

Les cas :

- les permis d'urbanisme de constructions groupées ou de plusieurs unités de logement (min. 2) dont de la rénovation ;
- les permis d'urbanisation ;
- les permis d'urbanisme de grande envergure.

Les charges d'urbanisme sont étudiées au cas par cas. Elles suivent deux principes : égalité et proportionnalité.

- Égalité : situation comparables traitées de façon identique.
- Proportionnalité : charge proportionnelle par rapport au projet.
- Pas de charge à tout prix, mais bien une analyse de terrain approfondie.

Dans le cadre de la transformation d'un immeuble unifamilial en 4 kots en centre-ville sans mise à disposition de places de parking sur fond privé, l'objectif est de réduire les effets externes négatifs possibles en favorisant au maximum les alternatives à l'automobile.

- On imposera probablement dès lors un local vélo (1 place/chambre) et, en charge d'urbanisme, un arceau vélo devant le bâtiment.

GEMBLoux

Cas concrets

Petit projet – petites charges - rénovation



Dans le cadre de la réalisation de deux habitations en bordure de chaussée une attention particulière est portée aux piétons et PMR.

- On impose la réalisation d'un trottoir avec une caution.



Dans le cadre d'un permis d'urbanisation une attention particulière est portée sur les modes doux et la sécurité routière.

- Création d'un nouveau quartier qui favorise l'usage des modes doux en imposant un trottoir de min. 1,5 m et des dispositifs ralentisseurs.



Dans le cadre d'un permis d'urbanisme en centre-ville une attention particulière est portée sur le stationnement :

- On impose une augmentation du nombre de places de parking avec une partie publique.

Cas concrets : Permis d'urbanisme pour immeuble à appartements en centre-ville



Dans le cadre d'un permis d'urbanisme en bordure du centre-ville avec une attention particulière est portée sur le cadre et la sécurité routière avec des restrictions dans le cadre d'un PCA :

- Une collaboration intense avec l'auteur de projet et de longues discussions...

Dans le cadre d'un permis d'urbanisme dans un cadre rural et de chemin creux :

- On impose la réalisation d'une zone résidentielle avec places de parking en début de zone, éléments ralentisseurs, etc.



photo 1



photo 2

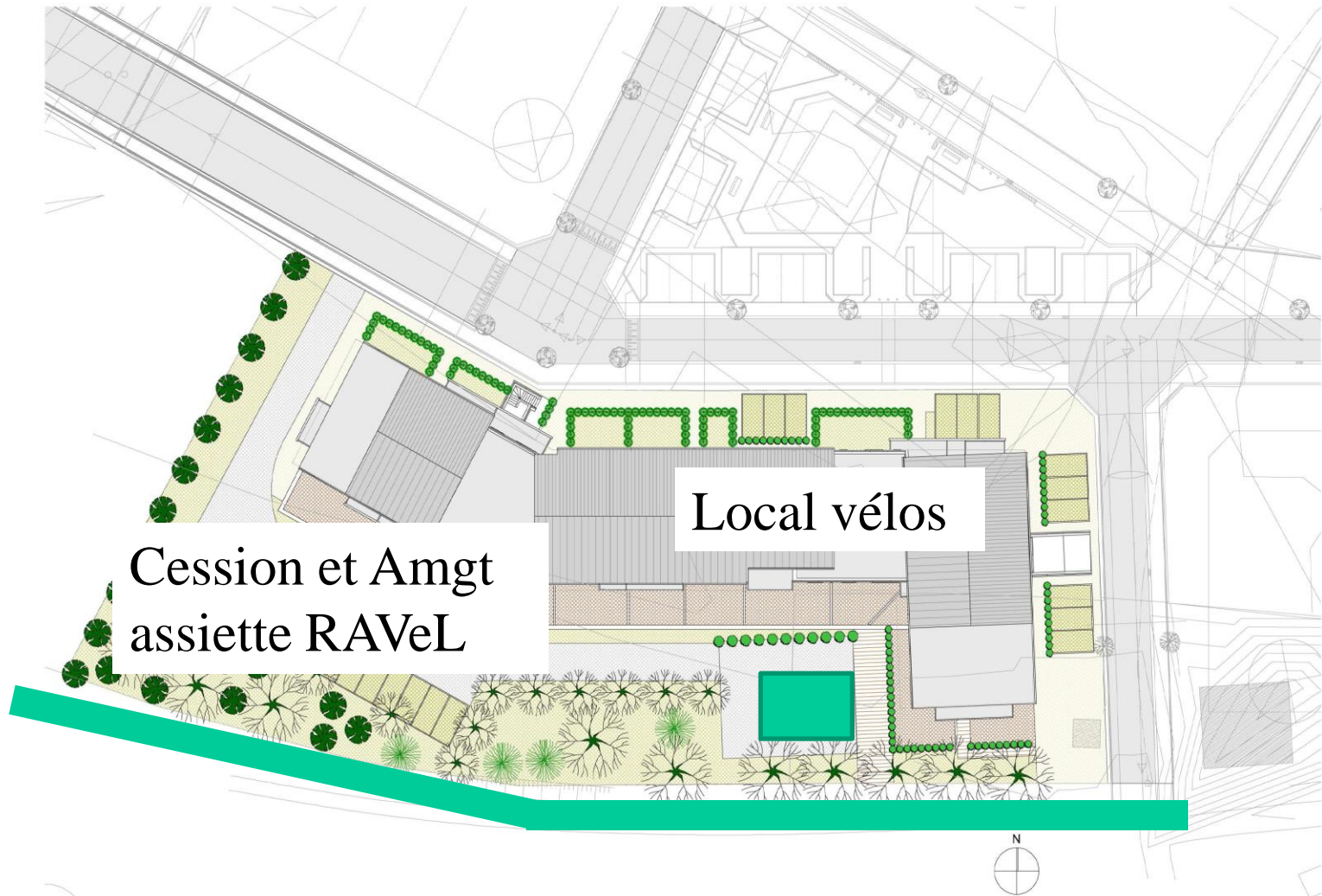


photo 3

BREVET WALLONNE COMMUNE : GEMBLoux - LES ENES DEMANDE DE PERMIS DE BATIR CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE de 6 de Maisons SIS à la rue de Finesat SC d'UR L'ARTICLE 87 de l'arrêté du 17 Mars 1964	
MAIRIE DE LAULVAISE SAUWAT INVEST sprl Rue de la Senneppe 8 - 10100 WILHEM Avenue communale 127A - 0000 BUREUX	
ARCHITECTE L'ASSOCIE - VAN EYCK & ASSOC. sprl 1010 WILHEM	
PROJET	0091_ISNES
PROJETANT	PU_ISNES_DP001
DATE	A
PERMIS DE BATIR	

Dans le cadre d'un permis d'urbanisme en centre-ville une attention particulière est portée sur le stationnement :

- On impose une augmentation du nombre de places de parking avec une partie publique.



- Collaboration à partir de l'esquisse
- Visite sur place
- Importance d'élaborer un avis commun
- Solliciter des avis extérieurs (IBSR, SPW, Plain-Pied,...) comme appui
- Suivi des remarques et des modifications
- Ne pas perdre de vue les options d'aménagement formulées initialement
- C'est plus facile d'obtenir des résultats à 2!