



# ***Ville de La Roche-en-Ardenne***



# ***Charte urbanistique***

# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	3
LES VILLAGES .....	4
1. L'implantation .....	4
1.1. Implantation perpendiculaire à une limite parcellaire.....	6
1.2. Implantation perpendiculaire à l'alignement .....	8
2. L'intégration au relief et à la voirie .....	10
3. Le volume .....	11
4. Les façades.....	11
5. Les matériaux.....	13
5.1. Matériaux autorisés en façade .....	13
5.2. Matériaux autorisés en toiture .....	15
6. Les abris de jardin et petites annexes.....	15
LES QUARTIERS PERIPHERIQUES ARBORES.....	16
EXEMPLES DE BÂTIMENTS AGRICOLES.....	17
EXEMPLES DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS.....	17

# Ville de La Roche-en-Ardenne

## CHARTRE URBANISTIQUE

### INTRODUCTION

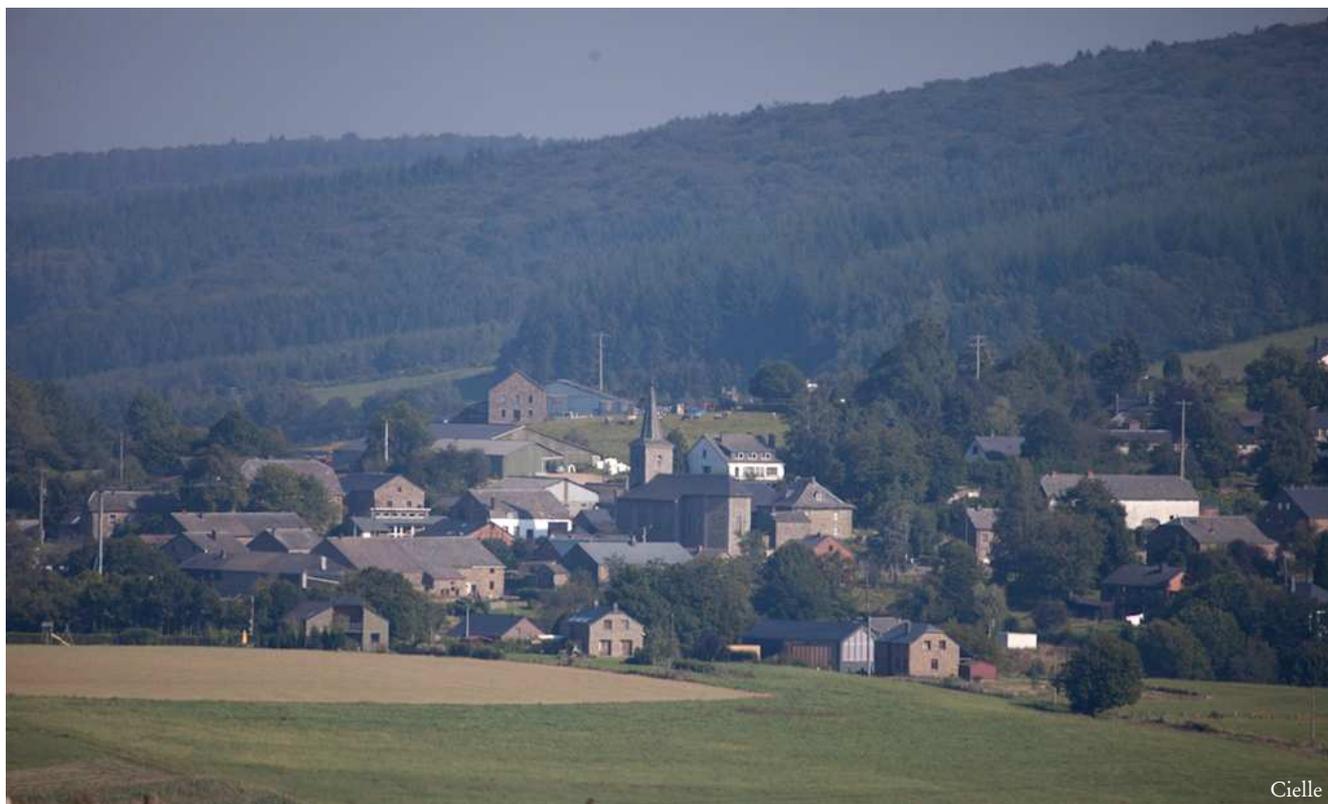
Ce document décrit quelques principes à appliquer lors de la construction ou de la transformation de bâtiments situés dans la commune de La Roche-en-Ardenne.

L'objectif poursuivi est de conserver une harmonie d'ensemble dans les villages. Il s'agit d'éviter le développement d'un bâti exotique inadapté au contexte ardennais et de favoriser une architecture contemporaine respectueuse du milieu dans lequel elle s'inscrit.

Cette charte n'a pas la prétention de rencontrer tous les cas de figures qui peuvent se présenter, elle fixe un cadre de référence.

L'observation du village et du quartier dans lequel on implante un projet permettra de préciser davantage le parti architectural des projets.

Enfin, il est conseillé aux candidats bâtisseurs de présenter leur avant-projet au service urbanisme de l'Administration communale avant de finaliser le dossier de demande de permis d'urbanisme.



Cielle

# LES VILLAGES

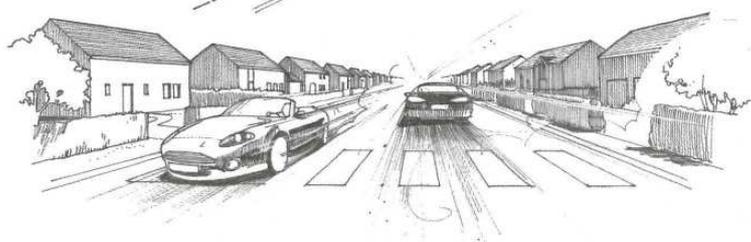
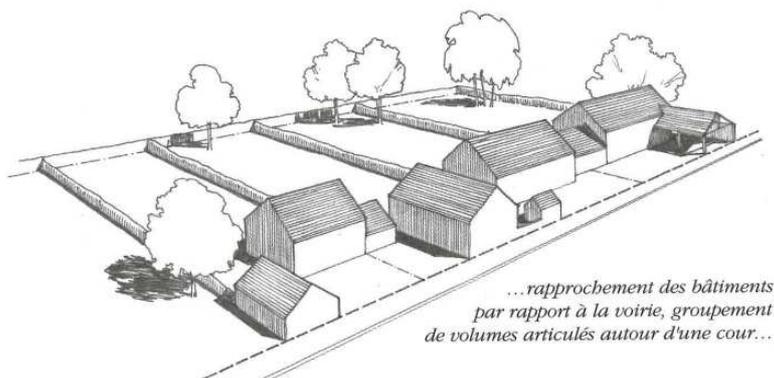
Il s'agit des quartiers déjà urbanisés dans lesquels on retrouve généralement des anciens bâtiments traditionnels. Les nouvelles constructions qui y sont réalisées doivent respecter certains critères urbanistiques afin de s'intégrer dans le contexte bâti.

## 1. L'implantation

Les anciens bâtiments sont généralement implantés à proximité de la voirie. Un recul trop important des nouvelles constructions est dès lors à éviter.

La présence d'annexes, tels que des fours à pains, caractérise beaucoup de villages ardennais. Ces différents volumes s'agencent de manière à former des cours, la plupart du temps, ouvertes sur la rue. Ces principes permettent d'apporter une variété dans la structure du bâti.

Pour certains nouveaux quartiers, plus éloignés du centre du village, il peut être intéressant d'utiliser un principe de cour refermée de l'espace public par la plantation d'arbres et de haies. Cet accompagnement végétal permet de conserver un cadre champêtre à l'extérieur des villages.



## Exemples



## 1.1. Implantation perpendiculaire à une limite parcellaire

### ▪ Recul par rapport à la voirie

Le recul vis-à-vis de la voirie est conditionné par les bâtiments voisins et par les éléments qui structurent le site (haies vives, muret,...)

Lorsque qu'il n'existe pas de références, le recul moyen sera de 11,00 m vis-à-vis de l'axe de la voirie.

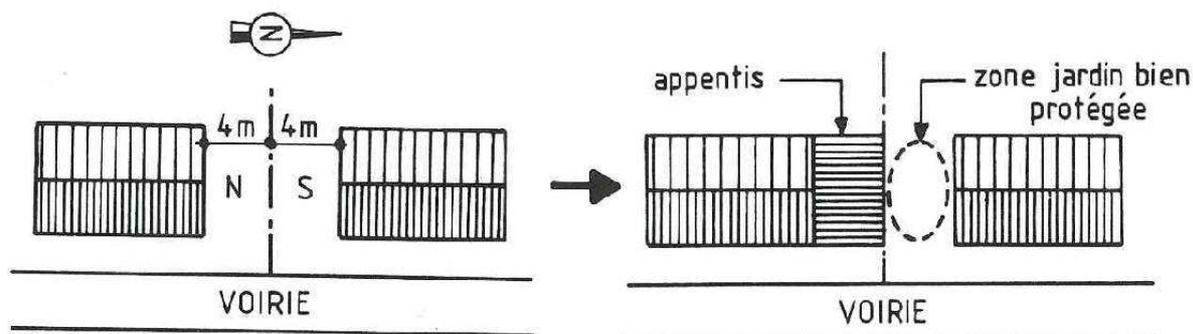
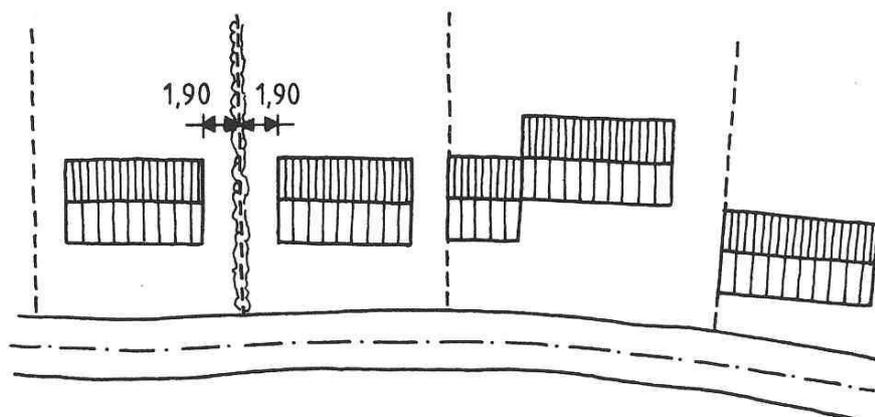
L'entrée du garage sera située à 11,00 m minimum de l'axe de la voirie afin de permettre le parcage d'un véhicule.

Lorsque le bâtiment s'implante le long d'une voirie régionale, le recul est généralement plus important. Il dépend des arrêtés royaux de recul et d'alignement qui sont d'application. Des indications seront fournies par le S.P.W. - D.G.O. 1 - Direction des voiries.

### ▪ Recul par rapport à la limite parcellaire

Le pignon du bâtiment sera implanté :

- sur la limite mitoyenne
- à 1,90 m de la limite mitoyenne (ce qui permet la réalisation de baie, selon le code Civil)
- entre 3,50 m et 4,50 m de la limite mitoyenne (ce qui permettra ultérieurement la construction d'une annexe).



RGBSR "L'Ardenne", p. 18-19

## Exemples

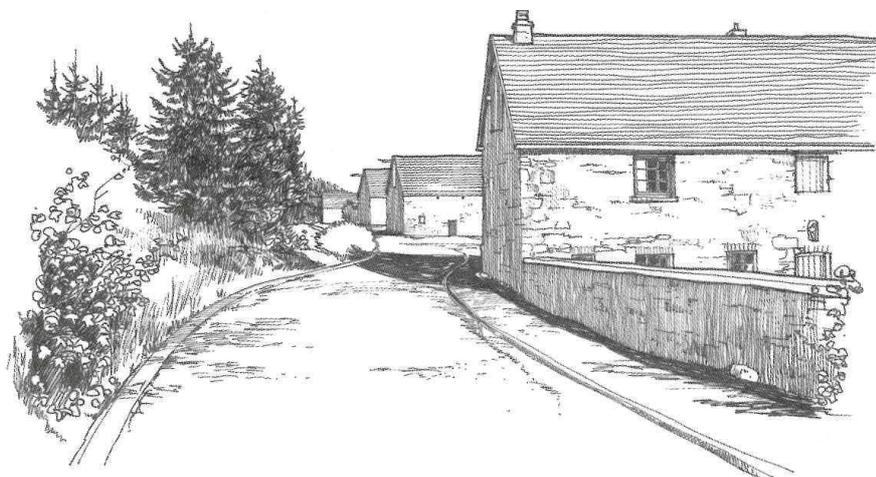
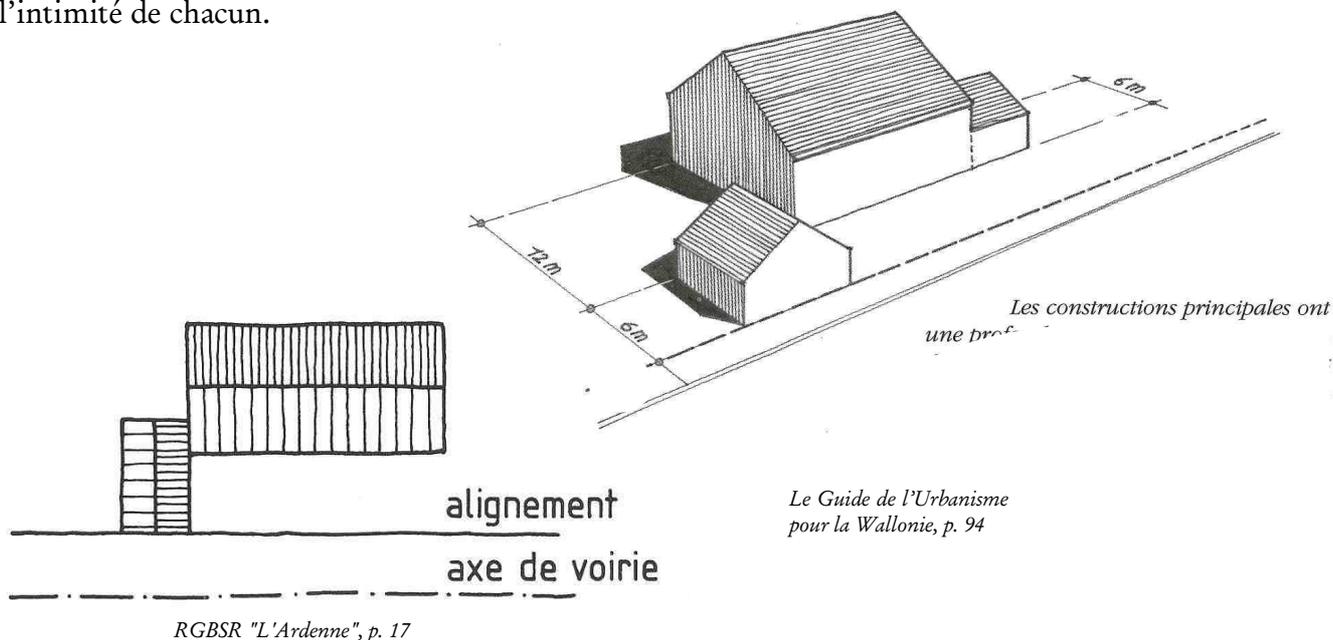


## 1.2. Implantation perpendiculaire à l'alignement

Ce type d'implantation peut être envisagé afin de créer un effet de porte à l'entrée du village, de structurer un carrefour ou de refermer une cour ouverte sur l'espace public.

Dans ce cas, un pignon (du bâtiment principal ou d'un volume secondaire) sera implanté sur l'alignement et à minimum 6,00 m de l'axe d'une voirie communale. Le commissaire-voyer peut toutefois imposer un recul plus important, notamment à proximité d'un virage ou d'un carrefour afin d'assurer une bonne visibilité des usagers de la route et des piétons. S'il s'agit d'une voirie régionale, le recul est généralement plus important et dépendra des arrêtés royaux de recul et d'alignement qui sont d'application. Des indications seront fournies par le S.P.W. - D.G.O. 1 - Direction des voiries.

Lorsque c'est le volume principal qui est implanté perpendiculairement à la voirie implique, la parcelle doit présenter une largeur suffisamment importante afin de conserver un jardin d'une largeur minimale de 10 m entre la construction et la propriété voisine. Ceci permettra de préserver l'intimité de chacun.



Dans certains villages ardennais, la majorité des bâtiments sont implantés avec un pignon à l'alignement.

Le Guide de l'Urbanisme pour la

## Exemples



## 2. L'intégration au relief et à la voirie

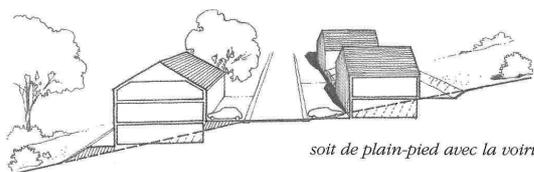
L'intégration au relief et à la voirie dépend du contexte environnant : relief, bâtiments existants, végétation, ...

Les constructions seront implantées afin de limiter au maximum les déblais et remblais. L'accès depuis l'espace public est réalisé soit de plain-pied avec la voirie, soit au niveau du terrain naturel, en fonction du cadre environnant.

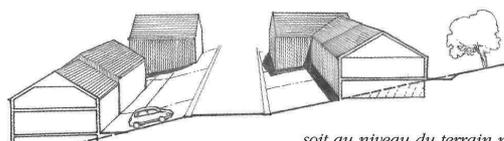
Dans la zone de cours et jardins, le relief naturel du sol n'est pas modifié, sauf pour établir une terrasse ponctuelle au pied des constructions.

### Cas de figure :

*Les constructions sont implantées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. Leur accès depuis l'espace public est réalisé...*

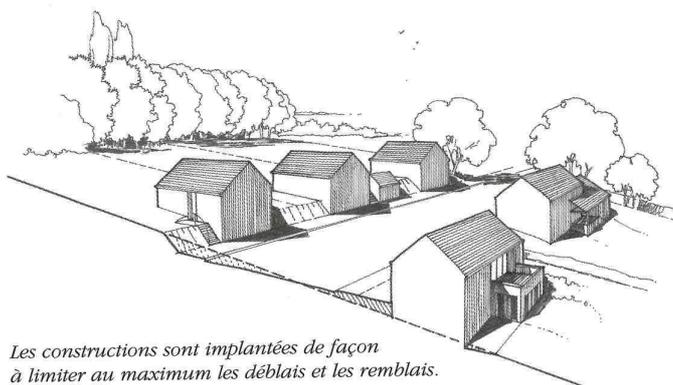


*soit de plain-pied avec la voirie...*

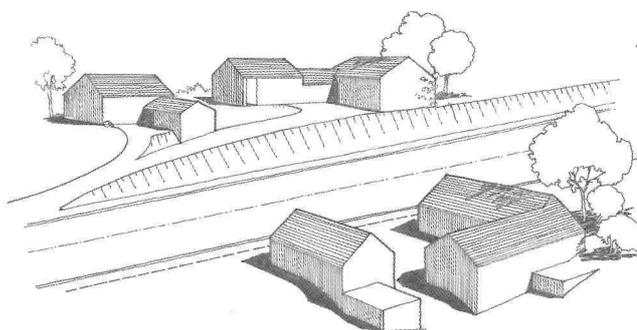


*soit au niveau du terrain naturel*

*Le Guide de l'Urbanisme pour la Wallonie, p. 94,*



*Les constructions sont implantées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. Leur accès depuis l'espace public est réalisé soit de plain-pied avec la voirie, soit au niveau du terrain naturel.*



*...si ce terrain est séparé de la voirie par un talus important, on veille à maintenir son intégrité en prévoyant des accès groupés pour les différents bâtiments ou en créant une contre-voirie longeant le pied ou la tête du talus.*



*Dégagement cour ouverte*



*Implantation sur terrain naturel, maintien du talus*

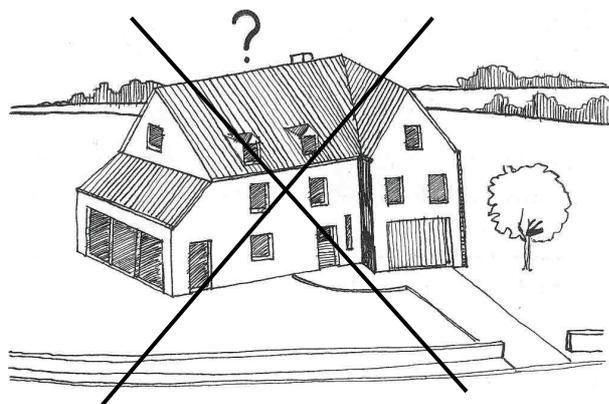
### 3. Le volume

Une fois encore, l'observation des bâtiments traditionnels du village permettra de définir la volumétrie la mieux appropriée pour le site. On évitera les ruptures avec le contexte bâti existant.

Dans le cadre de l'intégration d'un bâtiment dans un centre villageois, le volume principal présentera deux versants de toiture.

#### Règles générales :

- Hauteur sous corniche du bâtiment principal entre 4,00 m et 5,50m ;
- Rapport façade-pignon compris entre 1 et 1,5 ;
- Pentes de toiture comprises entre 33° et 35° ;
- Absence de débordement de toiture (un débordement de toiture de 15 cm peut être envisagé dans certains villages où il constitue une caractéristique locale) ;
- Les croupes faîtières sont encouragées pour les bâtiments importants lorsqu'il s'agit d'une caractéristique locale (l'angle de la croupe est égal à l'angle complémentaire de la pente de toiture) ;
- Absence de lucarnes systématiques, un élément contemporain marquant l'axe de l'entrée du bâtiment peu être envisagé ;
- L'utilisation d'un volume principal et de volumes annexes permet de diversifier la composition architecturale. Dans ce cas, les hauteurs sous corniches et du faîte des volumes annexes sont nettement inférieures à celles du volume principal.
- Les volumes secondaires peuvent être envisagés avec une volumétrie à 1 ou 2 versants de toiture ou une toiture plate. Dans le cas d'un appentis, la pente de toiture sera identique à celle du volume principal. Si cela s'avère impossible, dans le cadre d'une extension par exemple, une différence sera tolérée avec une inclinaison minimale de 20°. L'appentis sera implanté en retrait de la corniche du volume principal.



RGBSR "L'Ardenne", p.  
31

### 4. Les façades

- Deux niveaux d'ouvertures pour les façades situées côté rue.
- Un ensemble de baies caractérisé par une dominance verticale.
- Des fenêtres ponctuelles à caractères horizontales peuvent être envisagées dans le cas d'une architecture qui présente une expression très contemporaine.



## 5. Les matériaux

Les bâtiments traditionnels présents dans nos villages sont caractérisés par la dominance des parements en pierre et en enduit. Certaines bâtisses ont conservé la pierre chaulée jadis très présente. Les matériaux à mettre en œuvre dans le cadre de nouvelles constructions doivent impérativement s'intégrer dans ce contexte.

### 5.1. *Matériaux autorisés en façade*

- Parement en pierre de grès régional ou de grès-schisteux. Le type de pierre dépend du contexte environnant. Il convient d'examiner les autres bâtiments situés dans le quartier.



- Application d'un crépi. La tonalité du crépi dépendra également du contexte avoisinant. Si celui-ci est caractérisé par la présence de bâtiments aux parements blanchis, on optera pour un crépi blanc à blanc cassé de gris. Si le bâtiment s'implante dans un contexte constitué par des bâtisses en pierre, on privilégiera des enduits de tonalité identique à celle de la pierre (brun à gris-brun). Les maçonneries en crépi peuvent avantageusement être combinées avec des maçonneries en pierre.



- Un bardage en bois. Le bardage est associé à un parement en pierre. Dans un quartier qui serait caractérisé par la présence de bâtiments enduits, le bardage en bois pourrait être associé à des maçonneries en crépi.



- Un bardage en ardoise. L'ardoise peut être utilisée pour certaines façades exposées à la pluie.



- Des éléments ponctuels associés aux maçonneries traditionnelles peuvent être autorisés au cas par cas, en fonction du type de matériau et du contexte (bardages en zinc, en éléments composites de teinte neutre).

- Un parement en brique. Ce type de parement ne peut être envisagé que dans la mesure où la majorité des bâtiments voisins est également réalisée en brique. Dans ce cas, la brique présentera une tonalité sombre de type NELISSEN brique de MEUSE.



### 5.2. Matériaux autorisés en toiture

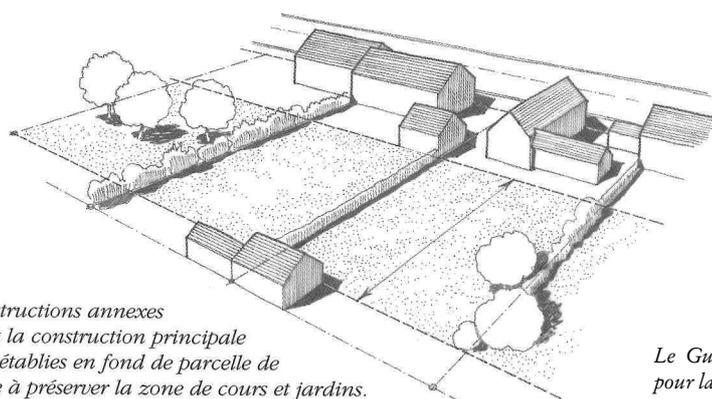
- Ardoises naturelles ou artificielles ;
- Tuiles plates de ton noir. Dans ce cas, le faîte de toiture et les rives seront traités de manière à rendre non perceptible l'épaisseur du matériau.



## 6. Les abris de jardin et petites annexes

### L'implantation :

L'implantation des abris de jardin et petites annexes devra être réalisée soit à proximité immédiate de la construction, soit en fond des parcelles de manière à préserver la zone de cours et jardins.



*Les constructions annexes  
jouxent la construction principale  
ou sont établies en fond de parcelle de  
manière à préserver la zone de cours et jardins.*

*Le Guide de l'Urbanisme  
pour la Wallonie, p. 150*

## LES QUARTIERS PERIPHERIQUES ARBORES

Certaines parties de la zone d'habitat ou de la zone d'habitat à caractère rural s'étirent le long de chemins et ne sont pas en relation directe avec les centres anciens villageois.

Dans ces zones, le schéma de structure communal a généralement défini des densités faibles pour la construction de nouveaux bâtiments.

Dans le cas de quartiers arborés, de terrains qui présentent un relief accidenté ou qui sont situés en ligne de crête, on peut envisager de développer une architecture contemporaine spécifique qui vise une intégration paysagère optimale.

Le type de projet qui y sera développé devra répondre aux spécificités du site.

Un accompagnement arboré sera requis afin de renforcer l'intégration paysagère des projets.



*Le Guide de l'Urbanisme  
pour la Wallonie, p. 110*



## EXEMPLES DE BÂTIMENTS AGRICOLES



## EXEMPLES DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS



Pour les bâtiments agricoles et industriels, on privilégiera des volumétries simples et la pose de bardages en bois, éventuellement associés à des maçonneries en pierre ou dalles de béton silex-lavé.