



Règlement **g**énéral sur les **b**âtisses en **s**ite **r**ural

Gottechain

(Gre~~z~~-Doiceau)

Un village de Hesbaye



Wallonie

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	3
VILLAGE ET PAYSAGE	4
VILLAGE ET PAYSAGE : SYNTHÈSE	8
CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT	10
POUR BIEN APPLIQUER LE RGBSR À GOTTECHAIN	14
RGBSR ET DÉVELOPPEMENT DURABLE	20
LEXIQUE	22
POUR ALLER PLUS LOIN...	24

LES RÈGLES URBANISTIQUES PARTICULIÈRES À LA HESBAYE SONT DÉTAILLÉES DANS L'ENCART DE CE FASCICULE.

AVANT-PROPOS

Le Règlement général sur les bâtisses en site rural (RBSR) est un règlement régional qui permet d'encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et la restauration des bâtiments existants. Il contribue ainsi au développement harmonieux de nos villages wallons.

Le présent fascicule de sensibilisation vise à faciliter l'application des règles pour chaque village concerné. Il décrit le contexte paysager et les caractéristiques traditionnelles du bâti sur lesquels se base le règlement. Il propose des adaptations spécifiques au village et rappelle que le RBSR s'inscrit pleinement dans la politique du développement durable et de performance énergétique optimale, tant urbanistique qu'architecturale.

D'autre part, le RBSR sera d'autant plus efficace s'il est accompagné :

- d'orientations globales d'aménagement au niveau de la commune ou du village ;
- d'une volonté politique garantissant un traitement cohérent de tous les dossiers ;
- d'un service technique d'aide à la décision, compétent et motivé ;
- d'une adaptation des règles aux spécificités locales.

La réalisation de cette publication par village a été confiée à la Fondation rurale de Wallonie et plus particulièrement à son équipe d'Assistance architecturale et urbanistique. Qu'elle soit ici remerciée pour ce travail de sensibilisation et de conseil contribuant au développement harmonieux de nos villages.

Jean Pol VAN REYBROECK
Inspecteur général
Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
Service public de Wallonie, DGO4.

VILLAGE ET PAYSAGE

Un village s'inscrivant dans un écrin de verdure

Etabli en bordure d'un plateau, Gottechain se déploie sur le haut d'un versant de la vallée du Lambais, un petit ruisseau prenant sa source au nord du village.

De la N25 (1), on ne peut deviner ni la forme, ni l'étendue du village. Gottechain apparaît comme un massif végétal d'où émergent le clocher de l'église (2) et quelques rares toitures. En suivant les différents chemins menant vers le coeur du village, le regard est arrêté de tous côtés par les haies et les vergers qui s'insèrent entre le bâti. Sur le plateau, de vastes terres cultivées se déploient à l'horizon, ponctuées au loin par quelques zones boisées. Un regard vers le village et ce sont les grosses exploitations (3) qui ponctuent le paysage de leur imposante silhouette.



Le village vu du plateau.

Une structure en évolution

Passé... au départ de grandes exploitations agricoles

Un tumulus aujourd'hui disparu et quelques poteries romaines découvertes fortuitement attestent d'une occupation humaine relativement ancienne. Dans le cadre des travaux de prolongement de la N25, des fouilles archéologiques préventives ont permis la mise au jour d'une nécropole mérovingienne datant du milieu du 7ème siècle.

Dès le 12ème siècle, le territoire de Gottechain est régi par plusieurs seigneuries et domaines rapidement inféodés au duché de Brabant ou à différentes abbayes. Transformés au cours des siècles qui suivirent, le château de Guertechin, la ferme de Beausart fondée par l'abbaye d'Aulne pour y accueillir une communauté de religieux ou encore la ferme du Chapitre de Nivelles (4) témoignent de ce passé.

En 1811, la commune de Gottechain est réunie à celle de Bossut.

Le village s'est formé au point de convergence des quelques vastes exploitations sous la forme d'un bâti rural, modeste et clairsemé, entouré de vergers et de haies, comme le démontre la carte de Ferraris établie entre 1771 et 1778.



Extrait de la carte de Ferraris.

Au 19ème siècle, le morcellement des grandes propriétés fait apparaître, au coeur du noyau primitif, des fermes de moyenne importance qui s'intercalent entre les bâtisses préexistantes.

Présent... une homogénéité ponctuellement perturbée

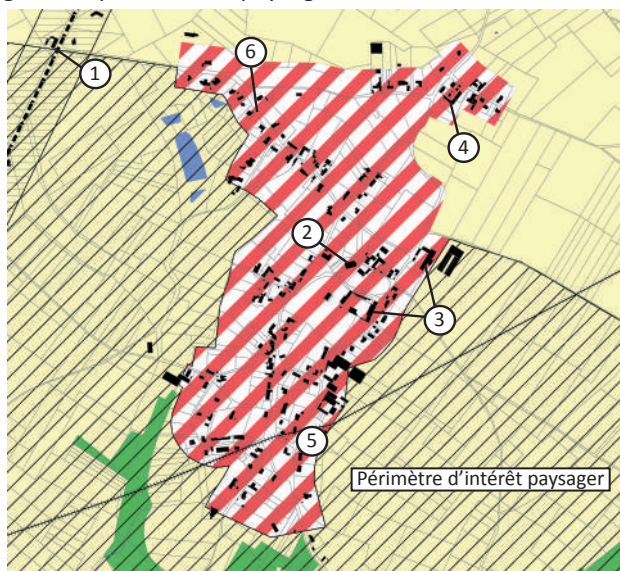
Gottechain a longtemps conservé son cadre agricole. Si celui-ci est perceptible à travers les quelques fermes toujours en activité, la fonction résidentielle du bâti l'emporte désormais. La trame villageoise a peu changé et ce, malgré une densification du bâti. Les nouvelles constructions se sont ainsi développées à différents endroits : à proximité des grosses fermes, dans la partie sud (5) du village et en direction de la N25 (6).

Dans l'ensemble, le village reste aéré et de nombreux jardins, vergers, prés... viennent s'insérer entre les bâtisses.

Futur... des qualités à préserver

Le plan de secteur reprend en zone d'habitat à caractère rural (hachurée en rouge et blanc) l'ensemble du périmètre construit. Les possibilités d'urbanisation y sont nombreuses. Elles se situent entre les groupes d'habitations et englobent de nombreux espaces verts. La qualité de la zone agricole qui ceinture le village est soulignée par un vaste périmètre d'intérêt paysager.

A Gottechain, les possibilités d'extensions sont encore nombreuses. Toute nouvelle urbanisation devra maintenir le caractère rural du lieu et poursuivre sa trame aérée. La bonne application du RGSB doit contribuer à tirer le meilleur parti de chaque terrain pour assurer une cohérence urbanistique d'ensemble. C'est la garantie d'un développement villageois respectueux du paysage et de son environnement.



Extrait du plan de secteur
(plan régional des
affectations du sol).



architecte : Sébastien Dierckx

A l'extrémité sud du village, un bel exemple d'architecture contemporaine figurant dans Patrimoine architectural et territoires de Wallonie.

Un patrimoine de qualité

Gottechain ne compte aucun bâtiment classé et pourtant, son patrimoine architectural est largement évoqué tant dans l'inventaire du *Patrimoine monumental de la Belgique* que dans sa version actualisée *Patrimoine architectural et territoires de Wallonie*.

Précédée d'un escalier monumental prenant naissance sur la place du village, l'église Saint-Remacle et son cimetière se dessinent dans un écrin de verdure. Cet édifice néo-gothique, construit entre 1847 et 1855, remplace un édifice plus ancien. D'autres éléments tels que potales et chapelles rappellent la dévotion exprimée par la société paysanne d'autrefois.



Ferme Charlier,
18ème -19ème siècles.



Ferme Deltrée,
18ème -19ème siècles.



Ferme rue de la Bryle,
2ème moitié du 19ème siècle.

Ferme dont les différents bâtiments s'organisent de manière perpendiculaire.

Gottechain se caractérise par une série de fermes en quadrilatère dont les constructions s'échelonnent entre le 17ème et le 19ème siècles. Au nord de la localité, l'ancienne ferme du Chapitre constitue le témoin le plus reculé de l'activité agricole de Gottechain. Rue de la Bryle, ce ne sont pas moins de quatre fermes qui se succèdent. Plus loin, à l'orée des bois de Beusart et de Linsmeau, deux fermes s'isolent sur des terres qu'il a fallu autrefois défricher.

Entre les terres fertiles du plateau hesbignon et le fond de vallée, d'autres fermes plus modestes mais néanmoins homogènes sont venues grossir la trame bâtie entre le 19ème et le début du 20ème siècle.

Certaines de ces bâtisses ont déjà fait l'objet de transformations. D'autres possèdent encore de réelles qualités patrimoniales qu'il faut préserver. Une attention toute particulière doit leur être accordée lors d'une éventuelle restauration. On veillera à respecter la typologie locale des maisons traditionnelles, notamment en conservant la lisibilité des façades originelles et on évitera de surexploiter les bâtiments, par exemple par un programme trop ambitieux de réaffectation en logements.





Des espaces-rues à préserver

La vallée du Lambais a initié le développement longitudinal de Gottechain. Ce tracé linéaire est ainsi marqué par deux rues parallèles parcourant le village selon un axe nord-sud avec, en lisière de plateau, la rue de Bryle et, à mi-pente sur le versant, la rue des Déportés. Le bâti y est peu dense. Autrefois, seul un côté de la rue était construit. Au coeur du noyau ancien, la succession de façades, de pignons, de volumes annexes et d'éléments de clôture est çà et là ponctuée de vergers et de prairies. Ensemble, ils délimitent un espace-rue de qualité et lui donnent un caractère varié et animé (1). Aux confins du village, l'impression est toute différente avec ces belles longues échappées visuelles (2) vers le plateau.



Encore pavées, des traverses aux pentes parfois abruptes (3) relient les parties haute et basse du village. Profitant d'un replat, quelques chemins se terminent en impasse et les bâtisses s'y rassemblent sous forme de grappes (4).



Au pied de l'église se développe la place de Gottechain (5). Peu aménagée, elle mériterait d'être structurée et valorisée tout en conservant son caractère rural. Il en va de même pour l'une ou l'autre croisée de chemins.

Où que l'on soit, la végétation accompagne le bâti et participe au caractère verdoyant de ces espaces de qualité.



VILLAGE ET PAYSAGE : SYNTHÈSE



Les bâtisses traditionnelles proches de la rue créent des perspectives originales, rythmées par une succession de façades et de pignons. La bonne application du RGBSR permet de prolonger ces espaces-rues et de préserver leurs qualités urbanistiques.



Un bati traditionnel qui détermine la typologie villageoise tant au niveau de l'implantation et des matériaux que des volumes.





Un espace potentiellement urbanisable dans lequel les nouvelles bâtisses devront s'intégrer. La bonne application du RGBSR y contribuera.



Une végétation et des cheminements qui accompagnent le bâti. Ensembles, ils participent à la qualité urbanistique et patrimoniale du village.



Les fermes en quadrilatère imposent leurs silhouettes en plusieurs points du village. Leurs valeurs paysagères et patrimoniales doivent être maintenues.

CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT

Des implantations variées en relation directe avec la rue

Le bâti traditionnel de Gottechain suit différents modes d'implantation et entretient souvent une relation directe avec au moins une des limites de la parcelle, qu'elle soit latérale ou sur l'alignement (limite séparative entre le domaine public et le domaine privé). Le lien avec ce dernier se fait parfois par l'entremise d'un angle de la bâtisse.

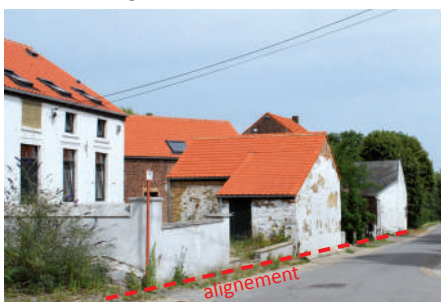
Disposée parallèlement à la voirie, la maison est souvent en léger retrait par rapport à l'alignement. Ce recul s'accroît lorsqu'une ou plusieurs annexes viennent se greffer au volume principal. Les constructions s'organisent alors sous la forme d'un L ou d'un U. Toutes les fonctions de la ferme s'ouvrent sur l'espace ainsi créé. Maisons et dépendances agricoles, petites ou grandes, environnent cette cour généralement pavée qu'une haie ou un muret isole de la voie publique.



Ancienne ferme implantée avec un très faible recul sur l'alignement.



Maison implantée à la fois sur une limite latérale avec un coin sur l'alignement.



Successions de volumes annexes dont les pignons sont établis sur l'alignement.



Implantation sur l'alignement des différents volumes de dépendances d'une ferme à cour.

Cette ouverture à la rue des petites exploitations contraste avec les imposants murs aveugles des fermes en carré où seul un porche ou un portail interrompt ce caractère massif. Ici, les dépendances agricoles sont généralement disposées sur l'alignement ou du moins le touchent.

Ces variations d'implantation façonnent l'espace-rue.

Des constructions qui s'adaptent au relief

Etabli sur le versant de la vallée du Limbais, le noyau ancien de Gottechain s'est installé entre deux courbes de niveau, les deux rues principales du village s'y déployant de manière longitudinale. Ici, la plupart des constructions gardent un contact direct avec la voirie. Parfois, une légère pente d'ajustement permet de conserver ce lien.



Un accès de plain-pied avec la voirie.



Une légère pente avec petit muret de soutènement

Le long des quelques chemins pentus qui relient ces deux voies, les maisons s'adaptent au relief en s'implantant perpendiculairement à la rue. Une cour est alors ménagée le long de la façade.

Occupant les replats avant la déclivité menant au fond de vallée, quelques maisons se regroupent au bout d'une impasse.



Un ensemble de maisons groupées sur un replat.

En s'éloignant du village en direction de la vallée, le relief est tel que pour s'assurer la planéité de leur assise, certaines maisons s'établissent en surplomb de la voirie. Précédées d'un mur de soutènement et d'une voie d'accès, elles s'éloignent de l'alignement.



Petite voie d'accès pour une maison en léger contre-haut d'une rue en pente.



Une maison avec rampe d'accès surplombant la voirie.

Des volumes qui évoluent avec le temps

A côté des fermes en quadrilatère marquées par de nobles logis et d'imposantes granges, l'habitat traditionnel de Gottechain se compose de bâtisses souvent plus modestes. Ces constructions optent pour une volumétrie peu élancée, d'allure horizontale et relativement peu profonde. Elles sont coiffées d'une toiture en bâtière composée de deux versants symétriques.

Issu du 18ème siècle, le bâti traditionnel ne comporte qu'un seul niveau sous toiture. Au cours du siècle suivant, l'introduction d'un étage de nuit amplifie progressivement le logis. D'abord engagé dans la toiture, l'ajout d'un demi-niveau puis d'un second niveau modifie l'aspect des constructions. Le volume se développe en profondeur et la pente du toit s'adoucit.



Ferme s'élevant sur un niveau.



Logis proposant un demi-niveau.

De petites annexes agricoles viennent souvent s'adjoindre au volume de base dont elles respectent les proportions. Si elles ne sont pas en lien direct avec celui-ci, elles ne s'en éloignent jamais. En fonction du découpage parcellaire, tantôt elles prolongent le volume initial en s'accolant au pignon de celui-ci, tantôt elles apparaissent en retour d'équerre par rapport au logis. Selon les besoins, elles peuvent également s'organiser de part et d'autre et former un U.



Différentes annexes s'organisant de part et d'autre du logis avec un retour d'équerre.

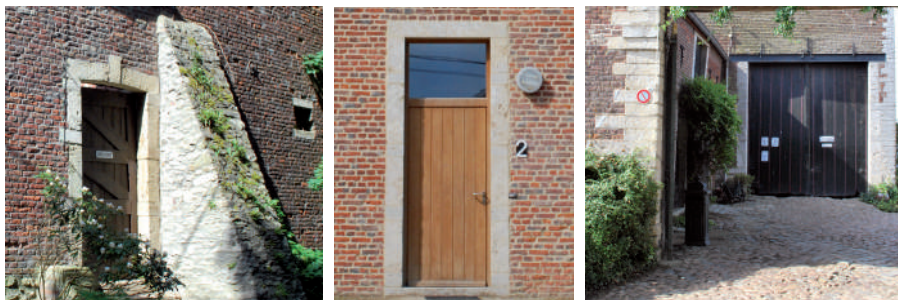


Petit ensemble en U.

S'égrenant au fil des chemins, ce mélange de maisons et de fermes aux dimensions et articulations variées rappelle la vocation agricole du village.

Entre briques et badigeons

A Gottechain, la brique est le matériau de prédilection pour l'élévation des maçonneries. Sa couleur varie très légèrement du brun rougeâtre au rouge orangé selon les époques de construction. Néanmoins, la pierre n'est pas absente. Utilisé sur fond de briques, le calcaire gréseux ou pierre de Gobertange est employé pour mettre en valeur les détails architecturaux de certaines bâtisses. Il apparaît dans les soubassements, les encadrements de baies et les chaînages d'angle. L'emploi du calcaire carbonifère reste plus tardif et rare.



De nombreuses bâtisses sont encore couvertes d'un badigeon blanc ou d'un enduit de teinte claire. Leur usage permet de rendre une certaine homogénéité aux maçonneries de briques de moins bonne facture.



La majorité des toitures sont couvertes de tuiles rouge orangé mais parfois c'est la tuile grise qui est utilisée. Quant aux ardoises, naturelles ou artificielles, elles apparaissent de façon sporadique, généralement sur les bâtiments de prestige.



POUR BIEN APPLIQUER LE RGBSR À GOTTECHAIN...

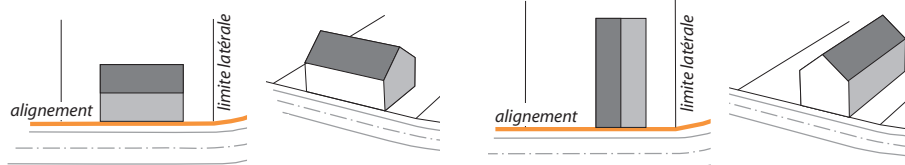
Le village de Gottechain est soumis à l'application du RGBSR (Règlement général sur les bâtisses en site rural). Il s'agit d'un règlement régional d'urbanisme dont l'objectif est d'encadrer la manière de construire ou de rénover en respectant les caractéristiques locales, spécifiques au terroir. L'observation de ces quelques règles et leur adaptation aux caractéristiques majeures du village contribuent à perpétuer l'identité villageoise de Gottechain. Elles n'empêchent en rien la création architecturale de qualité et permettent également de concevoir des habitations correspondant aux modes de vie contemporains.

Au sein d'une même région agro-géographique, les prescriptions du RGBSR sont applicables aux villages qui font l'objet d'un arrêté spécifique pris par le Gouvernement wallon. Chaque arrêté peut prendre en compte les éventuelles spécifications propres à chacun des villages.

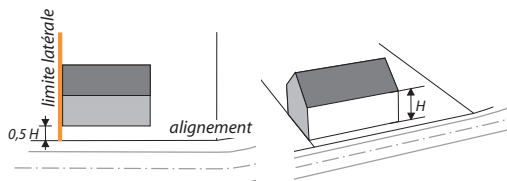
Comment implanter les constructions ?

De façon générale, pour la Hesbaye, le RGBSR propose quatre types d'implantation pour le volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à l'un de ses pignons) :

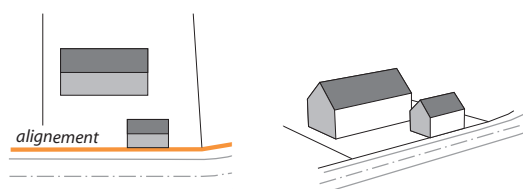
- sur l'alignement et parallèlement à celui-ci ;
- sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci ;



- sur une limite parcellaire latérale avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal ;



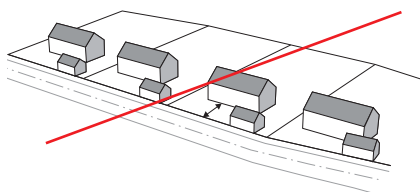
- avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.



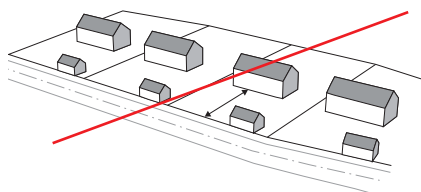


L'espace-rue de Gottechain est animé par des volumes aux implantations variées, tantôt parallèles, tantôt perpendiculaires à la rue et ce, selon leur situation dans le village.

Lorsque les bâtisses comptent deux volumes, ils ne sont que très rarement distincts l'un de l'autre. Il faudra donc veiller à utiliser ce mode d'implantation avec parcimonie et ne pas le répéter dans une même rue.



Le dernier mode d'implantation ne doit en aucun cas être répété dans une même rue, sous peine d'engendrer une systématisation peu intéressante.



Par ailleurs, en l'absence de recul maximal imposé, cette implantation est souvent concrétisée de manière peu satisfaisante et n'engendre pas la création d'un véritable espace-rue.

En outre, l'implantation sur l'alignement et perpendiculairement à celui-ci est conseillée sur les terrains en pente des versants de la vallée.

L'implantation : faire le bon choix...

Que ce soit dans le cadre de nouveaux permis d'urbanisation, de nouvelles constructions ou même d'extensions, **la combinaison des différents modes d'implantation proposés par le RGBSR contribuera à créer des espaces-rues de qualité**, dans le même esprit que ceux qui existent déjà à Gottechain.

Il peut arriver qu'en fonction de la localisation du terrain, un type d'implantation convienne mieux que les autres à son environnement immédiat.

Il est donc essentiel **de favoriser parmi ces choix d'implantation celui qui tire le meilleur parti du terrain** en se raccordant au mieux à la rue et au contexte environnant et en nécessitant le moins possible de terrassements.

Comment s'intégrer au relief et à l'espace-rue ?

Le RGBSR précise que « l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol » (article 419).

En pratique, les accès à l'habitation et au garage seront de plain-pied avec la rue (moyennant une légère pente d'ajustement éventuelle dans le cas d'un terrain en pente).

Cela signifie :

- qu'en cas de terrain descendant par rapport à la rue, la maison sera construite suivant la pente du terrain (figure 1) ;
- qu'en cas de terrain ascendant par rapport à la rue, la maison s'encastrera dans le terrain naturel (figure 2).

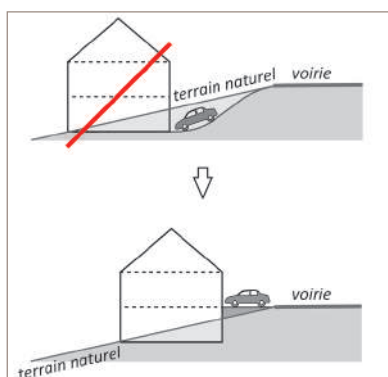


Figure 1.

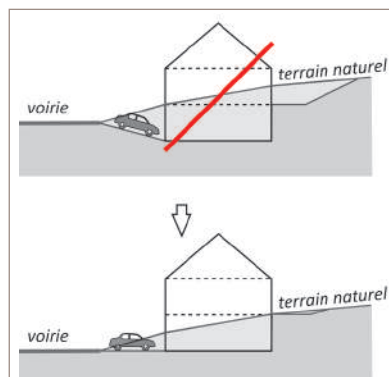


Figure 2.

A Gottechain, une implantation perpendiculaire à la voirie est conseillée le long des rues en pente.

L'aménagement des espaces extérieurs

Le RGBSR n'aborde pas l'aménagement des espaces extérieurs en relation directe avec la voirie. Or, ceux-ci jouent un rôle important dans la cohérence de l'espace-rue au même titre que les façades et les volumes des bâtisses.

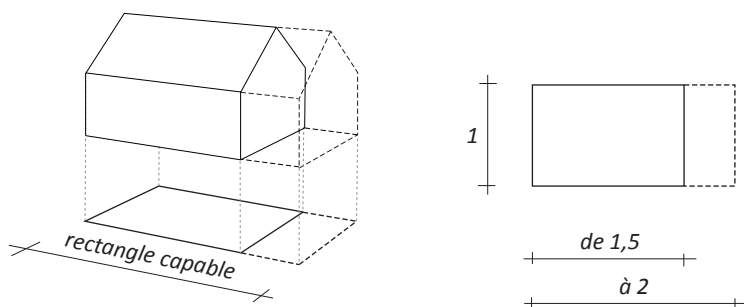
Quelques conseils **généraux** au profit de la continuité et de la qualité des espaces villageois :

- respect du caractère rural grâce à des aménagements simples s'inscrivant dans l'ensemble du quartier ;
- traitement de plain-pied avec la voirie, sans bordure ;
- pas de clôture sur le devant-de-porte à l'exception de celles prolongeant les fronts de bâtisse ;
- pavage éventuel avec des éléments de teintes neutres, en appareillage simple ;
- pas d'accumulation de bacs à fleurs ou de mobiliers divers, préférence pour les plantations en pied de façade ;
- utilisation d'essences locales pour les haies délimitant les jardins.

Comment concevoir les volumes ?

A Gottechain, les volumes témoignent d'une grande homogénéité. Ils ont en commun leur simplicité et leur silhouette allongée.

Selon le RGBSR, le plan du volume principal doit s'inscrire dans un rectangle capable dont le rapport entre la façade et le pignon est compris entre 1,5 et 2. Cette proportion garantit le maintien du gabarit prévalant au sein du village.



Même si le règlement permet des volumes de trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, à Gottechain, ces volumes hauts n'apparaissent que sur les imposants logis des fermes en carré. Ils sont donc peu représentatifs de l'habitat traditionnel. **Des habitations sur deux niveaux complets constituent la solution à privilégier car celle-ci permet un meilleur éclairage de l'étage et une bonne intégration au tissu villageois.**

Selon le RGBSR, la pente des versants de toitures sera comprise entre 40 et 45 degrés. Cette fourchette correspond aux caractéristiques de l'habitat de Gottechain.

Des volumes simples et compacts ainsi qu'une expression architecturale contemporaine seront privilégiés.



Exemples de constructions en Hesbaye en accord avec le RGBSR.



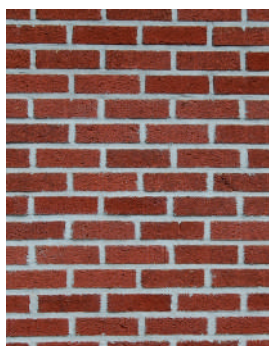
Maison contemporaine utilisant la brique badigeonnée.

Quels matériaux privilégier ?

Selon le RGBSR, les matériaux de façade à mettre en oeuvre sont, soit le calcaire tendre, soit une brique locale de teinte foncée, soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, soit un enduit de teinte blanche.

La brique

Dans le village de Gottechain, la brique apparente **de teinte rouge foncé** est le matériau de parement à privilégier pour les murs de façade. Cependant, le choix du modèle et des teintes de la brique utilisée, ainsi que de la teinte des joints, n'est pas anodin. Il faut rejeter les briques panachées imitant artificiellement et maladroitement les nuances des briques traditionnelles et opter pour une brique homogène de ton rouge foncé, avec un rejointoyage neutre (gris clair à gris moyen). Cela permettra à la nouvelle construction de bien s'inscrire dans le terroir et le paysage.



*A privilégier :
une brique de ton rouge
foncé, de teinte unie avec un
rejointoyage neutre.*



*A éviter :
les briques trop claires ou artificiellement panachées.*



Le badigeon et l'enduit

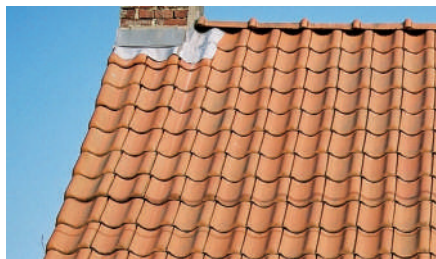
Certaines constructions anciennes sont ou étaient recouvertes d'un badigeon protecteur à la chaux. **Le recours à un badigeon ou l'emploi d'un enduit de teinte blanche** permettra d'apporter au village une note lumineuse, réveillant ici ou là une palette de teintes de briques foncées. Il est également essentiel de conserver les badigeons existants sur les anciennes maçonneries.

La pierre

Le calcaire de Gobertange est présent dans les constructions de Gottechain mais il est réservé aux détails architecturaux tels les encadrements de baies. Pour les parements des nouvelles constructions, il faudra donc privilégier la brique et écarter la pierre.

Les matériaux de couverture

En ce qui concerne les toitures, c'est la tuile de teinte rouge orangée qui est le matériau de toiture traditionnel le plus représentatif du village. De même que pour la brique, on évitera le recours à des tuiles artificiellement panachées ou vernissées. D'autre part, les teintes brunes correspondent en fait à la patine des tuiles rouge orangé. **C'est donc cette tuile rouge orangé ou, dans une moindre mesure, la tuile grise qui seront préférées.**



*A privilégier :
les tuiles de teinte rouge orangé uni ou
grises.*



*A éviter :
les tuiles artificiellement panachées.*

Des mécanismes de dérogations... pour augmenter l'efficacité du RGBSR et sa facilité d'application

S'appuyant sur les caractéristiques fondamentales des régions agro-géographiques de Wallonie, le RGBSR peut être précisé ou complété pour un village particulier par le biais des **dérogations générales**.

Cette possibilité offerte par le Gouvernement wallon permet de disposer d'un texte réglementaire parfaitement adapté aux réalités du village concerné. Elle sera donc obligatoirement précédée d'une observation fine de ses caractéristiques particulières. Elle offre plusieurs avantages :

- le village continuera à incarner une des régions agro-géographiques tout en mettant en évidence ses propres atouts, ceux qui font la fierté de ses habitants ;
- le candidat bâtisseur est assuré que son projet sera analysé sur des bases objectives et concrètes ;
- les instances communales et régionales ayant pouvoir de décision pourront s'appuyer sur un texte réglementaire adapté localement et ainsi garantir à la population un traitement des dossiers égal pour tous.

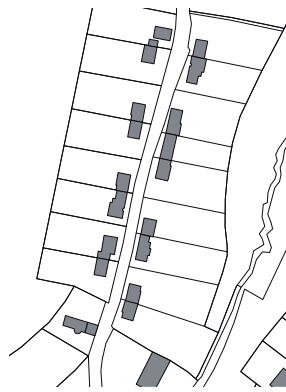
Quant aux **dérogations particulières**, elles permettent, dès le départ d'un projet, de tenir compte d'un programme architectural particulier ou de s'adapter à des circonstances urbanistiques très locales. Elles n'ont pas de portée générale.

RGBSR ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Le RGBSR encourage une gestion parcimonieuse du sol :
des gains pour la collectivité**



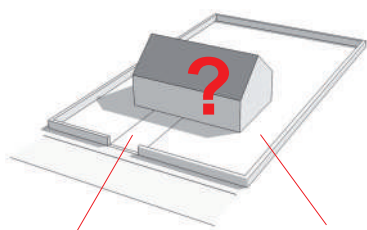
Les constructions dites «pavillonnaires» consomment beaucoup d'espace et contribuent à la banalisation des espaces ruraux.



L'implantation par séquences de bâtiments contigus et proches de l'alignement façonne un espace-rue plus convivial.

des gains individuels

Implantation dite «pavillonnaire»

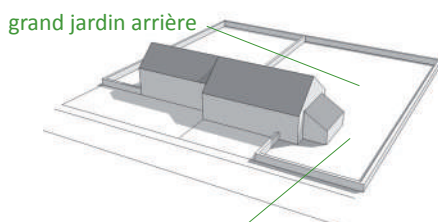


espaces latéraux inutilisables

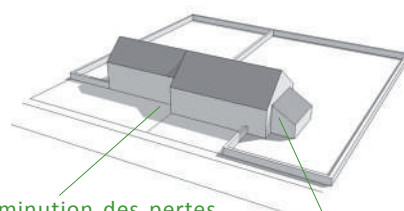
grand espace avant à entretenir et à aménager mais non exploitable comme terrasse privative : espace de jardin perdu

augmentation des coûts pour les raccordements en eau et électricité

Implantation sur une limite latérale, plus proche de la voirie



espace latéral exploitable comme jardin, terrasse ou réserve de terrain pour une éventuelle extension à la maison



diminution des pertes d'énergie grâce au mur mitoyen

extension possible à la maison

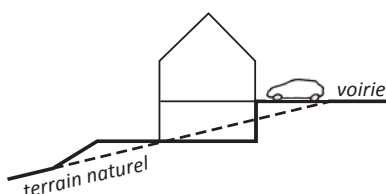
Le RGBSR s'inscrit pleinement dans la démarche globale d'aménagement du territoire de la Région wallonne :

*«La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et des ressources, **par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments** et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.»*

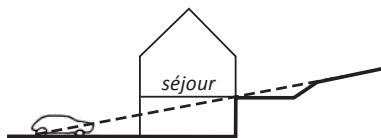
Extrait de l'art.1^{er}.§1^{er} du CWATUPE

Le RGBSR recommande l'intégration au relief : un choix économique

- ne pas bouleverser inutilement le terrain naturel
- éviter les coûteux travaux d'aménagement (rampe d'accès, murs et talus de soutènement, ...) grâce au positionnement du garage au niveau de la rue

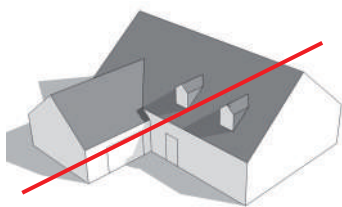


- se rapprocher de la rue pour minimiser les déblais
- offrir une meilleure qualité de vie grâce à l'aménagement des pièces de séjour au niveau du jardin

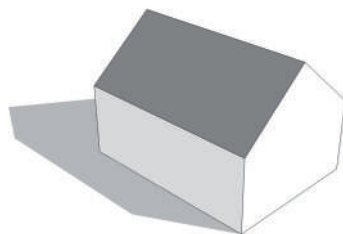


Le RGBSR favorise la compacité volumétrique : beaucoup d'avantages !

- diminuer les surfaces de déperditions thermiques
- réinterpréter les modes de construire traditionnels
- favoriser l'adéquation avec une expression architecturale contemporaine



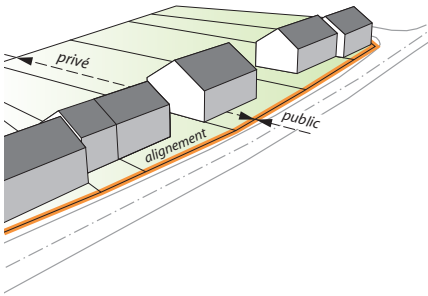
une volumétrie complexe, qui génère des coûts tant à la construction qu'à l'usage et parfois des problèmes d'exécution.



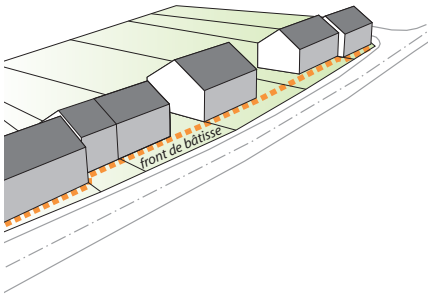
une volumétrie compacte, rationnelle du point de vue énergétique et plus économique.

LEXIQUE

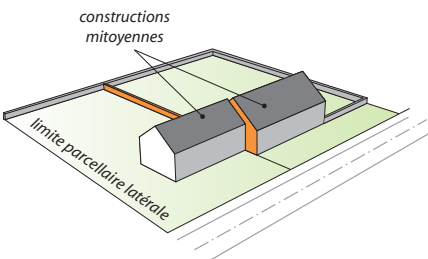
Implantation : disposition générale d'une construction par rapport à la voirie et au terrain naturel sur lequel elle s'établit.



Alignement : limite séparative entre le domaine public et le domaine privé.

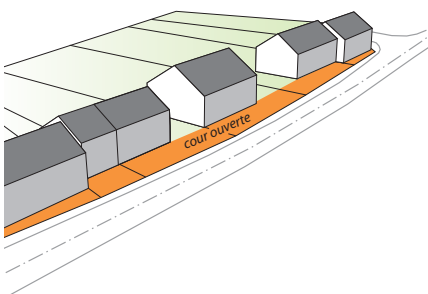


Front de bâtisse : plan vertical dans lequel s'inscrivent les façades à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie, par extension ligne formée par les implantations de ces façades.



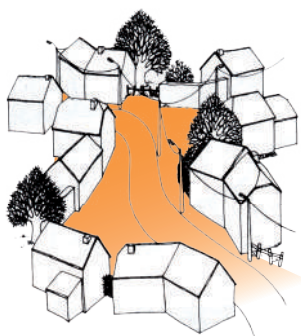
Limite (parcellaire) latérale : limite séparative entre deux propriétés contiguës.

Constructions en mitoyenneté : constructions jointives sur une limite latérale commune.



Cour ouverte ou devant-de-porte ouvert : zone de recul des constructions, non clôturée le long de l'alignement.

Espace-rue : espace de perception visuelle comprenant l'ensemble des éléments qui clôturent l'espace public (maisons, murs, haies, clôtures...).

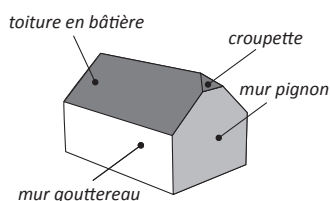


Croupette (croupe faîtière) : pan de toiture triangulaire qui réunit les deux versants principaux d'un toit et dont la base ne descend pas en pignon jusqu'au niveau des murs gouttereaux, contrairement à la croupe.

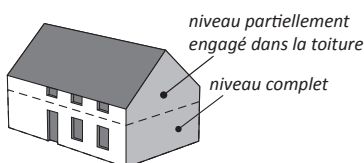
Mur gouttereau : mur qui supporte la gouttière.

Mur pignon : mur qui se situe entre les deux pentes du toit. Sa partie haute est de forme triangulaire. Elle est parfois coupée par une croupe ou une croupette.

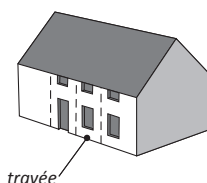
Toiture en bâtière : toiture à deux versants.



Niveau : espace compris entre deux planchers superposés, défini en élévation par une rangée de baies.

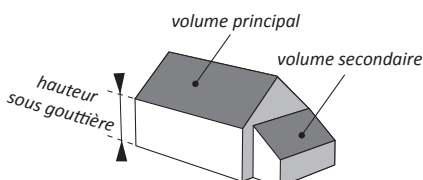


Travée : division verticale d'une élévation, composée d'une superposition d'ouvertures.



Volume principal : volume présentant le cubage et la hauteur les plus importants.

Volume secondaire : volume présentant le cubage et la hauteur les moins importants.



POUR ALLER PLUS LOIN...

Des références et des conseils au sujet du RGBSR



Le RGBSR - Pourquoi, Comment ? Le RGBSR - Des villages - Des Paysages

Une brochure générale de présentation du RGBSR et les brochures d'application particulière à chacune des huit régions agro-géographiques de Wallonie.



La brochure « Construire en milieu rural »

Cette brochure reprend, en première partie, les grandes caractéristiques des huit régions agro-géographiques et témoigne ensuite, exemples à l'appui, que création architecturale de qualité et respect de l'environnement bâti traditionnel sont compatibles et peuvent, ensemble, jouer un rôle moteur dans l'évolution de nos villages.



La pochette « Les matériaux dans le Règlement général sur les bâtisses en site rural » comporte :

- une série de huit fiches explicatives pour chaque catégorie de matériaux. Chaque prescription y est expliquée et replacée dans son contexte urbanistique. Des conseils permettent également de traduire concrètement les mesures dans l'esprit du règlement. Enfin, des précautions plus particulières pour certains territoires sont également évoquées.
- un CD illustratif reprenant des exemples de constructions où la mise en oeuvre des matériaux est réussie. Ce répertoire d'exemples est organisé selon deux modes de recherche : par matériau ou par région agro-géographique.

Pour commander ces brochures

Service public de Wallonie
Département de la Communication - Cellule Gestion des publications
Place Joséphine Charlotte, 2
5100 JAMBES-BELGIQUE
E-Mail : publications@spw.wallonie.be

Pour obtenir des informations sur le règlement

Le site internet de la DGO4 : <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/>

QUELQUES RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Des conseils pour rénover et transformer l'habitat traditionnel



Collection «La maison rurale au quotidien»
de la Fondation rurale de Wallonie

1. Les façades : Remplacer la porte de grange.
2. Les façades : Remplacer les châssis de fenêtre.
3. Les façades : Créer de nouvelles ouvertures.
4. La toiture : Remplacer la couverture du toit.
5. Les abords : Aménager les abords de la maison.
6. La toiture : Eclairer les combles.
7. Le volume : Aggrandir la maison.

Pour commander ces brochures

Fondation rurale de Wallonie
Assistance architecturale et urbanistique
Rue des Potiers, 304
6717 ATTERT

tél. : 063/23 04 94 fax : 063/23 04 99

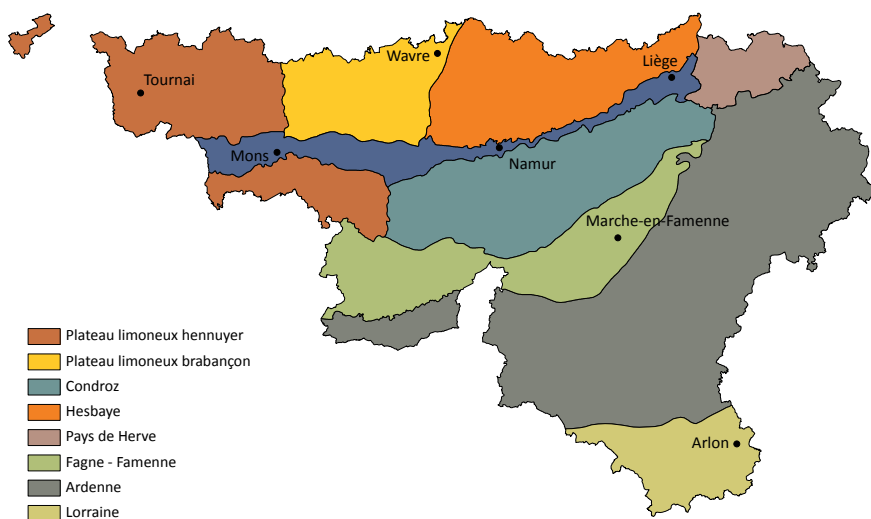
E-Mail : aa@frw.be

Le site internet de la Fondation rurale de Wallonie: <http://www.frw.be>

Sources documentaires (liste non exhaustive)

- ANTOINE D., 1997. *Le RGBSR. Pourquoi ? Comment ?*, Namur, Ministère de la Région wallonne, DGATLP.
- Arrêté de l'Exécutif régional wallon insérant dans le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme un règlement général sur les bâtisses en site rural - Rapport à l'Exécutif. Arrêté du 10 juillet 1985 - Moniteur belge du 7 mars 1986.
- COLLECTIF, 1974. *Province de Brabant. Arrondissement de Nivelles*, Liège, Soledi (Le patrimoine monumental de la Belgique - Wallonie, 2), p. 56-60.
- COLLECTIF, 1989. *Hesbaye brabançonne*, Liège, Mardaga (Architecture rurale de Wallonie).
- COLLECTIF, 2007. *Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau et Wavre*, Sprimont, Mardaga (Patrimoine architectural et territoires de Wallonie), p. 133-140.
- COLLECTIF, 2008. *Histoire & Patrimoine des communes de Belgique, Province du Brabant*, Bruxelles, Racines, p. 81-82.
- COLLECTIF, 2008. *Construire en milieu rural*, Namur, Ministère de la Région wallonne, DGO4.
- VAN REYBROECK J. P., 1986. Le règlement sur les bâtisses en site rural : un passage de l'aménagement du territoire à l'urbanisme ?, *Aménagement*, 1, Bruxelles, p. 6-8.
- VAN REYBROECK J. P., 1989. Le règlement général sur les bâtisses en site rural. Un outil de valorisation culturelle du patrimoine bâti, *Nouvelles du Patrimoine* (périodique de l'Association des amis de l'UNESCO), 27/28, Bruxelles, p. 19-20.

Les huit régions agro-géographiques de Wallonie



Une publication réalisée par la Fondation rurale de Wallonie
Assistance architecturale et urbanistique

Réalisation :

Sylvie DELVIESMAISON

Coordination :

Danièle ANTOINE, Annick LOUIS

Crédit photographique :

Fondation rurale de Wallonie

Relecture et/ou conseils:

Jean Pol VAN REYBROECK, Bernadette HUBERT

Editeur responsable :

Ghislain GERON, Directeur général a.i., Service public de Wallonie, DGO4, rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 Namur

© FRW 2011

Dépôt légal : D/2011/10.389/80

L'application du RGBSR à Gottechain, c'est :

- la certitude que votre village a de l'intérêt, une valeur urbanistique et patrimoniale ;
- l'assurance que son évolution sera harmonieuse et valorisera ses atouts ;
- la garantie de s'inscrire dans une démarche globale de développement durable et de performance énergétique.

Ce document a été réalisé par la Fondation rurale de Wallonie

