



TERRITOIRE-HABITAT-PAYSAGE

Nos paysages, un placement pour demain

Colloque Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne

Bertrix, le 04 juin 2015



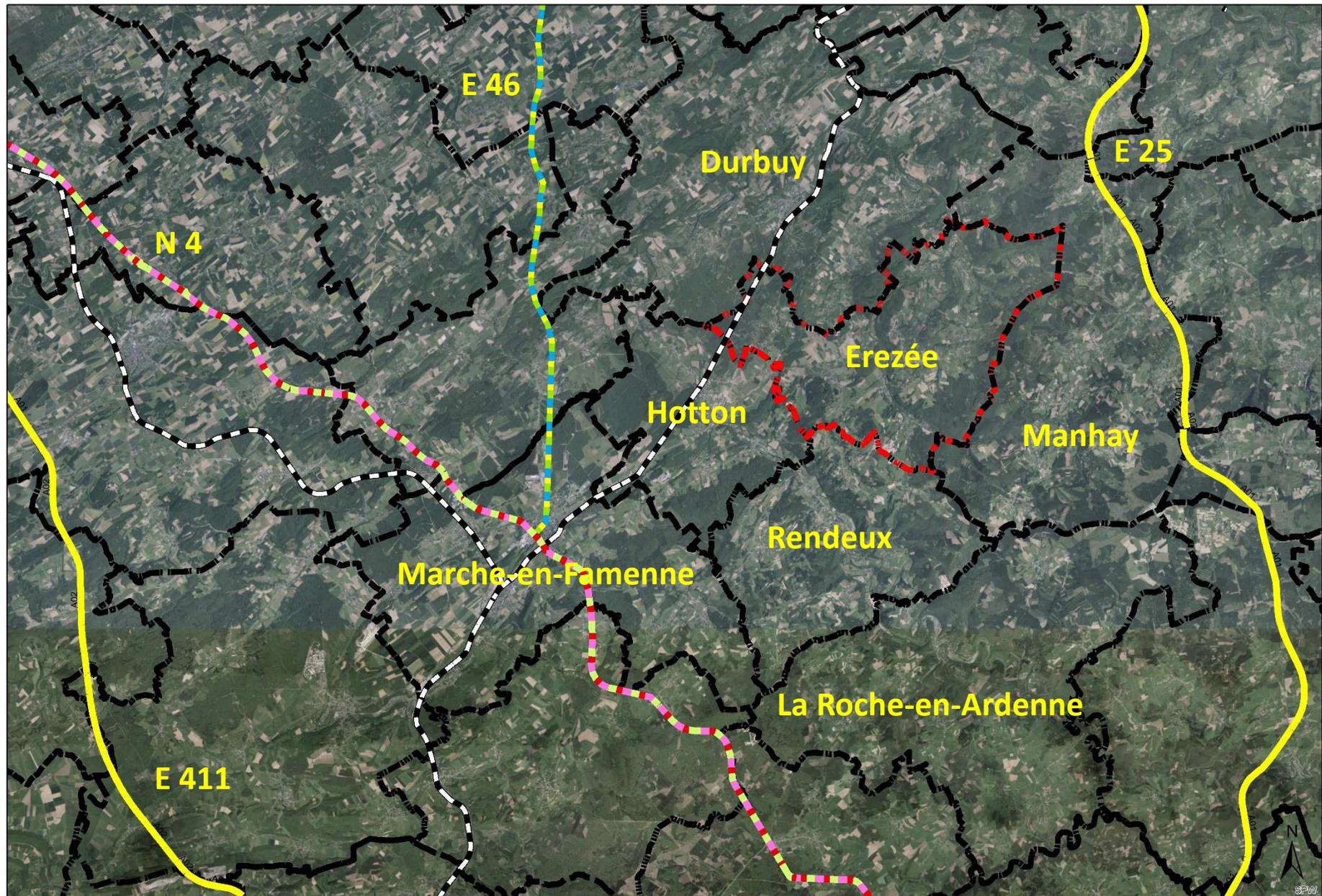
IMPACT

TERRITOIRE - HABITAT - PAYSAGE

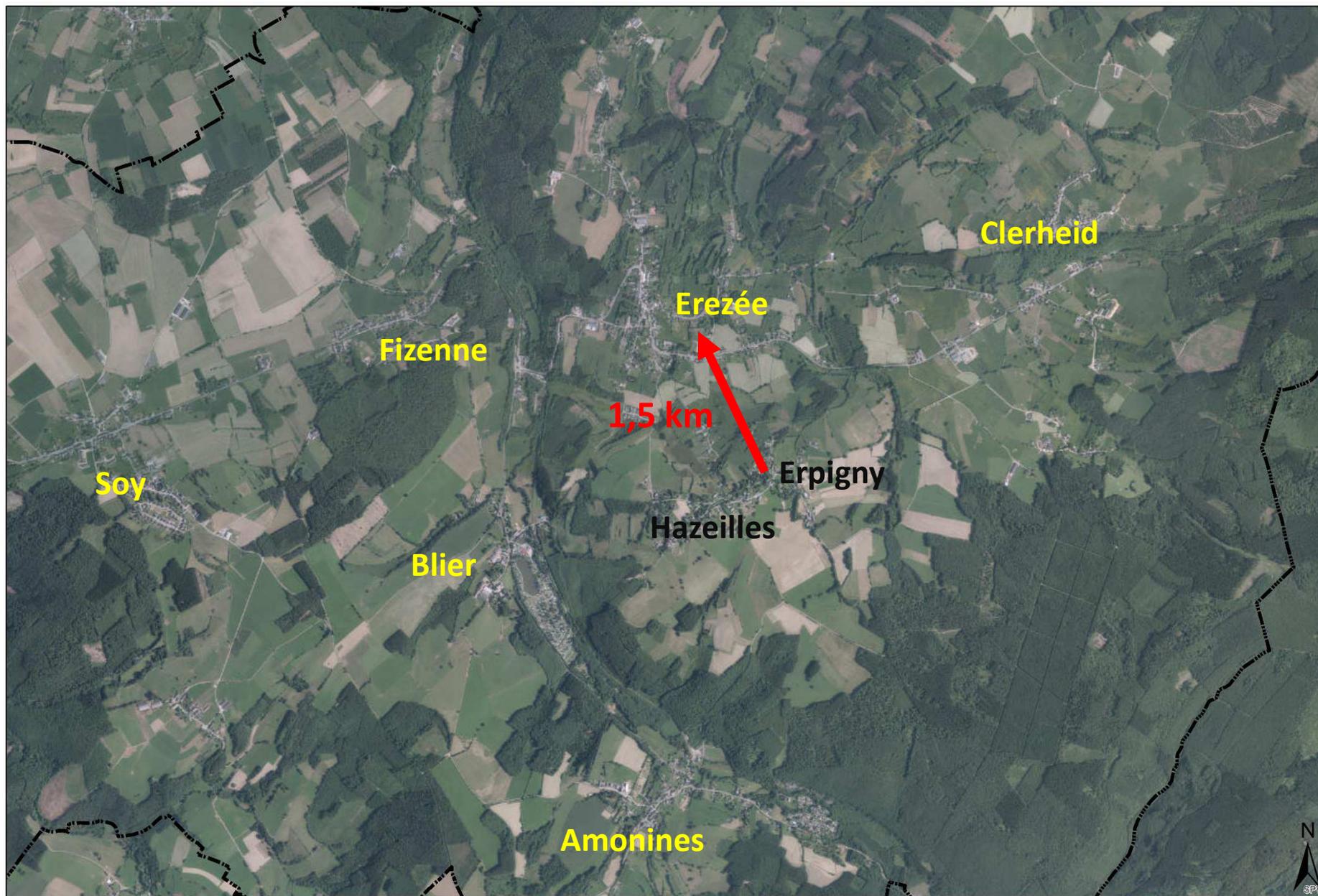
Commune d'Erezée

**Plan Communal d'Aménagement
d'Hazeilles**

Situation générale de la commune



Situation communale



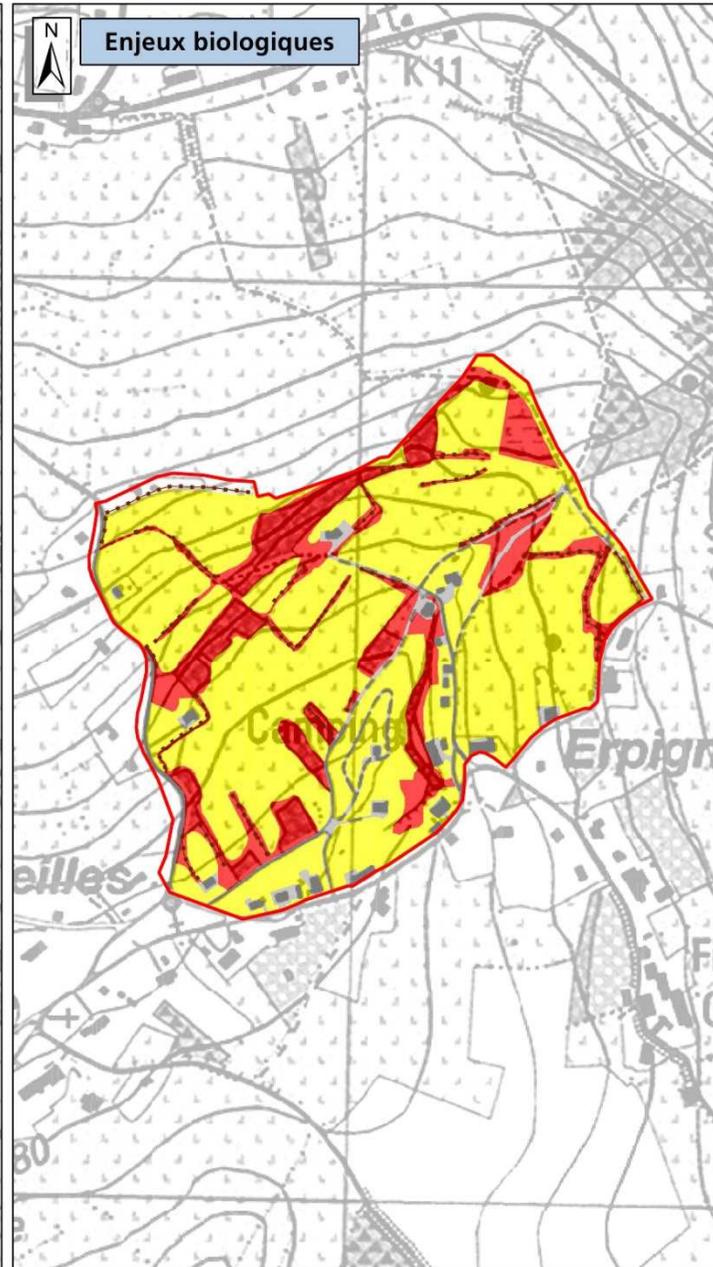
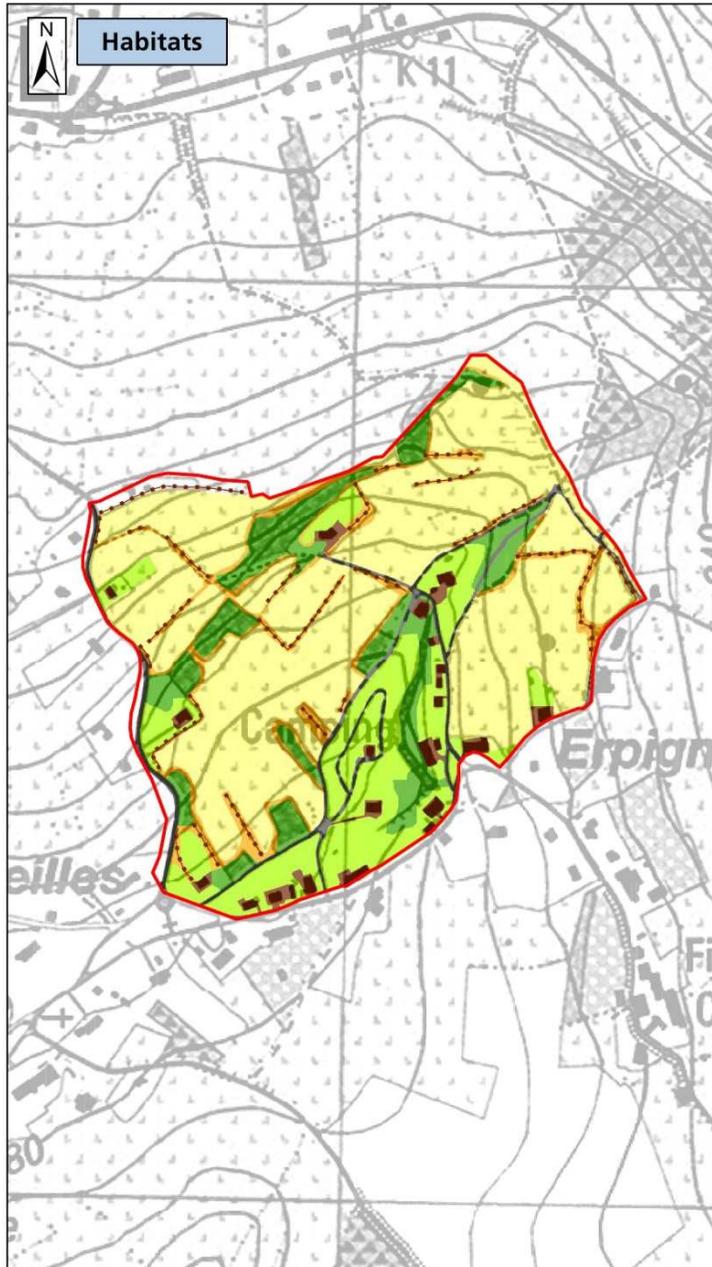
Contexte paysager

Contexte paysager tout à fait remarquable

Éléments écologiques : arbres, haies, taillis feuillus hautes et basses



Milieu biologique



Milieu biologique 5a

LEGENDE

- ▭ Périmètre de l'avant-projet

Habitats

- Haies et alignements d'arbres
- Bordures de haies et de bosquets
- Bosquets feuillus
- Prairies et/ou prés de fauche
- Jardins
- Habitations
- Bâtiments et voiries

Enjeux biologiques

- Haut
- Moyen
- Faible

Echelle : 1:5 000
Date : 15/09/2009
Références : NAO0268_Erezee_RIE_PCA_Hazelles
Sources : Extraits des cartes topographiques 55/1-2, IGN, 1993

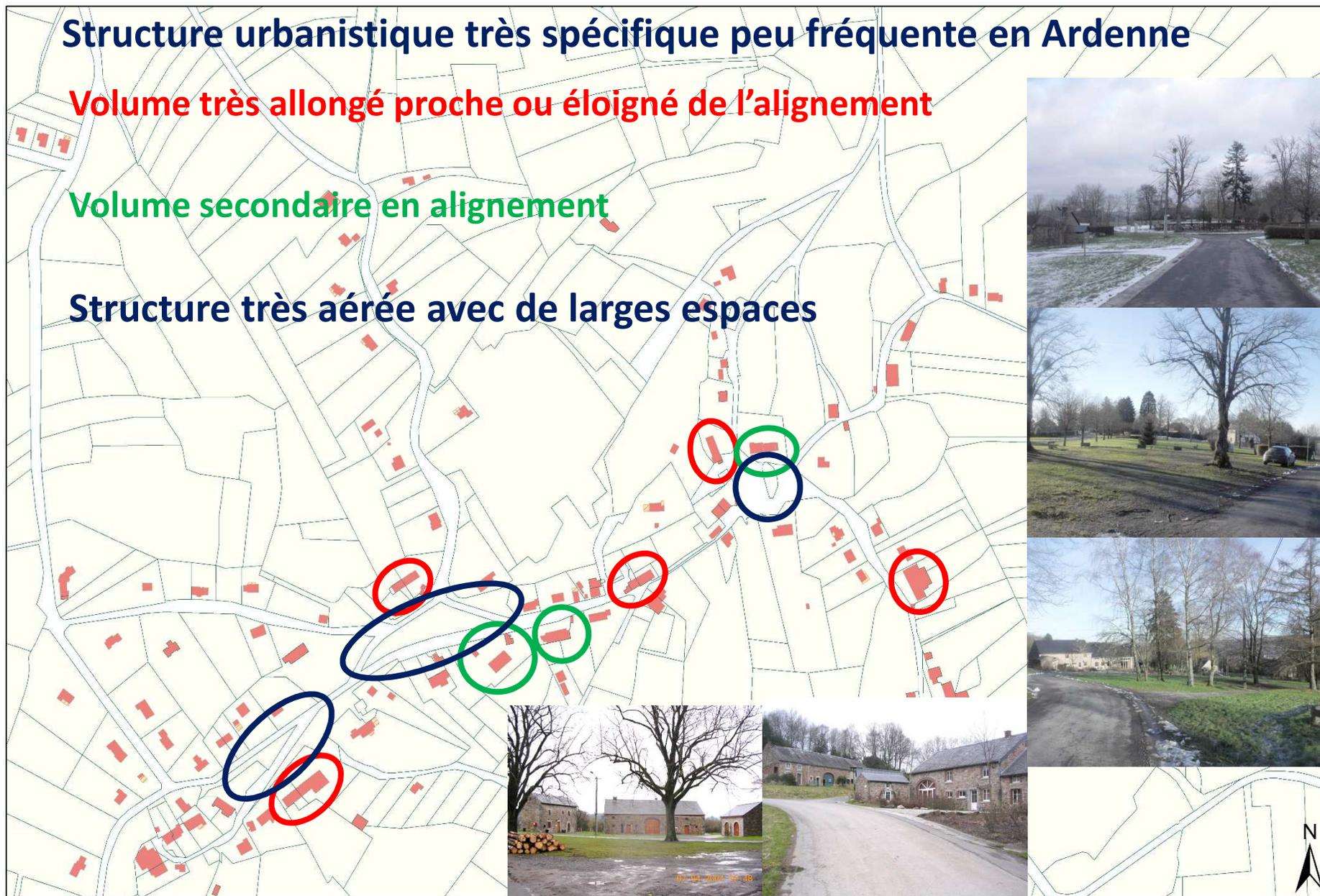
Structure du bâti

Structure urbanistique très spécifique peu fréquente en Ardenne

Volume très allongé proche ou éloigné de l'alignement

Volume secondaire en alignement

Structure très aérée avec de larges espaces



Contexte paysager avec dossier photographique

Belle vue depuis la ligne de crête vers Erezée et les plaines proches

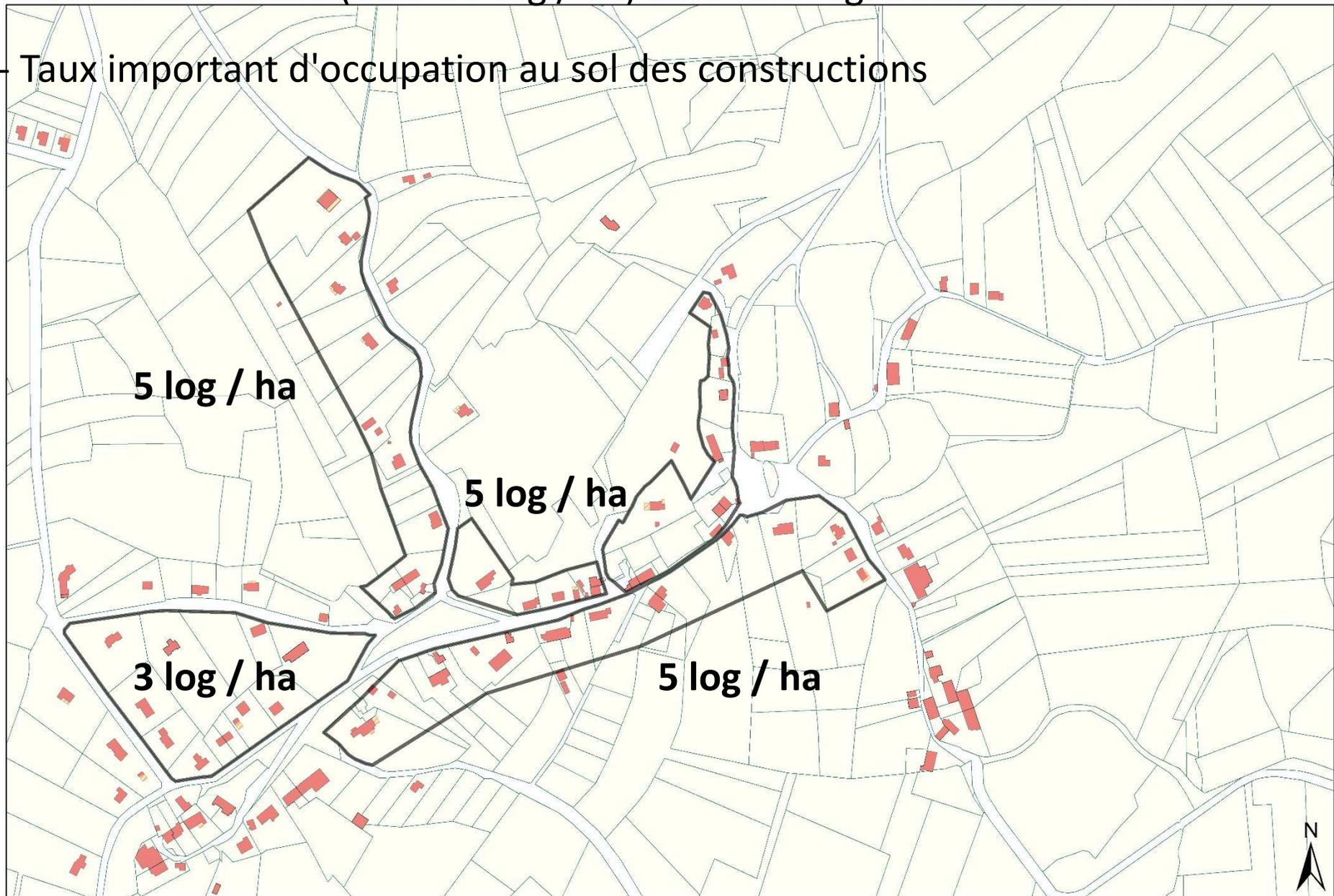
Depuis Brisco, côté Est vue plus importante vers la ligne de crête
mais présence également de végétation

Depuis Erezée, une lointaine vue vers le site mais très atténuée
par la présence de la végétation



Densité

- Densité très faible (de 3 à 5 log / ha) avec une organisation très aérée
- Taux important d'occupation au sol des constructions



Cadre bâti

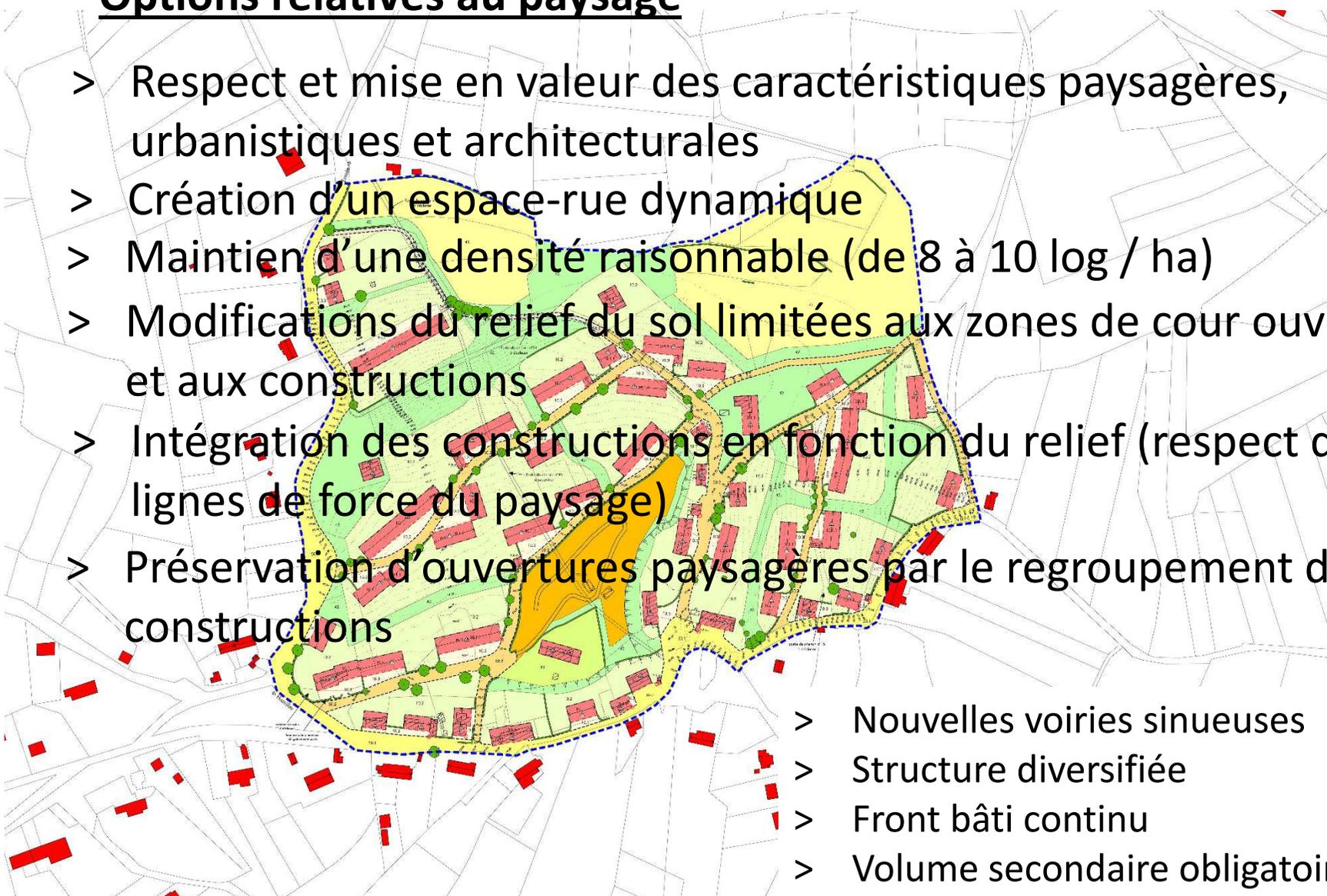
- **Grande homogénéité au centre du hameau**
 - > gabarits : 2 niveaux,
 - > matériaux : élévation en pierres de grès schisteux, toiture en ardoises



Projet de Plan Communal d'Aménagement et de Permis d'Urbanisation

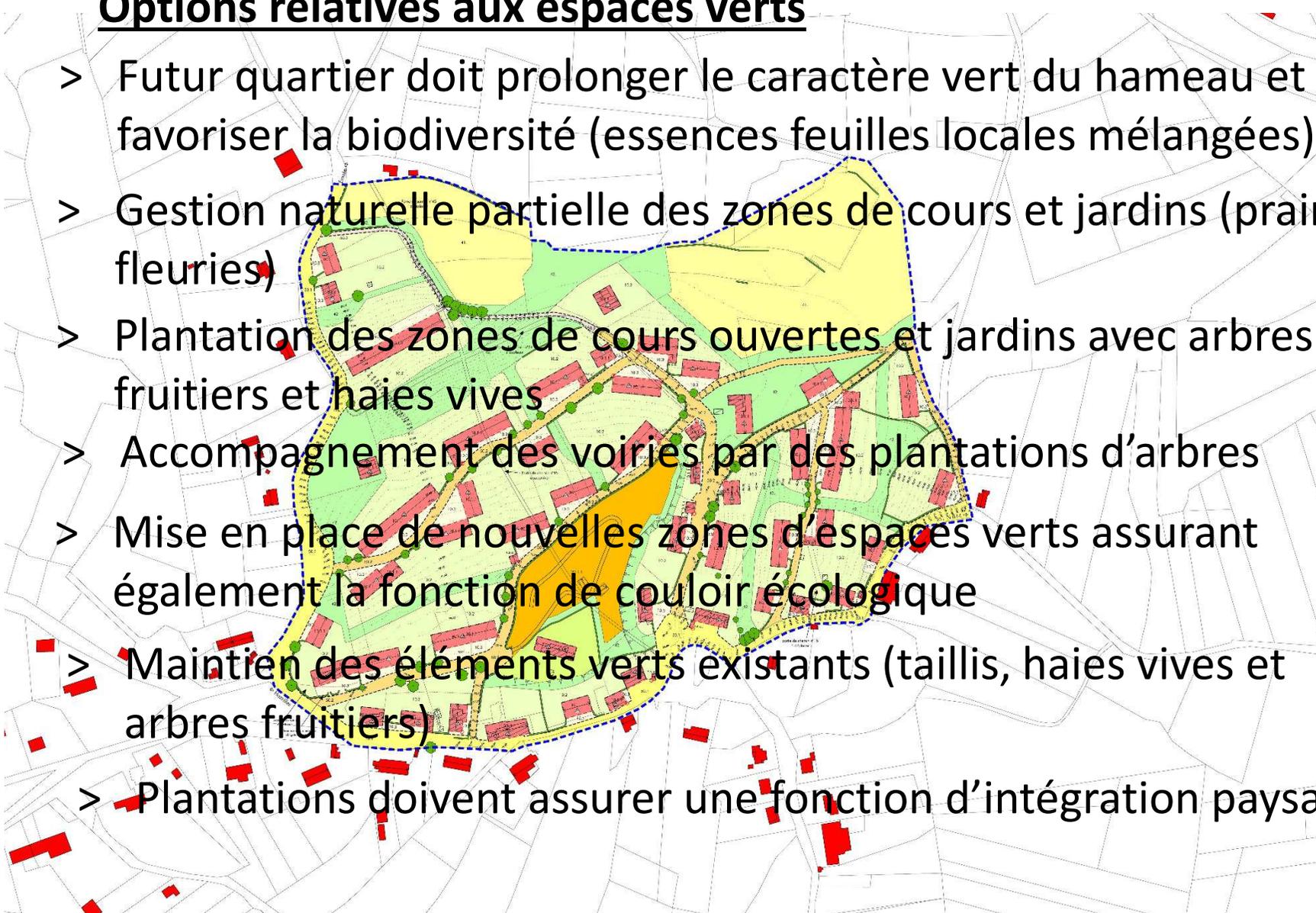
Options relatives au paysage

- > Respect et mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbanistiques et architecturales
- > Création d'un espace-rue dynamique
- > Maintien d'une densité raisonnable (de 8 à 10 log / ha)
- > Modifications du relief du sol limitées aux zones de cour ouverte et aux constructions
- > Intégration des constructions en fonction du relief (respect des lignes de force du paysage)
- > Préservation d'ouvertures paysagères par le regroupement des constructions

- 
- > Nouvelles voiries sinueuses
 - > Structure diversifiée
 - > Front bâti continu
 - > Volume secondaire obligatoire

Projet de Plan Communal d'Aménagement et de Permis d'Urbanisation

Options relatives aux espaces verts

- > Futur quartier doit prolonger le caractère vert du hameau et favoriser la biodiversité (essences feuilles locales mélangées)
 - > Gestion naturelle partielle des zones de cours et jardins (prairies fleuries)
 - > Plantation des zones de cours ouvertes et jardins avec arbres fruitiers et haies vives
 - > Accompagnement des voiries par des plantations d'arbres
 - > Mise en place de nouvelles zones d'espaces verts assurant également la fonction de couloir écologique
 - > Maintien des éléments verts existants (taillis, haies vives et arbres fruitiers)
 - > Plantations doivent assurer une fonction d'intégration paysagère
- 

Projet de Plan Communal d'Aménagement et de Permis d'Urbanisation

Options relatives à l'architecture

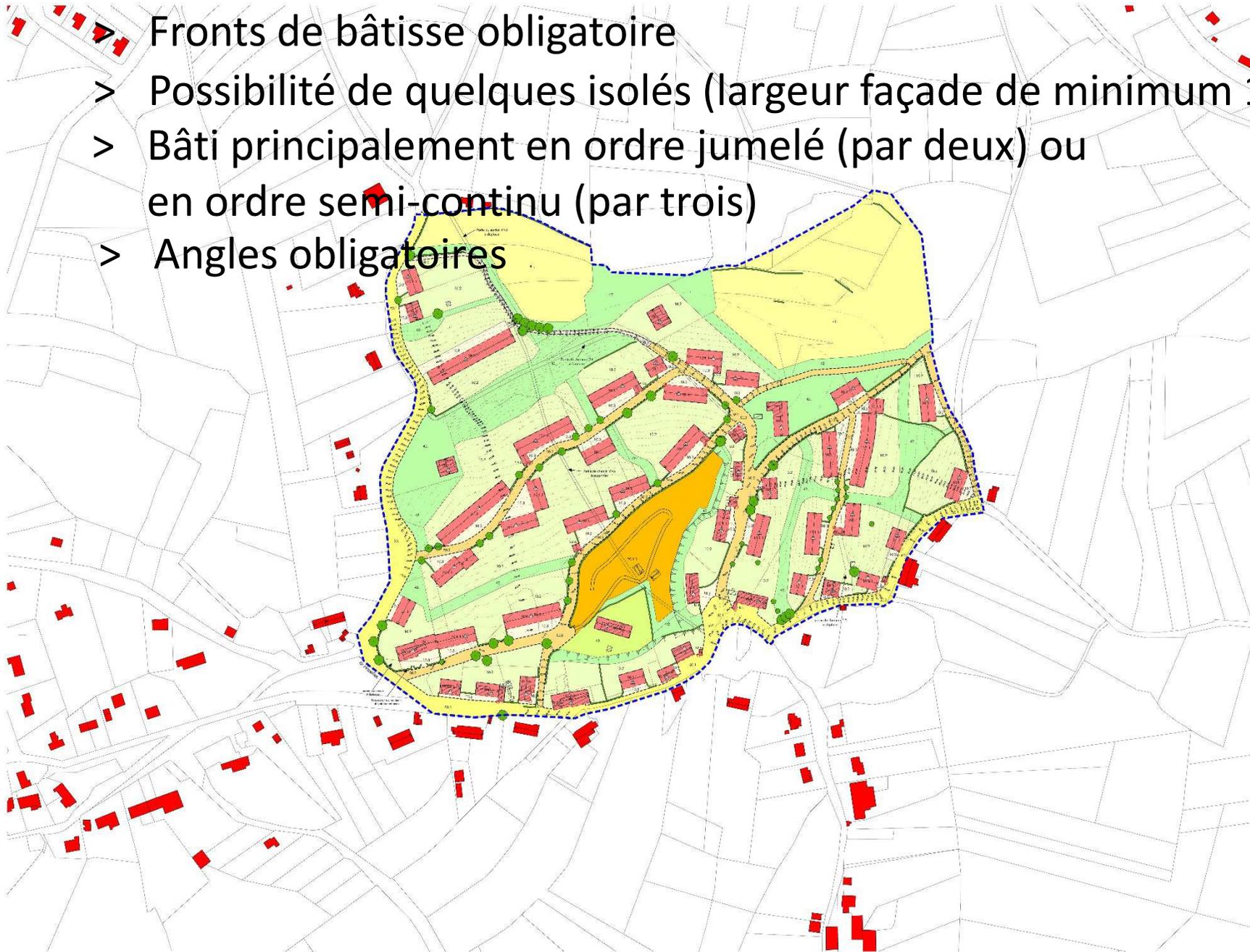
- > Volumétrie : 2 niveaux
- > Toiture à versants pour les volumes principaux
- > Matériaux :
 - élévation : gris moyen et gris brun pour la perception de l'ensemble
 - toiture : gris anthracite pour les toitures à versants

Option spécifique matériaux

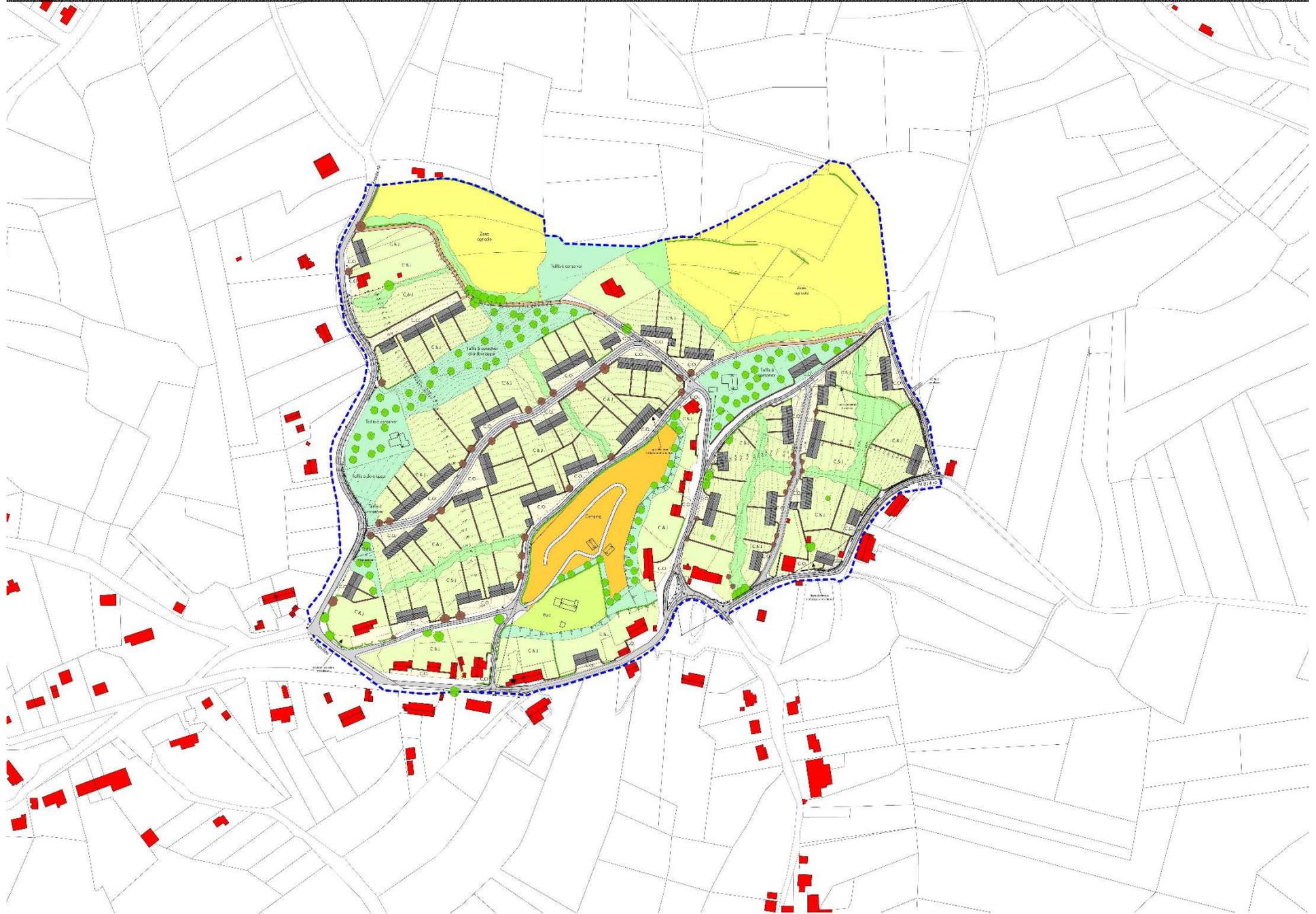
- > Imposition de la pierre (grès schisteux) pour toutes les constructions en rapport direct avec l'habitat ancien
- > Pour les autres : pierre, enduit et bois en mixité

Plan d'affectation du PCA

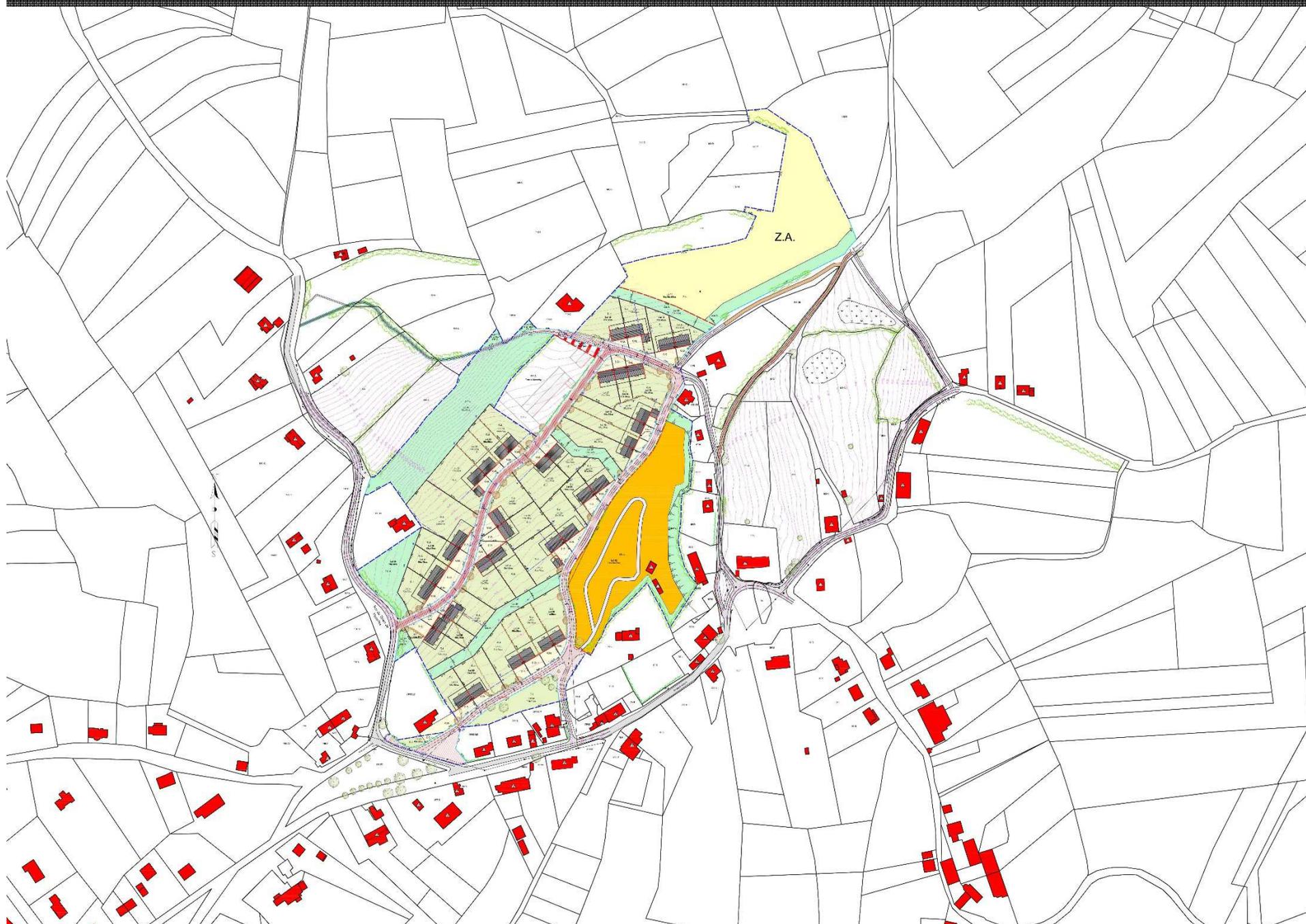
- Fronts de bâtisse obligatoire
- > Possibilité de quelques isolés (largeur façade de minimum 18 m.)
- > Bâti principalement en ordre jumelé (par deux) ou en ordre semi-continu (par trois)
- > Angles obligatoires



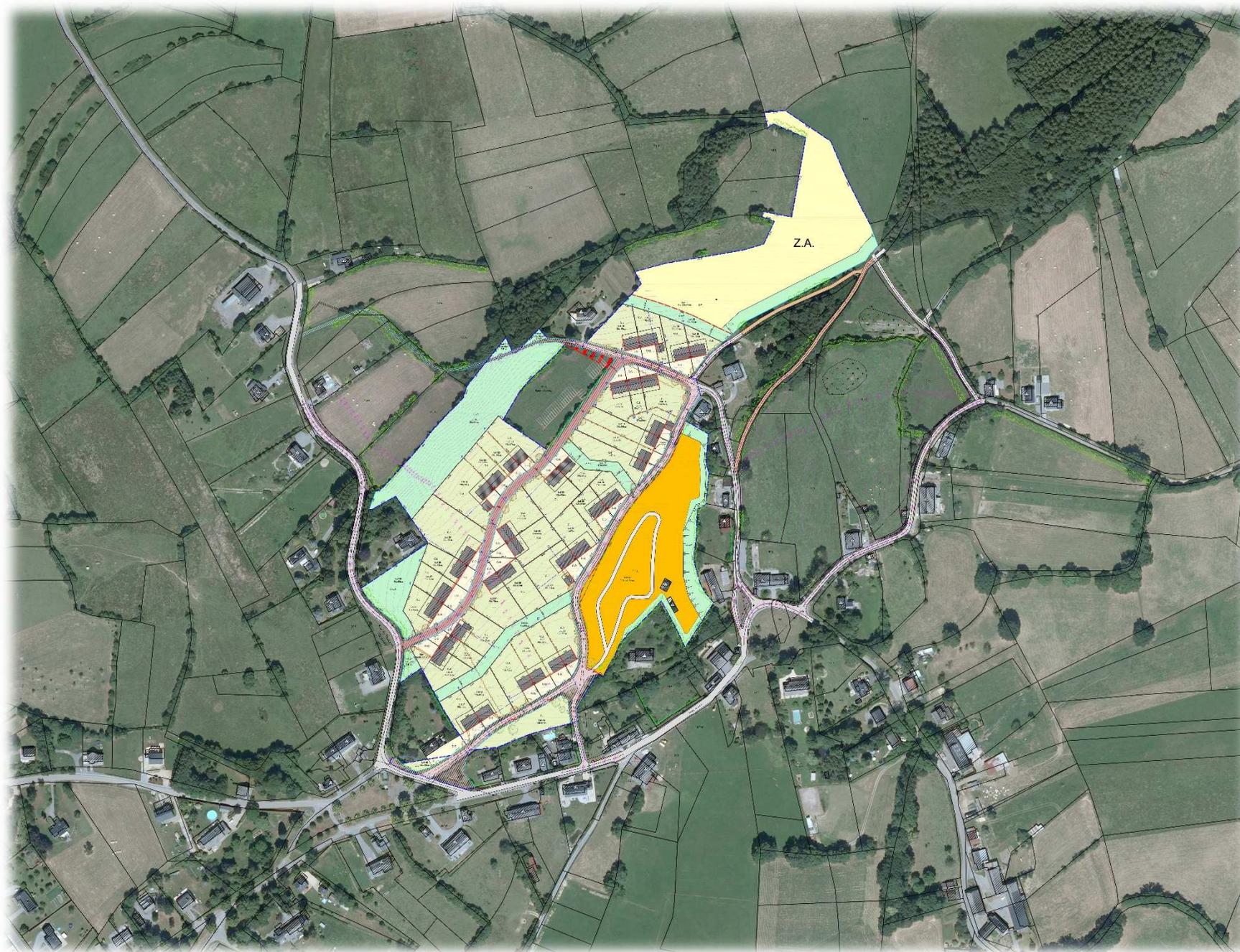
Plan masse du PCA



Plan masse du Permis d'Urbanisation



Intégration



Vue 3D du Permis d'Urbanisation

