

# Bien transformer, rénover ou bâtir sa maison, son commerce,...

*Le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du Code wallon)*

## Le centre ancien de ROCHEFORT





## Un règlement qui protège l'image de Rochefort

Le règlement général sur les bâtisses applicable

aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

p. 3-4



## Rochefort, son intérêt urbanistique

p. 5-22

*Présentation des atouts urbanistiques de Rochefort qui justifient l'application du règlement.*



## Comment bien aménager sa maison, son commerce, ... ?

p. 23-36

*L'explication par des exemples locaux des principaux articles du règlement (principalement ceux qui s'adressent aux particuliers).*

*On trouvera également en fin d'ouvrage, le règlement in extenso, des bons exemples de rénovations qui ont bénéficié d'une prime, ainsi que des adresses et autres informations utiles.*

D/2007/5940/2

# Un règlement qui protège l'image de Rochefort :

le « règlement général sur les bâtisses applicable  
aux zones protégées en matière d'urbanisme »

Savez-vous que le centre de votre commune a un grand intérêt architectural et urbanistique ? Consciente de cette richesse, la Région wallonne a décidé l'adoption d'une réglementation visant à sauvegarder les centres urbains de qualité : ceux dont le caractère est suffisamment homogène et respectueux de l'art d'édifier les villes peuvent devenir des « zones protégées en matière d'urbanisme » (Z.P.U.) où le « règlement général sur les bâtisses » (R.G.B.) s'applique. Ces villes ont « une forme d'urbanisation où règne l'équilibre entre les gabarits traditionnels et les monuments plus importants qui les dominent » (circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> mars 1977).

Le règlement (articles 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) permet à la Commune, soutenue par la Région wallonne, d'agir avec précaution et discernement dans ces zones sensibles. C'est pourquoi il est appliqué à Rochefort depuis l'arrêté ministériel du 28/07/1986. Il s'accompagne d'un « Atlas du patrimoine architectural du centre ancien protégé » : il s'agit d'un document de référence composé de quatre cartes (valeurs architecturales, qualité des espaces non bâtis, fonctions et gabarits des bâtiments) qui constituent une analyse du périmètre et une identification des composants de son patrimoine.

La zone protégée concerne notamment les rues de Behogne et Jacquet ainsi que la place Albert Ier. Le choix du périmètre découle d'un avis concerté entre l'Administration du patrimoine culturel et les autorités communales (voir périmètre officiel en p. 37).

Le règlement vise la préservation de l'image urbaine spécifique des villes wallonnes mais il n'interdit pas les constructions nouvelles. Il n'est pas conçu pour transformer la ville en musée mais il impose une « ligne de conduite » à suivre dans les interventions urbanistiques.



Bien rénover...

## Le règlement et vous

*Le « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme » s'adresse plus particulièrement aux propriétaires privés. Il porte sur les façades (largeur, hauteur, matériaux), les toitures (pentes et matériaux), les zones de cours et jardins, les rez-de-chaussée commerciaux (y compris les enseignes soumises aussi à une législation spécifique).*

*En outre, parallèlement à ce règlement, il importe dans les centres anciens de respecter des règles de « bonne pratique » : ce sont des mesures qui ne figurent pas textuellement dans la loi mais sont des interprétations de celle-ci dans un esprit de « bon aménagement » ; elles visent aussi la mise en valeur du patrimoine (ex. : maintien des lucarnes anciennes et des châssis,...) et donc sont favorables à la sauvegarde du cachet de la zone protégée conformément à ce que prône le règlement.*

*Le maintien de la qualité du cadre de vie dépend de la bonne application du règlement, dans sa lettre et dans son esprit.*

La zone protégée de Rochefort est entièrement couverte par des plans communaux d'aménagement (P.C.A.). Ces plans sont des documents permettant de gérer les fonctions (habitat, commerces, cours et jardins, ...) et les volumes bâtis d'une partie du territoire communal. Pour un périmètre donné, ils comprennent une carte mentionnant les utilisations possibles des différents espaces et un ensemble de prescriptions urbanistiques obligatoires pour les bâtiments de la zone concernée. Ces prescriptions prévalent sur les articles 393 et suivants du « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme ».

Pour garantir des interventions favorables à la qualité architecturale et urbanistique du centre de Rochefort, les travaux envisagés par les demandeurs doivent respecter le Code wallon en général, et, dans le cas de Rochefort, les prescriptions urbanistiques reprises dans le plan communal d'aménagement (P.C.A.) en vigueur à l'endroit où le bâtiment est situé.

Pour soutenir leurs efforts, la Région wallonne octroie aux demandeurs des primes à l'embellissement des façades (voir p. 39). Dans la pratique, cette prime n'est cependant accordée que si les travaux envisagés respectent le règlement dans sa lettre et son esprit. Les travaux concernés sont non seulement ceux qui nécessitent un permis d'urbanisme mais aussi toutes les « petites transformations » qui font souvent l'objet d'une simple autorisation communale s'obtenant dans un délai très court et à peu de frais.



...et intégrer l'architecture contemporaine

### Faut-il un permis d'urbanisme ?

Lorsque vous décidez de transformer votre immeuble, un permis est requis dans de nombreux cas : transformer un bâtiment ou un ouvrage, le démolir, le reconstruire, en modifier la destination, le volume ou l'aspect, y placer une enseigne, ... (article 84 du Code wallon). Dans de nombreux cas définis par le Code (articles 262 à 265), c'est-à-dire, quand les travaux sont de minime importance, il existe une procédure simplifiée pour obtenir le permis ou une simple autorisation, ce qu'on appelle « petit permis ». Il est également possible d'être dispensé du concours d'un architecte (article 264). Toutefois, le permis d'urbanisme normal, portant sur des travaux plus conséquents, est plus fréquemment requis dans une zone protégée en matière d'urbanisme (article 265, 2°) car l'effet esthétique des travaux y est rarement négligeable. Par ailleurs, la Commune peut elle-même limiter les cas de procédure allégée par un règlement communal d'urbanisme (R.C.U.). Il est donc très utile de vous renseigner auprès du service urbanisme de votre commune.

*Retenons que l'obtention d'un permis d'urbanisme ou d'un « petit permis », quand il est nécessaire, reste indispensable pour obtenir la prime à l'embellissement.*

## Rochefort, son intérêt urbanistique

### Les caractéristiques générales du centre ancien

- Un centre haut et un centre bas, dans un site vallonné par une rivière, la Lhomme.
- Des monuments historiques (château, maison communale et église) : *le règlement ne s'attarde pas à ces bâtiments ponctuels mais aux ensembles bâtis.*
- Un tissu urbain de qualité composé :
  - d'ensembles bâtis, d'édifices et de détails d'architecture, qui donnent au centre ancien une certaine cohérence (l'image de la ville préindustrielle, l'image urbaine « 1900 », ...);
  - de bâtiments de différentes fonctions qui assurent la vivacité des lieux : habitations, commerces, édifices publics, industrie et artisanat;
  - d'espaces non bâtis, rues, places, ... qui mettent en valeur le patrimoine bâti;
  - de mobilier urbain (lampadaires, fontaines, abris, bancs, poubelles ou plaques de rues).



Panorama de Rochefort au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale, coll. Dexia Banque)

Le centre ancien de Rochefort s'étire sur une longue artère nord-sud, la rue Jacquet prolongée au-delà de l'hôtel de ville par la rue de Behogne. Ce tracé est ponctué par deux édifices : l'hôtel de ville, situé à la rencontre de ces deux rues, et l'église de la Visitation au nord. Le château (que l'on ne voit pas sur la photo) se situe à l'autre extrémité. A l'avant-plan, la Lhomme : elle décrit un méandre autour du noyau bâti.

Cette inscription géographique souligne notamment la géologie de la Famenne (début de l'Ardenne). La composition du sous-sol se retrouve dans les matériaux des bâtiments des centres anciens préindustriels; le calcaire est un des matériaux dominants et traditionnels des constructions rochefortoises. Cette pierre bleue permet de tailler le parement, technique souvent appliquée au XVIII<sup>e</sup> siècle d'une manière sobre (découpe de blocs lisses) et plus développée ici vers la fin du XIX<sup>e</sup> – début du XX<sup>e</sup> siècles (détails, moulures, ...) : des carrières sont encore en exploitation dans l'entité (la Boverie à Jemelle et les Limites à Ave et Auffe).



Le bâti de Rochefort s'est implanté successivement sur un relief particulièrement accentué. Ici, deux époques se font face : à l'avant-plan, un bâtiment en brique et pierre illustre l'ambiance de la ville industrielle de même que la tour de l'hôtel de ville qui le domine - tandis qu'en retrait, une construction en pierre du pays s'inscrit dans l'image de la ville préindustrielle.

## L'évolution historique et urbaine de Rochefort en quelques lignes

La commune de Rochefort s'est constituée à partir de deux noyaux à l'origine distincts et établis autour de deux pôles principaux :

- Au pied du château féodal, d'une part, s'est développé un petit village du nom de Rochefort qui forme aujourd'hui une « ville haute » (ou quartier du château). L'existence du château est attestée dès 1155. Sa présence détermine l'évolution urbanistique de la localité qui devient le centre d'une importante seigneurie. Groupées au pied de la butte castrale, ses habitations sont enserrées dans des murailles jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle (quelques vestiges subsistent).
- D'autre part, en contrebas, l'église de la Visitation de la Vierge, reconstruite après 1870 sur un lieu de culte préexistant, marque le centre de l'ancien hameau de Behogne, siège d'une importante paroisse située dans un méandre de la Lhomme.

Le Rochefort d'aujourd'hui s'étire le long d'une importante artère nord-sud formée par les axes principaux de ces noyaux primitifs qui ont fusionné au cours du temps : la rue Jacquet (quartier du château) et la rue de Behogne (quartier de l'église). Cette artère constitue une véritable épine dorsale dont le tracé sinueux suit le cours de la Lhomme. Ce tracé a perduré malgré les bombardements de 1944 qui ont causé la disparition de quelques édifices anciens. La place Albert Ier et l'hôtel de ville sont situés à la jonction des deux noyaux primitifs. Réaménagé après 1944, le carrefour principal qui jouxte la place est devenu un nœud routier important et a perdu son caractère d'origine.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, le développement de l'industrie locale (surtout le marbre), l'installation du chemin de fer (1880), ainsi que l'accroissement des fonctions commerciale, scolaire et administrative provoquent un accroissement de la population et une densification de l'habitat. Rochefort acquiert parallèlement une vocation touristique importante, notamment grâce à la présence de grottes naturelles. La ville s'étend principalement au nord, du côté de la ville basse et aux abords de la gare.

Résultant de ce processus d'évolution, deux types d'ambiances architecturales coexistent aujourd'hui : celle de la ville préindustrielle (traditionnelle, XVIII<sup>e</sup> et néo-classique) et celle de la ville industrielle ou image « 1900 », (éclectique, styles néos, Art nouveau).



La rue de Behogne vers 1900  
(carte postale, coll. Dexia Banque)



La rue de Behogne aujourd'hui

La rue de Behogne constitue au début du siècle passé une belle avenue arborée avec de larges trottoirs propices à la promenade. En fond de perspective, l'église inaugurée en 1874. Rochefort se dote alors d'une église monumentale, digne de son expansion démographique et urbaine. Les autorités communales font appel à un des grands architectes de l'époque, de réputation internationale, Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880).

Dans une perception globale, le bâti s'est peu modifié. L'espace public a également conservé son allure générale : courbure, déclivité, fond de perspective et largeur de voirie. Les changements se lisent dans « l'habillage » de l'espace : la disparition du revêtement pavé et du rythme cadencé donné par l'alignement régulier des arbres. Celui-ci devient principalement un passage routier (voirie asphaltée au statut régional, stationnement latéral, ...). Le règlement vise notamment à éviter ce type de dérive (voir le chapitre suivant, p. 10).



*Plan  
photonumérique  
communal de la  
zone de  
protection de  
Rochefort*

© Direction  
générale des  
Pouvoirs  
locaux

## L'utilité des pâtés de maisons (îlots bâtis)

### La structure caractéristique de la ville européenne



Les éléments qui composent un îlot

Comme la plupart des villes européennes, Rochefort possède une structure urbaine composée de pâtés de maisons ou « îlots ». Un îlot est un ensemble de bâtiments cerné de rues et renfermant une zone de cours et jardins.

Ces îlots engendrent trois types d'espaces : l'espace public (rues, squares, boulevards, ...), l'espace bâti (habitations, commerces, écoles, administrations, ...) et l'espace privé (cours et jardins) protégé par les constructions. Ce mode d'urbanisation présente de nombreux avantages par rapport aux constructions de tours (H.L.M., bureaux, ...) ou de pavillons isolés (villas à quatre façades) typiques de la ville américaine.

En effet, les zones de cours et jardins protégées à l'intérieur des îlots offrent une qualité de vie très intéressante : en plein centre, les habitants disposent de verdure et d'air et sont bien abrités des bruits de la circulation automobile. Cette quiétude et ce plaisir de profiter de la nature en contexte urbain permettent de combiner le confort de la vie à la campagne (verdure, calme) avec celui d'être en ville (comme la proximité des commerces et des écoles, par exemple). En outre, ces îlots sont sécurisants : ils protègent naturellement du vol (les primes d'assurances vol sont d'ailleurs souvent moins élevées pour les maisons mitoyennes car les risques y sont moins importants : une seule façade est susceptible d'infractions). Ces jardins ont aussi une valeur écologique en tant que couloir pour la faune et la flore.

De plus, la configuration des bâtiments (notamment la hauteur raisonnable et les agencements possibles des volumes intérieurs) offre une grande flexibilité d'usage; elle permet de mêler plus facilement des fonctions aussi diverses que l'habitat, les commerces de proximité (boulangeries, boucheries, épiceries, cafés, ...) ainsi que d'autres petits commerces (vêtements, chaussures, meubles, restaurants, ...), des bureaux, des bâtiments publics (hôtel de ville, poste, ...), ou encore des petites entreprises.

Les espaces publics ainsi dégagés par le resserrement des habitations, propre à la structure en îlots, offrent des lieux d'échanges sociaux privilégiés, propices aux conversations entre voisins sur les seuils de porte ou d'une fenêtre à l'autre, ou encore aux jeux d'enfants dans les rues et autres espaces publics, ...

Ainsi, la concentration plus importante des constructions, des fonctions, et de la vie sociale facilite les déplacements à pied pour les courses, pour des rencontres, et pour bénéficier de la proximité des services urbains publics. Comme les transports en commun y sont plus rentables, les fréquences sont plus élevées et la voiture est moins indispensable. Outre la diminution des besoins en chauffage liée à la mitoyenneté, on constate aussi celle de la consommation de carburant pour les véhicules.

### La ville européenne, une « ville durable »

Cet ensemble de facteurs permet de dire que la ville européenne traditionnelle est celle du développement durable. Elle s'oppose à la ville américaine des lotissements pavillonnaires, constituée de vastes banlieues parsemées d'habitations banalisées, entourées de jardinets, et consommatrice d'espaces.

L'enjeu du développement durable est d'assurer un développement équilibré dans les domaines environnementaux, économiques, sociaux et culturels pour les générations futures.

*Le « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme » valorise ces atouts de ville européenne : l'article 394 du règlement vise le maintien des rues et fronts de bâtisses qui délimitent les îlots. Et l'article 397 portant sur la protection des « zones de cours et jardins » soutient également cette politique urbaine, par le maintien des espaces verts privés et semi-privés.*

### A Rochefort

La vue aérienne de Rochefort montre que les îlots sont particulièrement bien fermés le long des deux axes principaux de la ville (rue Jacquet et rue de Behogne), ce qui les protège fortement des désagréments de la pression automobile. D'autres îlots sont plus ouverts (par exemple, la rue des Tanneries qui subit moins ces bruits et pollutions dus au charroi). Certains îlots s'ouvrent également vers la Lhomme, offrant un spectacle appréciable. La vue aérienne montre aussi combien l'aspect vert est présent au sein des îlots du centre de Rochefort. La manière de construire la ville doit donc s'adapter aux potentialités locales.

## Un espace public de qualité

*La brochure s'adressant aux particuliers, nous nous limiterons à un exemple pour illustrer la qualité des espaces non bâtis de Rochefort.*

En zone urbanisée, l'espace public occupe une place importante dans la vie sociale des habitants. Diverses fonctions s'y côtoient : lieu de passage, de rencontre, de détente. Il doit permettre le déroulement d'activités variées, l'échange, la convivialité entre usagers bien différents. Un aménagement de qualité est celui qui garantit la vie sociale du lieu tout en respectant ses qualités esthétiques et patrimoniales.



Square de l'Amitié

Le long de l'axe principal de traversée nord-sud de la ville, à la faveur d'une rupture dans le bâti, s'inscrit une esplanade aux fonctions multiples. Ce type d'espace est particulièrement important dans le cœur de la ville et à proximité du centre culturel. En effet, espace de convivialité, il est dégagé en son centre et permet occasionnellement l'installation d'un chapiteau accueillant diverses manifestations. La végétation et le mobilier sobre situés sur le pourtour incitent à la détente. Ce lieu est aussi plus particulièrement une respiration dans le trajet urbain. L'attraction est d'autant plus forte qu'elle s'ouvre sur deux niveaux. En retrait du tumulte des véhicules, le passant peut visuellement plonger vers la Lhomme et le parc des Roches. L'esplanade prend alors toute son ampleur de lien physique entre l'espace urbain dense et son site géographique d'implantation. Le parc des Roches fait partie des sites classés de Rochefort.

## La « zone urbaine protégée » en images

La perception de la qualité d'une ville émane en grande partie de la qualité de ses ensembles bâtis et de la manière dont ils s'inscrivent dans l'espace public. Cette configuration est le fruit d'une longue évolution qui a donné naissance à des architectures et des ambiances spécifiques.

### L'image de la ville préindustrielle



Ensemble rue des Tanneries

La rue des Tanneries (ancien quartier de Behogne) possède un bel ensemble de bâtisses en pierre datant de la fin du XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècles. L'emploi de la pierre rappelle l'activité des carrières locales dont l'exploitation s'accroît au XIX<sup>e</sup> siècle.

Façades et toitures sont homogènes. Outre le matériau, la répétition des fenêtres rectangulaires superposées crée une cadence verticale (formant ce qu'on appelle des « travées »). Ce rythme est présent au niveau des toitures grâce à la présence des lucarnes. Les hauteurs des constructions sont équilibrées. Le n° 6, plus élevé, fait partie des monuments classés de Rochefort.

Alignement, mitoyenneté, faible hauteur et continuité des corniches en léger décrochement suivant le relief, rythmes verticaux caractérisent ce front de la rue Jacquet, dominé par le château Cousin (1906) et le site de l'ancien château comtal. La variété des teintes des matériaux actuels rompt un peu cette unité.



Rue Jacquet



La rue Jacquet vers 1900  
(carte postale, coll. Dexia Banque)

La carte postale montre le même front bâti au début du siècle passé. Son allure générale a peu changé depuis lors mais bon nombre d'édifices ont subi de nos jours de petites transformations. Les matériaux étaient alors plus homogènes et quelques détails architecturaux apparaissaient comme les lucarnes.

*Ces deux ensembles – rue des Tanneries et rue Jacquet - sont repris en rouge (grande valeur) dans l'Atlas du centre ancien protégé. Le « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme » vise à maintenir la physionomie caractéristique des ensembles homogènes. Les nouvelles constructions doivent s'y intégrer et contribuer à l'harmonie des fronts de rue (les différents articles du règlement sont expliqués dans le chapitre suivant).*



Rue Jacquet, n° 43

Le n° 43 rue Jacquet est une maison en style traditionnel construite au début du XVIII<sup>e</sup> siècle. La pierre bleue est utilisée pour les encadrements des ouvertures. Ceux-ci se prolongent par des bandeaux qui délimitent des panneaux de briques peintes. Les fenêtres étaient autrefois dotées d'une traverse en pierre. Ce même matériau est utilisé aussi pour les chaînages structurant les angles de la façade. Remarquons que les tuiles ne s'inscrivent pas dans la dominante d'ardoises des toitures rochefortoises.

Cette maison, connue sous le nom de « maison Jacquet », épouse harmonieusement la courbe de la voirie. Elle est formée de deux parties qui marquent deux phases de construction. L'aménagement actuel de la façade en pierre bleue et brique blanchie date du XVIII<sup>e</sup> siècle et s'inscrit dans le style classique. Les fenêtres sont alignées et forment des travées parallèles. Chaque baie possède un encadrement en pierre qui se termine par un linteau bombé décoré d'une clé légèrement saillante. La toiture d'ardoises, en pente continue, est ponctuée de petites lucarnes. La « maison Jacquet » fait partie des monuments classés de Rochefort.



Rue Jacquet, n° 76

Ce remarquable bâtiment en pierre, situé rue Jacquet n° 71 et construit vers 1825-1850, frappe par la beauté du matériau mis en œuvre avec soin et l'organisation régulière de la façade dans le style classique. Les rythmes sont verticaux et répartis de part et d'autre de l'entrée axiale. Celle-ci est précédée d'un petit perron et mise en évidence par un encadrement en pierre taillée préservé et visible derrière l'auvent du restaurant.



Rue Jacquet, n° 71

Cet édifice a l'allure d'une demeure de prestige par son volume important (nombre élevé de travées), l'usage de la pierre et la présence d'une ancienne porte cochère. Cette entrée permettait l'accès à une remise à voitures située à l'arrière de l'habitation. Sa réutilisation en baie est une solution intéressante : elle permet d'apporter de la lumière dans la salle de restaurant, tout en conservant un élément d'architecture traditionnelle.



Rue Jacquet, n° 81

Cette imposante bâtisse en brique et pierre bleue servit autrefois d'hôtel et abrita ensuite le « café des ruines du château ». Elle date dans son état présent du XIX<sup>e</sup> siècle. La façade principale à front de rue est cimentée à l'imitation d'un appareillage en pierre. Les fenêtres rectangulaires sont placées symétriquement de part et d'autre de l'entrée centrale. Outre son caractère architectural, cet immeuble de la rue Jacquet n° 81 appartient aussi au patrimoine social (et affectif) de Rochefort : il est connu dans la mémoire locale comme le lieu où Lafayette a été arrêté.



Rue de Behogne, n° 26

Sobriété et symétrie typiques de l'architecture néo-classique caractérisent aussi le n° 26 rue de Behogne. La façade est couverte d'un enduit clair également caractéristique de ce style. La verticalité est soulignée par quatre pilastres légèrement saillants. Les fenêtres rectangulaires ont une hauteur qui décroît suivant les étages; elles sont encadrées de pierre bleue, de même que la porte. Celle-ci préserve sa menuiserie ancienne qui incorpore un vitrail dans la partie supérieure (imposte). Des bandeaux, également en pierre, séparent les étages, marquant l'horizontalité. La rénovation de cet édifice a bénéficié d'une prime (1998).

Ce bâtiment, situé rue de Behogne n° 12, s'apparente aussi à la même image néo-classique. Un badigeon clair est posé sur la façade. Les encadrements des fenêtres sont en pierre taillée et ceux de l'étage sont peints. La teinte choisie souligne harmonieusement les ouvertures. Ici aussi, comme on le voit au n° 26 précédemment décrit, un balcon en ferronnerie rehausse la partie centrale du bâtiment. Les élégants châssis participent également à la qualité architecturale.



Rue de Behogne, n° 12

## La jonction entre deux noyaux urbains

L'hôtel de ville, construit vers 1862 sur la place Albert I<sup>er</sup>, est implanté à la charnière entre les deux noyaux anciens qui forment Rochefort. De style éclectique, il possède une prestance architecturale qui symbolise l'affirmation du pouvoir communal et l'importance que prend la localité. C'est pourquoi il se distingue par sa position dans l'espace, sa taille et la qualité de son ornementation.



L'hôtel de ville, place Albert I<sup>er</sup>

De par sa fonction publique, point de repère urbain, il est devenu au fil du temps « le » monument de la localité, auquel les habitants sont souvent très attachés.

Le XIX<sup>e</sup> siècle voit naître un nouveau courant architectural que l'on appelle « éclectisme » car il puise son inspiration dans les divers styles du passé qui sont réinterprétés et mélangés : gothique, roman ou Renaissance. Ici, par exemple, on dénote une influence néo-romane dans la forme des baies. Celles-ci se terminent par des arcades en plein cintre qui retombent sur des colonnettes, comme on peut le voir dans d'anciens édifices romans. Une autre caractéristique de l'éclectisme est l'emploi de matériaux variés (pierre bleue ou blanche et brique rouge) créant des jeux de polychromie. La présence d'une architecture éclectique intéressante est une des spécificités du patrimoine de Rochefort.

## Rochefort et son image urbaine « 1900 »

L'expansion économique et démographique dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle provoque le développement de nouveaux quartiers et la densification du noyau bâti. L'époque industrielle se reflète dans les façades qui adoptent une nouvelle typologie architecturale.



Une enfilade de façades remarquables à proximité de l'église de Behogne, de style néo-roman, que l'on voit à l'arrière-plan.



Rue de Behogne, n° 27

Rehaussant la rue de Behogne, le n° 27 a l'aspect d'un petit manoir : sa prestance est accentuée par la toiture animée de lucarnes et soutenue par d'élégantes consoles en bois. La façade relève de l'architecture éclectique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, caractérisée par des emprunts aux styles du passé. Ceux-ci sont notamment les fenêtres à croisées en pierre ou les frises d'arcatures en plein cintre sous certaines ouvertures.

Rochefort acquiert une renommée touristique. Un vicinal relie le centre aux grottes de Han (1904).

Outre la fréquentation des touristes, qui n'avaient pas à l'époque d'autres moyens de déplacement, la gare transporte les ouvriers vers les ateliers ferroviaires de la localité voisine de Jemelle. Ceux-ci occupaient alors un millier de travailleurs dont bon nombre était rochefortois.



Gare et vicinal (actuelle avenue de Forest) au début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale, coll. Dexia Banque)



Rue d'Alost

La rue d'Alost traduit remarquablement l'image de la ville de l'époque industrielle : les façades en brique sont dotées d'une ornementation en pierre bleue rehaussant les ouvertures : des incrustations taillées en pointe de diamant ponctuent les montants et les linteaux sont marqués à leur sommet de clés et soulignés de fines arcatures.

*Cet ensemble homogène est indiqué en rouge (grande valeur) dans l'Atlas. Les bâtiments sont alignés et mitoyens. Le « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme » vise à valoriser les avantages de ce type d'alignement (voir ci-devant, l'utilité des pâtés de maisons ou îlots bâtis).*



Rue d'Alost

Certains bâtiments sont situés en retrait par rapport à la voirie mais la continuité de l'alignement à front de rue est assurée par le mur, la grille métallique et les arbres en enfilade. De plus, ces maisons forment un ensemble architectural de qualité, par le dialogue harmonieux de la brique et de la pierre. Cet ensemble s'intègre au reste de la rue par l'emploi des mêmes matériaux de construction.

On retrouve la même architecture typique de l'époque industrielle dans certains commerces. Le n° 12 avenue de Forest présente, au niveau de l'angle, un pan coupé qui articule habilement le coin de rue suivant une disposition habituelle au XIX<sup>e</sup> siècle. Le rez-de-chaussée s'ouvre par des baies légèrement plus larges mais dans le même style que celles de l'étage. Elles s'adaptent à l'usage commercial en s'harmonisant au reste de la façade. Dans beaucoup d'autres commerces, l'aménagement de vitrines modernes a malheureusement occasionné la déstructuration des rez-de-chaussée d'origine, entraînant une discontinuité entre le haut et le bas des façades. C'est pourquoi le règlement comporte un article spécifique, l'article 401, qui vise les rez-de-chaussée commerciaux (voir ci-après p. 25 et suivantes).



Avenue de Forest, n° 12

## La qualité des détails architecturaux créés par des artisans



Rue de Behogne



Rue de Behogne



Place de la Gare



Avenue de Forest



Avenue de Forest

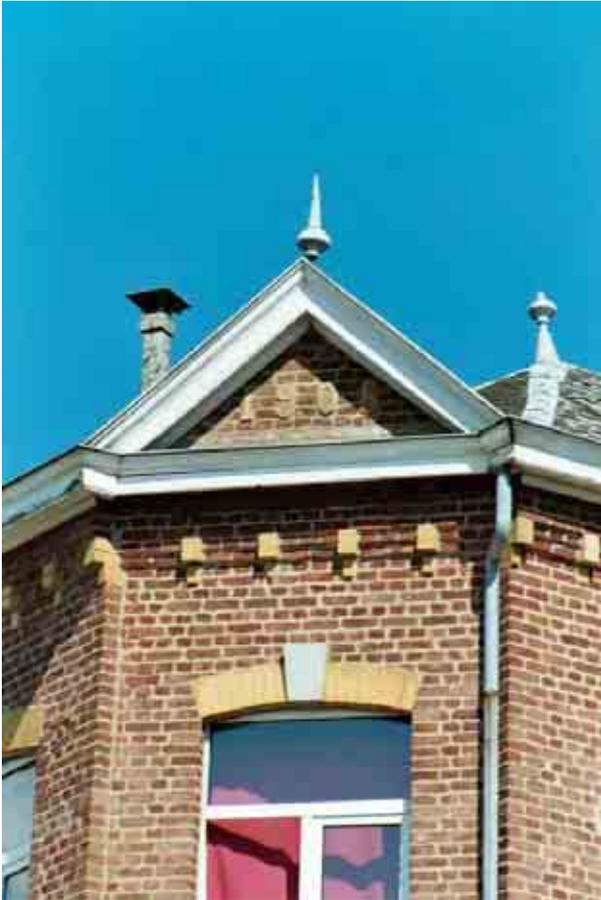


Avenue de Forest

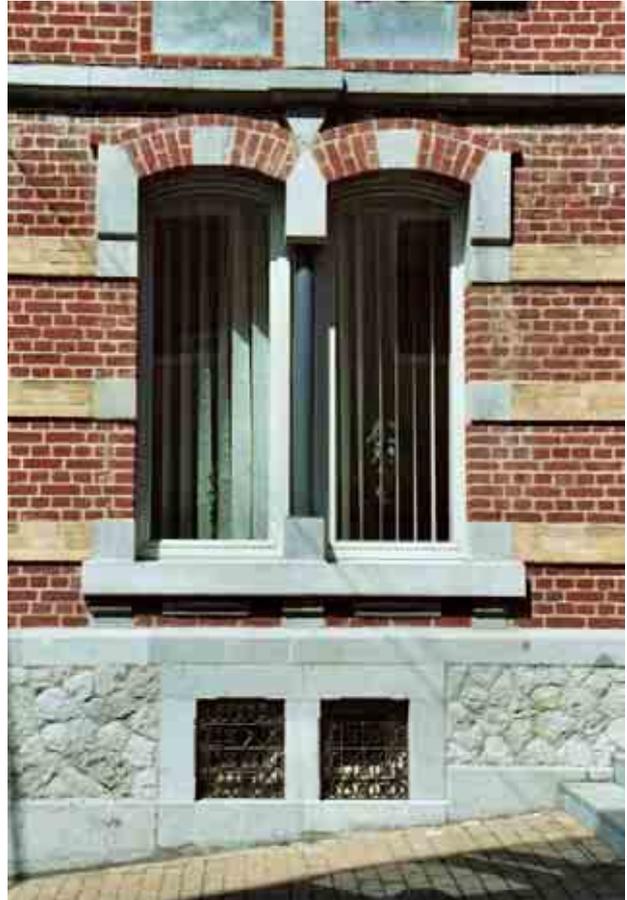


Place de la Gare

Les rues de Rochefort préservent encore de beaux détails d'architecture : un portail en pierre soigneusement taillée, la menuiserie ouvragée d'une porte ou d'une lucarne, et une grande variété d'ornementations en ferronnerie finement ciselée : ancrs, balcons, auvent, ... Le maintien de ce « petit patrimoine » des façades est recommandé dans les zones protégées. Il ne fait pas partie du règlement mais relève de la « bonne pratique » pour conserver le cachet et la qualité des bâtiments.



Avenue de Forest « 1905 »



Rue de Sauvenière « Justice de Paix »



Rue de l'Abattoir



Rue Reine Astrid

Le goût pour la polychromie se marque dans ces différentes façades se rattachant au style éclectique : emploi de briques colorées ou émaillées, insertion de carreaux de céramiques multicolores.

Une grande diversité apparaît dans les matériaux utilisés pour les linteaux : briques colorées, pierre taillée ou non, métal. Certains sont rehaussés d'élégants bas-reliefs moulurés représentant, par exemple, un iris.



Rue d'Alost

# Comment bien aménager sa maison, son commerce, ...?

Les exemples de transformations présentés ci-après sont sélectionnés sur base :

- d'une consultation auprès de la commune et de la population;
- d'un examen d'un échantillonnage de permis d'urbanisme dans la commune.

## L'avis d'habitants rochefortois (consultation publique en 2002)

### Des ensembles harmonieux de bâtiments sont-ils perçus à Rochefort ?

Pour les participants à la consultation publique, le caractère harmonieux de Rochefort se perçoit difficilement. Seuls deux ensembles sont cités, les rues Jacquet et d'Alost. Les autres apparaissent petits et isolés. Certains regrettent quelques mauvaises transformations : enseignes commerciales, terrasses ou matériaux inadéquats. Celles-ci peuvent expliquer la difficulté à percevoir la cohérence urbanistique du centre. En général, la qualité de Rochefort est surtout ressentie par la présence d'édifices anciens et par l'usage de la pierre.

### L'avis des participants sur le règlement

97 % des participants estiment que l'application du règlement est bénéfique pour l'image de Rochefort. 94 % disent accepter facilement ces règles urbanistiques ! Selon ceux-ci, les problématiques à gérer prioritairement à Rochefort sont l'intégration des vitrines commerciales (respect de la continuité entre le haut et le bas de la façade), le maintien de matériaux homogènes (badigeons et enduits) et le placement d'enseignes conformes à la réglementation.

Ces résultats montrent que les publics qui ont participé à la consultation sont loin de s'opposer au règlement. Suite à la sensibilisation réalisée, ils adhèrent très majoritairement à l'intérêt de cette politique de valorisation de l'image communale.

### Comment répondre aux besoins des participants ?

Deux constatations principales émergent de la consultation : d'une part, le manque de perception des ensembles de bâtiments homogènes probablement dû à des transformations inadéquates et, d'autre part, l'adhésion de la population aux règles urbanistiques. Ces constatations montrent que pour satisfaire les attentes des participants à la consultation, il est important d'appliquer le règlement ainsi que les bonnes pratiques favorables à la mise en valeur des zones protégées. De nombreuses propositions d'actions complémentaires découlent de l'interprétation des réponses de cette enquête comme la sensibilisation de différents publics aux ensembles urbains, l'implication des forces vives locales, la connaissance et la reconnaissance des retombées économiques dues aux centres anciens, ...

*Avis des participants à la consultation du printemps 2002 ouverte aux habitants de la commune. Ces participants sont des citoyens dynamiques qui peuvent être considérés comme représentatifs de différentes sensibilités au sein de la commune (habitants, commerçants, propriétaires,...). Ils ne sont pas représentatifs de toutes les personnes qui demandent un permis d'urbanisme.*

## Conformité du front bâti avec le règlement (art. 395, 396, 401)



Etat actuel : un tronçon déstructuré de la rue de Behogne

Comme bon nombre d'artères commerçantes importantes, la rue de Behogne a connu au fil du temps certaines déstructurations et a perdu une part de son homogénéité originelle, comme on le voit dans ce tronçon : manque d'unité des hauteurs, matériaux disparates, rythmes verticaux interrompus par des devantures commerciales ou des baies horizontales, présence d'enseignes imposantes ou en hauteur, diversité des formes de toitures, espace public essentiellement routier...

L'harmonie du front bâti se lit dans l'équilibre des hauteurs de bâtiments, la cohérence des rythmes verticaux des baies, l'homogénéité des matériaux, la discrétion des enseignes, la similitude de pentes des toitures, la qualité de l'espace public.



Etat ancien : la rue de Behogne vers 1900 (carte postale, coll. Dexia Banque)

*L'article 395 concerne les façades des immeubles situés à front des rues, des ruelles ou des impasses : celles-ci doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder. Ceci implique la préservation de la largeur des façades, de leur hauteur, des matériaux mais aussi celle des pignons, façades latérales et arrière.*

- Une décision motivée du Collège est nécessaire pour autoriser la modification d'une largeur de façade (art. 395a).
- L'équilibre des hauteurs sous corniche doit être conservé (art. 395b).
- Quant aux matériaux, ils ne sont autorisés que s'ils ont une tonalité qui s'apparente aux matériaux traditionnels (art. 395c). De même, ceux qui sont utilisés pour les façades latérales ou arrière doivent s'harmoniser avec ceux de la façade située à front de rue.

*Les articles 396 (toitures) et 401 (rez-de-chaussée commerciaux) sont explicités plus en détails ci-après.*

## Rez-de-chaussée commerciaux et enseignes (art. 401)

Bon nombre de commerces se sont installés dans des immeubles autrefois occupés par des habitations. Les aménagements de vitrines ont causé des déstructurations au niveau des rez-de-chaussée. Ces déstructurations sont souvent marquées par la disparition des « trumeaux », terme qui désigne les parties de mur qui séparent les fenêtres. Ces trumeaux assurent la continuité des rythmes verticaux du rez-de-chaussée aux étages. Ils permettent aussi de donner à la construction un ancrage visuel dans le sol.

### Exemple 1 : reconstitution exacte des trumeaux



Etat actuel de l'avenue de Forest



Simulation de la même avenue

Ce bâtiment à l'angle de l'avenue de Forest est connu en 1905 comme l'hôtel du commerce. La qualité du front bâti est perturbée par les déstructurations des rez-de-chaussée : installation de larges vitrines, multiplicité des enseignes, hétérogénéité des matériaux et présence d'une grande marquise (tente solaire) continue.

L'harmonie du front bâti se perçoit clairement dans cette simulation : suppression des enseignes en hauteur et perturbantes, reconstitution du rez-de-chaussée conformément à l'article 401 du règlement. Celui-ci prévoit le maintien ou la reconstruction des trumeaux assurant la continuité des rythmes verticaux des façades.

*Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés (...), une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.*

*Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble (art. 401. Rez-de-chaussée commerciaux).*

## Exemples 2 à 5 : maintien total ou partiel des trumeaux d'origine



Avenue de Forest , n° 13

### *Exemple 2*

Au n° 13 avenue de Forest, des trumeaux rétrécis par rapport aux étages existents au premier niveau; ils relient le bâtiment au sol en conférant un rythme vertical au rez-de-chaussée (agencement d'origine). Leur présence, le positionnement axial des baies du rez-de-chaussée, l'emploi de linteaux bombés semblables aux fenêtres supérieures et l'usage de pierre bleue assurent la cohérence de l'ensemble.

Quant aux enseignes, elles sont bien intégrées et discrètes grâce à l'emploi d'un lettrage découpé et d'une forme courbe épousant celle du linteau. Il s'agit d'une bonne pratique issue d'une interprétation correcte du règlement. Seule celle qui se trouve en hauteur n'est pas conforme car le règlement (art. 401) précise que les aménagements pour les besoins commerciaux (comme les dispositifs d'enseignes) ne peuvent dépasser le niveau du plancher du premier étage (voir aussi la législation spécifique aux enseignes et dispositifs de publicité (art. 431 à 442 du Code wallon).



Rue Jacquet, n° 36A

### Exemple 3

Lors de la transformation en bureau commercial de cet immeuble situé rue Jacquet n° 36A, le rez-de-chaussée a été maintenu dans son agencement originel, conformément au règlement. Si la cohérence entre le haut et le bas de la façade est préservée, les rythmes verticaux sont toutefois interrompus visuellement par la grande enseigne horizontale. Celle qui se trouve en hauteur n'est pas conforme au règlement.



Square Crépin

### Exemple 4

Cette agence commerciale située square Crépin préserve aussi son rez-de-chaussée d'origine. Ici, l'enseigne en lettres découpées ne perturbe pas la perception de la façade avec laquelle elle s'harmonise (bonne pratique).



Avenue de Forest, n° 26

### Exemple 5

Le n° 26 avenue de Forest possède un élégant rez-de-chaussée en pierre. Il est percé d'une porte et d'une large baie placée sous un « bow-window » ou « oriel » en bois (avancée rectangulaire en saillie sur la façade). Les ouvertures présentent des linteaux bombés. La fonction commerciale n'a pas entraîné de détérioration au niveau du rez-de-chaussée (art. 401).

Les enseignes sont bien intégrées et ne dépassent pas le premier niveau, conformément au règlement. L'utilisation du fer forgé, faisant référence aux enseignes d'autrefois, apporte une touche charmante à l'ensemble (bonne pratique).

## Exemples 6 et 7 : tentatives de reconstitutions contemporaines de rez-de-chaussée commerciaux

Les deux exemples suivants sont des solutions de compromis entre les prescriptions du règlement et les attentes des commerçants, dans une ville évoluant vers des aménagements de meilleure qualité.



Etat avant travaux



Etat après travaux

### Exemple 6

Le n° 9 avenue de Forest se distingue par un mélange de style néo-roman (arcades de la porte d'entrée) et d'influences Art nouveau, notamment dans la forme des arcades de la loggia au premier étage (arcs outrepassés). La sobriété générale, la géométrie de l'ornementation, de même que la stylisation des ferronneries du balcon font penser à l'Art nouveau, tel qu'il est pratiqué à Vienne, et appelé « style Sécession ».

La taille démesurée de l'enseigne, accentuée par la présence d'une grande marquise, rompt la verticalité originelle de la façade : elle forme une barrière visuelle horizontale qui coupe le rez-de-chaussée de l'étage.

A gauche, le bâtiment dans son état actuel : le nouvel aménagement propose trois arcades en parement de pierre bleue. Ce matériau est identique à celui des étages, mais n'a pas la même patine.

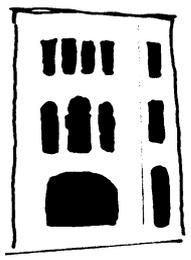
A droite, une simulation montre comment la différence de tonalité entre le haut et le bas pourrait s'estomper au fil du temps.



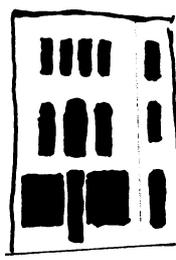
Simulation après vieillissement de la pierre

Le nouvel aménagement du rez-de-chaussée montre la volonté de recréer des rythmes verticaux au niveau du rez-de-chaussée en s'inspirant de celui du premier étage. La vitrine est placée en retrait, conformément au règlement (art. 401). L'architecte a créé un rythme tripartite dans le prolongement de la baie de l'étage. Cette solution offre des avantages et des inconvénients. Elle tente de s'inscrire dans le cadre du règlement mais n'est pas exempte de critique, comme le montre l'analyse ci-après. La bonne pratique aurait voulu le maintien, aux étages, des châssis tout en finesse conformes au style du bâtiment.

## Analyse des solutions possibles pour le n° 9 avenue de Forest

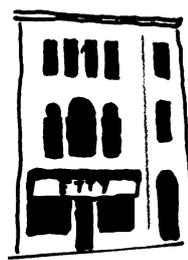


1



2

1-2 : Reconstitutions hypothétiques de l'état primitif du rez-de-chaussée.



3



4

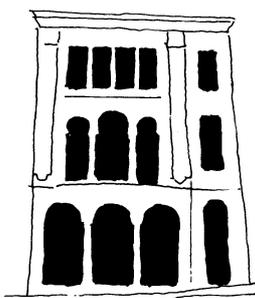
3-4 : Etat dans lequel le bâtiment se trouvait avant les travaux.

L'hypothèse n° 1 se base sur l'ordonnance de la façade. Celle-ci semble indiquer l'existence originelle d'une baie centrale (présence du soubassement, comparaison avec d'autres bâtiments similaires). Le bâtiment est alors à l'origine une habitation.

Dans le schéma n° 2, le rez-de-chaussée se compose d'un accès privatif à droite et d'une partie commerçante à gauche.

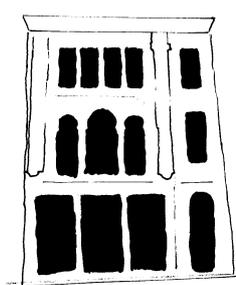
Avant les travaux, le rez-de-chaussée se compose d'un accès privatif à droite et d'une partie commerçante à gauche.

La surface commerciale est importante et en rupture avec les étages. La présence du soubassement donne une certaine assise au bâtiment. La comparaison des schémas 2 et 3 montre l'impact de la coupure horizontale de l'enseigne.



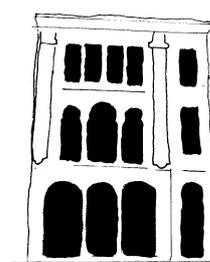
5

5 : Solution réalisée par l'architecte.



6

6 : Variante



7

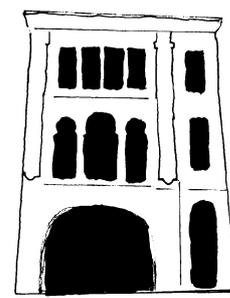
7 : Variante

Les arcades permettent de mieux adoucir l'effet de cassure horizontale provoqué par la déstructuration. Elles ont une largeur identique et les colonnes ne sont pas tout à fait alignées sur celles de l'étage. La forme des arcades est différente. Une rupture persiste entre le rez-de-chaussée et les étages.

De simples supports placés dans le prolongement des colonnes de la loggia n'auraient pas suffi pour éviter une cassure horizontale. Ceci aurait constitué une moins bonne solution que celle proposée par l'architecte.

La réduction de la largeur de l'arcade centrale aurait permis de la situer plus exactement dans le prolongement de l'étage. Cette solution permet d'accentuer la verticalité et améliore la relation entre les premier et deuxième niveaux.

La proposition n° 8 s'inspire du schéma n° 1 (état présumé originel). Les colonnes ne sont pas à proprement parler des « trumeaux » (ceux-ci signifiant « pans de murs »). La baie de l'étage forme une travée unique et propose un rez-de-chaussée ouvert par une vitrine centrale. Cette solution tient mieux compte de la spécificité de l'ordonnance de la façade. Ce cas particulier montre que la reconstruction de certains rez-de-chaussée, notamment du début du XX<sup>e</sup> siècle, peut nécessiter de s'éloigner du règlement « stricto sensu ».



8

8 : Autre proposition



Etat ancien

### Exemple 7

Le n° 6 avenue de Forest appartient au style éclectique. Outre une sobre ornementation en pierre, la façade en brique, terminée par un pignon triangulaire, est animée d'un double jeu d'arcades en plein cintre légèrement saillantes : celles qui surmontent les fenêtres et celle qui découpe le pignon percé d'une baie circulaire (oculus ou œil-de-bœuf). Un balcon en ferronnerie ouvragée rehausse le premier étage.

Le rythme vertical des travées est perturbé au rez-de-chaussée par une large baie à gauche. Toutefois, le maintien du soubassement assure une assise au niveau du sol.



Etat actuel : solution de compromis proposée par l'architecte



Simulation : proposition plus conforme au règlement

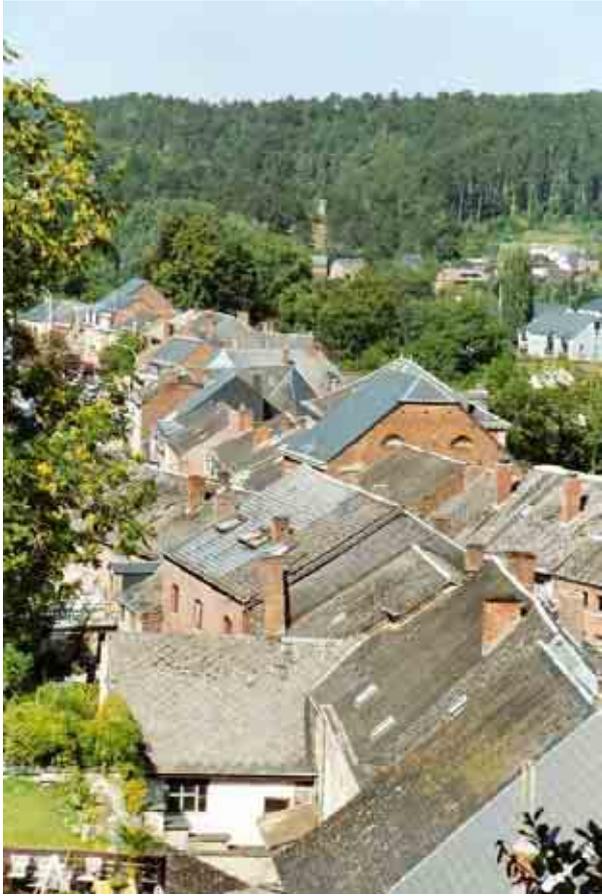
La rénovation montre l'utilisation d'une colonne placée dans l'axe du trumeau central, afin de garder une continuité entre le rez-de-chaussée et les étages.

Sur le plan constructif, la colonne suffit pour supporter le poids de la maçonnerie de la façade (reprise des charges), tout en permettant l'élargissement de la vitrine disposée en retrait, conformément à l'article 401. Mais sur le plan esthétique, la cohérence verticale n'est pas assez perceptible (la colonne est visuellement trop fine par rapport au trumeau de l'étage).

La perception peut être améliorée par le dédoublement de la colonne. Cette solution, assurant une meilleure continuité entre le haut et le bas de la façade est plus conforme à l'article 401.

Le choix du matériau est ici adéquat : l'usage de la fonte rappelle l'expansion de l'industrie métallurgique au XIX<sup>e</sup> siècle et son utilisation de plus en plus fréquente dans les façades des maisons de la fin de ce même siècle (linteaux, balcons, belvédères, clôtures) (article 395c). Notons que l'esquisse n'a pas été parfaitement respectée lors de l'exécution des travaux.

## Respect des toitures (art. 396)



Vue actuelle de la rue Jacquet depuis l'ancien château



La rue Jacquet au début du XX<sup>e</sup> siècle  
(carte postale, coll. Dexia Banque)

Ces photographies sont prises depuis le site du château comtal. Elles montrent l'impact que peut avoir la perception des toitures à partir d'un point de vue cher aux Rochefortois.

La comparaison entre la vue ancienne et celle d'aujourd'hui le montre clairement; une belle unité émerge des alignements bâtis, unité qui émane ici surtout de l'harmonie existant dans les matériaux et la forme des toitures. Celles-ci sont appelées « toitures en bâtière » (c'est-à-dire à deux versants symétriques).

Les versants des toitures sont en pente continue. D'une maison à l'autre, les inclinaisons restent parallèles. Les faîtes des toitures sont généralement parallèles à l'alignement, sauf pour une construction implantée perpendiculairement à la voirie (apparaissant à l'avant-plan sur la vue actuelle). En ce qui concerne les matériaux, la tonalité d'ensemble est uniforme (ardoises ou éternit gris bleu sombre).

*Dans le but d'assurer la préservation de cette homogénéité, l'article 396 du règlement vise le maintien des toitures : celles-ci doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales, tant au niveau de la pente (art. 396a) qu'au niveau des matériaux (art. 396b). C'est pourquoi toutes les nouvelles toitures doivent être compatibles avec le caractère de l'architecture locale.*

## Respect des matériaux (art. 395c)



Mauvais exemple de construction de garage pris dans une autre localité



Exemple intéressant de garage à Rochefort

Dans cette annexe, la qualité de l'intervention réside dans le choix d'une pente de toiture adéquate et l'utilisation de matériaux traditionnels (ardoise, pierre et bois). Ces deux caractéristiques sont conformes au règlement (art. 396a et art. 395c).

Conformément à la bonne pratique, la nouvelle construction s'intègre harmonieusement au mur existant (à gauche). De plus, le garage est implanté en retrait par rapport à la voirie mais la continuité de l'alignement est assurée par le muret et sa ferronnerie. Remarquons aussi une continuité entre la tonalité du sol et des murs qui agrémentent l'ambiance de cet espace privé.

*L'article 395c vise les matériaux des façades. Ceux qui sont autorisés sont ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.*

## Bonne pratique concernant les enduits



Rue de Behogne, n°s 41-43

Dans ce bâtiment de la rue de Behogne, les rythmes verticaux sont maintenus au niveau de la partie droite du rez-de-chaussée. Ils ne sont pas perturbés par les marquises qui s'intègrent à chaque fenêtre (bonne pratique). De plus, la teinte bordeaux s'harmonise avec les briques. La partie gauche présente une devanture typique des années 1900. Cette intervention déséquilibre l'organisation originelle de la façade.

Soulignons aussi que ce bâtiment était autrefois recouvert d'un badigeon clair. Certains aménagements récents lui confèrent une allure faussement rustique un peu superflue (briques apparentes, volets, lanterne, balustrades en fer forgé, types des bacs à fleurs).



Simulation : pose d'un enduit sur la façade



Autre simulation : enduit et suppression de la vitrine en pierre

Ces deux simulations montrent des reconstitutions de la physionomie originelle de la façade. L'enduit renforce la cohérence de l'ensemble.

Outre l'effet esthétique, le dérochage des façades pose un problème technique : la surface extérieure des briques, plus résistante, est arrachée avec l'enduit. Exposées aux intempéries, les briques, devenues plus poreuses, se fragilisent petit à petit, entraînant des conséquences pour l'étanchéité des murs.

## Exemple de réaffectation contemporaine réussie



Etat initial : rue du Hableau



Etat actuel après rénovation

Cette ancienne grange du XIX<sup>e</sup> siècle, construite en pierre du pays, est située à la limite du périmètre de la zone protégée, dans un quartier situé en bordure de la Lhomme. Elle atteste la présence de l'activité agricole à proximité du noyau urbain et est un intéressant témoin du passé rural de Rochefort.

Le bâtiment est aujourd'hui transformé en six appartements d'une manière sobre. Les nouvelles ouvertures sont inscrites dans un rythme vertical. Le maintien de la forme originelle du portail permet de préserver un élément de la fonction première du bâtiment et de la mémoire rurale. L'emploi d'une porte en verre rend visible l'aménagement intérieur contemporain et y apporte la lumière extérieure.

## Mobilier urbain (art. 400)



Place Albert Ier, côté rue Jacquet



Rue Jacquet



Coin rue Jacquet/rue Neuve



Rue Jacquet

Le mobilier urbain joue un rôle important dans la convivialité du cadre de vie. La commune a développé un mobilier urbain homogène et de qualité, notamment par le choix d'un coloris unitaire.

*Le Collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc., par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés (art. 400. Mobilier urbain).*

Ce mobilier urbain est composé de créations contemporaines - banc, poubelles, luminaires et garde-corps en bordure de voirie mais il intègre aussi des éléments anciens bien préservés, comme cet étonnant fût en fonte orné de reliefs appartenant à une grille privative (n° 46 rue de Behogne) et datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.



Rue de Behogne, n° 46

## Parcage des véhicules (art. 402)



Rue Jacquet

Cet aménagement de la rue Jacquet combine plusieurs facteurs positifs : qualité du mobilier urbain, du revêtement de voirie, mais aussi du parcage automobile qui intègre l'élément végétal. Cette dernière disposition est conforme au règlement qui prévoit des pavés pour tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert et un arbre par quatre emplacements de voitures (art. 402). Cette disposition permet de rythmer la voirie par l'alignement des arbres.

*Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire. L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit (art. 402 . Parcage des véhicules).*

# Le périmètre officiel

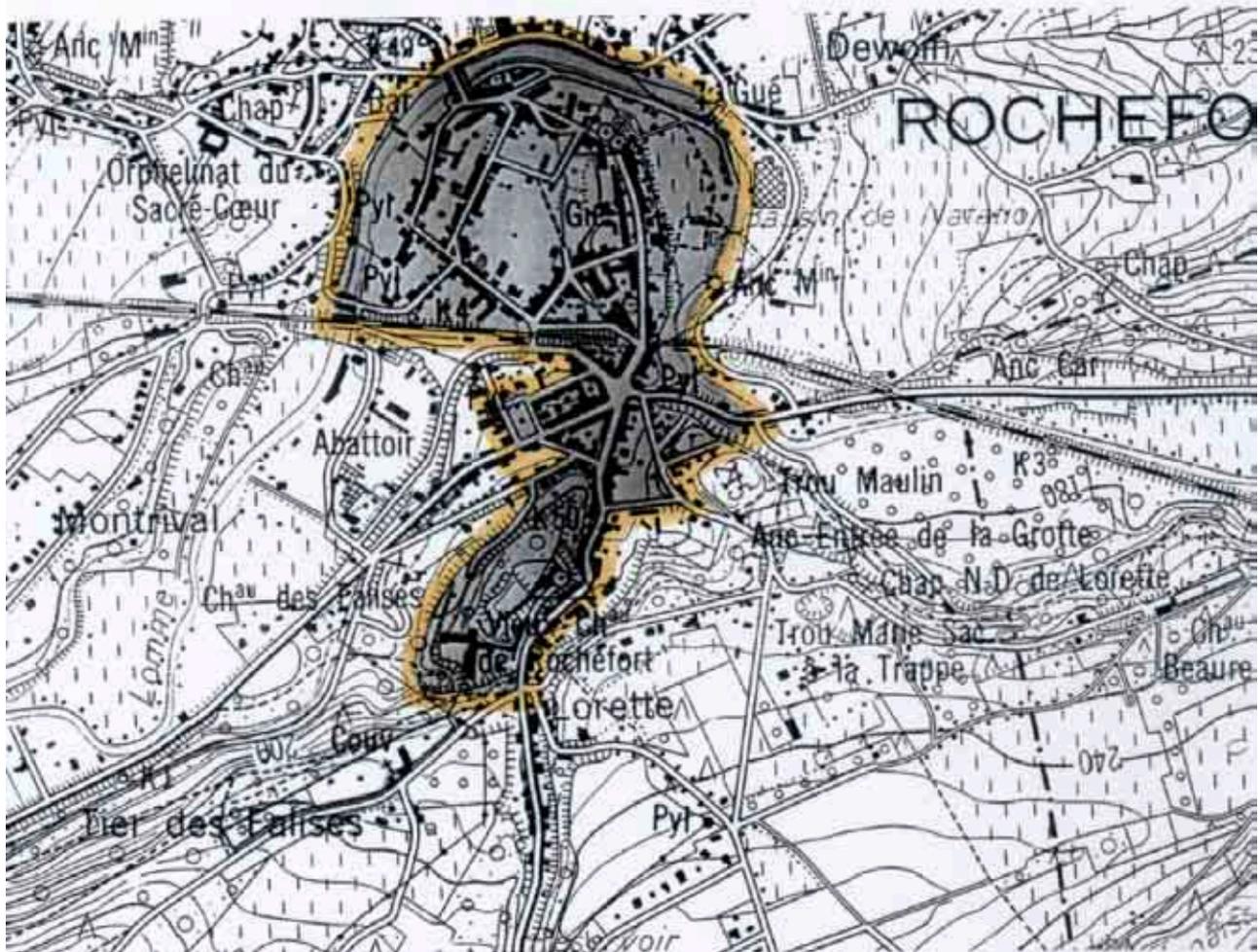
## Rochefort

ADMINISTRATION DE L'URBANISME  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ADMINISTRATION DU PATRIMOINE CULTUREL

Le périmètre de protection est délimité comme suit :

ROCHEFORT Tout le quartier compris entre la boucle de la Lhomme et le chemin de fer  
avenue de Forest depuis la gare, tourner à droite dans la rue du Square Crépin, rue Neuve, rue d'Eprave prendre le Chemin à gauche qui cerne l'ancien chateau, jusqu'à la rue du Rond Point entre les n°s 4 et 6, place Lafayette, rue Jacquet, avenue de Lorette, rue Beauregard, rejoindre la Lhomme par le cul de sac de la rue Beauregard.



La zone protégée s'étend au-delà du périmètre indiqué au plan  
sur une profondeur de . 30 mètres s'il s'agit de rues,  
. 50 mètres s'il s'agit de boulevards ou de places.

# Le règlement

CHAPITRE XVII. - Du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

**Art. 393.** (En l'absence de plan particulier d'aménagement, le présent chapitre s'applique aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par l'Exécutif, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément aux annexes 1 à 22 - AERW du 9 juillet 1987, art. 1er).

**Art. 394.** Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.

**Art. 395.** Façades.

Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a) Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège des bourgmestre et échevins.

b) Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faites doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.

c) Matériaux des façades.

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

d) Pignons, façades latérales et façades arrière.

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

**Art. 396.** Toitures.

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

a) Pentés.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faitage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faitage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

b) Matériaux.

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

**Art. 397.** Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant.

**Art. 398.** Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

**Art. 399.** Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

**Art. 400.** Mobilier urbain.

Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc. par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

**Art. 401.** (Rez-de-chaussée commerciaux).

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble - AERW du 10 novembre 1988, art. 1er.).

**Art. 402.** Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.

**Art. 403.** Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant le 2 janvier 1977 seront adaptés aux prescriptions du présent chapitre dans un délai d'un an.

**Art. 404.** Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Ministre, ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations à l'article 313 (*lire* article 397) (zones de cours et jardins) et à l'article 317 (*lire* article 401) (rez-de-chaussée commerciaux)

**Art. 405.** Lorsque le permis de bâtir est sollicité par une personne de droit public, les dérogations aux articles 313 et 317 (*lire* articles 397 et 401) sont accordées par le Ministre ou le fonctionnaire délégué après avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins émet son avis préalable dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

# Les primes

La Région wallonne octroie des aides à l'embellissement pour des façades d'habitations situées dans un périmètre comme celui de Rochefort. Cette aide accordée au propriétaire ou à son mandataire est fixée à 50 % du montant des factures H.T.V.A. des travaux et est plafonnée à 4.957,87 € (avec un minimum de 620 €). Elle concerne les immeubles occupés destinés depuis plus de 15 ans à l'habitation.

Voici déjà quelques beaux résultats à Rochefort :



Rue de Behogne, n° 26

Prime obtenue en 1998 pour une remise en peinture de la façade (parement, balcon et châssis) ainsi que travaux au perron.

## TABLE DES MATIERES

Un règlement qui protège l'image de Rochefort : le « règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme » .....	3
Le règlement et vous .....	3
Faut-il un permis d'urbanisme ? .....	4
Rochefort, son intérêt urbanistique .....	5
Les caractéristiques générales du centre ancien.....	5
L'évolution historique et urbaine de Rochefort en quelques lignes.....	7
L'utilité des pâtés de maisons (îlots bâtis) .....	10
La structure caractéristique de la ville européenne .....	10
La ville européenne, une « ville durable » .....	11
A Rochefort.....	11
Un espace public de qualité.....	12
La « zone urbaine protégée » en images .....	13
L'image de la ville préindustrielle .....	13
La jonction entre deux noyaux urbains .....	17
Rochefort et son image urbaine « 1900 ».....	18
La qualité des détails architecturaux créés par des artisans.....	21
Comment bien aménager sa maison, son commerce, ... ? .....	23
L'avis d'habitants rochefortois (consultation publique en 2002) .....	23
Des ensembles harmonieux de bâtiments sont-ils perçus à Rochefort ? .....	23
L'avis des participants sur le règlement .....	23
Comment répondre aux besoins des participants ? .....	23
Conformité du front bâti avec le règlement (art. 395, 396, 401) .....	24
Rez-de-chaussée commerciaux et enseignes (art. 401).....	25
Exemple 1 : reconstitution exacte des trumeaux .....	25
Exemples 2 à 5 : maintien total ou partiel des trumeaux d'origine .....	26
Exemples 6 et 7 : tentatives de reconstitutions contemporaines de rez-de-chaussée commerciaux .....	28
Respect des toitures (art. 396).....	31
Respect des matériaux (art. 395c) .....	32
Bonne pratique concernant les enduits.....	33
Exemple de réaffectation contemporaine réussie.....	34
Mobilier urbain (art. 400).....	35
Parcage des véhicules (art. 402).....	36
Le périmètre officiel .....	37
Le règlement .....	38
Les primes .....	39
Adresses utiles .....	41
Pour plus d'informations .....	41

## Adresses utiles

<p>Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (D.G.A.T.L.P.) rue des Brigades d'Irlande 1 5100 Jambes Tél. : 081/33.21.11 Site : <a href="http://www.mrw.wallonie.be/dgatlp">www.mrw.wallonie.be/dgatlp</a></p>		<p>Direction extérieure de la D.G.A.T.L.P. Direction de Namur place Léopold 3 5000 Namur Tél. : 081/24.61.11 Mail : <a href="mailto:namur.AT.dgatlp@mrw.wallonie.be">namur.AT.dgatlp@mrw.wallonie.be</a> Site : <a href="http://www.mrw.wallonie.be/dgatlp">www.mrw.wallonie.be/dgatlp</a></p>
<p>Service Urbanisme Rochefort place Roi Albert Ier 1 5580 Rochefort Tél. : 084/22.06.00 Mail : <a href="mailto:rochefort@skynet.be">rochefort@skynet.be</a> Site : <a href="http://www.rochefort.be">www.rochefort.be</a></p>		<p>Espace Environnement rue de Montigny, 29 6000 Charleroi Tél. : 071/300.300 <a href="mailto:info@espace-environnement.be">info@espace-environnement.be</a> Site : <a href="http://www.espace-environnement.be">www.espace-environnement.be</a></p>
<p>Ministère de la Région wallonne Administration du Logement Primes à l'embellissement de la D.G.A.T.L.P. rue des Brigades d'Irlande 1 5100 Jambes Tél. : 081/33.24.36 Site : <a href="http://www.mrw.wallonie.be/dgatlp">www.mrw.wallonie.be/dgatlp</a></p>		<p>Les permanences Info-conseils Logement : rue de Bruxelles 18-20 5000 Namur Tél. : 081/24.00.64 Mercredi de 9 à 12 h et jeudi de 13 à 16 h Ainsi que le n° vert de la Région wallonne : 0800/1.1901</p>

La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine et Espace Environnement remercie Monsieur l'Echevin Jules de Barquin, le Service Travaux et Monsieur Jean-Marc Dumont ainsi que les participants à la consultation pour leur contribution à cette brochure.

Auteurs : Espace Environnement (Anne-Catherine Bioul, Jean-Alexandre Pouleur, Line François, Ludovic Mouffe, Baudouin Germeau, Nadine Molitor). Cartographie/infographie : Pierre Debecq - Secrétariat : Micheline Franc. Photographies : Anne-Catherine Bioul, Ludovic Mouffe, Jean-Alexandre Pouleur.

Éditeur responsable : Danielle Sarlet, DGATLP, rue des Brigades d'Irlande 1 – 5100 Jambes.

## Pour plus d'informations ...

- Brochure générale sur le Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux Zones Protégées de certaines communes en matière d'Urbanisme.
- La brochure sur les primes à l'embellissement disponible à la D.G.A.T.L.P. ou dans ses services Info-conseils Logement.
- Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) <http://wallex.wallonie.be>.
- J.M. GILLON, Les places publiques, un enjeu local et régional Editeur : D.G.A.T.L.P. Namur 2002.
- H. HASQUIN (sous la direction de), Communes de Belgique. Dictionnaire d'histoire et de géographie administrative, Crédit communal, 1983, sv. Rochefort, p. 1267-1268.
- Le Patrimoine monumental de la Belgique, tome 22/3, Namur (arrondissement de Dinant), Mardaga éditeur, Sprimont, 1996, p. 986-1014 (+ bibliographie).
- Carte de Cabinet des Pays-Bas autrichiens levée à l'initiative du comte de Ferraris (1771-1778), Bruxelles, Pro civitate, 1965 (disponible à l'Institut géographique national (IGN)).
- Atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés, Rochefort, 1984 (auteur : B. Van Eecke).