



PROFONDEVILLE
COULEURS NATURE

Habitat léger

Projet collectif sur terrain communal

Réunion d'information du 30 mars 2023

Objectifs de la présentation

- **Inform**er le public en général sur le projet
- **E**couter les commentaires, remarques, suggestions et objections
- En **amont** du projet et de son élaboration détaillée
- En complément d'autres consultations
 - Janvier : voisins
 - Février : CCATM
 - Mars : bulletin communal & candidats habitants

Le projet

- Mise à disposition d'un terrain pour un projet **collectif** d'**habitat léger**
- **Gestion collective** d'un site où s'implanteront plusieurs ménages
- Combiner les **points forts** de l'HL (facilité, petite taille, souplesse, ...) avec les **contraintes** urbanistiques et techniques habituelles (traitement des eaux, mobilité, ...)
- Possibilité de **fonctions partagées** : laverie, atelier, zone cultivée, hébergement/accueil ...
- 20 unités maximum (probablement **10 à 12**)

Vision sur le résultat

- **Entre 10 et 15 unités** implantées sur une parcelle, type et règles d'implantation à convenir (yourtes, tiny-houses, roulottes, etc.)
- Petit **maraîchage**, petit **élevage**
- L'un ou l'autre **bâtiment traditionnel** pour certaines fonctions
- **Régénération** écologique (arbres, haies, mares, fascines)
- Une zone de **stationnement**, une circulation **piétonne**
- Système commun pour l'épuration des **eaux usées**

Une intention communale

- **Déclaration de politique communale 2019-24**

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le nouvel exécutif s'engage à (...) promouvoir la création d'éco-quartiers et l'habitat alternatif et écoresponsable ;

- Adoption en tant que **projet du Plan Climat** et demande de subside en septembre 2021 (validation par le Conseil communal)
- Obtention de la **subvention régionale** fin 2021
- Validation par le Conseil de juin 2022 d'un cahier des charges en vue d'une **mission d'accompagnement**
- Attribution en novembre 2022 et première réunion en décembre 2022 (Crédal/Habitat et Participation/Tr@me/Febecoop/Notaire Erneux)

De quoi parle-t-on ?

- **Habitat léger :** constructions légères dont la forme exacte reste à préciser
- **Habitat groupé :** projet collectif élaboré en commun, partageant des fonctions

Méthodologie

1. La Commune n'improvise pas, assistance des meilleurs **experts** dans le domaine
2. Récolte des **avis et contraintes** (voisinage, CCATM, population, Région wallonne, etc.)
3. Lancement d'un **appel à candidats** pour créer le noyau du collectif porteur sur base de critères à déterminer (intentions, sérieux, solidité, ...)

Méthodologie

4. **Accompagnement** du groupe porteur par les experts et la Commune
5. Etablissement de la **Charte** du projet
6. Etablissement d'une **convention de mise à disposition**
7. Elaboration et dépôt d'une **demande de permis** d'urbanisme
8. **Mise en œuvre** après obtention du permis, phasage

La Charte du projet

Définit les balises que le projet devra poursuivre :

- nombre et nature des **membres** du collectif
- **principes d'aménagement** urbanistiques et paysagers
- règles du **fonctionnement collectif**
- organisation des **communs**
- aspect "**administratif**" : gestion des entrées/sorties dans le collectif
- implication et **droit de regard communal**
- aspects **financiers** : comment sont assumées et réparties les charges financières
- principes d'**évaluation** : comment le projet est évalué, comment déterminer s'il continue ou s'il y est mis fin.

Responsabilités

Le collectif

- **Définit** son projet
- Réalise les **études**
- **Finance** le projet et le bail
- Fait **vivre** son projet

La Commune

- Etablit les **balises**
- Accompagne, **encadre**
- Dépose le **permis**
- Met le **site** à disposition
- Reste **propriétaire**

Continuité

- Le collectif sera matérialisé sous une **forme juridique** à convenir
- Généralement, il s'agit d'une **fondation** pour bien délimiter les principes qui sont intangibles (modèle du Community Land Trust)
- Les habitants sont membres de la fondation dont ils **perpétuent les objectifs**
- S'il y a du mouvement dans les personnes **au fil du temps**, les objectifs de la fondation demeurent
- La Commune peut être membre de la fondation ou avoir un **droit de regard**

Choix du site

- **Deux sites** sont actuellement envisagés parmi 7 alternatives
- Le choix définitif n'est **pas encore effectué**

Site « Sarts »



Carrefour
Rue du Herdal &
Chemin des Sarts
à Profondeville

Superficie 1,36ha

Pourquoi ce site

- Propriété **communale**
- En zone **urbanisable** et relié à la **voirie**
- Orienté sur la **nature** environnante
- **Peu de voisins** directs
- Proche du **centre** (école, commerces, TEC, RAVeL, ...)
- ! Nature du sol

Site « Sarts » - Plan de secteur



Site « Sarts » : SOL/PCA

ARTICLE 11.-

La zone dite d'habitations dispersées est réservée à la construction d'habitations du genre villa uni familiale inscrites dans un parc ornemental largement planté d'arbres à hautes tiges, ainsi que leurs dépendances (garages privés, remises, logements de petits animaux domestiques) entourées de leurs cours et jardins attenants. Les commerces et activités artisanales sont interdits, sauf situation légale acquise à la date d'approbation du plan.

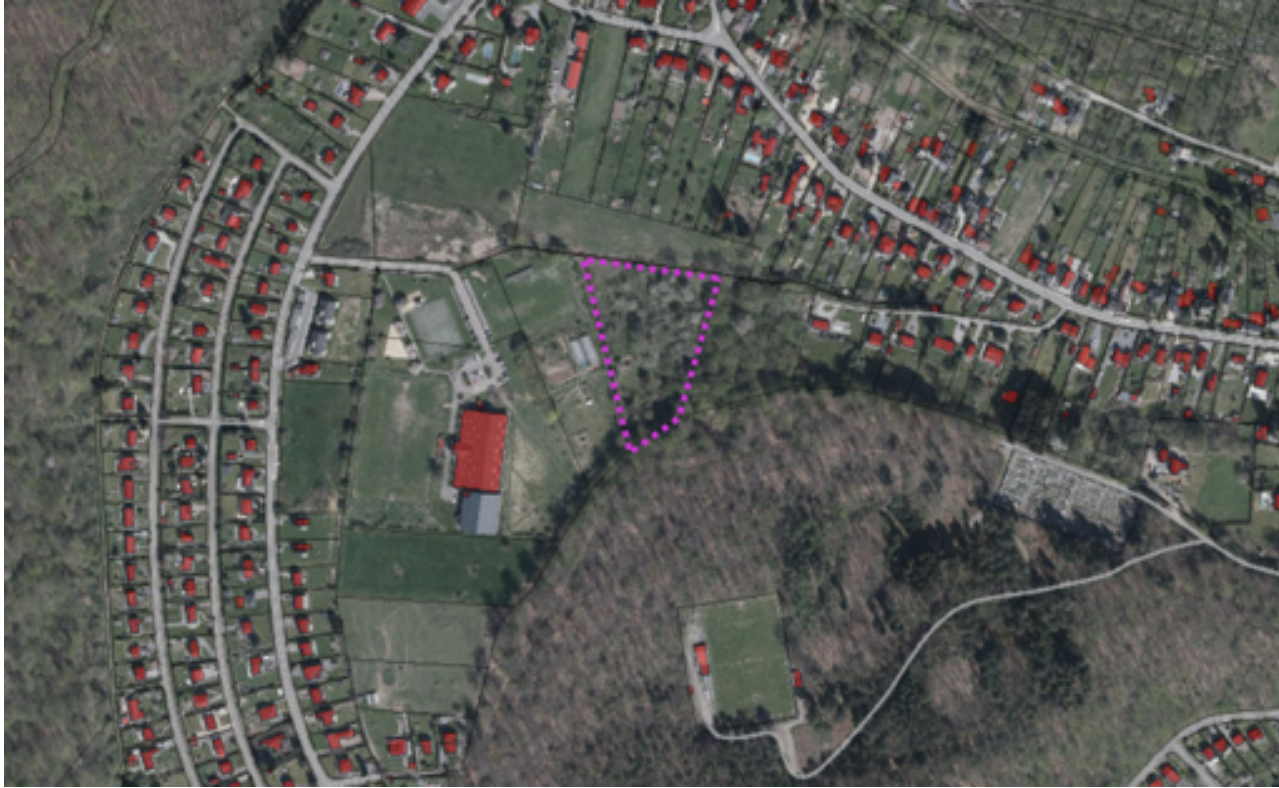
Les constructions autorisées seront implantées obligatoirement dans la partie de zone réservée au plan pour la construction.



Site « Sarts »



Site « Hulle »



Derrière le potager et
le centre sportif
à Profondeville

Superficie 1 ha
PS : ZACC
SDC : habitat 10
log/ha

Pourquoi ce site

- Propriété **communale**
- En zone **urbanisable**
- Orienté sur la **nature** environnante
- **Pas de voisins** directs
- Proche du **centre** (école, commerces, TEC, RAVeL, ...)
- ! Chemin d'accès à créer

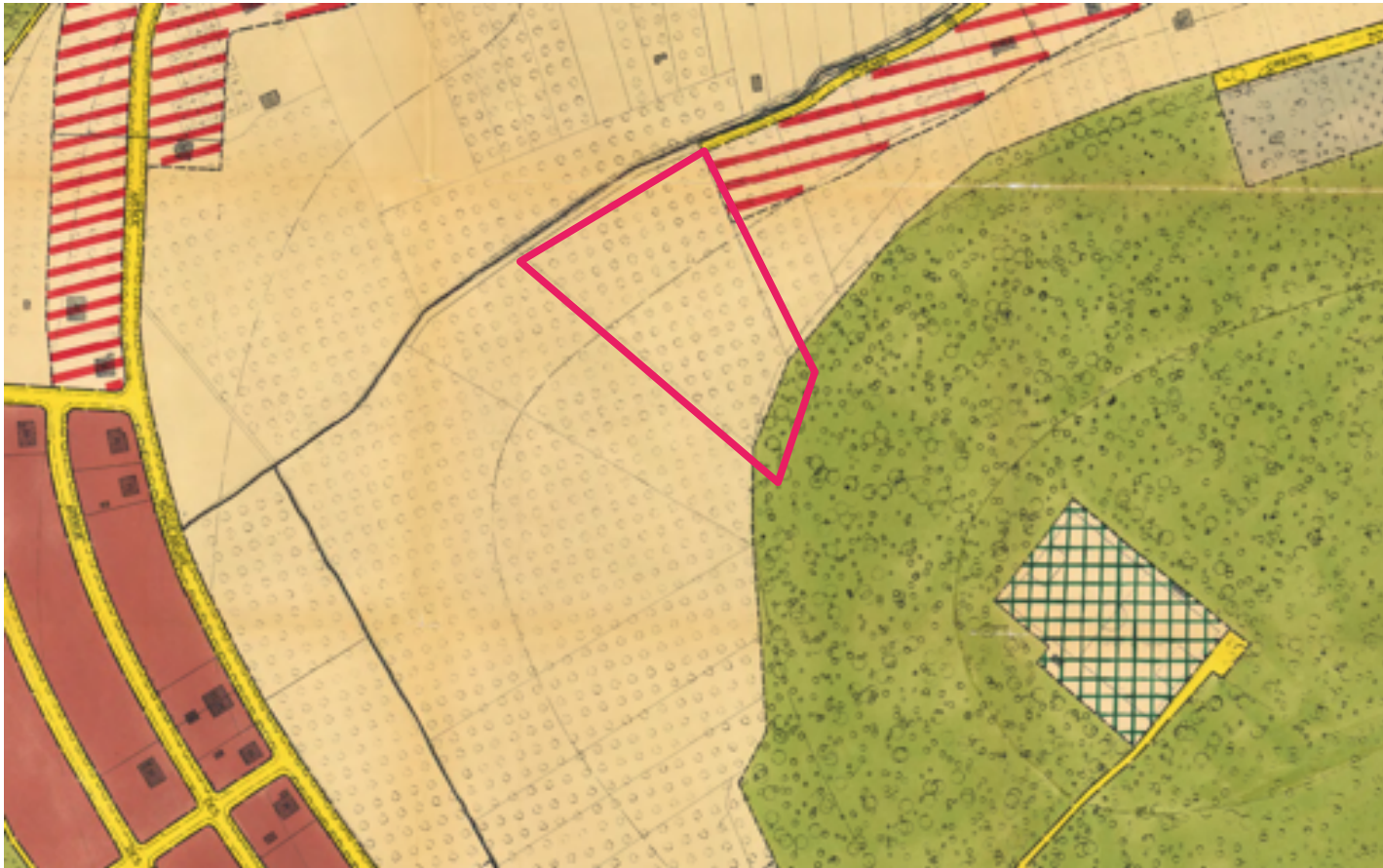
Site « Hulle » : Plan de secteur



Derrière le potager et
le centre sportif
à Profondeville

Superficie 1 ha
PS : ZACC
SDC : habitat 10
log/ha

Site « Hulle » : SOL/PCA



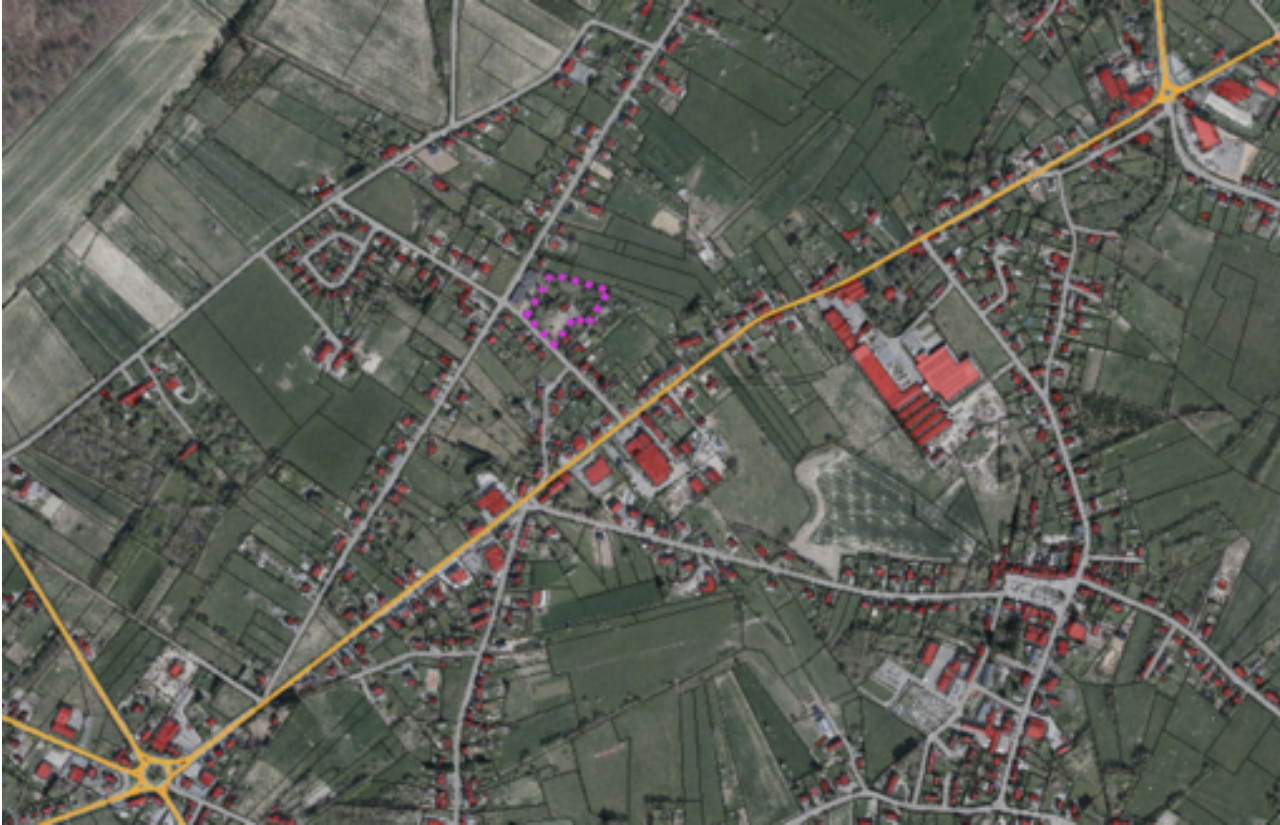
Site « Hulle »



Autres sites étudiés

- Les sites suivants sont situés sur terrain communal et en zone urbanisable au plan de secteur
- Toutefois, leurs caractéristiques ne permettent pas de les envisager comme des sites potentiels pour ce projet

Site «Camping BDV»



Ancien camping de
Bois-de-Villers

Superficie 68a
PS : Zone de loisirs
Pas de SOL
Site à réhabiliter

Site «Camping BDV»



Ancien camping de
Bois-de-Villers

Superficie 68a
PS : Zone de loisirs
Pas de SOL
Site à réhabiliter
Très exposé au
voisinage

Site «SWL Lustin»



Rue Covis à Lustin

Superficie 56a

PS : Habitat

Propriété SWL

Très exposé au
voisinage

Site «Arbre»



Rue du Village à
Arbre

Superficie 14a
PS : Habitat
Centre de village
mais aucune
commodité
Très exposé au
voisinage

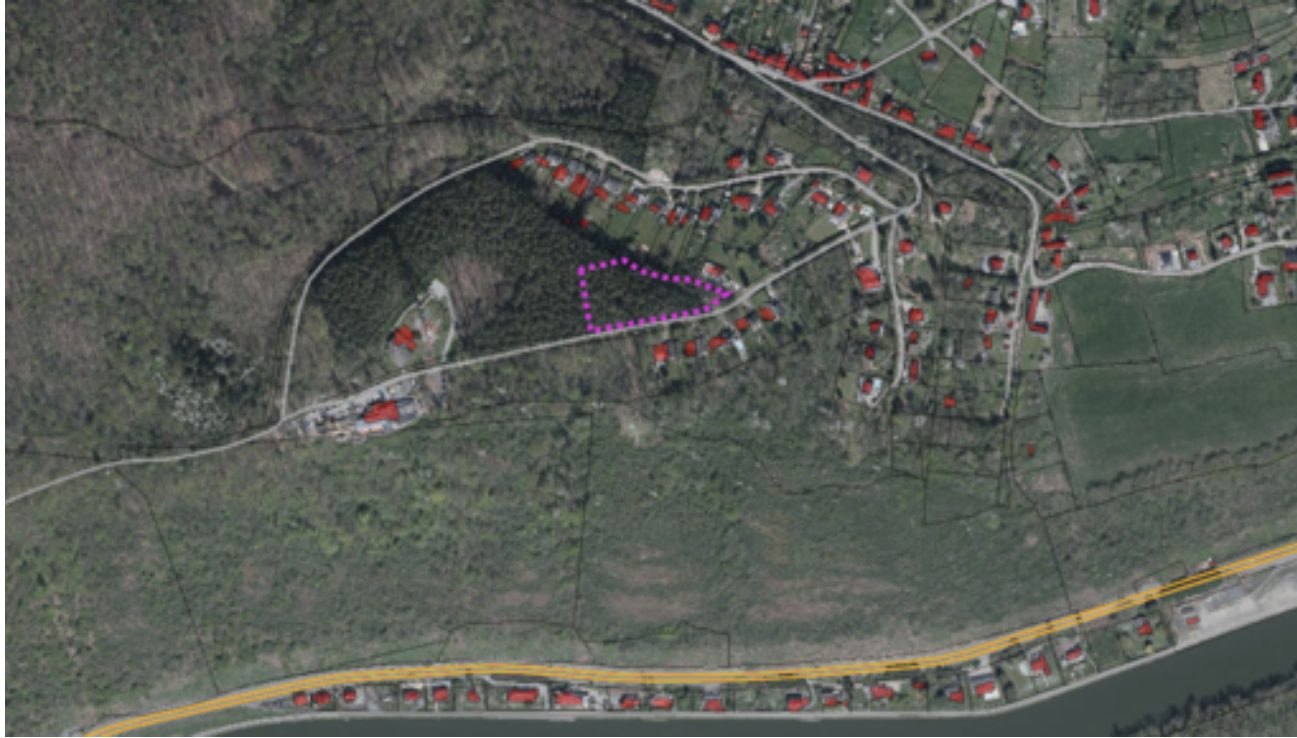
Site «Bois Laiterie»



Rue Bois-Laiterie et
rue des Bâtys à
Rivière

Superficie 56a
PS : Habitat
Terrain très
accidenté
Eloigné des
commodités

Site «7 Meuses»



Rue Sart à Soile à
Rivière

Superficie 54a

PS : Habitat

SDC : 5logts/ha

Proximité antenne
RTBF

Eloigné des
commodités



PROFONDEVILLE
COULEURS NATURE

Questions-Réponses