CoDT	Valeur	Nomenclature Ovatup correspondante	Valeur
Echelle régionale			
Schéma de développement du territoire - SDT	Indicative	Schéma de développement de l'espace régional - SDER	Indicative
Plan de secteur - PdS	Réglementaire	Plan de secteur - PdS	Réglementaire
Guide régional d'urbanisme - GRU	Indicative & réglementaire	Règlement régional d'urbanisme - RRU	Réglementaire
Echelle supracommunale			
Schéma de développement pluricommunal - SDP	Indicative	/	
Echelle communale			
Schéma de développement communal - SDC	Indicative	Schéma de structure communal - SSC	Indicative
Schéma d'orientation local - SOL	Indicative	Plan communal d'aménagement simple - PCA	Réglementaire
Schéma d'orientation local - SOL	Indicative	Rapport urbanistique et environnemental - RUE	Indicative
Guide communal d'urbanisme - GCU	Indicative	Règlement communal d'urbanisme - RCU	Réglementaire

Rechtsfolgen



**Sektorenplan
Regionaler Leitfaden
für den Städtebau (pie)**



**Raumentwicklungsschema
Regionaler Leitfaden für den Städtebau (pie)
Flächennutzungskarte
Plurikommunales Entwicklungsschema
Kommunales Entwicklungsschema
Lokales Orientierungsschema
Kommunaler Leitfaden für den Städtebau**

Rechtsfolgen



«verordnende Kraft»

> Ausnahme

dérogation



« Orientierungswert »

> Abweichung

Ecart





Art. D.IV.13 CoDT

Eine Städtebaugenehmigung kann als Ausnahme zum Sektorenplan oder zu den Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau erteilt werden, wenn die Ausnahmen:

- 1) angesichts der **Besonderheiten des Projekts im Zusammenhang mit dem genauen Ort**, an dem es geplant ist, **gerechtfertigt** sind ;
- 2) die **kohärente Umsetzung des Sektorenplans** oder der Normen des regionalen Leitfadens für den Städtebau **in dessen übrigem Anwendungsbereich nicht beeinträchtigen**;
- 3) sich auf ein Projekt beziehen, das zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung der **bebauten oder nicht bebauten Landschaften** beiträgt



Art. D.IV.5 CoDT

Eine Städtebaugenehmigung ...kann abweichen von:

Raumentwicklungs-schema, plurikommunalen Entwicklungsschema, kommunalen Entwicklungsschema, lokalen Orientierungsschema, Flächennutzungs-karte, als unverbindliche Leitlinie geltenden Inhalt eines Leitfadens, Verstädterungsgenehmigung,

vorbehaltlich einer Begründung zum Beweis dessen, dass das Projekt: :

- 1) **die Ziele der räumlichen Entwicklung, der Raumordnung oder des Städtebaus**, die in dem Schema, in der Flächennutzungskarte, in dem Leitfaden oder in der Verstädterungsgenehmigung enthalten sind, **nicht beeinträchtigt**;
- 2) zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung der **bebauten oder nicht bebauten Landschaften beiträgt**.



MASSNAHME N° 3
Städtebauliche Genehmigungen,
juristische Sicherheit und
Vorhersagbarkeit

Vorab

Antragsteller oder
Zuständige Behörde



Projekttreffen



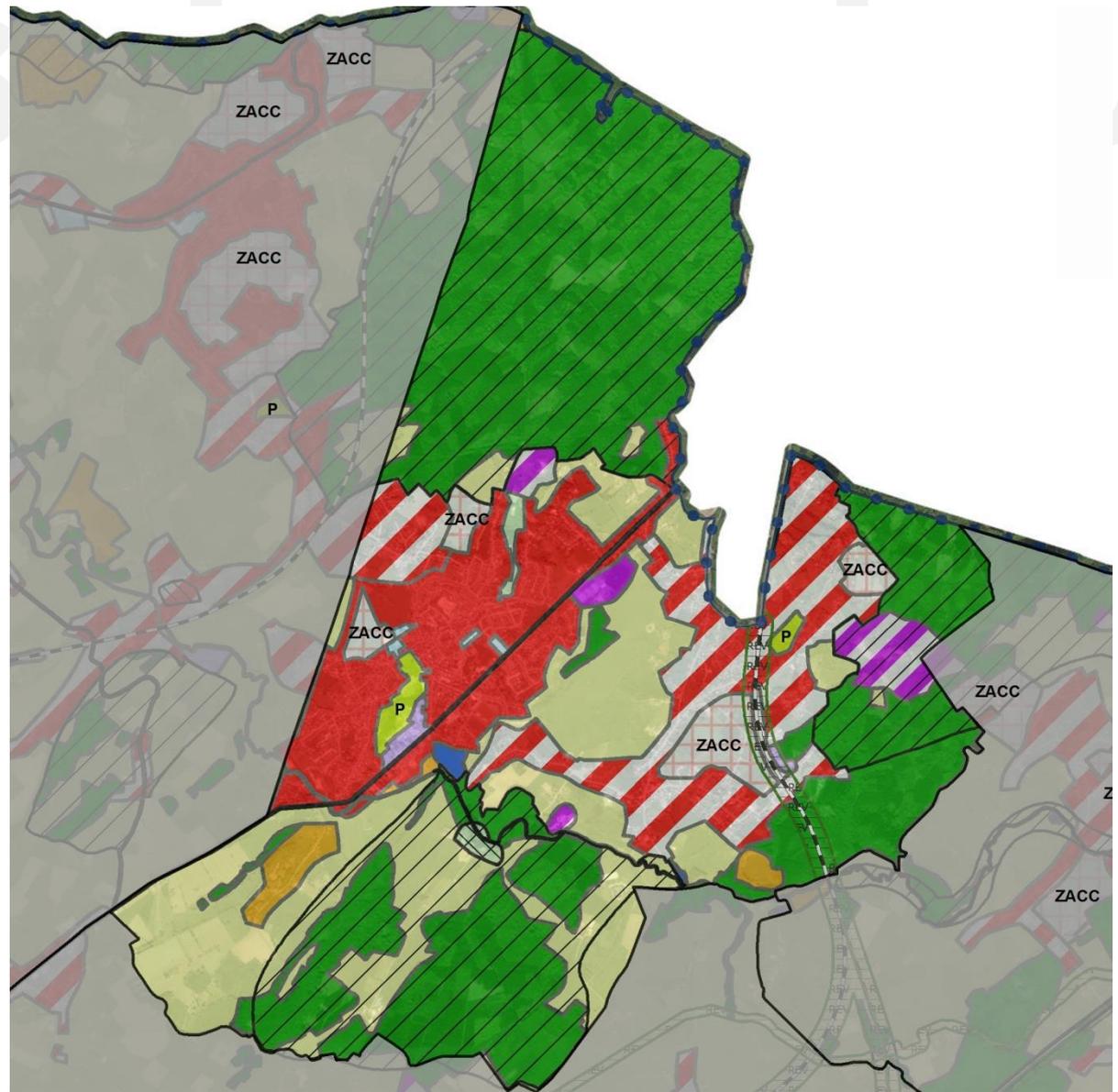
Protokoll ohne
Entscheidungsgewalt





MASSNAHME N°4
Der Sektorenplan:
Rückgrat einer effizienteren
räumlichen Entwicklung

La Calamine -
Kelmis
Sektorenplan
Verviers-Eupen
1979



MASSNAHME N° 4
SEKTORENPLAN

Plans de secteur

3 neue Zonen

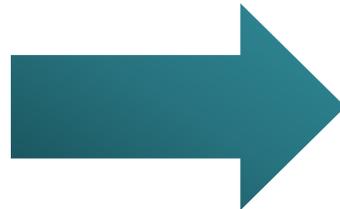
- Gebiet für Nebenanlagen von Abbaustätten
- Gebiet von regionaler Bedeutung
- Gebiet von kommunaler Bedeutung

1 neue Karte



Flächennutzungskarte
(in Überlagerung zum SP)

Sektorenpläne



**Sektorenpläne und
Flächennutzungskarte**

MASSNAHME N°5

Revision des Sektorenplanes und

Kombinierte Verfahren:

schnellere Antworten für

Strukturvorhaben

Bénéfices



TAXE REGIONALE Abgabe auf Gewinne

- révision du plan de secteur
Umwidmung des Sektorenplanes
- plus-values
Mehrwert

Plans de secteur

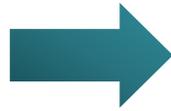




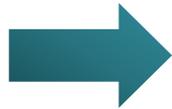
**MASSNAHME N° 6 —
Die Schemata:
Flexible Werkzeuge zur Umsetzung
einer territorialen Vision**

4 Schémas

SDER



Raumentwicklungsschema
Schéma de développement du territoire



Plurikommunales Entwicklungsschema
Schéma
de développement pluricommunal

Strukturschema
Schéma
de structure

3

kommunale Schemen



Kommunales Entwicklungsschema
Schéma de développement communal

PCAD, PCAR,
SD, PD, RUE



Lokales Orientierungsschema
Schéma d'orientation local (SOL)

MASSNAHME N° 7 — „Folgen Sie den Leitfäden“

geschützte Dörfer in der DG

- Bracht
- Krewinkel

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural



Vue aérienne du village.

Bracht

(Burg-Reuland)

Un village d'Ardenne



Membre du site Régions wallonnes, avec les régions de montagne de l'Ardenne et de l'Emmental.



RGN, Carte d'attachement de la Belgique, 1/500 000.



Bracht

SE

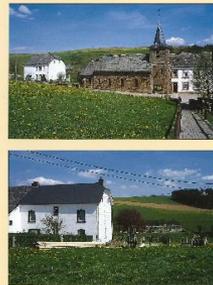
• D'intéressants témoignages architecte

Centré sur l'ensemble formé par le château et dépendances, le hameau s'identifie également par une chapelle accompagnée d'un presbytère. Il s'agit au gré du réseau des ruisseau coulant qui se découpe les paysages de patrimoine bâti.

Érigé entre 1782 et 1785, le château est caractérisé par son dispositif en vaste double-corps prolongé de très courts ressauts latéraux du côté du jardin, à l'est.

Entièrement lissés par un enduit blanc, ses façades mettent en évidence les tonalités rouges du grès (fenêtres surplomb) qui souligne les détails architecturaux : soulèvements, encadrements des ouvertures sous leur linteau bombé à ciel et angles.

S'inspirant soigneusement du style rococo, la construction ne recèle pas son appartenance au type traditionnel appuyé par ses ailes de dépendance, elle s'intègre au paysage bâti qui s'harmonise par ses masses blanches et ses volumes simples.



Ce document a été réalisé par la Fondation rurale de Wallonie

7

LE RGBSR ENTRAÎNE-T-IL DES SURCÔÛTS DE CONSTRUCTION ?

NON : car construire une maison sur base d'un projet architectural ayant une qualité d'intégration sera toujours GLOBALLEMENT plus économique tant au niveau du coût de construction qu'au niveau énergétique que de son entretien et de sa durabilité.

Les économies réalisées peuvent alors être réinvesties dans la réalisation de détails techniques soignés et dans l'utilisation de matériaux de qualité.

Quelques précisions (voir aussi « Le RGBSR, pourquoi ? comment ? » pages 22 et 23) :

- 1) le respect du terrain naturel permet de minimiser les coûts des déblais/remblais
- 2) les accès de plain-pied par rapport à la rue permettent d'éviter rampes de garage, murs de soutènement, escaliers d'entrée extérieurs ...
- 3) le rapprochement de la maison vers la rue diminue la surface du « devant-de-porte » à aménager
- 4) la simplicité des volumes et des toitures, la réalisation de fenêtres dans le plan de la toiture à la place de lucarnes, l'absence de débordement de toiture ... réduisent les coûts mais aussi les difficultés techniques et les charges ultérieures d'entretien.

Rappelons également que dans les territoires communaux où s'applique le RGBSR, une aide à l'emboîtement des façades ainsi que des majorations de primes au logement sont octroyées.

Séjour en Belgique, 2014-2015, par la Région wallonne, 1-5-2016, 2016.



Remontant partiellement au début des 17^e et 18^e s., l'église du site s'inscrit à l'inverse par ses murailles de grès et briques lissées à nu, résultat probable des campagnes de reconstruction ou d'agrandissement menées en 1855 et plus sûrement en 1934.

À l'angle de sa tour, carrosses orientés au sud, se dresse la façade blanche du presbytère construit au 19^e s. Régulièrement disposés, ses baies rectangulaires sont adossées par la couleur.

Bien qu'un rien isolées dans le tissu bâti, la chapelle et la cure s'intègrent au paysage de la longue vallée où les sommets sont en fondant leurs silhouettes sur l'horizon redressé du contrefort est. De ce côté, à l'écart dans les prés humides, se tient le cimetière de la localité.

D'un peu partout, ces éléments structurant de la trame villageoise s'offrent aux regards et contribuent ainsi à renforcer son engorgement, distendant par de vastes pages de verdure.



LE VOLUME

Dans le village, beaucoup d'habitations présentent des volumes de deux niveaux complets sous corniche, plus longs que profonds, sans avancée ni retrait en façade. Le choix précis de la hauteur sous corniche et de la pente de toiture se fera en fonction des hauteurs sous corniche et des pentes de toiture des maisons voisines (moyenne).

- De plus, les volumes sont caractérisés par :
- leur simplicité (plénitude des toitures et des façades)
 - des niveaux d'ouverture correspondant au gabarit cristallin
 - parfois un léger débordement de toiture
 - l'absence de lucarne en toiture.

A partir de ce modèle de base, une architecture contemporaine de qualité doit pouvoir trouver sa place dans le village.

LES MATÉRIAUX

Les matériaux énumérés à l'article 426 ci ne se retrouvent pas tous dans le village de façon évidente. C'est ainsi que le grès schisteux utilisé en maçonnerie est généralement badigeonné. Il ne doit donc pas être utilisé dans de nouvelles constructions. Le mélange de matériaux différents sur une même façade sera également évité car il nuit à l'homogénéité des volumes, caractéristique traditionnelle.

Conformément au RGBSR, la brique ou le bloc autres que d'une teinte blanche à gris moyen et la tuile de quelque forme que ce soit doivent être fermement exclus, sur tout le territoire villageois.

Dans le cas d'une maçonnerie de teinte blanche à gris moyen, les joints seront de même teinte que celle-ci.

Pour l'usage de tout autre matériau (bois, matériaux industriels ...), une demande de dérogation particulière s'impose, dûment justifiée soit par un programme particulier soit par les circonstances locales.

Le mélange de matériaux différents sur un même volume doit être évité, l'unité des colonis des façades étant une caractéristique traditionnelle.



Exemple d'une maçonnerie crénelée.

Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural



Vue aérienne du village.

Krewinkel

(Büllingen)

Un village d'Ardenne



Membre du site Régions wallonnes, avec les régions de montagne de l'Ardenne et de l'Emmental.



RGN, Carte d'attachement de la Belgique, 1/500 000.



RÉGION WALLONNE



10 MESURES PHARES

WEICHERE
INSTRUMENTE

SEKTORENPLAN
RÜCKGRAT

PLANUNGSDOKUMENTE

- Schemen (Orientierungsdokumente)
 - SDT
 - SDPC
 - SDC und SOL
- Sektorenplan (verordnend)
 - Zweckbestimmung – Baurecht
- Leitfäden

CWATUP => CoDT
1. JUNI 2017

LÄNDLICHER RAUM
↔ BAUKULTUR

VOR- UND NACHTEILE DER WALLONISCHEN PLANUNGSDOKUMENTE

- überaltert
- Dauer der Revisionsprozesse
- Lasagne
- ...
- Schutzstatus 😊

Reconstruire la ville sur la ville
Urbanisme de projet

ENTWICKLUNG FLÄCHENVERBRAUCH

SYNTHESE



Danke für Ihre Aufmerksamkeit
Merci de votre attention

Susanne HEINEN
Direktorin | Beauftragte Beamtin
Öffentlicher Dienst der Wallonie
Raumordnung Wohnungswesen
Erbe Energie
Außendirektion Eupen

Europatour der Planungspraktiken
24th September 2018 - Esch-Belval (Luxembourg)