

# Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural



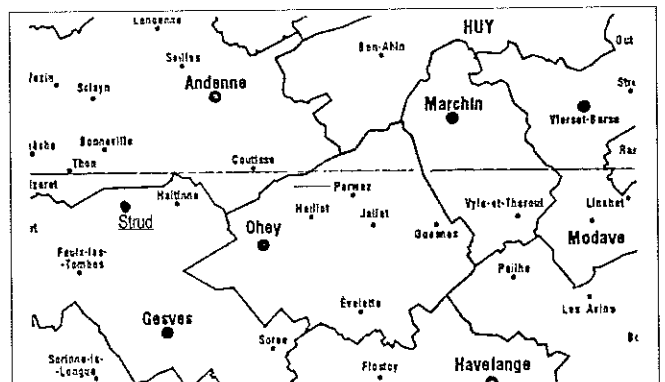
*Vue aérienne du village.*

## Strud (Haltinne)

### Un village du Condroz



*Ministère de la Région wallonne, carte des régions agro-géographiques d'après Ch.Christians*



*IGN, Carte administrative de la Belgique, 1/300.000.*



RÉGION WALLONNE

# Strud

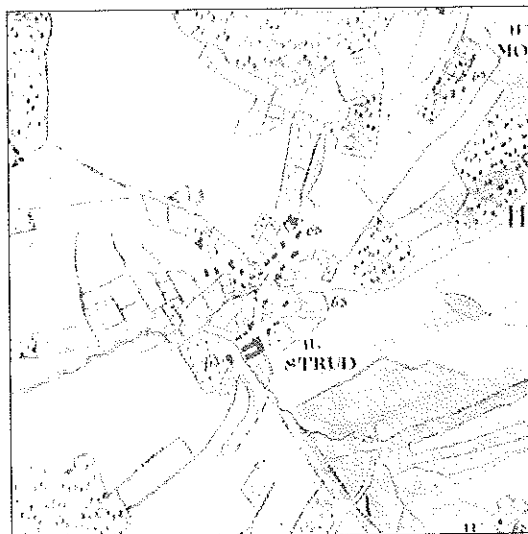
## SES ATOUTS

- *Une structure bâtie intégrée à son site*

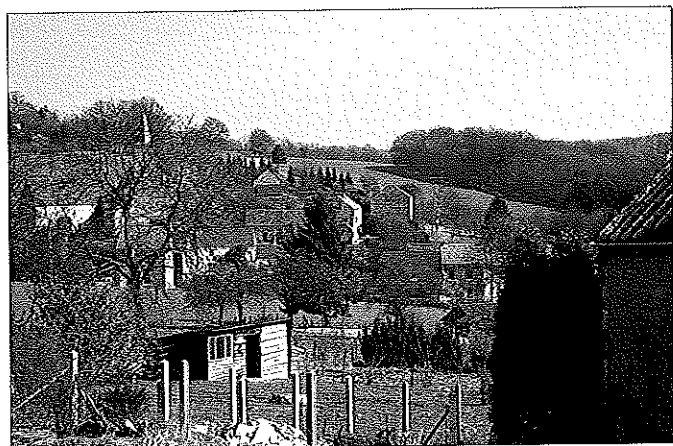
Serti au creux d'un paysage mamelonné, abondamment irrigué, le hameau s'organise suivant un axe en forme de "S" (rue de Strud), au long duquel s'égrènent des voies de liaison avec les centres proches et les hameaux voisins.

Les extrémités de l'axe principal sont marquées, en plaine, par la seule grosse ferme du hameau et, sur la colline au nord, par l'église qui domine l'ensemble. Entre les deux, les maisons et petites fermes se concentrent, avec quelques séquences mitoyennes; au-delà, elles commencent à se distancer les unes des autres.

Prairies et champs se partagent les alentours, dans une couronne boisée qui épargne plus largement les abords du ruisseau Le Struviaux, vers Haltinne.



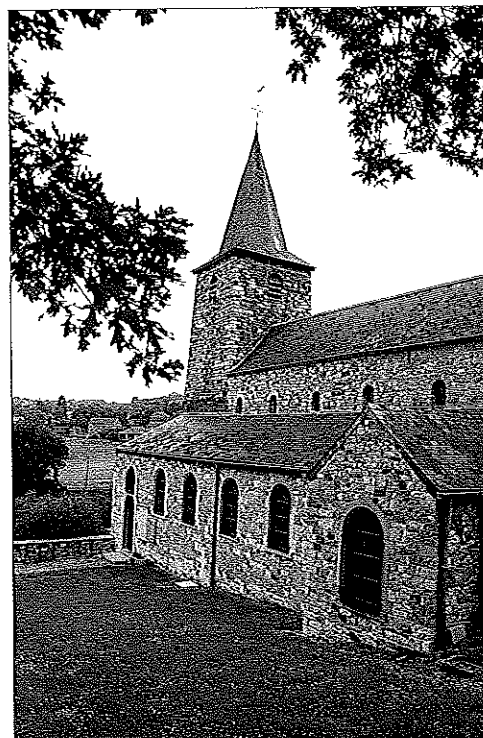
*Extrait de la Carte de Ferraris éditée par le Crédit Communal.*



## • *Un patrimoine architectural assez homogène*

Quoiqu'elles adoptent globalement une physionomie empreinte de la rigueur du 19<sup>e</sup> s., bien des constructions révèlent des origines plus lointaines.

Aussi les rythmes architecturaux, les volumes et les matériaux traditionnels traduisent-ils encore explicitement l'appartenance condruzienne de l'ensemble. La petite église romane, qui remonte aux années 1100, avec quelques réaménagements de la fin du 19<sup>e</sup> s., est classée comme monument depuis 1948 (10.03.1948); la protection comme site de la parcelle où elle se dresse et de ses abords est venue entériner plus récemment les qualités archéologique et paysagère du lieu (29.09.1982).



## SES FAIBLESSES

### • *L'étiollement du bâti et sa déstructuration*

L'organisation assez complexe du hameau favorise l'interpénétration du bâti et de son écrin de verdure, certes, mais elle entraîne aussi un certain dispersément en périphérie et la multiplication de constructions disparates, peu intégrées. L'absence de références au terroir dénature des facettes successives du paysage, troublant les harmonies établies.

D'autre part, le développement des routes et la réserve de terrains inscrits en zone d'habitat à caractère rural permettent de transformer à court terme le hameau en village. A cet égard, c'est la structure existante du bâti qui doit guider son développement.

**La bonne intégration de l'habitat contemporain réclame à la fois le discernement des zones à privilégier, avec justesse, et le respect des règles, avec sensibilité.**

# Strud

## LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE SON HABITAT

### • *L'implantation*



Dans l'ensemble, l'implantation parallèle à la voirie est privilégiée. Le site calme du vallon, ouvert au sud, autorise du reste un bon ensoleillement général, que ce soit en façade principale ou côté jardin. La diversité d'implantation naît essentiellement de l'articulation de plusieurs volumes entre eux.

Selon l'importance des voiries et les alignements, le recul des bâtisses peut être plus ou moins prononcé; la clôture du devant de porte n'est pas systématique pour autant. C'est principalement la disposition d'annexes ou de dépendances qui détermine l'étendue de cet espace de desserte, le distinguant ainsi du simple trottoir.



### • *L'intégration au relief et à la voirie*

En site de plaine, les bâtisses entretiennent un rapport très direct avec la voirie.

En site pentu, les constructions s'établissent sur les meilleures courbes du relief, sans nier d'emblée le réseau routier. Lorsque la rue ne peut desservir directement la cour ou le devant de porte, un petit chemin d'accès fait le relais, en toute simplicité.



## • *Le volume*

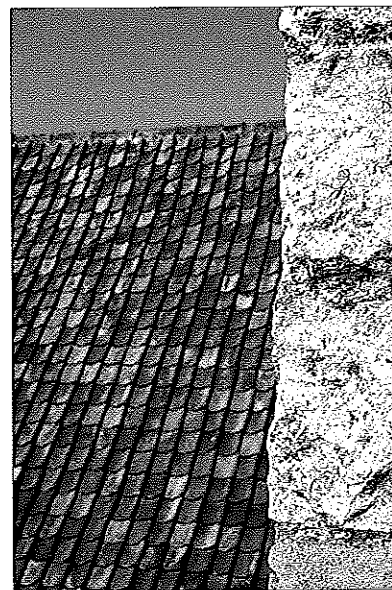
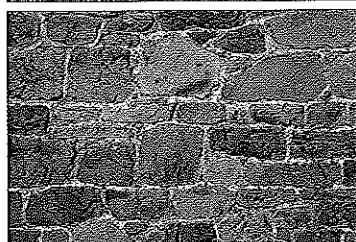
Obéissant en moyenne aux règles du bâti condruzien traditionnel, le volume principal apparaît haut, étroit et sensiblement allongé sous une bâtière plutôt courte et bien limitée au profil des pignons.

A cet égard, l'impact du 19<sup>e</sup> s. se lit notamment dans la surélévation des bâtisses : les deux niveaux bien accomplis sont courants, parfois surélevés d'un étage partiellement engagé dans les combles, exceptionnellement d'un troisième niveau complet.



## • *Les matériaux*

Le calcaire (pierre bleue) et le grès psammitique jaune ou rosé constituent l'essentiel des murs et des ouvertures. Le premier donne une gamme étendue de produits, des moellons bruts ou à peine équarris, qui font les soutènements, murs de clôtures et maçonneries secondaires, aux blocs bien calibrés, qui assurent la noblesse de certaines façades, et jusqu'aux éléments taillés dont on use surtout pour encadrer les ouvertures. Le grès, plus rebelle à la taille, se contente de la gamme des moellons, dessinant parfois l'arc d'un linteau clavé. La brique reste rare et paraît être importée d'ailleurs. En revanche, les tuiles noires font davantage partie des paysages, parfois mêlées de quelques rouges. L'ardoise naturelle s'impose sur les toits comme matériau de qualité...



## • *Les façades*

Bien intégrées à l'élan des élévations, les ouvertures verticales trouent régulièrement les façades principales. Les façades arrières sont souvent moins ajourées. Quant aux pignons, ils ne s'ouvrent qu'assez rarement.



## L'APPLICATION DU RGBSR

### • *Pour conserver au village son caractère ...*

Les implantations, les volumes et les matériaux traditionnels des constructions du village reflètent encore explicitement l'appartenance condruzienne de l'ensemble.

Pour que le village conserve ces caractéristiques, offrant les qualités que l'on aime à retrouver dans nos campagnes, le règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) indique la marche à suivre sur l'ensemble du territoire villageois.


### • *Des prescriptions urbanistiques à appliquer, comme lignes de conduite pour une évolution intégrée ...*

**Art. 419:** Les règles urbanistiques générales sont les suivantes:

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou deux versants.  
Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.  
Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.
- d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.
- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.  
Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

**Art. 424:** Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes :

- a) Compte tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :
  - soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci;
  - soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal;
  - soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.
- b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.  
La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.  
La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.
- c) Le matériau de parement des élévations sera :
  - soit le grès ou le calcaire;
  - soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
  - soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.Le matériau de couverture des toitures sera :
  - soit l'ardoise naturelle ou artificielle,
  - soit une tuile de teinte gris foncé.

 Ces règles, transposition de ce que l'on observe dans le village en matière d'héritage rural à sauvegarder, sont expliquées dans les documents « **Le RGBSR, pourquoi ?, comment ?** » et « **Le RGBSR - le Condroz** », édités par le Ministère de la Région wallonne.

Le **RGBSR** est un règlement général, établi sur base des régions agro-géographiques de Wallonie. Il constitue donc une **ligne de conduite** qu'il s'agit d'adapter aux caractéristiques locales d'un village donné.

Toujours dans une optique d'**intégration** des nouvelles bâtisses à l'environnement existant, c'est l'**observation** des implantations, des volumes et des matériaux du village qui, confrontée aux prescriptions du **RGBSR**, déterminera son application.

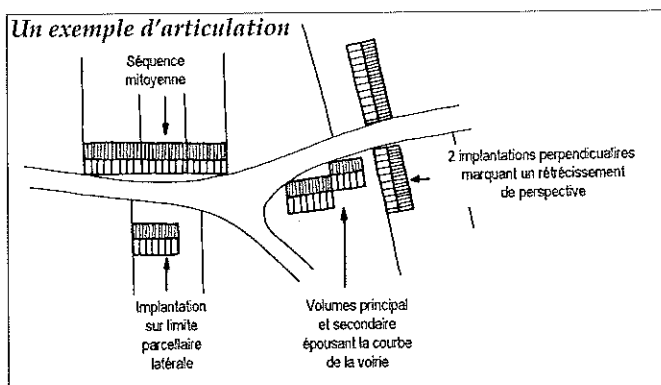
*Pour aller plus loin, quelques conseils...*

# QUELQUES CONSEILS D'APPLICATION

## L'IMPLANTATION

### Faire le bon choix ...

Le RGBSR - Condroz - propose un choix de quatre types d'implantation possibles (voir article 424 a). Parmi ces choix, sera privilégié celui qui répond le mieux à la forme du parcellaire, au relief, à l'orientation ... **et surtout celui qui permettra la meilleure articulation du bâtiment aux maisons voisines.** En effet, contrairement à une implantation au milieu de la parcelle avec un large recul par rapport à la rue, les implantations proposées par le RGBSR permettent de poursuivre ou de créer une relation de qualité entre la maison et l'espace-rue.

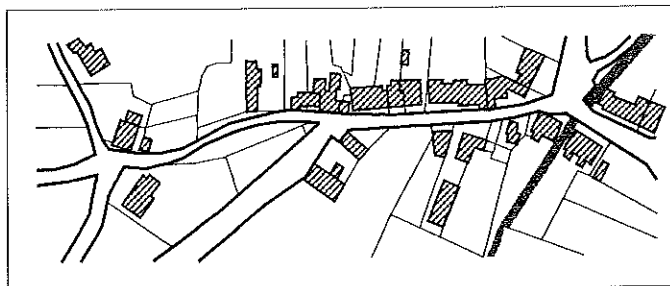


Si l'on observe l'espace-rue du village, on constate :

- **la diversité** des implantations qui crée un espace-rue vivant et animé de perspectives variées.
- **l'articulation** des maisons entre elles, par le biais d'un volume secondaire, d'un mur, d'une haie ou du prolongement d'un front de bâtisse qui assure la cohérence de l'espace-rue.

**Toute nouvelle implantation doit assurer la continuité de cet espace-rue.**

### ... grâce à une observation attentive du contexte local ...



*La plupart des maisons du village sont implantées parallèlement à la voirie et en recul variable sur l'alignement, selon la présence ou l'absence de volumes secondaires articulés aux habitations et qui déterminent la profondeur du retrait. L'appui des volumes principaux sur au moins une limite parcellaire est par contre systématique.*

### ... et une adaptation au terrain naturel ...

Pour les pignons et la façade arrière, le niveau du terrain naturel sera respecté, sans mouvements de terrain inutiles et coûteux.

Par contre, la façade avant doit s'articuler à la rue grâce à des accès (garage et entrée) de plain-pied avec celle-ci. En cas de terrain pentu, des déblais (terrain ascendant) ou des remblais (terrain descendant) seront nécessaires. Un petit emmarchement au droit de la porte d'entrée (3 à 4 marches) pourra parfois être autorisé. (Pour plus de précisions, cfr la brochure RGBSR - Condroz, pages 20 à 25)

*Localement, une petite rampe d'accès fait le relais entre la rue et le devant de porte et assure des circulations de plain-pied avec la voirie.*

### ... dont le constructeur peut retirer bien des avantages ...

N'oublions pas que ces solutions d'implantation intégrées procurent aussi des avantages pour le constructeur, grâce à une meilleure occupation du terrain, un choix plus large d'implantations par rapport au lotissement « classique », un aménagement plus fonctionnel des espaces extérieurs, des économies globales de construction ... (Pour plus de précisions, voir la brochure RGBSR sur le Condroz, pages 19 et 25).

## LE VOLUME

*Dans le village, beaucoup de maisons présentent des volumes de deux niveaux complets sous corniche, assez étroits et allongés et parfois surélevés d'un demi-étage. Les toits sont en bâtière.*

**Le choix précis de la hauteur sous corniche se fera en fonction des hauteurs des maisons voisines (moyenne).**

*De plus, ces volumes sont caractérisés par :*

- leur simplicité (planéité des toitures et des façades)
- des niveaux d'ouverture correspondant au gabarit choisi
- l'absence de 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

- En ce qui concerne la maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen, celle-ci s'intégrera d'autant mieux que le **format du bloc utilisé sera de grande dimension** (la dimension minimum de 29 cm par 19 cm est plus proche du moellon taillé et nécessite moins de joints).
- En terme de maçonnerie, une attention particulière doit être apportée à la mise en œuvre du joint et à sa teinte, identique à celle de la maçonnerie qu'il liaisonne.

**Conformément au RGBSR, la brique ou le bloc autres que de teinte blanche à gris moyen doivent être fermement exclus sur l'ensemble du territoire villageois.**

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'uniformité des coloris des façades étant une caractéristique traditionnelle.**

## 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 GLOBALEMENT plus économique tant au niveau du coût de construction qu'au niveau énergétique ou 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) :

- le respect du terrain naturel permet de minimiser les coûts des déblais/remblais
- les accès de plain-pied par rapport à la rue permettent d'éviter rampes de garage, murs de soutènement, escaliers d'entrée extérieurs ...
- le rapprochement de la maison vers la rue diminue la surface du « devant-de-porte » à aménager
- 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'embellissement des façades ainsi que des majorations de primes au logement sont octroyées.

