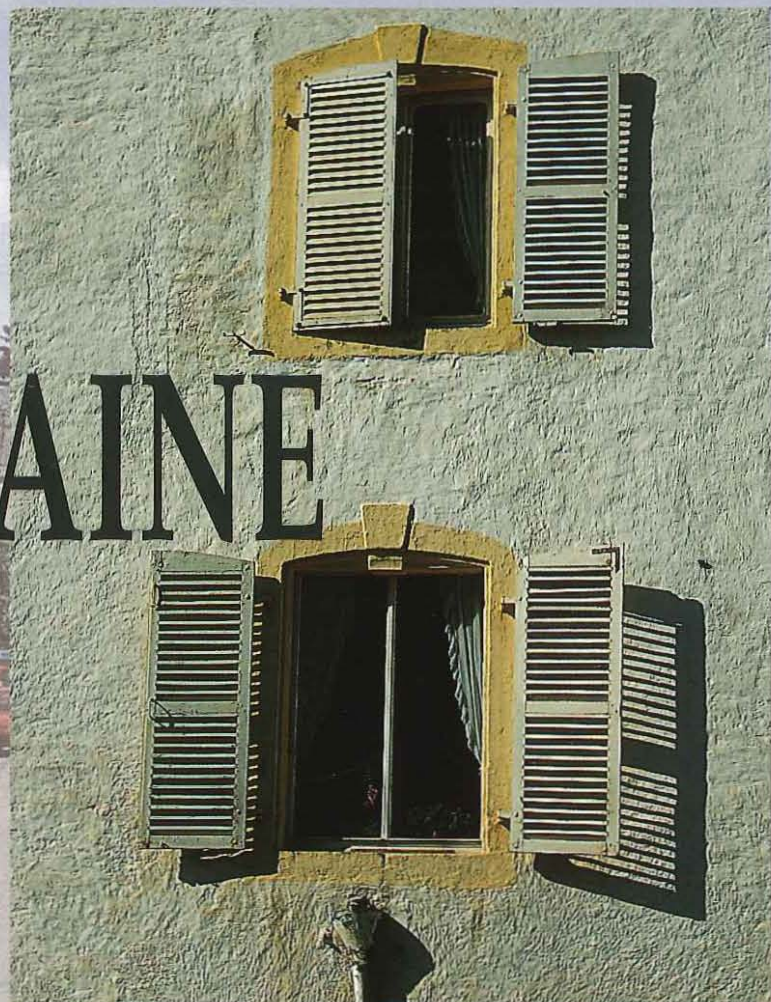


# REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN SITE RURAL

---

## La LORRAINE



Des villages

---

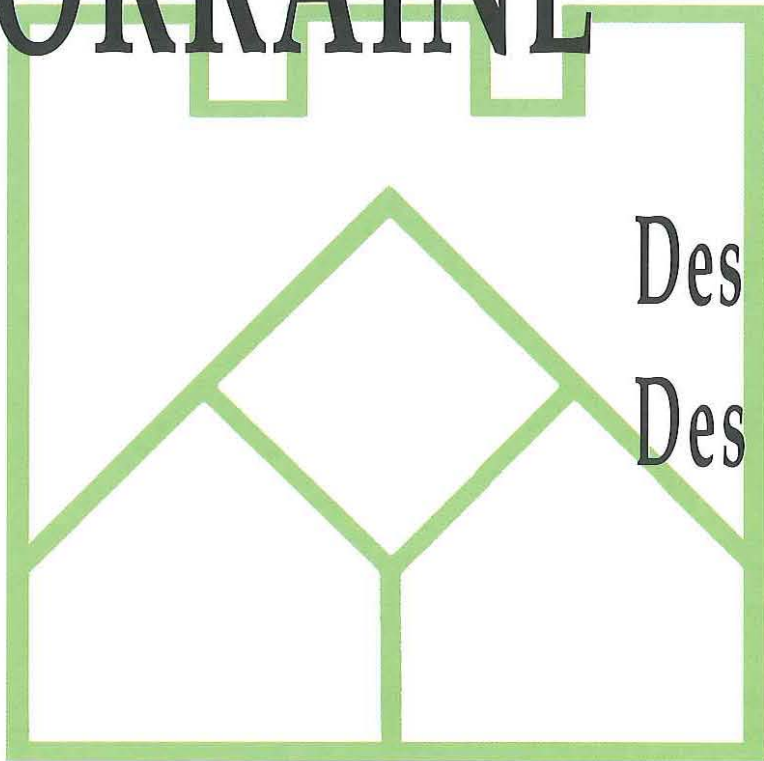
Des paysages

Ministère de la Région wallonne  
Direction générale de l'aménagement  
du territoire, du logement et du patrimoine  
Division de l'aménagement et de l'urbanisme





# La LORRAINE



Des villages  
Des paysages

---

Crédit photographique : Fondation rurale de Wallonie (FRW)  
Conception : Fondation rurale de Wallonie (FRW)

Editeur responsable : Danielle SARLET, Directrice générale,  
Ministère de la Région wallonne, DGATLP, rue des Brigades d'Irlande, 1 -  
5100 Jambes  
© MRW, DGATLP, 1997

Droits de traduction et de reproduction réservés pour tous pays.  
Toute reproduction, même partielle, du texte ou de l'iconographie de cet  
ouvrage est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur. Toute copie ou  
reproduction, par quelque procédé que ce soit, photocopie, microfilm,  
bande magnétique, disque ou autre, constitue une contrefaçon passible  
des peines prévues par la loi.

Dépôt légal D/1997/5322/49

ISBN 2-87401-019-7

# Table des matières

Préface .....	5
Introduction .....	7
LE CADRE REGIONAL .....	8
* Les silhouettes villageoises et le paysage .....	8
* Traits d'histoire socio-économique .....	10
* Séquences architecturales et sous-régions .....	12
L'APPLICATION DU R G B S R .....	14
* L'implantation .....	14
* L'intégration au relief et à la voirie .....	20
* Le volume .....	24
* Les façades .....	30
* Les matériaux .....	34
CONSEILS A LA RESTAURATION DE L'HABITAT TRADITIONNEL LORRAIN .....	38
* Le volume .....	38
* La toiture .....	39
* Les matériaux .....	39
* Les ouvertures .....	40
* Les abords .....	41
Bibliographie .....	42
Adresses utiles .....	42



## Avant-propos

Si, d'une manière générale, la règle, le droit, suivent les faits, combien cela doit-il être vrai pour tout ce qui touche au cadre de vie.

En effet, dans un domaine où tant de réalités s'interpénètrent, se concurrencent les unes les autres, la règle juridique se développe au fur et à mesure que s'estompent les contraintes mêmes de la nature. Dans un environnement qui est commun à tous, la règle ne recrée-t-elle pas, explicitement ou non, des conditions de vie en société auxquelles chaque individu échappe sans cesse davantage grâce aux progrès technologiques ?

Par ailleurs, ne dit-on pas qu'en s'attachant à une pratique ou à un objet, le folklore, la tradition, dans leur sens le plus commun, annoncent la mort fonctionnelle de cette pratique ou de cet objet ?

C'est bien entre ces deux écueils - la sauvegarde culturelle ou la prospective coupée de toute racine - qu'il faut resituer le courant de pensée auquel participe le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural.

Honni par d'aucuns, puis apprécié par d'autres, ce texte réglementaire a manifestement atteint le monde de l'architecture. Pourquoi s'en étonner ? Les premiers symptômes profonds de la crise du cadre bâti en milieu rural sont contemporains de la loi organisant le recours obligatoire à un homme de l'art (1938) lors de toute production architecturale : dès cette époque, «l'architecture sans architecte» avait vécu.

Née aux temps les plus reculés avec le milieu urbain, une telle pratique innovait en milieu rural : cela allait y remplacer la règle tacite de tous par l'art explicite de quelques «étrangers».

Stimulé par la vaste reconstruction qui suivit la dernière guerre mondiale, le véhicule du modèle culturel dominant trouvait à s'imposer sous le couvert réuni de la liberté d'expression du «compositeur» et de l'individualisme débridé du «client».

Un des premiers à souffrir, à décrire, puis à dénoncer le phénomène, fut un peintre paysagiste, Jean François, que la modestie et la justesse de jugement conduisirent à la Chaire d'Architecture Civile de l'Université de Liège.

Dès 1946, pourfendant les méfaits urbanistiques et architecturaux d'une reconstruction inscrite dans nos premiers plans particuliers d'aménagement, le Professeur François appelait de tous ses vœux une réglementation du bon sens, celle de l'observation, de l'intégration, de la modestie dans l'acte de bâtir.

---

Aujourd'hui, un tel règlement existe et tente d'apporter une réponse à une époque où, dans de si nombreux villages, on refait familièrement, comme souvent par le passé, «du neuf avec du vieux».

Toutefois, la meilleure mise en œuvre de ce règlement ne pourra pleinement produire ses effets que si chacun est sensibilisé à son application et que s'instaure entre services, administrations, auteurs de projet, candidats bâtisseurs, un dialogue autour d'un projet qui les concerne à des titres divers : le cadre de vie.

C'est dans cette perspective d'une sensibilisation de tous que la présente brochure a été conçue.

Michel LEBRUN

# Introduction

La Lorraine, des villages et des paysages fait partie d'une série de publications relatives au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (R.G.B.S.R.).

La présente brochure se situe entre la publication «Le RGBSR, Pourquoi ?, Comment ?» - document d'explication générale des objectifs et des implications du règlement - et les dépliants de présentation des différents villages où le RGBSR s'applique. Elle se rapporte à une région agro-géographique donnée, livrant ses principales caractéristiques ainsi que les conseils de mise en application du règlement sur ce territoire.

La première partie « Le cadre régional » présente la région dans ses caractéristiques paysagères, historiques, socio-économiques et sous-régionales.

La seconde partie « L'application du RGBSR » présente parallèlement les caractéristiques de l'habitat relatives à l'implantation, au volume, aux matériaux et les articles du RGBSR qui s'y rapportent. Des conseils pratiques d'application ainsi que la mise en évidence des avantages tant privés que publics qui résultent de cette application complètent le chapitre.

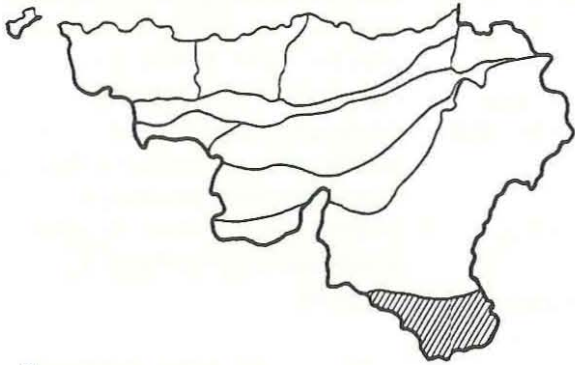
Enfin, en troisième et dernière partie, le problème de la restauration de l'habitat traditionnel est abordé par des conseils complémentaires au RGBSR.

*L'application de règles d'urbanisme, sans tenir compte du **contexte local** ou **régional** est vouée à l'échec. Tout en donnant de nombreuses pistes d'application, cette publication met en évidence le **lien étroit**, existant entre les **qualités de la région** donnée et le **texte des prescriptions** ainsi que la nécessaire **adaptation** de celles-ci en fonction du **contexte précis**.*



# Le cadre régional

## Les silhouettes villageoises et le paysage



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

Région la plus méridionale de Wallonie, la Lorraine belge est limitée au Nord par le massif forestier ardennais, à l'Est par la frontière grand-ducale, au Sud et à l'Ouest par la frontière française.

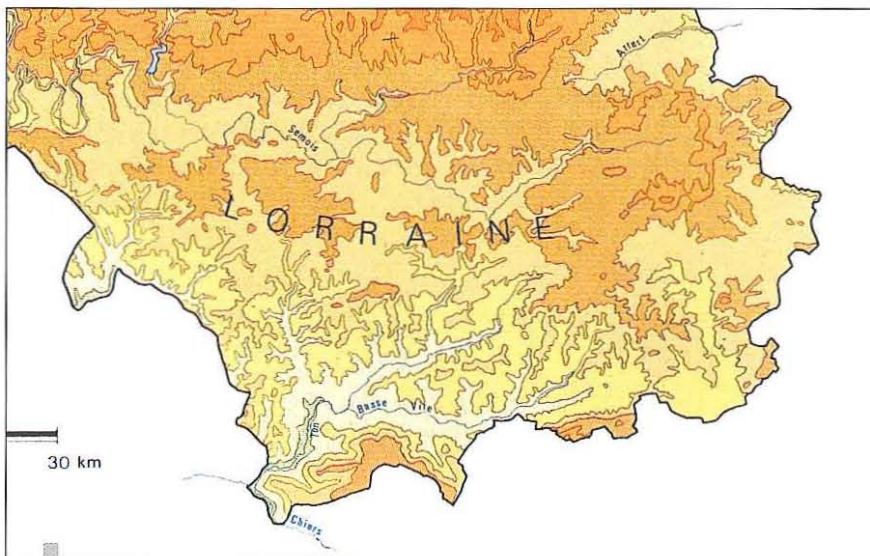
La Lorraine belge s'affirme au pied des plateaux ardennais par une succession de dépressions et de côtes dont l'altitude reste inférieure à 400 m.

Ce paysage particulier marqué par un relief de côtes appelées CUESTAS s'explique par la nature du sous-sol formé d'une alternance de couches résistantes et de couches tendres : les roches dures ont peu subi l'influence de l'érosion due aux rivières et ont abouti à la formation des côtes tandis que les roches tendres, érodées, ont fait place aux vallées. Chaque côte ou cuesta a un

front, versant raide dominant la vallée où coule un cours d'eau; le revers de la côte a une pente plus longue et plus douce.

Cette structure fait apparaître un paysage formé de trois cuestas s'étirant d'Est en Ouest :

- la cuesta sinémurienne de Muno à Tontelange, dominant la dépression où coule la Semois relayée à l'Est par l'Attert;
- la cuesta des macignos mise en évidence par la vallée du Ton relayé à l'Est par le ruisseau de Messancy coulant vers la Chiers au Sud;
- la cuesta des calcaires bajociens dont le revers se situe déjà en France, dominant la vallée de la Vire et du Ton inférieur, entaillée à l'Est par le cours aval du ruisseau de Messancy.



Atlas de la Wallonie, carte 10 : relief, 1/300.000, Namur, 1982





1

Les sols propices à l'agriculture et la proximité de l'eau ont conduit à l'établissement de la plupart des villages dans les vallées, soit à la limite du lit majeur ou en bas de versant comme c'est le cas pour plusieurs villages de Gaume (1), soit en tête de vallée ou sur des replats comme dans la vallée de l'Attert (2).



3

De rares villages se sont implantés en relation avec le front de côte soit en haut soit sur les pentes basses (3). Quelques villages implantés sur les revers des côtes sont nichés dans le creux des plateaux (4).



2

L'occupation du sol est aujourd'hui dominée par les prairies, dans les vallées et sur les versants pentus; les terres labourées se situent sur les sols mieux drainés, par exemple les sites de replats,

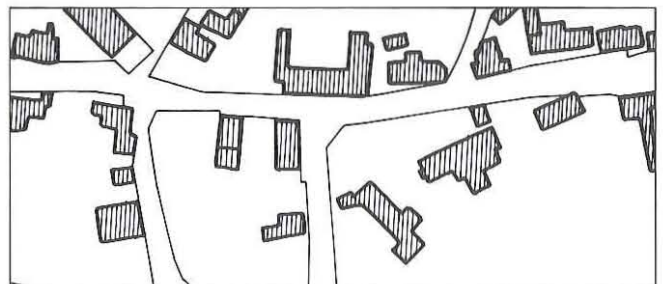
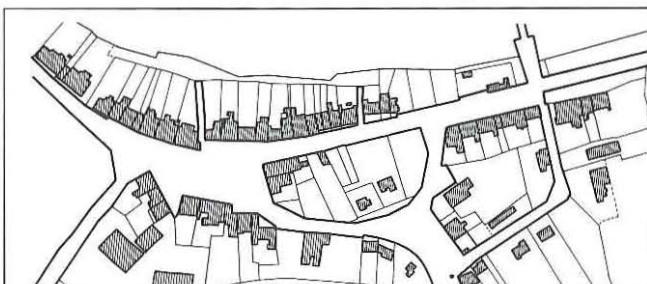


4

en contre-haut des vallées et des villages. Outre la vaste forêt gaumaise centrale, les petits massifs forestiers occupent les sols sableux ou peu profonds des fronts de côtes ou des revers pentus.

**Le plan des villages répond à deux types principaux :**

- le « village-rue » où les maisons jointives par groupes plus ou moins importants bordent les deux côtés d'une ou de plusieurs rues principales (majoritairement en Gaume)
- le village plus complexe où les maisons non jointives mais toujours proches les unes des autres se regroupent le long d'un réseau de plusieurs rues d'égale importance (plus fréquent en Pays d'Arlon)





# Traits d'histoire socio-économique

Contrée de frontières, la Lorraine a été, tout au long de l'Ancien Régime, une région exposée, bouleversée par les passages de troupes, par le marchandage et l'échange de quelques bouts de territoires. Le résultat : une absence de ville importante, une démographie qui ne décolle pas avant la fin du 17<sup>e</sup> s., peu de vestiges monumentaux.

La plupart des implantations villageoises sont antérieures au 13<sup>e</sup>, mais c'est le siècle des Lumières qui verra les villages s'affermir, les maisons se multiplier, les agglomérations s'étoffer au beau milieu de leurs champs et de leurs parterres de prés pour prendre l'aspect qu'on leur connaît encore aujourd'hui.



Ancien château de plaine (Autelbas-Barnich)



Dans cette région essentiellement agricole, où toute richesse venait de la terre, la répartition de la propriété est inégale : quelques puissants, nobles ou ecclésiastiques sont solidement pourvus tandis que les « communs habitants »

des villages se partagent un tiers voire un quart des terres. Parmi ceux-ci, chacun est pourvu de 1 ou 2 hectares, parfois moins; quelques gros laboureurs se détachent et possèdent une dizaine d'hectares.



Château-ferme à Sterpenich



Grosse ferme en carré à Schockville





Les maisons construites aux cours des 18e et 19e siècles portent la marque de ces différences. Si toutes se retrouvent groupées où alignées dans les rues des villages, le nombre de travées, la présence d'une porte de grange, la longueur de la façade affichent la condition sociale des propriétaires.

Mais ces inégalités, ces différences de fortune n'empêcheront pas le développement d'un sentiment d'appartenance à une communauté villageoise. En effet depuis le Moyen Âge, dans la plupart des villages lorrains, les habitants s'organisent en assemblée, la communauté se mue en personne juridique qui régleme, contraint, s'oppose à la communauté voisine, au seigneur, aux ecclésiastiques... Un véritable « sens du village » se développe et consolide un « pouvoir paysan » qui survivra dans les conseils communaux du 19e siècle.

À côté de l'agriculture, la région n'a connu que très peu de développements industriels. Seules quelques forges se sont installées au 15e siècle, mais elles

ont disparu avant la fin de l'Ancien Régime. L'activité métallurgique, liée à la présence de la « minette » au sein des calcaires bajociens, s'est développée au 20e siècle à l'usine d'Athus, condamnée par la crise des années septante.

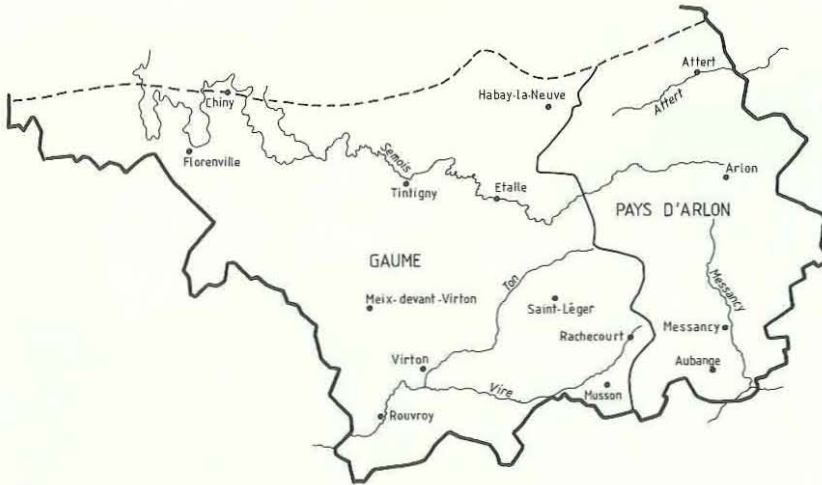
Depuis lors, l'activité économique est dominée par le secteur tertiaire. La région est également marquée par le nombre important de travailleurs frontaliers se rendant quotidiennement au Grand-Duché de Luxembourg.



Moulin à Barnich



# Séquences architecturales et sous-régions



Carte administrative de la région, établie d'après Architecture rurale de Wallonie, Lorraine Belge, CHAB, Ed. P.Mardaga, Liège, 1983.



1

La Lorraine belge se divise en deux sous-régions : la Gaume à l'Ouest, comprenant le Pays de Virton et le Pays de Florenville séparés par la forêt gaumaise et le Pays d'Arлон à l'est regroupant quatre communes.

Cette division correspond, à quelques nuances près, à la limite administrative des deux arrondissements de Virton et d'Arлон. Fondée sur des faits historiques et culturels différents, elle identifie deux terroirs, la Gaume au dialecte lorrain tournée vers la France et le Pays d'Arлон, au parler germanique, tourné vers le Luxembourg.

Cependant, partageant un même paysage géographique, vouées au même sort difficile lié à leur situation de région-frontière, les deux sous-régions présentent en réalité des différences

physiques peu marquées, tant urbanistiques qu'architecturales. Tout au plus peut-on observer une distribution différente des structures villageoises au sein des deux sous-régions : les villages-rues, dans leur forme la plus pure, s'observent exclusivement en Gaume (1).

De même, les ensembles composés d'éléments de villages-rues sont majoritaires en Gaume et minoritaires en Pays d'Arлон, région dans laquelle on observe des structures villageoises moins denses avec plus de maisons non jointives et même quelques villages-tas, rappelant les structures ardennaises (2).

Lié à ces différences de structures, l'usoir, espace ouvert entre maison et rue est également plus profond en Gaume (3) qu'en Pays d'Arлон.



2



3



Caractérisé par un même parti architectural de base, l'habitat traditionnel des deux sous-régions se différencie davantage par des nuances d'interprétations locales que par de profonds changements. D'un point de vue typologique, les deux modèles de fermes bi et tricellulaires se rencontrent tant en Pays d'Arlon (1) qu'en Gaume (2).



1



2



3

Par contre, les grandes exploitations, basées sur le modèle quadricellulaire sont plus fréquentes en Pays d'Arlon et se caractérisent notamment par une surélévation du volume du logis par rapport à celui des dépendances (3). Cette différence typologique est également liée aux modes de culture : les herbages sont largement dominants en Gaume

tandis qu'une place plus large est accordée aux terres labourées en Pays d'Arlon.

Les matériaux, enduits et ardoises, se retrouvent dans toute la région; seule la pierre sous l'enduit change de nature selon les sous-régions.



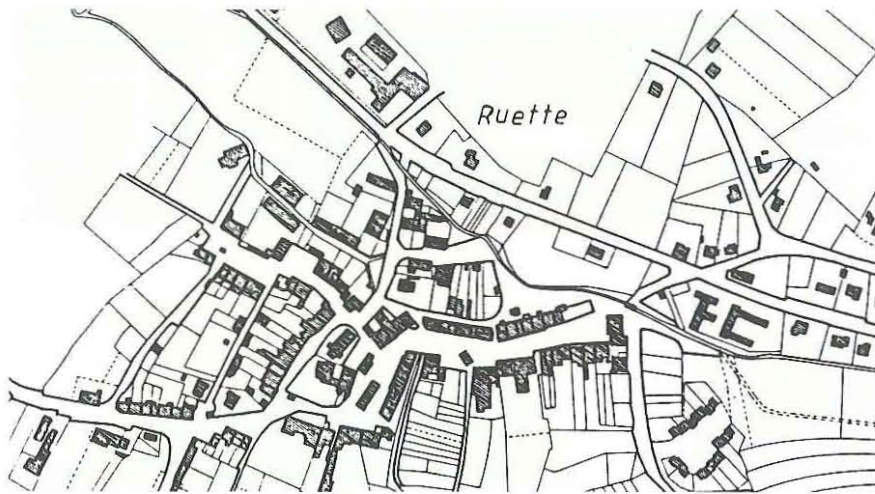
Notons également l'extrême Sud-Ouest de la Gaume se distinguant par sa pierre taillée et ses toitures de tuiles rouges (cfr. chapitre sur les matériaux)

*Paysage de cuestas, ensembles d'habitations concentrées en villages-rues ou en réseaux complexes, larges usoirs, maisons-blocs proches les unes des autres, ardoises et enduits plus ou moins colorés caractérisent la Lorraine belge.*



# L'application du RGBSR

## L'implantation



*Le relief, la gestion du sol, les contraintes d'accessibilité et d'ensoleillement déterminent l'organisation des noyaux villageois. Tracé des chemins, découpage du parcellaire et implantation des bâtisses en découlent.*

Déployés sur les versants ou dans les vallées, les villages lorrains se développent de part et d'autre d'un ou de plusieurs axes de voirie.

Dans les villages-rues ou majoritairement composés d'éléments de village-rue, les maisons sont alignées le long de la voirie, parallèlement à celle-ci. Plus on se rapproche de la forme pure du village-rue lorrain, plus l'usoir séparant la maison de la rue est profond et continu. Les maisons sont jointives, formant de longues séquences bâties animées de quelques décrochements peu significatifs.



Autrefois aire de manoeuvre, d'entassement du fumier ou d'entreposage du bois, l'usoir est aujourd'hui encore lieu de parking ou de stockage; il est parfois engazonné. Lieu public ouvert, au rôle social évident, il est important d'empêcher la clôture de cet espace, inéptie urbanistique et souvent illégale (si l'on excepte le « tour de volet » sur propriété privée, ces usoirs ne sont généralement pas cadastrés).



Dans les villages moins denses, ce sont de courtes séquences mitoyennes - 4 à 5 maisons maximum - qui rythment l'espace-rue, ménageant entre elles des espaces vides, entrées latérales, potagers ou prés. Dans cette situation, l'usoir est plus étroit.



Quelques villages-tas du Pays d'Arlon présentent une plus grande diversité d'implantation, optant parfois pour l'implantation oblique par rapport à la rue ou même perpendiculaire, notamment dans le cas de fermes composées de deux bâtiments parallèles ou disposés en retour d'équerre.



*Composé de fronts de bâtisses continus alignés le long des rues et précédé de larges usoirs, l'espace-rue lorrain est un espace ouvert, courant de*

*façade à façade, interrompu ici ou là par une implantation perpendiculaire, un espace laissé vide ou un bâtiment particulier (église, école, lavoir, grande ferme...).*

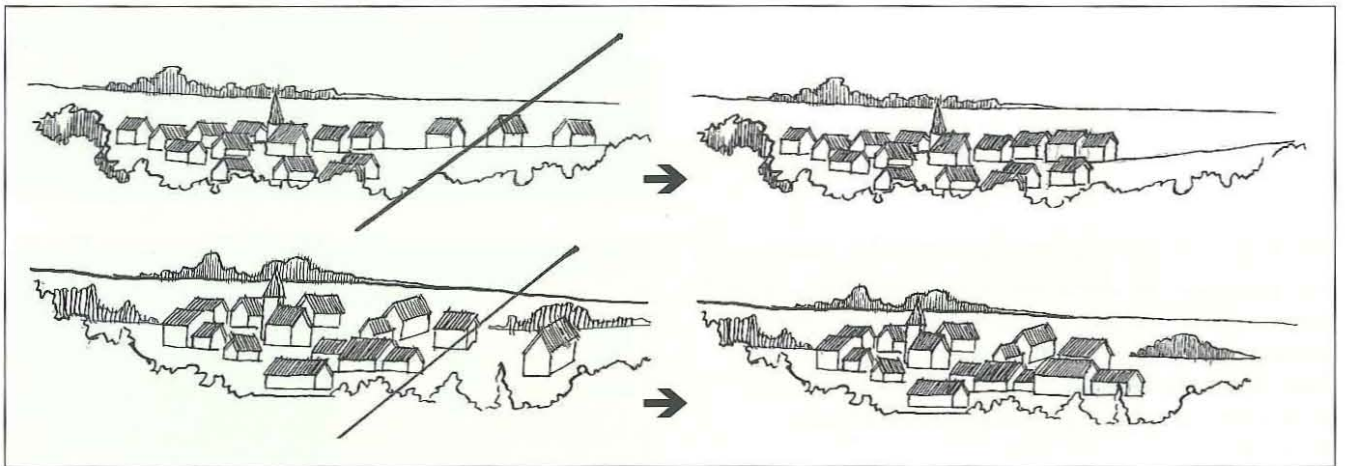
*Plus typique en Gaume qu'en Pays d'Arlon, il marque cependant toute la région d'une ambiance particulière qu'on ne retrouve nulle part ailleurs en Wallonie.*

## ■ Le R.G.B.S.R.

La règle urbanistique générale - art. 322/14 a) - et la règle particulière et caractéristique de la Lorraine - art. 322/22 a) - définissent l'implantation du bâtiment.

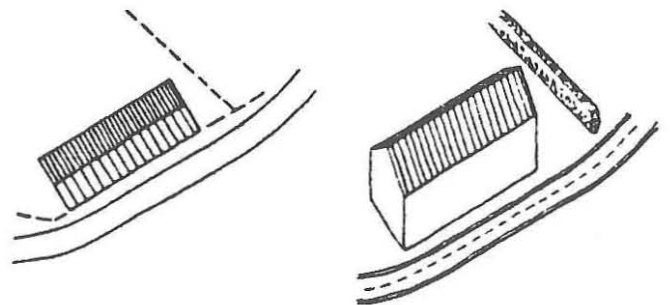
C'est l'application de ces articles qui va garantir la cohérence de l'espace-rue en fonction de la trame parcellaire et des éléments de continuité existants (front de bâtisse, haie, arbre, murs, talus,...).

*"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."*  
(322/14 a))

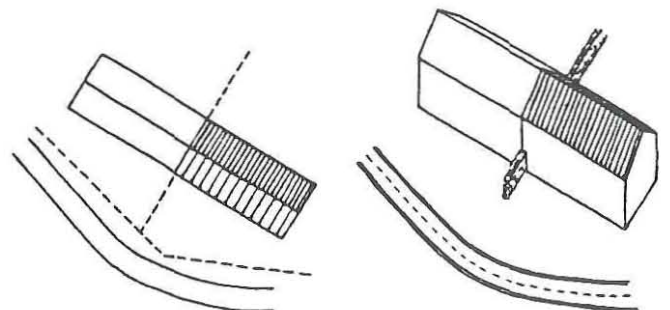


*"Compte tenu que, par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :*

- soit sur l'alignement et parallèlement à celui-ci



- soit sur une limite parcellaire latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant, le recul n'étant pas clôturé sur l'alignement" (322/22 a)).





## En pratique

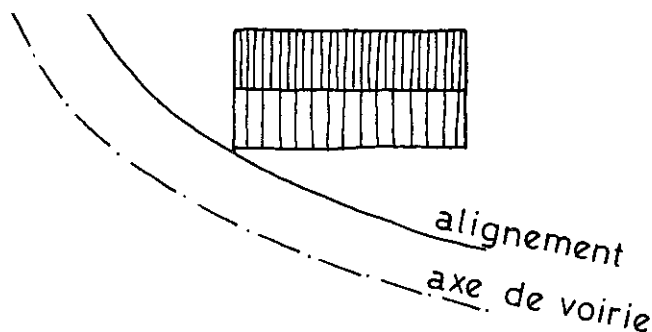
### 1. L'alignement

C'est la limite entre le domaine privé et le domaine public.

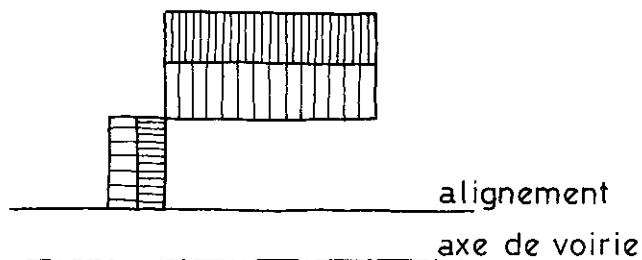
Construire sur l'alignement ne signifie pas toujours établir toute la longueur de la façade avant sur la limite public/privé. D'autres cas de figure sont possibles et se rencontrent fréquemment dans les villages.

Par exemple :

- un angle de bâtisse sur l'alignement dans le cas de l'implantation de la maison dans une courbe de la voirie.



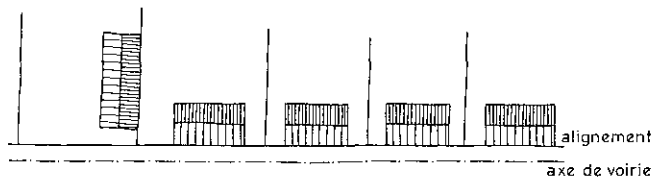
- l'implantation d'un volume secondaire sur l'alignement permettant d'établir la façade principale en recul.



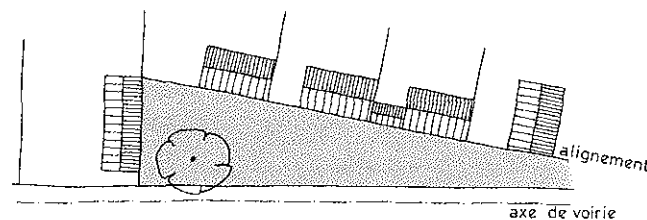
L'élargissement des voiries et l'accroissement de la circulation automobile dans les villages rend, parfois, ce mode d'implantation traditionnel peu sécurisant et peu pratique (pas de possibilité de parking, maison proche d'un virage...).

Par exemple :

- le long d'une voirie à grande circulation.

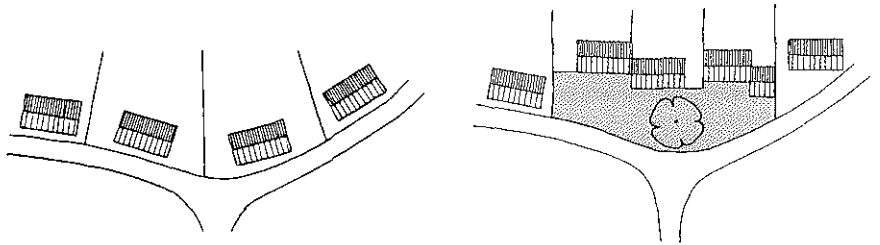


Dans certains cas, on devra donc «déplacer» l'alignement : une partie du terrain privé devient alors domaine public.

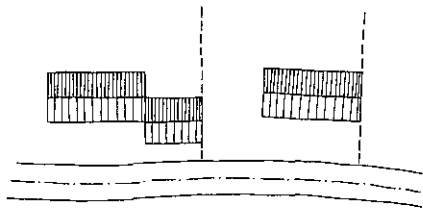


- dans un virage ou un carrefour

En pratique, on peut considérer qu'un recul d'environ 5 mètres de la maison par rapport à la voirie est suffisant pour le parcage d'un véhicule.

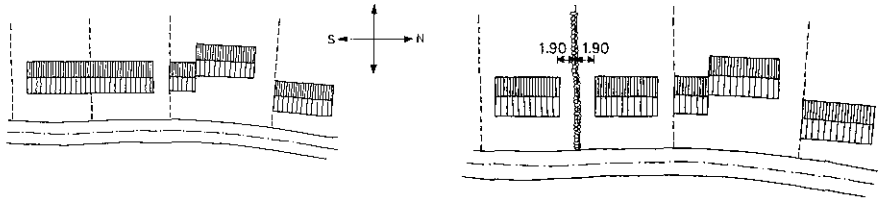


## 2. La limite parcellaire latérale

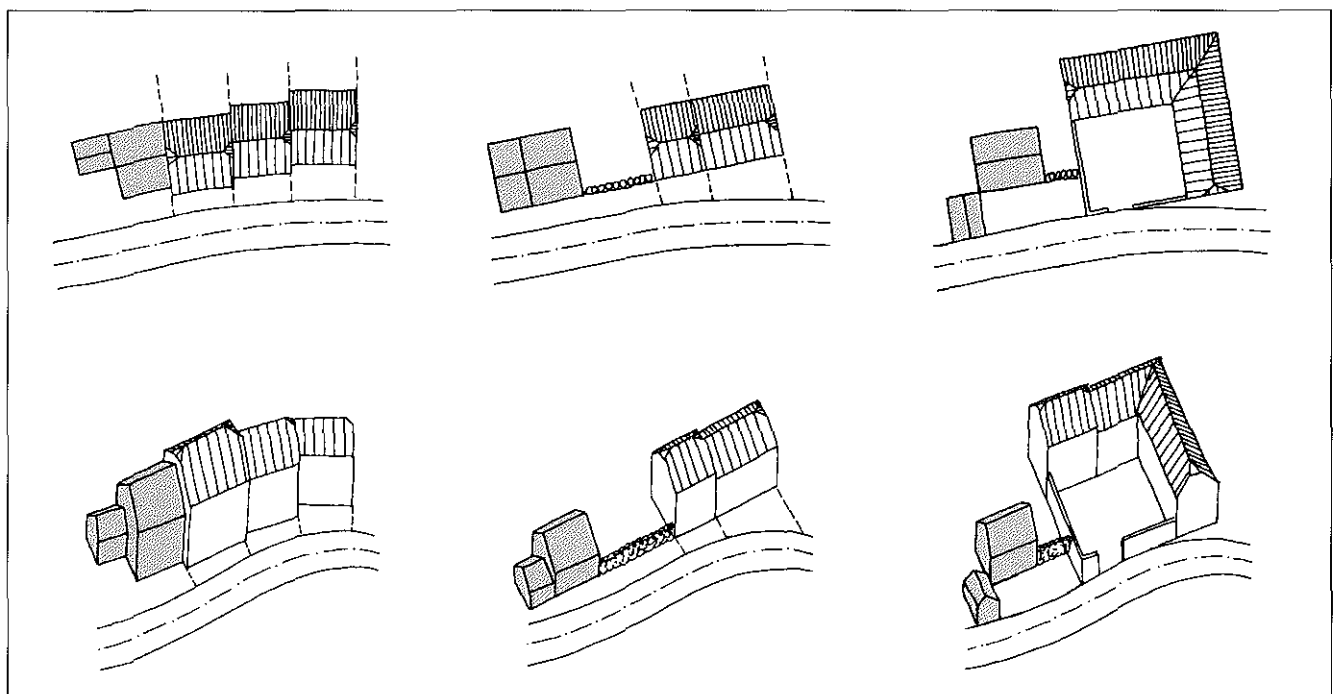


C'est la limite entre deux propriétés privées.

Dans certains cas, cette règle peut être assouplie, notamment en fonction de l'orientation (pignon mitoyen orienté Sud). Un recul d'1,90 m par rapport à la limite parcellaire peut être toléré (en fonction du recul minimum imposé par le code civil).



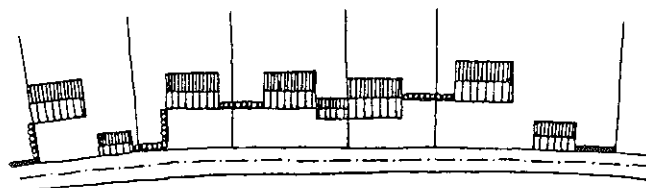
## 3. Le prolongement d'un front de bâtisse existant



## Quels sont les avantages que l'on peut retirer de cette règle d'implantation ?

### Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

La maison doit être considérée comme faisant partie d'une chaîne, dont les maillons sont disposés en fonction des accidents de terrain, du tracé de la voirie, de l'orientation...  
Chaque nouvelle maison doit s'intégrer dans cette chaîne, pour ne pas en casser la continuité.



Utiliser l'alignement ou la limite parcellaire latérale dans le prolongement d'un front de bâtisse garantit cette CONTINUITÉ.

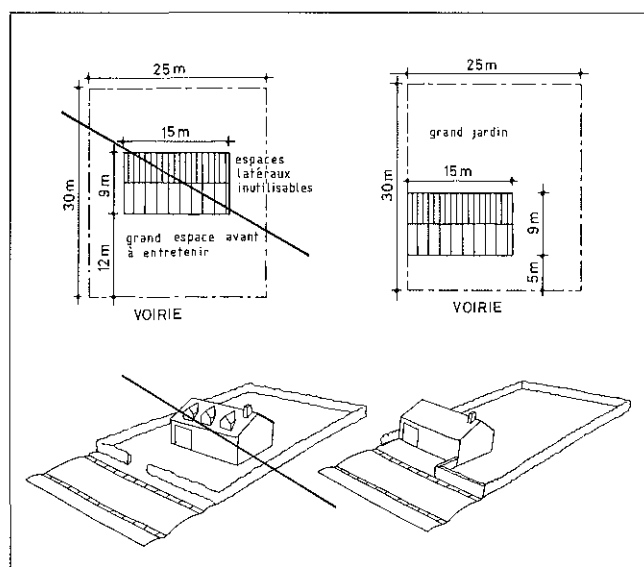
### Pour le constructeur - intérêt privé

- Une meilleure occupation du terrain disponible

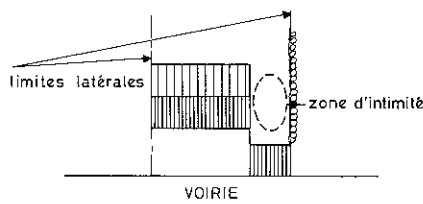
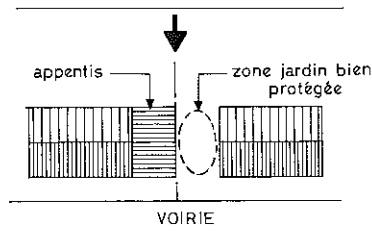
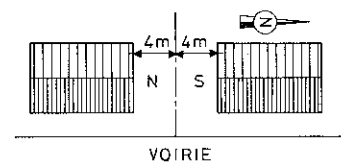
En effet, ces prescriptions permettent d'utiliser la surface de la parcelle de manière rationnelle.

- Un choix plus large d'implantations

Par rapport aux prescriptions urbanistiques d'un lotissement classique qui ne tolèrent généralement qu'une seule possibilité d'implantation (implantation dans une zone de construction avec front de bâtisse obligatoire et recul latéral de 4 mètres de part et d'autre), le règlement offre plusieurs possibilités d'implantation.



- Un aménagement plus fonctionnel des espaces extérieurs



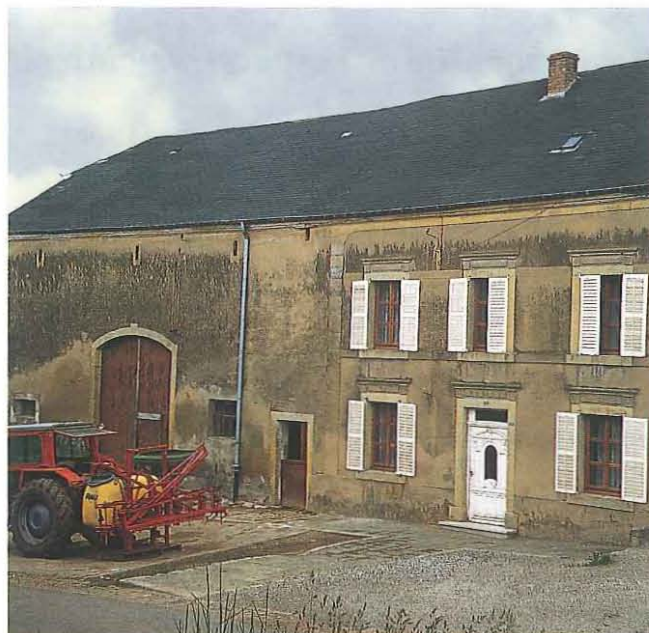
Construire sur une limite latérale peut permettre de résoudre des problèmes de voisinage, d'intimité ou de nuisance : l'imposition des reculs latéraux entraîne parfois des conflits d'utilisation des zones latérales, comme le voisinage d'une zone Nord servant d'entrepôt de matériaux divers et d'une zone Sud aménagée en jardin.

L'utilisation des volumes secondaires (garage, appentis...) articulés au volume principal permet d'accroître l'intimité des espaces privés.

# L'intégration au relief et à la voirie

*Ce sont les contraintes fonctionnelles et la configuration du terrain qui déterminent, traditionnellement, la relation de la maison à la rue.*

Bâtiment en long bordant l'usoir, la ferme lorraine est toujours établie en relation directe avec la rue. En effet, son bon fonctionnement est également lié à l'usoir, seule aire de manoeuvre du charroi agricole, notamment dans le cas des villages-rues où les longues rangées de maisons mitoyennes ne permettent aucun accès latéral.



Établie au même niveau que la voirie et l'usoir, la maison s'encastre dans le terrain ascendant par rapport à la rue ou joue sur la hauteur de son soubassement dans le cas d'une rue en pente.

Dans les grandes fermes établies sur caves avec soupiraux en façade, le corps de logis se distingue parfois par un emmarchement précédant l'entrée.

Les problèmes de dénivellation de terrain par rapport à la rue sont toujours résolus de manière à ce que la maison entretienne une relation de qualité avec la rue.



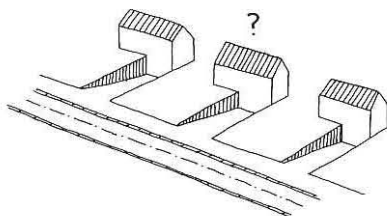
## Le R.G.B.S.R.

Les règles urbanistiques générales - art. 322/14 a) et b) définissent la ligne de conduite à adopter lors d'une nouvelle construction :

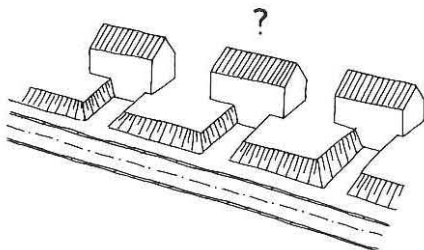
«L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.» (322/14 a)  
«Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.» (322/14 b)

- Plutôt qu'une multiplication de tranchées d'accès aux garages individuels

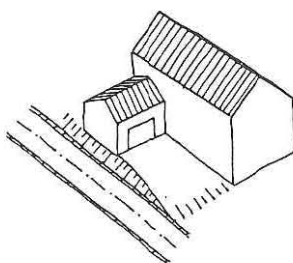
pour l'accès au sous-sol



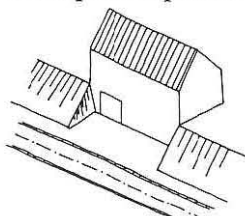
ou à travers le talus du chemin



- des solutions qui rendent minimales les modifications du sol



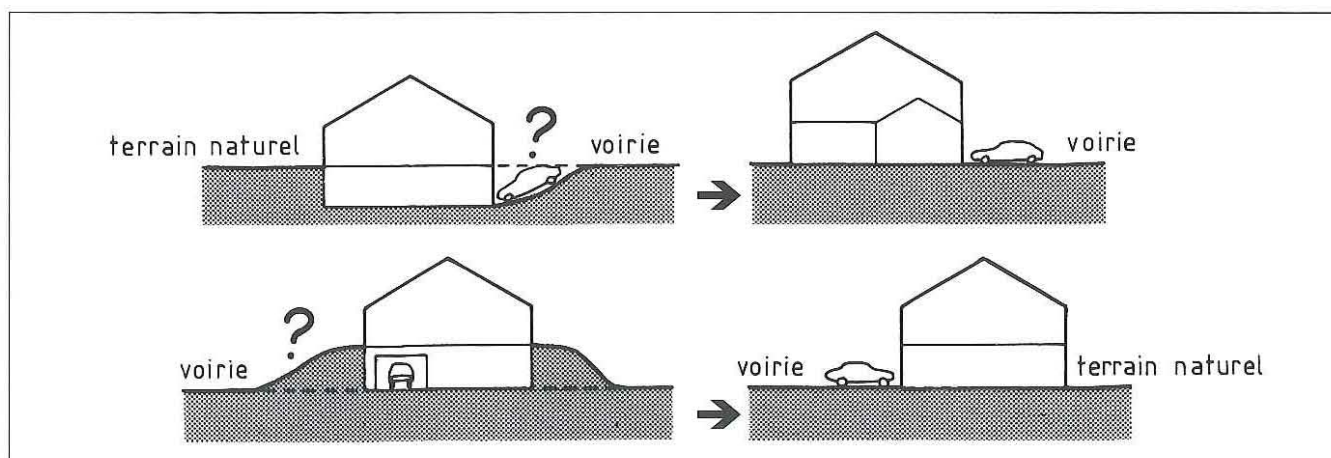
- et qui considèrent le devant-de-porte comme un espace à plusieurs usages



## En pratique

Terrain plat par rapport à la rue :

- les maisons s'implantent au même niveau que la rue, les accès au garage et à la maison sont de plain-pied par rapport à la rue.

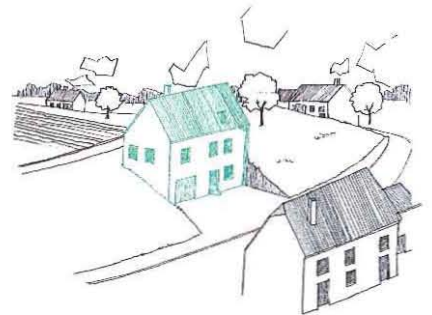
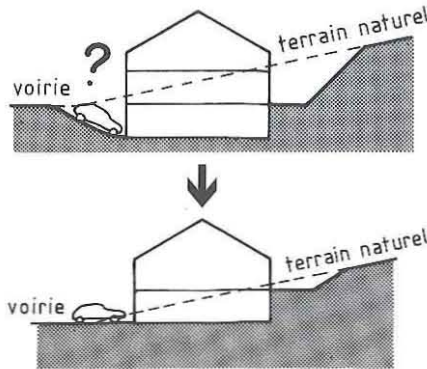




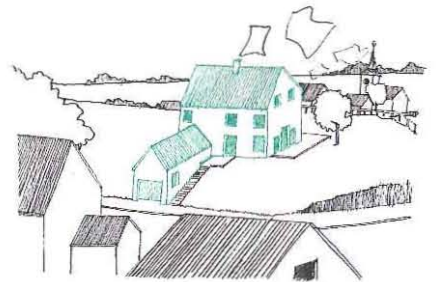
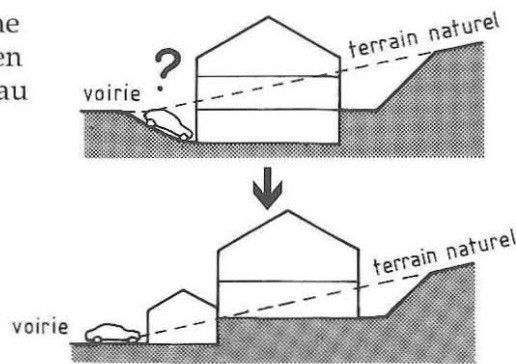
## Terrain ascendant par rapport à la rue :

la maison s'implante sur  
l'alignement :

accès au garage et à la maison  
au même niveau que la rue



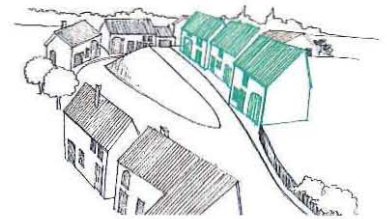
ou garage en annexe au même  
niveau que la rue et maison en  
recul avec accès par rapport au  
niveau du terrain



la maison s'implante avec recul par rapport à l'alignement (sur une limite latérale et dans le prolongement d'un front de bâtisse existant)

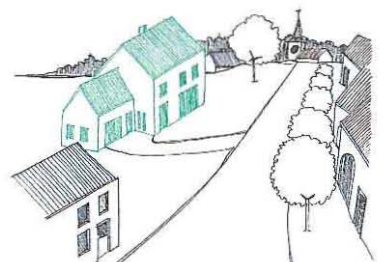
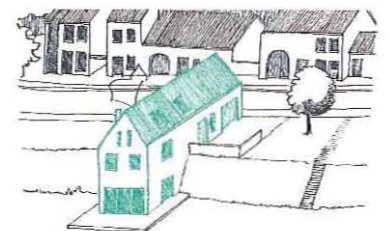
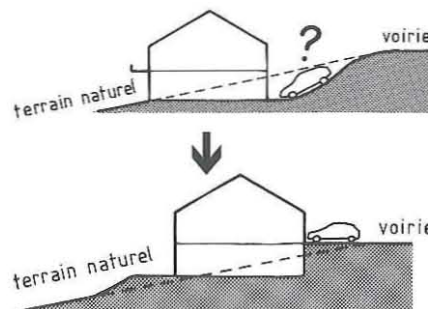
mêmes solutions que précédemment

ou petite voie d'accès parallèle à la voirie principale



## Terrain descendant par rapport à la rue

Les accès au garage et à la  
maison se trouvent au niveau  
voirie; la maison est construite  
suivant la pente



Si la pente est faible, les accès  
au garage se font doucement  
suivant la pente du terrain.

## ■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles relatives aux niveaux ?*

### *Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif*

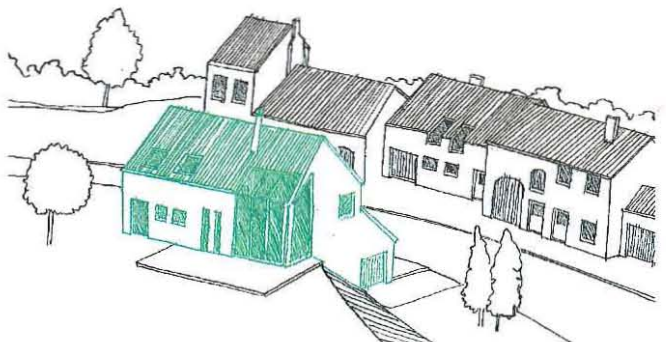
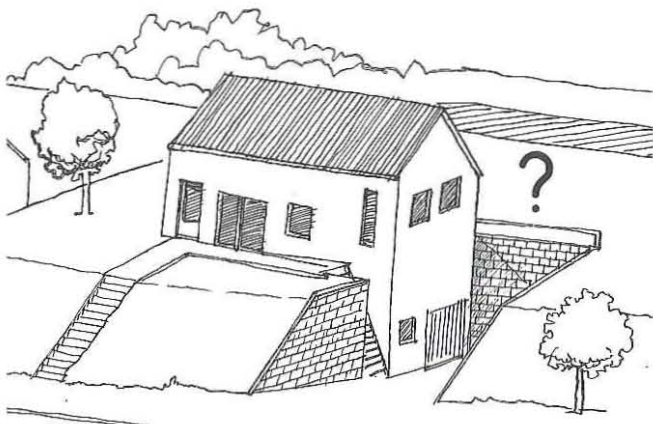
De la même manière que pour les implantations, construire en relation avec la rue permet d'assurer une continuité dans l'aménagement des espaces-rues.

Cette valorisation de l'espace collectif s'accompagne d'une animation naturelle de la rue (circulation ralentie par les implantations proches et au niveau de la rue, sentiment de sécurité pour les riverains, encourageant les conversations, les rencontres, les circulations piétonnes de maison à maison).



### *Pour le constructeur - intérêt privé*

- Construire sans bouleversement inutile du terrain naturel coûte moins cher qu'une implantation en remblais/déblais importants.
- L'implantation du garage à rue et au même niveau supprime les travaux coûteux d'aménagement de rampes de garage avec leur cortège de murs de soutènement, talus, pavages etc...
- Aménager l'entrée de la maison au niveau de la voirie supprime les escaliers extérieurs d'accès, leur coût, leur entretien et leur inconfort (notamment l'hiver).
- Aménager sa maison de telle manière que les pièces de vie se retrouvent au niveau du jardin permet d'éviter les terrasses suspendues, un peu dérisoires en milieu rural, et de bénéficier d'un contact bien plus agréable et direct avec le jardin...





# Le volume

*Les niveaux de la maison par rapport au terrain et à la rue, les hauteurs sous corniche, la pente de la toiture et les proportions longueur/largeur/hauteur déterminent le VOLUME de la maison.*

*Avec l'implantation, le volume est un élément déterminant qui donne ses proportions à l'espace-rue.*



Le volume lorrain est celui d'une maison-bloc, au plan sensiblement carré, si l'on excepte la grande ferme. Son allure est trapue, compacte, robuste.

La maison lorraine compte généralement deux niveaux sous une toiture à deux pans, dont la pente oscille entre 30 et 40°, allant parfois jusqu'à 45° en Pays d'Arlon.



Au cours du 19<sup>e</sup> siècle, les volumes se haussent parfois d'un demi-niveau supplémentaire sous toiture, se traduisant par de petites ouvertures horizontales sous la corniche du logis (notamment dans les grandes fermes du Pays d'Arlon).





En Gaume, les longues séquences mitoyennes minimisent l'importance du volume au profit des « barres » formées par les façades jointives.



Presque partout, les croupettes arrondissent le volume à ses deux extrémités ou terminent une « barre » de toitures mitoyennes.



Dans le Sud-Ouest, l'emploi de la tuile abaisse la pente des toitures jusqu'à 25°, modifiant du même coup l'allure générale du volume.



D'une manière générale, les annexes se retrouvent soit à l'arrière de l'habitation, soit en appentis ou en retour d'équerre. Dans les villages moins denses, un volume secondaire s'appuie parfois sur un pignon ou forme une petite cour avec la façade avant, quand la profondeur de l'usoir le permet.





## ■ Le R.G.B.S.R.

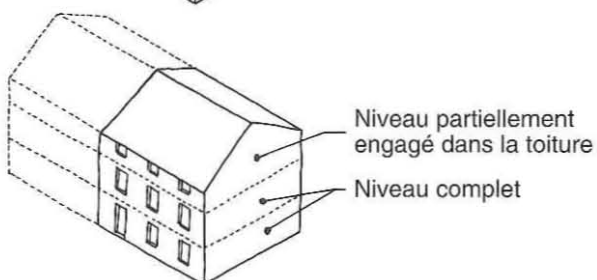
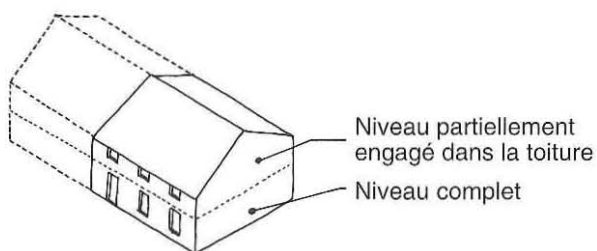
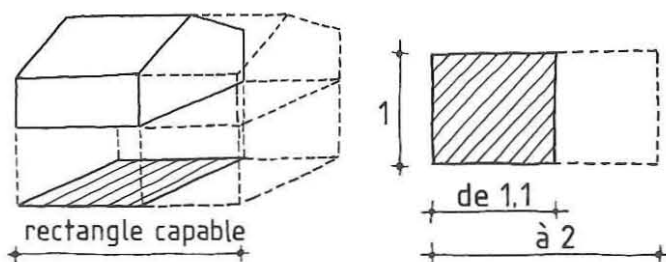
Les différentes caractéristiques des volumes lorrains permettent de définir des fourchettes à l'intérieur desquelles se choisiront les proportions et la pente des toitures. Les règles urbanistiques générales - art. 322/14 c) et f) et la règle urbanistique particulière - art. 322/22 b) définissent ces éléments :

"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 composée d'un ou de 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.

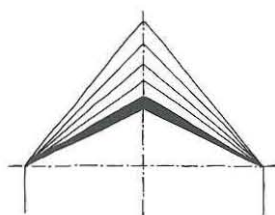
Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage." (322/14 c))

"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." (322/14 f))

"Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,1 et 2.



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 25 et 30 degrés

La toiture du volume principal comprendra des croupes faîtières dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique." (322/22 b))

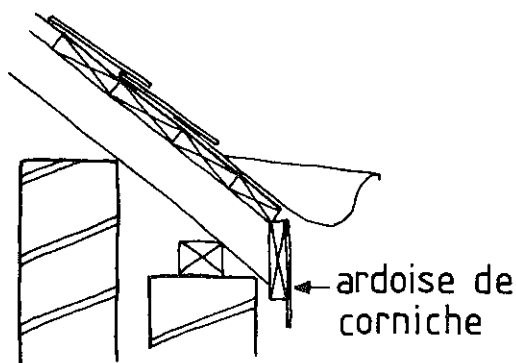
## En pratique

En Lorraine, la pente de la toiture varie selon la micro-région de 25° à 40° (plus faible dans le Sud-Ouest de la Gaume, plus forte dans le Pays d'Arton). Indépendamment de la fourchette de 25° à 30° adoptée par le R G B S R, le choix précis de la pente se fera en fonction des pentes des maisons traditionnelles voisines. Si celles-ci se situent en dehors de la fourchette de 25 à 30°, une demande de dérogation particulière permettra d'adapter la pente de la toiture à celle des maisons voisines, assurant ainsi la continuité. En ce qui concerne les niveaux, la pratique a instauré le minimum des deux niveaux à 3,70 m

sous corniche. Ce chiffre sert de référence dans le cas de la construction d'une bâtisse isolée. Lorsque la maison s'intègre dans un espace déjà construit, cette hauteur sous corniche sera fonction de la hauteur moyenne des corniches observée dans le voisinage.

**Les volumes traditionnels lorrains sont compacts. Leurs proportions, leur forme et la pente de la toiture en déterminent le gabarit. Faible débordement de toiture, croupettes et absence de lucarne en assurent la compacité.**

### Les débordements de toiture

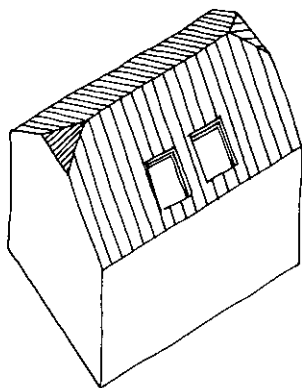


En couverture d'ardoises traditionnelles, la gouttière rampante est en FAIBLE dépassant sur une corniche de pierre taillée ou de bois. Dans le cas d'une nouvelle construction, on adoptera des solutions qui minimisent le débordement de toiture sur la façade.

En pignon, les rives seront SANS DÉBORDEMENT.

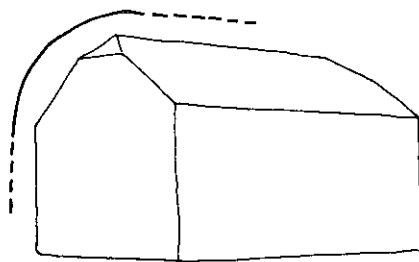
### Les fenêtres de toiture

Les tabatières (fenêtres dans le plan de la toiture) permettent d'assurer l'éclairage des combles aménagés, tout en gardant au volume une compacité compatible avec les volumes traditionnels.



### Les croupes faîtières (ou croupettes)

Si le nouveau bâtiment est muni de croupes faîtières, celles-ci doivent être réalisées sans débordement avec une pente idéale égale à l'angle complémentaire de la pente de la toiture. La corniche éventuelle de ces croupettes sera aussi discrète que possible.





## ■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles concernant le volume ?*

### *Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif*

Associé à l'implantation et aux niveaux, le volume complète la physionomie de la rue. Le respect d'un gabarit général, dans des formes et des proportions définies, permet de donner une homogénéité à la rue.

Si l'on observe une rue d'habitat traditionnel, on se rend compte que la diversité de l'espace-rue est obtenue par la diversité des implantations et le jeu des éléments de liaison de maison à maison (annexe, haie, mur, talus...), associés au tracé de la voirie.

Par contre, volumes et matériaux font preuve de beaucoup d'unité. Ces deux aspects de l'espace-rue en constituent tout le charme.

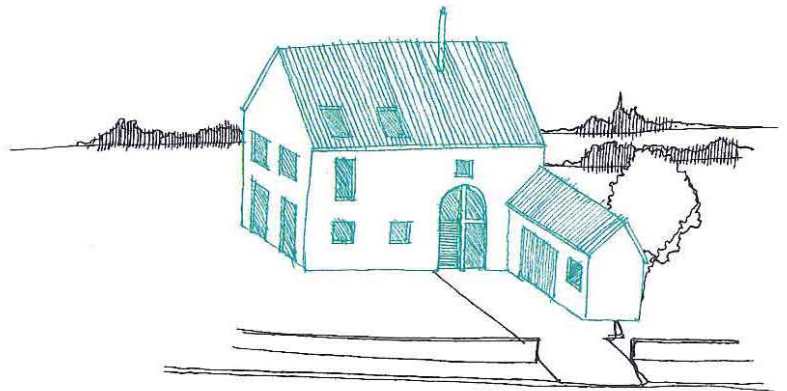
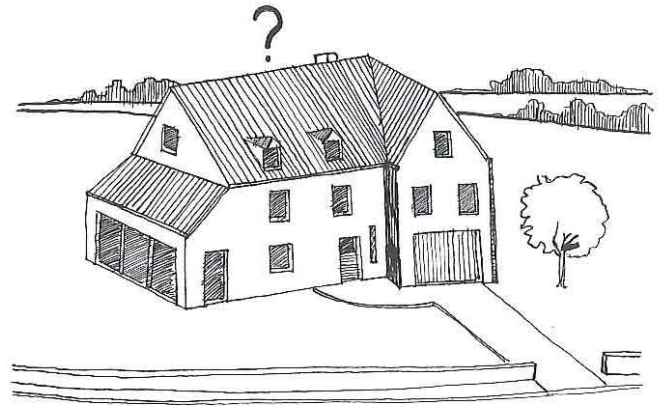


### *Pour le constructeur - intérêt privé*

Concevoir un volume simple, peu découpé, coiffé d'une toiture à deux versants, sans débordement ni découpe inutile permet de réaliser de sérieuses économies (à réinvestir dans un aménagement intérieur ou un matériau de parement de qualité ?).

Cette simplification du volume permet également, dans bien des cas, de réduire les problèmes d'exécution et d'entretien liés à certains éléments surajoutés (étanchéité des lucarnes, noues des toitures, entretien supplémentaire des sous-corniches,...).

La décomposition de la maison en un volume principal et une ou des annexes sous forme de volumes secondaires permet d'obtenir un jeu des masses qui, bien conçu, sera supérieur en qualité architecturale à un seul volume aux formes tourmentées.



D'autre part, - et la prolifération des cabanes de jardin et autres remises à outil sur les parcelles des lotissements le prouve - il est souvent bien nécessaire de disposer d'un espace supplémentaire de rangement ou de bricolage : le concevoir dès le départ comme un volume faisant partie de la maison (mais éventuellement moins "fini") permet aussi de concevoir l'implantation de la maison en augmentant son intimité et en réduisant les nuisances éventuelles. (voir point 1. L'implantation)



# Les façades

*C'est à travers les portes et les fenêtres que se lisent des morceaux d'histoire villageoise. C'est dans leur dialogue avec les pans de murs que se comprennent les façades et leur évolution.*

Les façades lorraines sont d'une grande homogénéité. Portes et fenêtres reflètent la disposition en plan du bâtiment et rendent la façade lisible.

Rigoureusement réparties sur la façade du corps de logis, plus librement disposées au niveau des dépendances, les ouvertures créent un rythme particulier entre pleins et vides, d'autant plus remarquable dans les longues séquences mitoyennes.

Ces ouvertures sont partout cernées d'un encadrement à linteau bombé (1), échancré (2) ou droit (3) selon l'époque de construction. D'allure verticale, les fenêtres ont généralement



des dimensions d'un rapport de un sur deux. La hiérarchie entre rez-de-chaussée et étage est peu perceptible.

Plus souvent en Pays d'Arlon, des persiennes en bois ou métalliques équipent parfois les maisons de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle.



1



2



3



Notons encore les vantaux de porte, souvent sculptés, parfois cloutés. Surmontés d'une baie d'imposte, ils sont entourés d'un encadrement mouluré, parfois curieusement monumental dans des demeures modestes.





1



2



3

L'ouverture de la porte de grange est caractéristique par sa forme en anse de panier (1) ou son arc surbaissé (2) dans l'ensemble de la région. Seuls quelques linteaux en bois cintré se retrouvent en Gaume (3).

Plus particulièrement en Pays d'Arlon, les dépendances sont encore éclairées par des ouvertures de ventilation sous la corniche, souvent de simples fentes verticales équilibrant l'ensemble de la façade.



Les façades arrière sont plus fermées, aux ouvertures moins nombreuses et réparties moins rigoureusement sur le pan de mur...

Les pignons sont souvent aveugles, notamment côté dépendances. Quelques pignons de logis de grandes fermes sont très régulièrement troués de baies verticales.

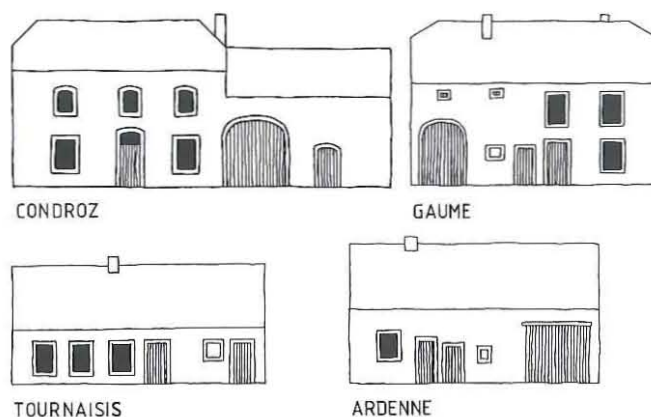


## ■ Le R.G.B.S.R.

La prescription urbanistique générale - art. 322/14 d) reprend notamment la dominante verticale des ouvertures comme caractéristique à perpétuer dans les nouvelles constructions. Volontairement peu détaillée, elle n'empêche nullement l'affirmation du caractère contemporain dans le parti architectural de la maison.

«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.» (322/14 d))

Cet article est valable pour n'importe quelle région, car d'un bout à l'autre de la Wallonie, les ouvertures des façades traditionnelles ont une allure verticale : c'est leur répartition particulière dans la façade et le rapport entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres) qui caractérisent une région ou une époque.



## ■ En pratique

- C'est l'ENSEMBLE des baies qui doit totaliser une surface inférieure à la surface totale des murs : il est donc tout à fait possible d'adapter les ouvertures de chaque façade en fonction des besoins, de l'orientation etc...
- « L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale » ne signifie pas qu'il soit obligatoire de reproduire les façades traditionnelles. Bien d'autres compositions sont possibles, respectant l'allure générale verticale.



Un exemple (parmi d'autres) d'une façade contemporaine dont les ouvertures sont caractérisées par une dominante verticale.

■ *Quels sont les avantages  
que l'on peut retirer de cette règle  
concernant les façades ?*

*Pour la qualité de l'espace-rue  
- intérêt collectif*

Le respect de cette règle permet, comme pour les volumes, de conserver à l'espace-rue, son homogénéité.

*Pour le constructeur  
- intérêt particulier*

Ni véritable avantage ou inconvénient dans l'application de cette règle : il s'agit plutôt d'une tendance à respecter qui peut prendre de multiples formes selon le projet, sa situation, son programme, les goûts du constructeur ... ou le talent de son architecte.



# Les matériaux et leur mise en œuvre

*Autrefois, les maisons étaient construites à l'aide de matériaux issus de l'environnement immédiat de la construction : pierre de la carrière locale, bois des forêts, ardoise du sous-sol, brique et tuile cuites en argile extraite du sol, enduit à base de terre et de sable locaux.*



La perception lointaine de la silhouette du village dans le paysage

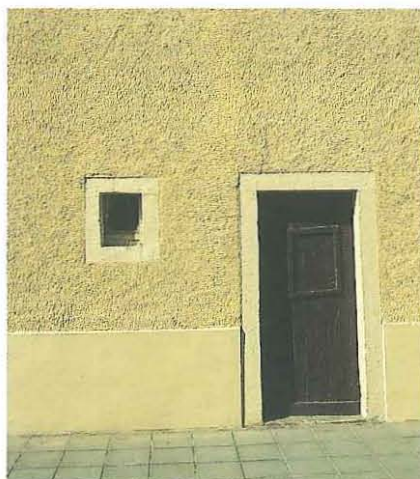
*Ce phénomène d'utilisation des matériaux disponibles localement ou importés d'une région proche a permis de donner à chaque village une harmonie et une homogénéité perceptibles à deux niveaux :*



La perception rapprochée des espaces-rues composés de maisons aux tonalités semblables.

## Les matériaux des murs

Le moellon de calcaire gréseux jurassique est le plus communément employé pour le gros oeuvre. Cette réalité se nuance selon les sous-régions (calcaire bajocien du Sud-Ouest de la Gaume, schiste et poudingue du Nord-Est du Pays d'Arlon...) et la nature des pierres extraites des carrières locales ou tout simplement ramassées dans les champs. La brique est absente de la région jusqu'au 20<sup>e</sup> siècle.



Les murs de pierre sont toujours recouverts d'un badigeon ou d'un enduit plus ou moins coloré, protégeant la pierre, matériau gélif ou friable et les joints perméables. Préparé sur base d'un mélange de chaux et de sable, sa teinte révèle

souvent la nature du sous-sol de la micro-région. L'encadrement des baies, quoiqu'en pierre taillée, est généralement peint dans une teinte proche de celle du soubassement.



Utilisé pour les encadrements de baies dans presque toute la région (on retrouve également le grès rose de Mertzig dans quelques villages du Pays d'Arlon), le calcaire bajocien se retrouve aussi en maçonnerie de pierre taillée dans le Sud-Ouest.



### *Les matériaux des toitures*



Partout, les toits sont en ardoises, provenant d'Herbeumont ou de Martelange. Seul existe un îlot de tuiles canal au Sud-Ouest de la région.





## ■ Le R.G.B.S.R.

*La prescription urbanistique générale - art. 322/14 e) et la prescription urbanistique particulière - art. 322/22 c) définissent les MATÉRIAUX du bâtiment.*

*“La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de la 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.” (322/14 e))*

*“Le matériau de parement des élévations sera :*  
- soit le calcaire sableux ou du type « bajocien » ;  
- soit un crépi de teinte blanc cassé de jaune, le crépi étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l’octroi de permis.

*Le matériau de couverture des toitures sera :*  
- soit l’ardoise naturelle ou artificielle ;  
- soit une tuile du type « canal », dans les territoires communaux ou parties de territoires communaux où celles-ci constituent une caractéristique.” (322/22 c))

## ■ En pratique

La maçonnerie traditionnelle de calcaire bajocien s’observe essentiellement dans le Pays de Virton. L’enduit sera donc privilégié dans toute la région lorraine. Au-delà du blanc cassé de jaune, les nuances d’ocres dans les régions de terre jaune, et de rosé dans les régions de terre rouge sont conseillées pour la couleur de l’enduit.



En ce qui concerne la mise en oeuvre de la pierre, l’observation de la tradition rurale donne des indications quant au format et au mode d’assise du moellon couramment utilisé dans le village.

La mise en oeuvre du joint, en léger retrait, son épaisseur et sa teinte ont également une grande importance dans l’aspect final du parement.

## ▣ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles sur les matériaux ?*

### *Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif*

En vues lointaine et plus rapprochée, les tonalités et les textures des matériaux d'une région définissent un paysage particulier. S'inscrire dans cette palette permet :

- ▣ de ne pas briser une harmonie construite au fil du temps,
- ▣ de conserver au village son identité et son appartenance lorraine.

### *Pour le constructeur - intérêt privé*

La palette de tons possibles en matière d'enduit est suffisamment large pour permettre un choix non frustrant. N'oublions pas que personnaliser sa maison relève de l'architecture et est bien autre chose qu'adopter une brique rouge dans un contexte de maçonnerie grise, pour se singulariser... Construire dans une région, c'est créer "son chez soi" mais c'est aussi s'insérer dans un environnement qui a ses propres caractéristiques architecturales et paysagères.



# Conseils à la restauration de l'habita

Le RGBSR s'applique également aux travaux de transformation des bâtiments traditionnels. Lors d'une restauration, c'est l'ensemble des éléments de la maison qui doit être pris en compte afin d'assurer la réussite globale de l'opération.

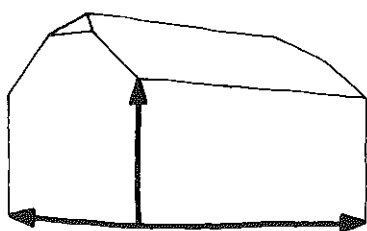
La conservation des éléments fondamentaux de la maison (volume, toiture, ouvertures principales, matériaux) permettra d'assurer la conservation de la valeur patrimoniale de la maison.

Mais conserver ne veut pas dire figer; ces éléments sont susceptibles d'évoluer sans défiguration.

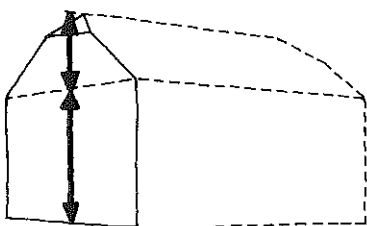
## Le volume

### Avant

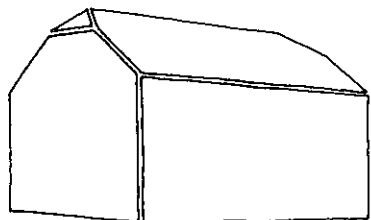
Son rapport : longueur - largeur - hauteur



Les proportions du pignon



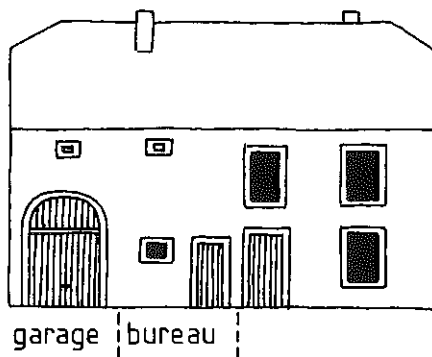
Sa compacité (pas de décrochements dans les façades)



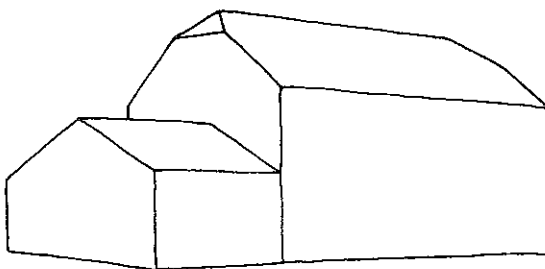
NE MODIFIEZ PAS CES PROPORTIONS, ELLES PERMETTENT D'IDENTIFIER LE VOLUME COMME APPARTENANT À LA RÉGION LORRAINE

### Après

aménagement des cellules agricoles désaffectées



construction d'annexes en appentis sous forme de volumes secondaires



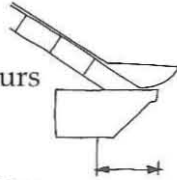
UTILISATION MAXIMALE DU VOLUME SANS MODIFICATION DE SES PROPORTIONS

# traditionnel lorrain

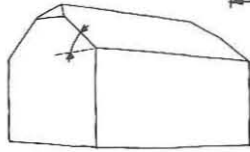
## La toiture

### Avant

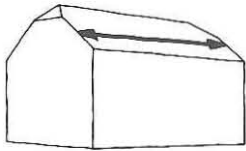
1. Le faible débordement sur les murs de façade



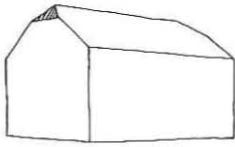
2. La pente de la toiture



3. La planéité (sans découpe ni décrochement)



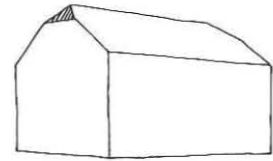
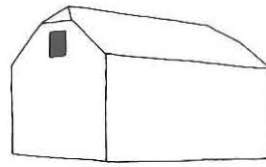
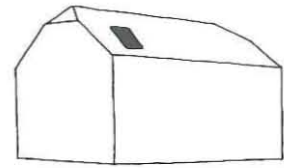
4. Les croupettes



NE MODIFIEZ PAS CES CARACTERISTIQUES, ELLES APPORTENT HOMOGENEITE ET COHERENCE AU PAYSAGE BATI LORRAIN.

### Après

Prises de lumière possibles pour éclairer les combles sans atténuer la planéité de la toiture



DES SOLUTIONS INTEGREES POUR ECLAIRER LES COMBLES DU COTE DES DEPENDANCES, SANS AVOIR RECOURS AUX LUCARNES QUI CASSENT LA PLANEITE DE LA TOITURE.

## Les matériaux

Les matériaux traditionnels assurent la cohérence paysagère lorraine et lui donnent une identité propre. Dans une restauration, respectez les matériaux existants, leur texture et leur tonalité.

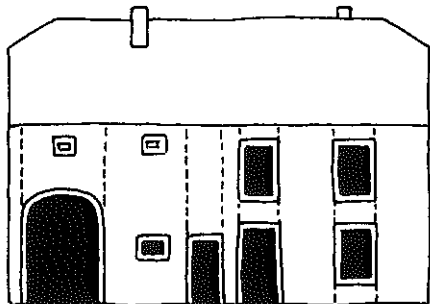




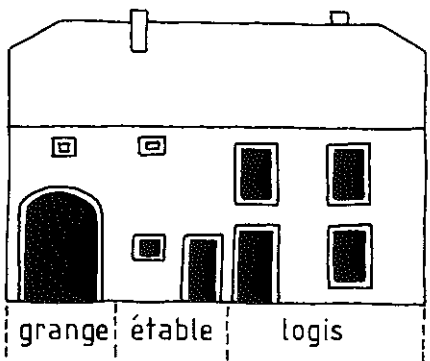
# Les ouvertures

## Avant

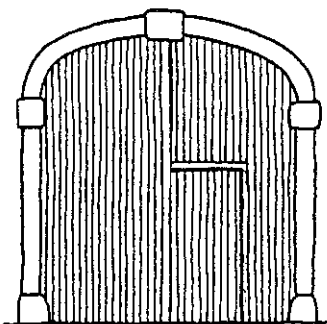
Les lignes verticales



La lisibilité de la façade

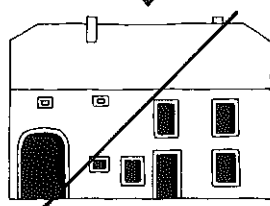


L'ouverture de la porte de grange

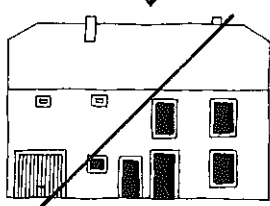
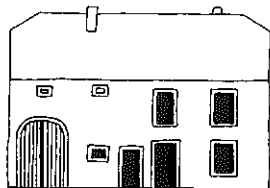


La restauration d'un bâtiment ancien passe souvent par la transformation des ouvertures de la maison. MODIFIEZ EN PRIORITE LES FAÇADES LES MOINS CARACTERISTIQUES (généralement les pignons et les façades arrière). En façade avant, respectez les caractéristiques de verticalité et de lisibilité de la façade.

## Après



Prises de lumière supplémentaires en façade avant, sans rupture de son rythme et de sa lisibilité



Réaffectation de la grange en conservant la forme de la porte charretière, trace de l'activité antérieure

## Les abords



La configuration des abords découle de l'implantation judicieuse de la maison traditionnelle par rapport au terrain naturel et à la rue. Leur aménagement respectera le caractère rural et la cohérence de l'espace-rue.

Des exemples d'aménagement d'abords simples et peu coûteux qui ne transforment pas le devant-de-porte en jardinet urbain et qui s'inscrivent dans la continuité de la rue



*En résumé, lorsque vous intervenez :*

- réfléchissez à votre plan d'aménagement en fonction des éléments fondamentaux de la maison et non l'inverse
- portez vos efforts et votre budget sur leur préservation et leur valorisation : ils garantissent la sauvegarde de l'habitat traditionnel dans ses caractéristiques les plus spécifiques, identifiant le patrimoine d'une région
- personnalisez votre maison grâce aux éléments plus secondaires qui ne caractérisent pas le patrimoine, sans transformer celui-ci en folklore : il mérite mieux que cela...



---

# Bibliographie

LE RGBSR, POURQUOI ? COMMENT ?, Ministère de la Région Wallonne, 1995.

Architecture rurale de Wallonie, Lorraine belge, Centre d'Histoire de l'architecture et du bâtiment de l'U.C.L., éd. Pierre Mardaga, Liège, 1983.

La Lorraine, Village/Paysage, Ensembles ruraux de Wallonie, Ministère de la Communauté française, éd. Pierre Mardaga, Liège, 1983.

## Adresses utiles

Direction générale de l'aménagement du territoire,  
du logement et du patrimoine (DGATLP)

rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES  
Tél. (081) 33 21 11 - Fax. (081) 33 21 10

### Directions extérieures de la DGATLP

#### **Brabant Wallon**

Direction de Wavre  
Rue de Nivelles, 88  
1300 Wavre - Tél. (010) 23 12 11

#### **Luxembourg**

Direction d'Arlon  
Place des Chasseurs ardennais, 4  
6700 Arlon - Tél. (063) 22 03 69

#### **Hainaut**

Direction de Mons  
Place du Béguinage, 16  
7000 Mons - Tél. (065) 32 80 16

#### **Namur**

Direction de Namur  
Boulevard Frère Orban, 5  
5000 Namur - Tél. (081) 24 61 11

#### **Liège**

Direction de Liège  
Rue des Guillemins, 16 - 34  
4000 Liège - Tél. (04) 252 01 76



MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

Ce document a été réalisé par la Fondation rurale de Wallonie

