

PREFECTURE DES ARDENNES

- 2 MAI 2018

ARRIVEE

Département des Ardennes
Commune de BALAIVES-ET-BUTZ



Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°1
3 – Règlement
NOTIFICATION

Arrêté le : 8 avril 2013

Approuvé par la délibération du : 13 février 2014

Reçu le :



Révisé le					
Modifié le	18/07/2015				

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	11
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	24
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	31
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	35
TITRE V : TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER.....	40
TITRE VI : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	42
TITRE VII : ANNEXE « DÉFINITIONS ».....	44

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement délimite les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BALAIVES-ET-BUTZ, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par des couleurs et dénominations spécifiques.

ARTICLE DG 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - Les règles de ce PLU se substituent à celles du titre I - chapitre I - section I de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

- R.111-2 du CU = salubrité et sécurité publique
- R.111-4 du CU = sites archéologiques
- R.111-15 du CU = protection de l'environnement
- R.111-21 du CU = respect du caractère des lieux

Les termes et notions employés dans le règlement sont définies dans la partie annexe « définitions » qui constitue partie intégrante du règlement.

2.2. - Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L.130-1 et suivants, et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier.

ARTICLE DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3.1 - Les zones urbaines :

R123-5 du C.U.

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine du PLU comporte 3 zones:

- **Ua** : zone urbaine correspondante au centre ancien.
- **Ub** : zone urbaine correspondante aux extensions plus récentes.
- **Uy** : zone urbaine à vocation économique, d'activités.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone urbaine. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.2 - Les zones à urbaniser :

R123-6 du C.U.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

La zone à urbaniser du PLU comporte 2 secteurs :

- **1 AU** : zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme
- **2 AU** : zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et III du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone à urbaniser. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.3. - Les zones agricoles :

R123-7 du C.U.

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

La zone agricole du PLU comporte 1 zone et 1 secteur :

- **A** : correspondant à la zone agricole
- **As** : secteur agricole à intérêts paysagers.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et IV du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.4. - Les zones naturelles et forestières :

R123-8 du C.U.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

La zone naturelle du PLU comporte 1 zone et 5 secteurs :

- **N** : correspond à la zone naturelle et forestière
 - **Na** : secteur naturel qui comprend les bâtiments agricoles
 - **Nc** : secteur naturel à constructibilité limitée
 - **Nj** : secteur naturel de jardins/vergers
 - **Ni** : secteur naturel inondable où toute construction est interdite
 - **Nil** : secteur naturel inondable de loisirs

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et V du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone naturelle. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 - REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

5.1 - Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

5.2 - Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

5.3 - Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

5.4 - Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE DG 6 - REGLES PARTICULIERES

6.1 - Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

6.2 - Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6.3 - Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui

ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE DG 7 - CLOTURES

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

ARTICLE DG 8 - PERMIS DE DEMOLIR

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou ensemble bâti dans l'ensemble des zones doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (art. L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 9 - VEGETATION, ESPACES BOISES CLASSES ET NON CLASSES (ART. L.130-1)

Les espaces boisés classés figurant au document graphique conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, conformément à l'article L.130-1 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.311 et L.312 du Livre 3 du Code Forestiers.

ARTICLE DG 10 - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voierie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

ARTICLE DG 11 - PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

L'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par arrêté préfectoral de classement du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales RD 9. L'infrastructure est classée en catégorie 3 et 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres (cat. 3) et 30 mètres (cat. 4) de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés en annexe du PLU sur un document graphique.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre bourg.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des services, des commerces et des activités non nuisantes complémentaires à l'habitat.

Les constructions sont desservies par un système d'assainissement autonome.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les nouvelles constructions agricoles.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les créations et extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article 2.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping caravanage y compris les camps tourisme « aires naturelles »,
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars,
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- Les nouvelles constructions à usage collectif.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage artisanal ou agricole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE Ua 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

Electricité - téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ua 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait, dans ce cas l'édification de la clôture sera obligatoirement en limite du domaine public.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments (à usage d'habitation, agricole ou artisanal) non contigus édifiés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection au sol de la construction (les surplombs, terrasses et balcons entre dans le calcul).
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser R+1 soit 8 mètres depuis le terrain naturel au faitage.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contiguës.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux à l'exception de la pierre,
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité,
- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites. L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ua

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.

Le sens d'ouverture doit se faire du côté du terrain privé et non sur le domaine public.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.

Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis les rues.

Les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur domaine public

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout ensemble immobilier doit comporter au moins 10 % d'espace verts en continuité.
Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie totale du terrain concerné.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone :

Cette zone Ub délimite la zone équipée à vocation résidentielle. Elle correspond à des extensions à partir des noyaux anciens. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

ARTICLE Ub 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les installations et constructions agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les caravanes isolées,
- Les nouvelles constructions à usage collectif.

ARTICLE Ub 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE Ub 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leurs activités.

Assainissement :

- * Les eaux usées : de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

Électricité-téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ub 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les parcelles n°462, 461, 378, 380, et 381, la limite de l'emprise publique se situe à 7 ou 10 mètres après la ligne de l'emplacement réservé selon les parcelles.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural régional.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre et du bois.
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein dont les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie du terrain concerné.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone équipée destinée à accueillir des établissements d'activités.

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les constructions à usage d'élevage,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au publics visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Uy 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

Les constructions sont admises à condition :

- Qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

ARTICLE Uy 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Voie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, le pétitionnaire réalisera une alimentation autonome conforme à la législation en vigueur.

Les activités grandes consommatrices d'eau devront réaliser un dispositif autonome selon la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle.

Le rejet de ces eaux pluviales présumées polluées sera soumis à un pré-traitement.

Autres réseaux

Les extensions des autres réseaux qui nécessiteraient des branchements seront obligatoirement enterrées.

ARTICLE Uy 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du contour de la zone devront observer un retrait au moins égale à la moitié de sa hauteur. Cette distance ne pourrait être inférieure à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions depuis le terrain naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justification techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.

Les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

ARTICLE Uy 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

En cas de changement de destination, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE Uy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un minimum de 10 % de surfaces libres de toute construction ou dépôt doit être obligatoirement planté ou traité en espaces verts aménagés.

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un accompagnement paysager de qualité. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, les plantations seront des essences locales.

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uy 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE Uy 16 - RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

1 AU

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions si elles ont été définies.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les installations et constructions agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les constructions à usage collectif.

1AU

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

- Les eaux usées : de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

1 AU

Électricité - téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à moins de 80 cm du sol.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est fixée à 7 m maximum au faîtage de la toiture.
La hauteur des dépendances ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural régional.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre et du bois.
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les couvertures en tôle non teintées sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

1 AU

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein dont les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie du terrain concerné.

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère de la zone :

Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme.

Elle a vocation à devenir une zone d'habitat. Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone

ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision simplifiée ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.

ARTICLE 2 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 sous secteur :

As : secteur agricole à intérêt paysager

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans le secteur As toutes les occupations et utilisations des sols hors cultures sont interdites.

Dans la zone A sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone A :

- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- Les constructions de toute nature si elles sont liées aux activités agricoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à ces activités, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et selon la législation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies et emprises publiques en observant un recul de minimum de 4 mètres sauf en cas de prolongement d'un bâtiment existant.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m au faitage de la toiture pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions ne devront pas excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions autres qu'habitation peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article AU 11 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article Uy 11.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des

nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Caractère de la zone :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur **Na**, destiné aux bâtiments agricoles,
- un secteur **Nc**, à constructibilité limitée,
- un secteur **Nj** à aménager et à protéger avec ou sans la présence de jardins et vergers,
- un secteur **Ni** correspondant aux zones naturelles inondables
- un secteur **Nil** destiné aux zones naturelles de sport et loisir.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans la zone N et les secteurs **Na, Nc, Nj, Ni et Nil**, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N sont admis les aménagements publics liés au cours d'eau et l'utilisation de la ressource agricole.

Dans le secteur **Na** sont admises la transformation, l'extension de constructions existantes, la construction de nouveaux bâtiments destinés à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'ils soient liés à une exploitation agricole.

Dans le secteur **Ne** sont admises les extensions uniques des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface hors œuvre brute, les annexes et la reconstruction à l'identique des constructions existantes.

Dans le secteur **Nj** sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément et les abris réalisés avec soin. Un seul abri par unité foncière d'une superficie maximale de 30m².

Dans le secteur **Nil** seul le mobilier lié aux sports et loisirs est admis.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

Dans les secteurs Na et Nc :

Les terrains destinés aux constructions et installations, doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans les secteurs Na et Nc :

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et selon la législation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuée par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit observer un recul minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone N et les secteurs Na, Nc, Nj

Les constructions doivent être implantées en recul égal à la moitié de sa hauteur avec minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na et Nc, la hauteur des reconstructions ou des aménagements des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes ou initiales.

Dans le sous secteur Nj, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un maximum de 3,5 mètres

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. Cet article s'applique également aux constructions neuves indépendantes des bâtiments existants.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des recommandations architecturales émanant du guide de l'habitat du futur Parc Naturel Régional des Ardennes sont jointes sous forme d'annexe au présent règlement.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit

Toitures

- Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues
- Les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- Les couvertures en tôle non teintées sont interdites.
- Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager. Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.
- Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.
Les plaques-béton sont interdites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V : TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER

Caractère des terrains :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 130.1

« Les plans d'occupation des sols/ plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

« Il est fait exception à ces interdictions pour les exploitations des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

- Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

« S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;

« S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 Août 1963;

« Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière.

« L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421.2.1. à L 421.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L 421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421.9 sont alors applicables.

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARTICLEL 130.2

« Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les Départements, les Communes ou les Etablissements Publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain est classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

« Il peut également, aux mêmes fins, être accord au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

« Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, et peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'intérieur et du Ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130.6.

« La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la Collectivité ».

TITRE VI : EMBLEMES RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

ARTICLE R 123.32 DU CODE DE L'URBANISME, rappelé ci-dessous :

Article L 123-1

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts »

Article L 433-3

Dispositions

« Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

b) lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant ».

Article R123-10

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Article R123-11

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Article R123-12 « Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :
1° Dans les zones U :

Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ».

Article R 433-1

« L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;

b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ».

Article R 443-6

« Le permis d'aménager impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées, selon les cas, aux articles R. 111-45 ou R. 111-46. Il fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements ».

ARTICLES R 433.1 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

« L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;

b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ».

TITRE VII : ANNEXE « DEFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

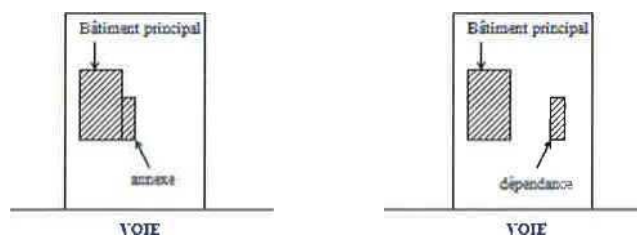
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol indique la surface au sol qui peut être couverte par la construction.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMMERCES

Etablissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR DE FAÇADE

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration,
- etc.

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Une ligne d'implantation en ordre continu est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire de manière continue, d'une limite latérale à l'autre.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. L = 4 m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. L = H, L = H/2), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Evènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

VOIE PRIVEE

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en 4 zones (U, AU, A, N). A chaque grande zone est attribuée une vocation des sols particulière délimitant une zone, exprimées par un sigle (ex. : Ua, Ub, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictée, à ce moment-là on parlera de secteur (ex. : Uar, Nt, etc.).

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles. Les zones sont ensuite divisées en secteur. Les limites de zones ou de secteur ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

La pierre

Dans les Ardennes, les matériaux de construction sont aussi variés que les paysages. On bâtissait en général avec la matière première que l'on trouvait sous ses pieds, ce qui se traduisait par une multitude de carrières locales et une grande variété de pierres de différentes natures utilisées en parterment, et/ou en pierre de taille :

Le Haut Pays avec son matériau local, le grès, se trouve sous ses pieds, ce qui se traduisait par une multitude de carrières locales et une grande variété de pierres de différentes natures utilisées en parterment, et/ou en pierre de taille :

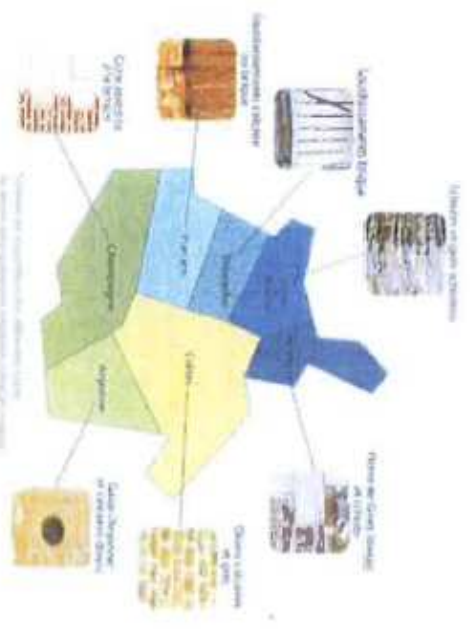
Nature	Présence	Pierre de taille
Pierre de Quare	X	X
Dolme et autres calcaires ardennais	X	X
Grès	X	X
Granit	X	X
Schistes	X	X
Calcaire	X	X



Carrière de pierre



Aspects de murs et courts urbains



Les pierres ardennaises ne sont plus employées à l'exception de quelques casernes de gîte. La restauration, les pierres de substitution doivent s'apparenter aux pierres locales (nature, couleur, grain, dureté, résilience et aspect de finition).

Labels :

- La pierre de Jambost vient restaurer la caserne de Liden.
- La Sarraillère et la Broisvillière sont utilisés pour les murs calcaires ardennais.
- La pierre du Hautain est le matériau pour les Pyrénées (avec un autre Hautain pour la Pierre de Quare).
- Charleville et Mignot sont employés à la Caserne.



- Les techniques de nettoyage à l'eau sous haute pression, sablage ponçuse ou chernin de fer ou brosse métallique sont à proscrire. Elles dégradent la couche naturelle protectrice de la pierre (le calcin) et favorisent la dégradation rapide du parterment.
- Privilégiez le nettoyage par pulvérisation d'eau claire à basse pression (<3 bars) et le brossage à la brosse douce (chiendent, nylon).
- Les ragrappes, à réaliser au mortier de chaux hydraulique naturelle pure et séchée dans la masse de la couleur de la pierre. Lorsque les lacunes sont importantes, les ragrappes doivent être armés de câbles de laiton ou d'inox afin d'éviter leur éclatement.
- Dans ce dernier cas privilégiez les grès, qui doivent être réalisés avec la même pierre ou à défaut avec une pierre de substitution présentant les caractéristiques de la pierre en place (nature, couleur, dureté, grain). Les goujons doivent être en cuivre, en laiton ou en inox.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire.

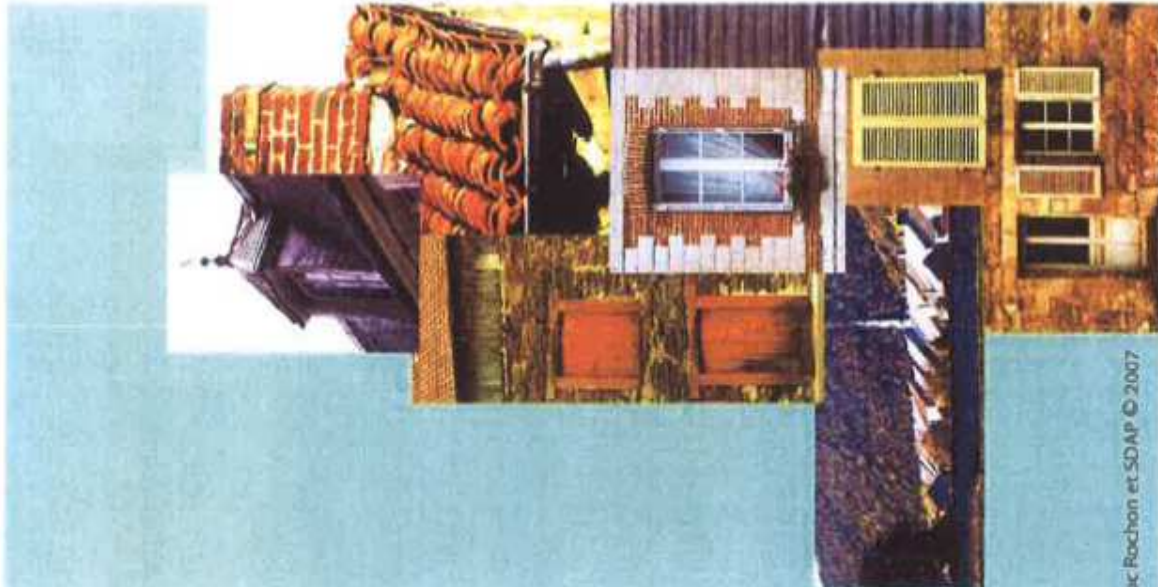
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00 et de 14h00 à 17h00 le samedi (accueil du public sur rendez-vous).

Nonobstant, les dispositions de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme (liste, modification, des espaces, des sites, des objets et les déclarations de sites) sont exemptés de permis de construire à l'exception de la construction de nouveaux bâtiments, d'ouvrages verticaux, élevés, d'antennes et de pylônes.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue de Valenciennes
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03 24 56 23 16
Télécopie : 03 24 59 90 84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

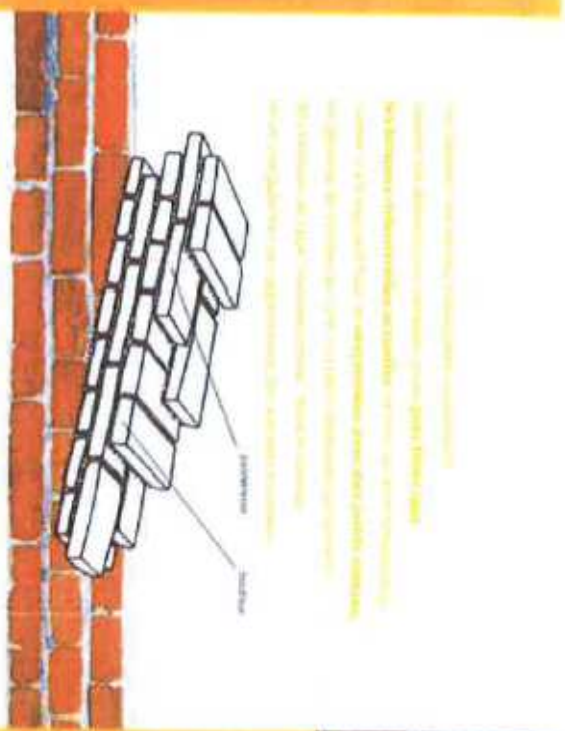
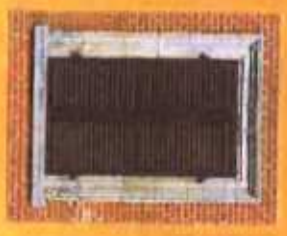
La brique

Les Ardennes se caractérisent par une grande diversité de matériaux de construction traditionnels, reflet d'une géologie et d'une histoire contrastées. Ainsi, à côté des nombreux types de pierre mis en œuvre



on constate un emploi assez répandu de la brique de terre cuite, dont l'usage diffère selon les secteurs. Elle est utilisée en sobassement dans les régions de pan de bois (Porcien, Thiérache,

plateau de Rorou), en encadrement et corniche lorsque la pierre locale s'échoue, s'y prête mal (Ardennes), ou associée à la pierre de taille calcaire partout où celui-ci est utilisée, comme dans l'ensemble fameux de la place Ducal de Charleville. Un usage plus restrictif de la brique est fait en Ardenne et dans une partie de la Thiérache. Par ailleurs, la brique a été un matériau "à la mode" au XIXème siècle, associé à l'image urbaine, qui en a répandu notablement l'usage dans tout le département.



La brique est un matériau de construction traditionnel, fabriqué à partir d'argiles et de sable, cuite à haute température. Elle est utilisée pour la construction de murs, de cheminées, de fours, etc.

La brique est un matériau de construction traditionnel, fabriqué à partir d'argiles et de sable, cuite à haute température. Elle est utilisée pour la construction de murs, de cheminées, de fours, etc.



La brique est un matériau de construction traditionnel, fabriqué à partir d'argiles et de sable, cuite à haute température. Elle est utilisée pour la construction de murs, de cheminées, de fours, etc.



La brique se pose au mortier de chaux naturelle (CAEB ou NHL), et non au ciment, qui favorise la perméabilité et entraîne des problèmes d'humidité et une détérioration rapide des parements.

Les joints, également réalisés à la chaux, en général, servent mieux et assurent une bonne isolation.

Le revêtement se fait par pression (c'est-à-dire à la brosse douce) et brossage.

En cas de remplacement partiel de briques, il convient de respecter le calage et le module de la brique et tous de pose.

En construction neuve, la brique est un matériau particulièrement intéressant, qui s'adapte bien aux différents environnements et apporte du caractère à la construction.

La pose de plaquettes est à privilégier, de même que les colorations "naturelles" qui imitent mal les différences de cuisson et patines anciennes.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux. C'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. Le stand est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).


Neus, plus d'opinion, des confortements l'article L422 2 du code de l'urbanisme, pour modification des règlements d'urbanisme 000 sans objet, d'une décision de l'urbanisme en matière de construction à déposer en mairie, accompagnée de deux exemplaires dans chaque verticaux, de votre établissement et de photographes.

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Vincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03 24 56 23 16
Télécopie : 03 24 59 00 84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr




Conception Luc Rochon et SDAP © 2007



Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux. C'est aussi toute la diversité des paysages, des zones et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoir-faire...


Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. La préservation s'intègre harmonieusement dans son environnement et participe, conjointement à toutes les familles constructives.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

Merci de respecter les coordonnées de l'adresse ci-dessus. Le service de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets de construction, de rénovation, de restauration et de photographie.

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Valenciennes
08000 Charleville-Mézières
Téléphone 03 21 74 52 31 56
Téléfax 03 21 74 52 31 54
E-mail sdap@rdh.bonnetculture.gouv.fr



Le Nord - Europe - France
Région Ardennes



Culture
Communication

Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Paysage et bâtiment agricole

Les anciennes fermes



Autrefois de nombreuses fermes étaient implantées à l'extérieur des villages. Les différents fonctions (habitation, étable, grange, écurie, porcherie...) s'organisaient tout autour d'une cour, soit plus généralement sous forme de bâtiments linéaires. Les fermes étaient parfois fortifiées.



Ces architectures sont souvent d'une grande qualité. Elles existent encore aujourd'hui et sont parfois transformées en habitations. Les bâtiments agricoles et desormais à l'écart des villages.

La réhabilitation des anciennes fermes

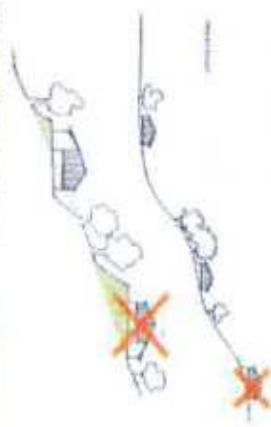
Dans le cadre de leur rénovation, les travaux et transformations peuvent permettre la mise en valeur de ce patrimoine architectural.



La construction de nouveaux bâtiments agricoles

La chose de l'implantation est déterminante : une ferme ou relief, la largeur communale et le cas échéant des restrictions sur le site. Afin d'éviter le risque de construire un bâtiment dans une zone inappropriée :

- Éviter une implantation en bord de ruisseau, rivière ou autre zone protégée.
- Éviter les zones inondables et les zones à risque de glissement de terrain.
- Éviter les zones protégées par des arrêtés de protection de biotope, zones Natura 2000, etc.
- Éviter les zones protégées par des arrêtés de protection de biotope, zones Natura 2000, etc.
- Éviter les zones protégées par des arrêtés de protection de biotope, zones Natura 2000, etc.



Le choix des volumes contribue à la qualité architecturale du bâtiment.

- Tenir compte des contraintes liées à l'existant sur le site.
- Éviter les volumes trop hauts.
- Éviter les volumes trop longs.
- Éviter les volumes trop courts.



Les couleurs :

Choisir les couleurs et jouer les bâtiments anciens : respect pour l'identité naturelle. Sur un site à caractère rural, privilégier les couleurs naturelles (bleu, blanc, gris, etc.) et éviter les couleurs trop vives.

Pour les grands bâtiments : éviter d'être le plus grand bâtiment d'un site agricole ou rural. Éviter les volumes trop imposants qui ne s'intègrent pas dans le paysage. Privilégier les volumes sobres et les couleurs sobres.



Les matériaux :

Dans certains cas, une façade en bardage méditerranéen apporte une touche de caractère. Dans une zone à caractère rural, privilégier les matériaux locaux et naturels. Dans le cas contraire, privilégier les matériaux locaux et naturels.



- Un bâtiment d'élevage offre plus de confort aux animaux et un espace sain si le bois recrée la condensation, possède de bonnes qualités thermiques et permet une ventilation naturelle efficace.
- L'utilisation du bois (matériau naturel) permet une bonne intégration dans les paysages et dans les villages.
- Les Ardennais offrent aujourd'hui un potentiel intéressant de production et de transformation du bois. Privilégiez cette économie locale.
- Qualité environnementale : en Europe la filière bois est aujourd'hui gérée de manière durable.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature ou les savoirs-faire.

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit intégrer harmonieusement dans son paysage bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

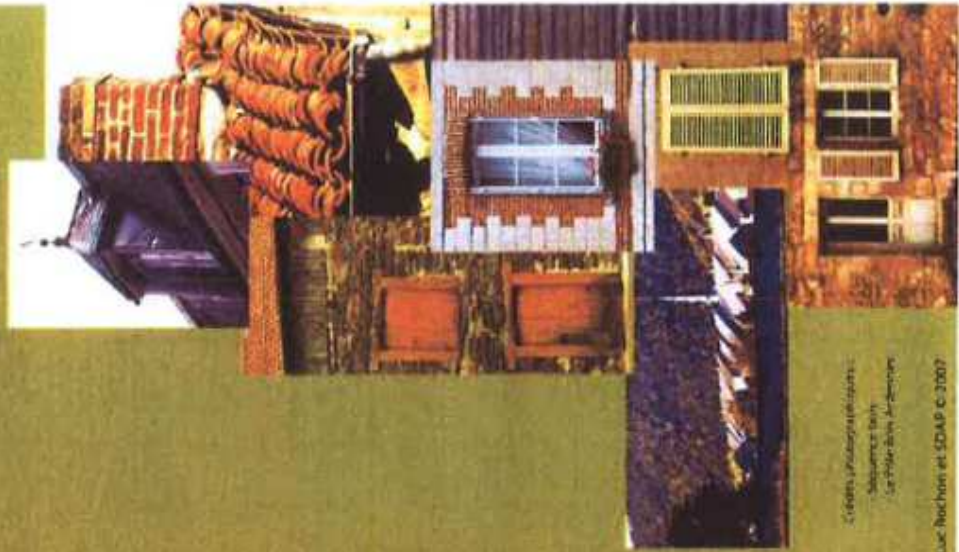
Nous vous accueillons, conformément à l'adresse L4273 du code de l'urbanisme, toute modification des extérieurs (toit, murs, clôture) d'une habitation de l'habitat individuel, de parcs, de constructions à caractère agricole, de constructions de locaux professionnels, d'aires, d'ouvrages destinés à des usages professionnels et de photographes.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue de Vincourt,
08000 Charleville-Mézières
Téléphone: 03 24 56 23 16
Télécofax: 03 24 59 90 84
E-mail: sdap.ardennes@culture.gouv.fr



Cherches, Évaluation et Élaboration
de Projets d'Architecture



Crédits photographiques :
- Jacques Butz
- La Photo des Ardennes

Conception Luc Rocher et SDAP - © 2007

Les elements de toiture

Dans les Ardennes, le relief crée souvent des vers, pentes sur les toitures des villages. A distance, ce qui fait penture, c'est avant tout la présence des toits.

En Ardennes, les toitures sont souvent à capuche massive, en charpente de bois, en liège, en zinc.

Les toitures sont souvent à capuche massive, en charpente de bois, en liège, en zinc.



Réalisée entièrement en charpente, couverte et bardée d'ardoise, la lucarne "capuche" est assez étroite, avec une largeur de 100 x 60 cm environ et des mordants de 10cm.



On trouve également, sur les toitures, plus "robustes", des lucarnes avec mordants et fronton en pierre, dans le prolongement de la façade.

Croupe (ou demi-croupe) de toiture. Elle se caractérise par sa courbe dans les arêtes, elle est souvent perforée. Sa hauteur est d'environ 1/3 de la toiture.



En fait de fauçon et zinguerie décorative à conserver.

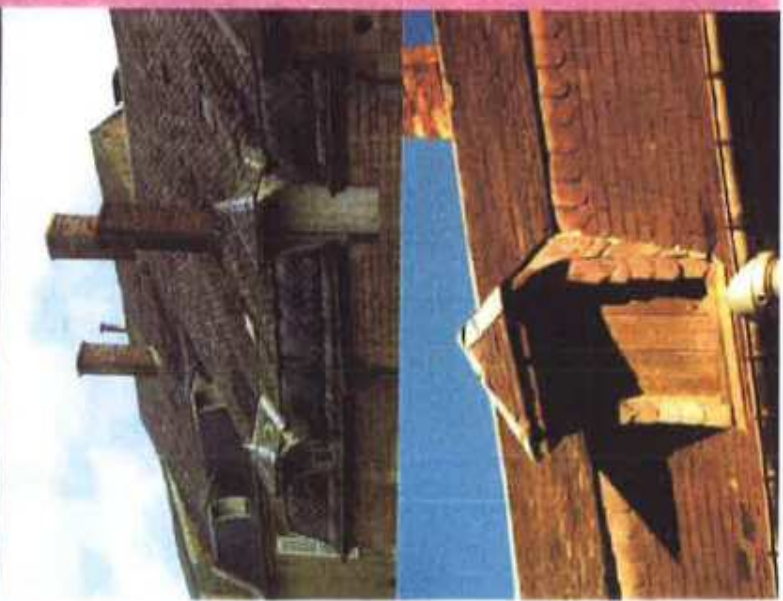
En façade principale, le toit s'élève au-dessus du mur quand il y a une corniche ou débordé en brique apparente les cheminées.

En pignon, le toit s'élève en général au ras du mur. Contrairement à une idée reçue, un débordé de toiture ne privilégie que très peu un pignon exposé aux intempéries.

Les toitures paraboliques sont à placer dans les conditions où dans une position la plus discrète possible privilégier une pente douce.

Les cheminées anciennes font partie de l'architecture et de l'histoire d'un lieu. Elles sont un peu "jeune" mais elles sont très intéressantes. Elles sont souvent massives, en pierre ou en briques.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux édifices et aux châteaux. C'est aussi toute la diversité des paysages, des villages et des villages, leurs architectures, leurs traditions, la nature et les savoir-faire...

Pour préserver cette diversité et doter le territoire d'un cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être traité en fonction de son contexte. Le projet doit intégrer harmonieusement tous les éléments bâtis et paysagers, ainsi que les enjeux contemporains.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

Plus d'informations sur www.sda.ardennes.fr ou au 03 28 22 22 22. Le service est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue Gohiercourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03 28 22 22 22
Téléfax : 03 28 22 22 22

E-mail : sdap@ardennes.fr



Conception Luc Bachon et SDAP © 2007

Tuiles

S'il est vrai que le principal matériau de couverture dans les Ardennes est l'ardoise, il existe principalement dans le sud du département une imbrication ancienne de la tuile en terre cuite. Éloignées des canchens, d'extraction de schiste du massif ardennais, à une époque où les transports étaient coûteux, les habitants de la vallée de l'Alsene ont utilisé pour leurs toitures un matériau local abondant : l'argille. Les tuiles étaient pressées dans des moules ou façonnées à la main, elles étaient ensuite cuites dans des fours rudimentaires. Cette fabrication artisanale entraînait des irrégularités de forme et de taille qui apportaient tout le charme des toitures ardennaises, que les tuiles récentes modernes sont inquisiteurément à restituer.



La couleur des tuiles anciennes dépend de l'argille utilisée, rose saumon très pâle, ocre, brun-rouge... Les variations de teintes proviennent de la cuisson. Généralement on trouve une couleur unitaire sur une même toiture. Pour une toiture neuve, évitez donc d'utiliser des modèles panachés "à l'ardennaise", qui présentent des contrastes de couleur trop forts.

Les Ardennes ont une tradition de tuiles en terre cuite. Elles sont fabriquées à partir d'argilles locales et sont cuites dans des fours à bois. Les tuiles sont généralement de forme rectangulaire avec une nervure sur le dessus. Elles sont utilisées pour couvrir les toitures des maisons traditionnelles.



Les tuiles sont fabriquées à partir d'argilles locales et sont cuites dans des fours à bois. Elles sont généralement de forme rectangulaire avec une nervure sur le dessus. Elles sont utilisées pour couvrir les toitures des maisons traditionnelles.



Les tuiles sont fabriquées à partir d'argilles locales et sont cuites dans des fours à bois. Elles sont généralement de forme rectangulaire avec une nervure sur le dessus. Elles sont utilisées pour couvrir les toitures des maisons traditionnelles.



Dans la mesure du possible, il convient de conserver et de restaurer les couvertures en tuile canal ou plate là où elles sont encore présentes.

Il est possible de réaliser un versant de toiture en restaurant les tuiles anciennes. Autre versant étant composé de tuiles neuves. On peut également poser les tuiles canal récupérées directement en couverture sur des plaques solaires ondules ou sur des tuiles canal neuves.

Dans certains cas de couvertures neuves, privilégiez le retour au matériau original et/ou le matériau dominant dans la commune.

Evitez l'emploi des matériaux de substitution tels que les tuiles béton, les plaques de tôles ou fibro-ciment.

Soyez attentif au modèle de tuiles, à leur format et leur teinte. Beaucoup de fabricants ont dans leur catalogue des modèles assez proches des tuiles traditionnelles. Privilégiez des tuiles faitières scellées au mortier de chaux.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux. C'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoir-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit intégrer harmonieusement dans son caractère bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le stand d'ad' est ouvert du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

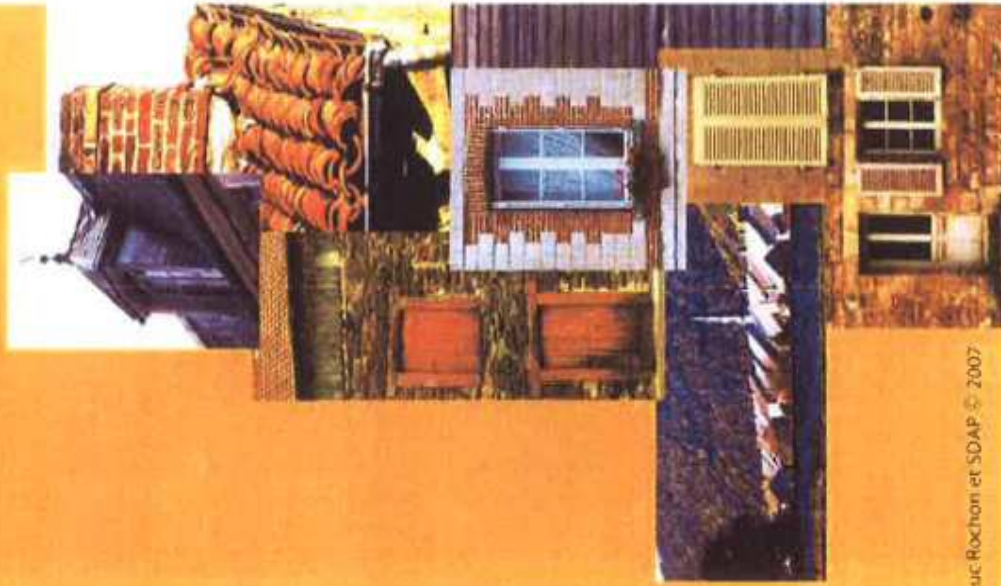
Mais vous pouvez également contacter l'Article L.422-2 sur notre formulaire pour solliciter des conseils et pour être tenu au courant de toutes les opportunités de formations ou de séjours en matière de patrimoine de l'Ardennes. www.sda.ardennes.wallonie.be

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Vincourt
05000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03 24 56 23 06
Télécopie : 03 24 54 06 84
Email : sda@ardennes.wallonie.be



Région des Ardennes



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Maison individuelle

Les Ardennais offrent un cadre magnifique pour y construire sa maison. Votre projet, votre maison est unique. Quelle que soit la forme architecturale que prendra votre maison, quelques réflexions préalables s'imposent.

Pour que votre maison soit parfaitement adaptée à vos besoins, au mode de vie de votre famille et à votre budget, qu'elle vous offre un cadre de vie de qualité, qu'elle procure plaisir harmonieusement dans son environnement et son site, chaque étape de sa conception est fondamentale : votre maison n'est pas un produit de consommation disponible sur catalogue. Avant d'engager l'élaboration de votre projet, pensez qu'il existe beaucoup plus de solutions que vous ne l'imaginez.



Le projet ... la démarche ...

Chaque étape de la conception de votre projet est fondamentale.

Le choix du terrain est déterminant :

Observez ses qualités et ses contraintes, sa topographie, ses vues, son orientation, l'aspect de la rue, du bâti proche et son rapport au paysage proche et lointain. Connaître ces éléments permettra d'élaborer un projet tirant parti des qualités du site.

Évitez de donner forme à votre maison indépendamment du site ou elle sera implantée. A ce terrain sont attachées un certain nombre de contraintes réglementaires qu'il convient d'analyser (règlement de PLU ou de lotissement, raccordement aux réseaux, servitudes ...)

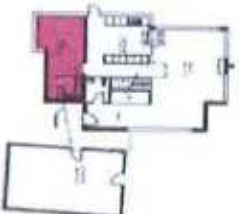
Ne brûlez pas les étapes :

Vous établirez votre programme en prenant en compte vos besoins, vos souhaits, votre budget, mais vous n'êtes pas architecte. Choisissez un architecte qui saura vous guider dans vos choix, pour un projet précis. Vous pouvez d'abord le missionner pour qu'il réalise une esquisse. Vous définirez ensemble des choix fonciers, d'ambiances, de matériaux, de lumière ... L'esquisse élaborée par l'architecte permettra de définir les grandes orientations du projet, intégrant tous ces éléments. Si les premières ébauches vous conviennent, l'architecte établit ensuite les plans détaillés pour le dépôt de permis.

Pour les travaux, l'architecte produit les plans d'exécution, le descriptif et le planning prévisionnel des travaux. Il peut alors suivre le chantier, il veillera au respect du projet, des délais, des coûts et à la bonne exécution des ouvrages.

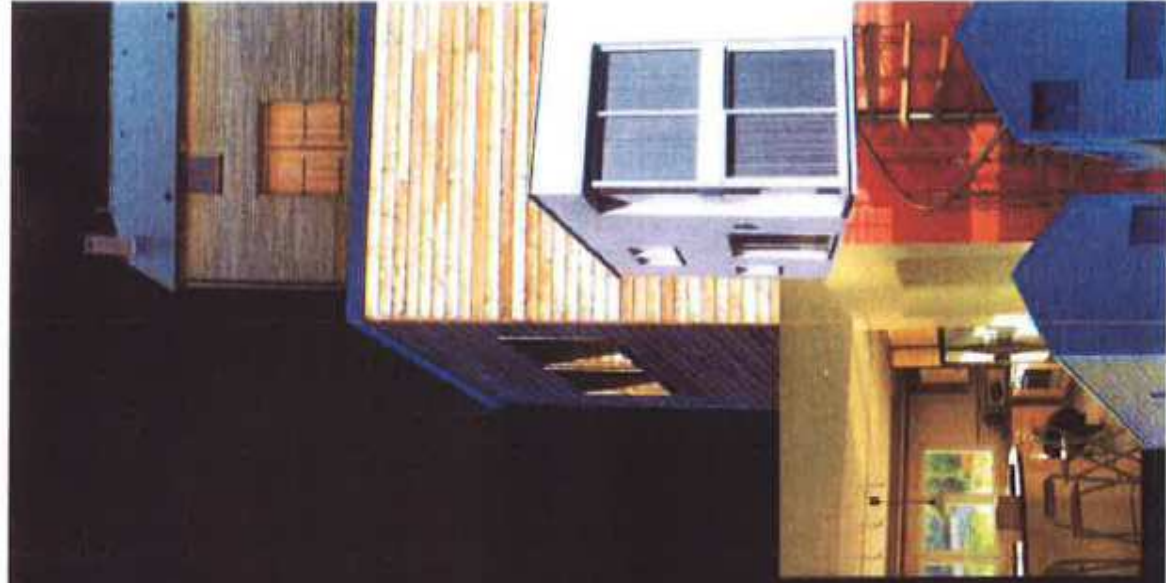


en 3 étapes (3 jours)
 1. établir les
 contours de l'ambiance
 sur son site
 2. valider les plans, le PLU et
 les aspects voisins
 3. effectuer des études de



- Privilégiez une implantation en relation avec le bâti proche.
- Préférez une implantation qui respecte le terrain naturel: si le terrain est plat ou à faible pente, écartez la solution du garage en sous-sol qui génère des soutènements et talus instables.
- Privilégiez des volumes simples. Les volumes complexes (tours, découpes bialées des murs, fronsions, volumes multiples s'intégrant mal à proximité du bâti existant, "compact" et ouvert des surcoûts sans apport qualitatif).
- Optez pour des matériaux en dialogue avec le bâti traditionnel. L'utilisation de structures et de parements en bois, métal ou béton peuvent tout à fait être envisagés dans une démarche de projet d'architecture contemporaine.





« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

loi du 3 Janvier 1977 sur l'Architecture

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Vincourt

08000 Charleville-Mezzières

Téléphone : 03 24 56 23 16

Télécopie : 03 24 59 90 54

E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr

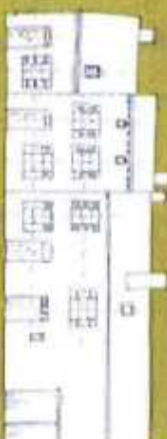


**Syndicat des Architectes
des Ardennes**
1 rue de Vincourt - 08000
Charleville-Mezzières
Téléphone : 03 24 56 23 16
Télécopie : 03 24 59 90 54
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00 et de 14h00 à 17h00 l'accueil du public sur rendez-vous.

Divertures

Les menuiseries, fenêtres, volets, portes contribuent à l'image du patrimoine local. Leurs types, leurs détails dépendent du caractère et de la typologie du bâtiment (architecture urbaine, rural, maison de caractère, grange). Elles participent à la qualité de la façade. La composition n'est pas toujours systématique. Elle est organisée suivant des travaux fonctionnels, subtils équilibres entre pleins et vides.



Les fenêtres, volets et portes ont une typologie locale, une palette unique de formes et de couleurs. Elles ont été conçues pour répondre à des besoins précis, elles assurent un éclairage en permanence. Elles sont en bois, se font couramment à 2 vantaux, 3 vantaux par vantail. Les volets sont en bois peints le plus souvent, gris et blancs. Ils peuvent être en bois gris ou à l'ancienne, sans éclairage en 2. La forme des volets est liée à l'architecture traditionnelle de la région.



Les portes sont en bois peint. Le bois choisi est souvent, traditionnellement, le chêne, en harmonie avec les autres menuiseries. Au-dessus des portes, il y a souvent un vitrail ou un médaillon décoratif. Les portes sont en bois ou en métal, elles sont peintes en blanc ou en gris.



Les menuiseries, portes, fenêtres, volets, sont en bois, elles sont peintes en blanc ou en gris, elles sont en bois ou en métal, elles sont peintes en blanc ou en gris.



- Pour conserver les menuiseries anciennes, il est conseillé de décapoter, brosser et peindre.
- Privilégiez la restauration des menuiseries anciennes. Partis moins coûteuse, elle permet de conserver le caractère de la maison. Sinon elles seront remplacées comme modèle.
- Les fenêtres, volets et portes seront en bois, matériau adaptés au bâti ancien. Le bois sera peint, assurant ainsi une meilleure protection et une bonne durabilité.
- La peinture permet une grande variété de couleurs, à harmoniser.
- Vernis ou laques sont à éviter.
- Les menuiseries PVC apparaissent l'esthétique du bâtiment (que de contrastes et profils aplatis).
- Évitez absolument la pose de volets roulants sur du bâti ancien, dont l'aspect est dégradé à tous les échelons possibles des volets en bois ou des persiennes métalliques.
- Pour les fenêtres préférez des vantaux ouverts à la française, sans dispositif occulte-battant.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises, aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoir-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

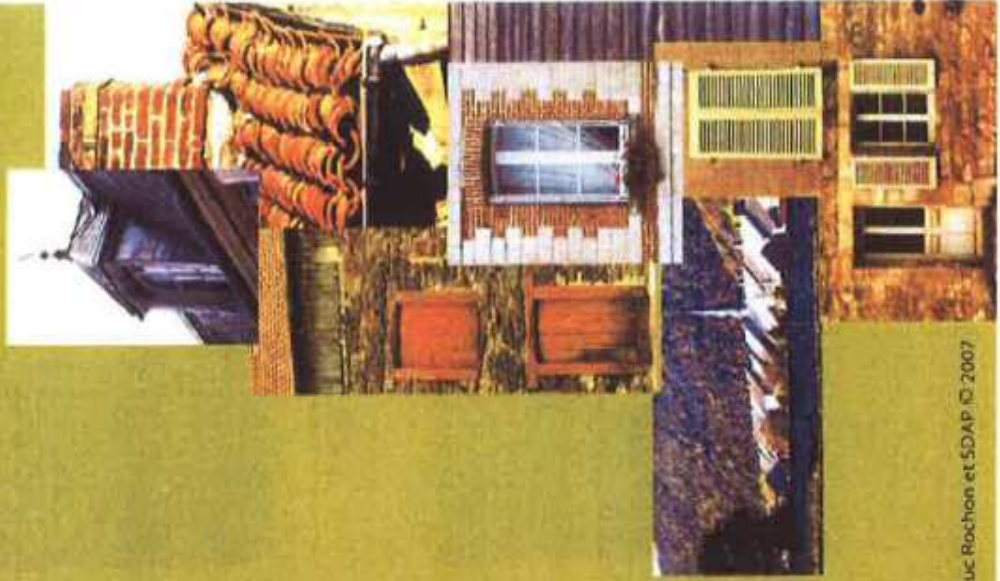
Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).

Nous vous assistons conformément à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme dans la réalisation des permis de construire, dans la direction des travaux ou après la permis de construire à compter en outre de l'achèvement des travaux, des sites, des monuments historiques, des sites patrimoniaux et des photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1, rue de Vincourt
08100 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84

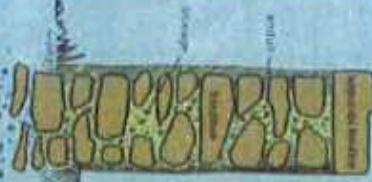
E-mail : sdapardennes@culture.gouv.fr



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Les façades

En général, la pierre de taille est utilisée pour les éléments de modénature (châssis, drapeaux, corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, soulèvements...), On la trouve aussi en parement sur certains frontons de caractère ou des constructions en craye.



Par ailleurs, dans la majorité des cas, le parement est en moellons, pierre extraite de bancs de moins bonne qualité. En fonction des qualités de la pierre, le moellon sera plus ou moins bien équarré, alors ruelle et assise.

Les moellons sont souvent jetés et à flanc au vu de la pierre pour régulariser la surface de la façade. Mais ils peuvent également être montés sans aucun souci d'appareillage. Ils sont dans ce cas destinés à être enduits au mortier de chaux.

La pierre de taille est le plus souvent associée à un autre type de matériau, le moellon de pierre, la brique, l'enduit...

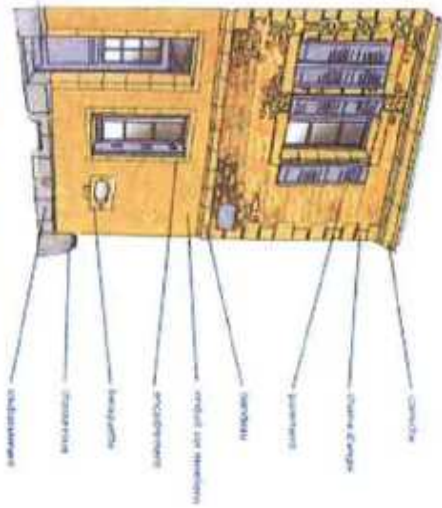
La moellon est en général une pierre de moins bonne qualité, dont on tire des éléments de petite taille pour réaliser les parements des façades.



La craie est utilisée a priori de moins en moins. Utilisez un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (CAE8, NHL 2 ou 3,5) pour les encadrements, les chaînages au rive de rive. Les chaînages sont à proscrire, excepté sur les supports moellonnés en craye ou en béton. Ils sont imperméables et retiennent l'humidité dans le mur.

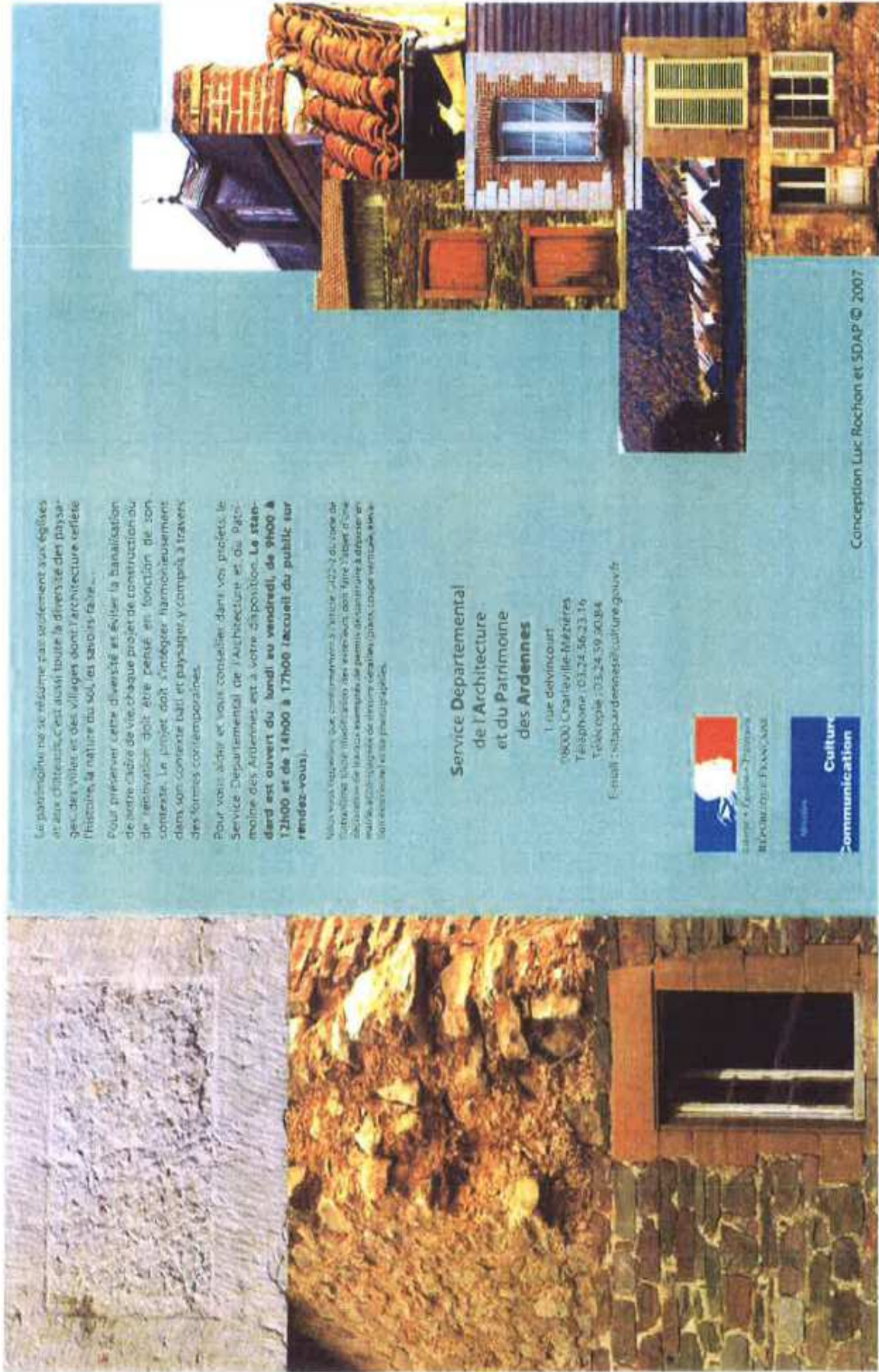
Ne réalisez pas d'enduit ou de joints au ciment au riveur des socles. Dans le cas de remises à l'eau par valables, cela aggrave le problème en déplaçant la zone de ruissellement vers l'échelle d'assise moellonnée.

En cas de remises à l'eau importantes, vérifiez les évacuations des eaux pluviales et, le cas échéant, réalisez un drainage autour du bâtiment.



- Les techniques de nettoyage du type « sardine » ou sablage, ponçure, charbon de fer ou brosse métallique sont à proscrire. Elles détruisent la couche naturelle protectrice de la pierre et favorisent la dégradation rapide du parement.
- Préférez le nettoyage par pulvérisation d'eau claire à basse pression (3 bars) et brossage à la brosse douce (chiffonnet nylon).
- Le mortier d'ajancement sera composé de chaux naturelle blanche (norme CAE8 et/ou NHL-3,5) et de sable de rivière (sa teneur s'approchera du maximum de celle de la pierre employée).
- Les mortiers « prêt à l'emploi » dont l'aspect est souvent trop lisse, sans relief et granuleux, sont également à proscrire.






Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villages et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la maîtrise du sol, les savoir-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager y compris à travers des formes contemporaines.

Pour votre aide et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Mais vous pouvez, que vous soyez à l'initiative ou que vous soyez l'initiateur des travaux, pour faire bénéficier vos constructions de toutes les aides de permis de construire à adapter en matière d'obligations de respecter certains critères, coupe verticales, etc. (pour en savoir plus sur les possibilités).

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes
1 rue de Vincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03 24 36 23 16
Télécopie : 03 24 39 20 84
E-mail : sdapardennes@culture.gouv.fr



Ministère de la Culture
Culture Communication

Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Département des Ardennes
Commune de **BALAIVES-ET-BUTZ**

PRÉFECTURE DES ARDENNES

4 FEV. 2014

ARRIVÉE



Plan Local d'Urbanisme
3 – Règlement

Arrêté le : 8 avril 2013

Approuvé par la délibération du : 13 janvier 2014

Reçu le :



Révisé le					
Modifié le					



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département des Ardennes Commune de BALAIVES-ET-BUTZ



Plan Local d'Urbanisme 3 – Règlement

APPROBATION APRES CONTROLE DE LEGALITE

Arrêté le :

Approuvé par la délibération du :

Reçu le :

Révisé le					
Modifié le					

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	11
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	24
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	31
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	35
TITRE V : TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER	39
TITRE VI : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	41
TITRE VII : ANNEXE « DÉFINITIONS »	43

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement délimite les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

ARTICLE DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BALAIVES-ET-BUTZ, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par des couleurs et dénominations spécifiques.

ARTICLE DG 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 – Les règles de ce PLU se substituent à celles du titre I – chapitre I – section I de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R.111-2 à R.111-24-2), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R.111-1, définies par les articles suivants qui continuent de s'appliquer :

- R.111-2 du CU = salubrité et sécurité publique
- R.111-4 du CU = sites archéologiques
- R.111-15 du CU = protection de l'environnement
- R.111-21 du CU = respect du caractère des lieux

Les termes et notions employés dans le règlement sont définies dans la partie annexe « définitions » qui constitue partie intégrante du règlement.

2.2. – Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d'urbanisme. Après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.
- Les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier.

ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

3.1 – Les zones urbaines :

R 123-5 du C.U.

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine du PLU comporte 3 zones:

- **Ua** : zone urbaine correspondante au centre ancien.
- **Ub** : zone urbaine correspondante aux extensions plus récentes.
- **Uy** : zone urbaine à vocation économique, d'activités.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone urbaine. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.2 – Les zones à urbaniser :

R 123-6 du C.U.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

La zone à urbaniser du PLU comporte 2 secteurs :

- **1 AU** : zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme
- **2 AU** : zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et III du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone à urbaniser. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.3. – Les zones agricoles :

R 123-7 du C.U.

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

La zone agricole du PLU comporte 1 zone et 1 secteur :

- **A** : correspondant à la zone agricole
- **As** : secteur agricole à intérêts paysagers.

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et IV du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

R 123-8 du C.U.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

*– les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
– les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.»

La zone naturelle du PLU comporte 1 zone et 5 secteurs :

- **N** : correspond à la zone naturelle et forestière
 - **Na** : secteur naturel qui comprend les bâtiments agricoles
 - **Nc** : secteur naturel à constructibilité limitée
 - **Nj** : secteur naturel de jardins/vergers
 - **Ni** : secteur naturel inondable où toute construction est interdite
 - **Nil** : secteur naturel inondable de loisirs

Les dispositions des chapitres correspondants des titres I et V du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la zone naturelle. Les différentes zones font l'objet d'une délimitation sur le document graphique par des couleurs spécifiques, conformément à la légende y figurant.

ARTICLE DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE DG 5 – REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles générales d'urbanisme s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU sont rappelées ci-après.

5.1 – Article R.111-2 Construction portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

5.2 – Article R.111-4 Construction portant atteinte aux sites archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

5.3 – Article R.111-15 Construction portant atteinte à l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

5.4 – Article R.111-21 Constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,...

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE DG 6 – REGLES PARTICULIERES

6.1 – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

6.2 – Restauration d'un bâtiment ayant un intérêt architectural ou patrimonial

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

6.3 – Bâti existant non conforme

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui

ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE DG 7 – CLOTURES

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12 et R.431-8 du Code de l'Urbanisme et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans l'ensemble des zones.

ARTICLE DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou ensemble bâti dans l'ensemble des zones doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir (art. L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 9 – VEGETATION, ESPACES BOISES CLASSES ET NON CLASSES (ART. L.130-1)

Les espaces boisés classés figurant au document graphique conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au document graphique, conformément à l'article L.130-1 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.311 et L.312 du Livre 3 du Code Forestiers.

ARTICLE DG 10 – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L.123-1-5 8°, L.123-2, L.123-17, R.123-10, R.123-11 d) et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voierie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

ARTICLE DG 11 – PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

L'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

- Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal a été défini par arrêté préfectoral de classement du 16 juillet 2004 règlementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales RD 9. L'infrastructure est classée en catégorie 3 et 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 100 mètres (cat. 3) et 30 mètres (cat. 4) de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés en annexe du PLU sur un document graphique.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre bourg.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des services, des commerces et des activités non nuisantes complémentaires à l'habitat.

Les constructions sont desservies par un système d'assainissement autonome.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les nouvelles constructions agricoles.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les créations et extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article 2.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping caravanage y compris les camps tourisme « aires naturelles »,
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars,
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,
- Les nouvelles constructions à usage collectif.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage artisanal ou agricole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE Ua 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Le branchement est à la charge du constructeur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

Electricité – téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ua 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait, dans ce cas l'édification de la clôture sera obligatoirement en limite du domaine public.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments (à usage d'habitation, agricole ou artisanal) non contigus édifiés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection au sol de la construction (les surplombs, terrasses et balcons entre dans le calcul). L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser R+1 soit 8 mètres depuis le terrain naturel au faitage.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnement de la construction et respecter le caractère architectural du centre ancien et les constructions voisines ou contiguës.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux à l'exception de la pierre,
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité,
- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites. L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.

Le sens d'ouverture doit se faire du côté du terrain privé et non sur le domaine public.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.

Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis les rues.

Les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur domaine public

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout ensemble immobilier doit comporter au moins 10 % d'espace verts en continuité. Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie totale du terrain concerné.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ua 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone :

Cette zone Ub délimite la zone équipée à vocation résidentielle. Elle correspond à des extensions à partir des noyaux anciens. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

ARTICLE Ub 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les installations et constructions agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les caravanes isolées,
- Les nouvelles constructions à usage collectif.

ARTICLE Ub 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE Ub 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leurs activités.

Assainissement :

- Les eaux usées : de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

Électricité – téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ub 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les parcelles n°462, 461, 378, 380, et 381, la limite de l'emprise publique se situe à 7 ou 10 mètres après la ligne de l'emplacement réservé selon les parcelles.

Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural régional.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre et du bois.
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein dont les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie du terrain concerné.

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Ub 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone équipée destinée à accueillir des établissements d'activités.

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les constructions à usage d'élevage,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles visées à l'article Uy 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Uy 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes.

Les constructions sont admises à condition :

- Qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

ARTICLE Uy 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- Les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'eau potable, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, le pétitionnaire réalisera une alimentation autonome conforme à la législation en vigueur.

Les activités grandes consommatrices d'eau devront réaliser un dispositif autonome selon la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle.

Le rejet de ces eaux pluviales présumées polluées sera soumis à un pré-traitement.

Autres réseaux

Les extensions des autres réseaux qui nécessiteraient des branchements seront obligatoirement enterrées.

ARTICLE Uy 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du contour de la zone devront observer un retrait au moins égale à la moitié de sa hauteur. Cette distance ne pourrait être inférieure à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions depuis le terrain naturel ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justification techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.

Les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites sont interdits.

Toitures et ouvertures

Les pentes de toiture ne doivent pas excéder 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

ARTICLE Uy 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

En cas de changement de destination, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

ARTICLE Uy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un minimum de 10 % de surfaces libres de toute construction ou dépôt doit être obligatoirement planté ou traité en espaces verts aménagés.

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un accompagnement paysager de qualité. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, les plantations seront des essences locales.

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uy 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE Uy 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions si elles ont été définies.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Les installations et constructions agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- Les décharges et les dépôts de véhicules et de toute nature,
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les constructions à usage collectif.

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'article 682 du code civil.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
- Les accès doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et des usagers de la voie publique.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

- Les eaux usées : de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe au droit de terrain d'assiette. A défaut, ils ne doivent pas faire obstacle à leur libre écoulement. Il pourra être exigé une évacuation à la parcelle avec évacuation des trop-pleins dans les réseaux collectifs.

Électricité – téléphone :

- Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans les conditions correspondant à ses besoins. Le renforcement, les extensions, les branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à moins de 80 cm du sol.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est fixée à 7 m maximum au faîtage de la toiture.

La hauteur des dépendances ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et respecter le caractère architectural régional.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre et du bois.
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.

Les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Clôtures sur domaine public

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein dont les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut de 60 cm surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes. Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie du terrain concerné.

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1 AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère de la zone :

Cette zone recouvre les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme.

Elle a vocation à devenir une zone d'habitat. Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone

ARTICLE 2 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision simplifiée ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.

ARTICLE 2 AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE 2 AU 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone A comprend 1 sous secteur :

As : secteur agricole à intérêt paysager

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans le secteur As toutes les occupations et utilisations des sols hors cultures sont interdites.

Dans la zone A sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis dans la zone A :

- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,

- Les constructions de toute nature si elles sont liées aux activités agricoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à ces activités, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone,
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et selon la législation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies et emprises publiques en observant un recul de minimum de 4 mètres sauf en cas de prolongement d'un bâtiment existant.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité ou de circulation l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m au faitage de la toiture pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions ne devront pas excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions autres qu'habitation peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage dans la limite de 12 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article AU 11 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article Uy 11.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas règlementé.

ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas règlementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Caractère de la zone :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur **Na**, destiné aux bâtiments agricoles,
- un secteur **Nc**, à constructibilité limitée,
- un secteur **Nj** à aménager et à protéger avec ou sans la présence de jardins et vergers,
- un secteur **Ni** correspondant aux zones naturelles inondables
- un secteur **Nil** destiné aux zones naturelles de sport et loisir.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

-Dans la zone N et les secteurs **Na, Nc, Nj, Ni et Nil**, toutes les constructions ou occupations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N sont admis les aménagements publics liés ou non au cours d'eau et l'utilisation de la ressource agricole

-Dans le secteur **Na** sont admises la transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole.

-Dans le secteur **Nc** sont admises les extensions uniques des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface hors œuvre brute, les annexes et la reconstruction à l'identique des constructions existantes.

-Dans le secteur **Nj** sont admises les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément et les abris réalisés avec soin. Un seul abri par unité foncière. D'une superficie maximum de 30 m².

-Dans le secteur **Nil** seul le mobilier lié aux sports et loisirs est admis

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

Dans les secteurs Na et Nc :

Les terrains destinés aux constructions et installations, doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans les secteurs Na et Nc :

Alimentation en eau potable :

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et selon la législation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- Les eaux usées, de toute nature doivent être évacuée par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales :

- Eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit observer un recul minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone N et les secteurs Na, Nc, Nj

Les constructions doivent être implantées en recul égal à la moitié de sa hauteur avec minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Na et Nc, la hauteur des reconstructions ou des aménagements des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes ou initiales.

Dans le sous secteur Nj, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un maximum de 3,5 mètres

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des recommandations architecturales émanant du guide de l'habitat du futur Parc Naturel Régional des Ardennes sont jointes sous forme d'annexe au présent règlement.

Façades

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites. L'emploi de bardage métallique est interdit.

Toitures

Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.

Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrière des constructions non visibles depuis les rues.

Les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.

Les couvertures en tôle non teintées sont interdites.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Le positionnement des capteurs doit se faire de façon la plus discrète possible afin de préserver le contexte urbain et paysager.

Ainsi, les panneaux solaires devront être positionnés proche de la gouttière sur le toit, la surépaisseur par rapport à la surface de la couverture minorée et l'assemblage devra être horizontal.

Les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein de 2 mètres maximum, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Les plaques-béton sont interdites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, de l'extension ou du changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V : TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTÉGER OU A CRÉER

Caractère des terrains :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 130.1

« Les plans d'occupation des sols/ plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

« Il est fait exception à ces interdictions pour les exploitations des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

- Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

« S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;

« S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 Août 1963 ;

« Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la propriété forestière.

« L'autorisation de coupes et d'abattages d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421.2.1. à L 421.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 Mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L 421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421.9 sont alors applicables.

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARTICLE L 130.2

« Pour sauvegarder les bois et parcs, et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les Départements, les Communes ou les Etablissements Publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain est classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

« Il peut également, aux mêmes fins, être accord au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

« Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, et peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130.6.

« La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain à céder à la Collectivité ».

TITRE VI : EMBLEMES RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

ARTICLE R 123.32 DU CODE DE L'URBANISME, rappelé ci-dessous :

Article L 123-1

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts »

Article L 433-3

Dispositions

« Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état :

b) lorsque la construction est située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique, à la première demande du bénéficiaire de la réserve ou de l'expropriant ».

Article R 123-10

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Article R 123-11

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Article R 123-12

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ».

Article R 433-1

« L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;

b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ».

Article R 443-6

« Le permis d'aménager impose le respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement visées, selon les cas, aux articles R. 111-45 ou R. 111-46. Il fixe le nombre maximum d'emplacements.

Pour les terrains de camping, il fixe le nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs et délimite, lorsque l'implantation d'habitations légères de loisirs est envisagée, leurs emplacements ».

ARTICLES R 433.1 DU CODE DE L'URBANISME, rappelés ci-dessous :

« L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;

b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ».

N° d'ordre	1
Objet	Cimetière
Surface	424 m ²
Bénéficiaire	Commune

N° d'ordre	2
Objet	Aménagement paysager
Surface	881 m ²
Bénéficiaire	Commune

N° d'ordre	3
Objet	Elargissement du carrefour
Surface	140 m ²
Bénéficiaire	Commune

TITRE VII : ANNEXE « DÉFINITIONS »

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

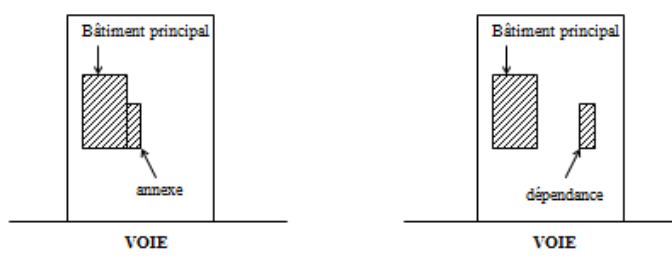
ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise au sol indique la surface au sol qui peut être couverte par la construction.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMMERCES

Etablissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voierie, ouvrage publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR DE FACADE

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration,
- etc.

LIGNE D'IMPLANTATION

Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

Une ligne d'implantation en ordre continu est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire de manière continue, d'une limite latérale à l'autre.

LIMITE DE LA VOIE

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LIMITES SEPARATIVES

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

LOTISSEMENT

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

MARGE DE RECULEMENT

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

PLEINE TERRE

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

PROSPECT

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4$ m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SINISTRE

Evènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

VOIE PRIVEE

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en 4 zones (U, AU, A, N). A chaque grande zone est attribuée une vocation des sols particulière délimitant une zone, exprimées par un sigle (ex. : Ua, Ub, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictées, à ce moment-là on parlera de secteur (ex. : Uar, Nt, etc.).

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles. Les zones sont ensuite divisées en secteur. Les limites de zones ou de secteur ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

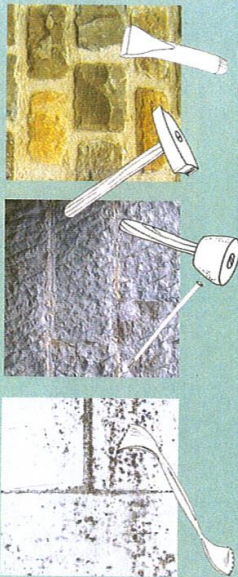
La pierre

Dans les Ardennes, les matériaux de construction sont aussi variés que les paysages. On bâtit avec en général **les matériaux locaux**, sous ses pieds, ce qui se traduit par une multitude de carrières locales et une **grande variété de pierres de différentes natures** utilisées en parement et/ou en pierre de taille :

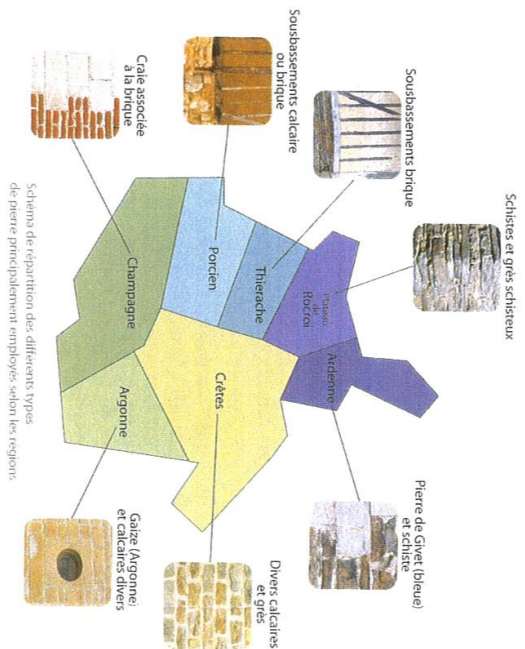
Pierre	Parement	Pierre de taille
Pierre de Givet	X	X
Dom, la Masnli et autres calcaires ardennais	X	X
Craie	X	X
Grès	X	X
Schiste	X	X
Galze	X	X



Carrière de pierre



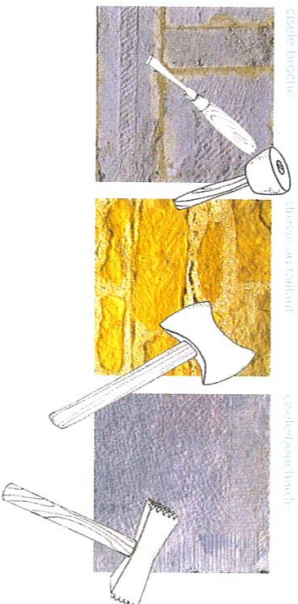
éclaté
Broche
griffe
Aspects de taille et outils utilisés



Les pierres ardennaises ne sont plus exploitées, à l'exception de quelques carrières de grès. En restauration, **les pierres de substitution doivent s'apparenter aux pierres locales** (nature, couleur, grain, durété, mouliures et aspect de finition).

Utilisez :

- la pierre de Jaumont pour remplacer la pierre de Dom,
- la Savonnière et la Brouvilliers (entre autres)
- la pierre de Hainaut
- ou le **marbre noir des Pyrénées** (avec veinage blanc) pour la pierre de Givet
- Charentenay ou Migné pour remplacer la Craie



stèche broche

chasse au couteau

apredonne hard

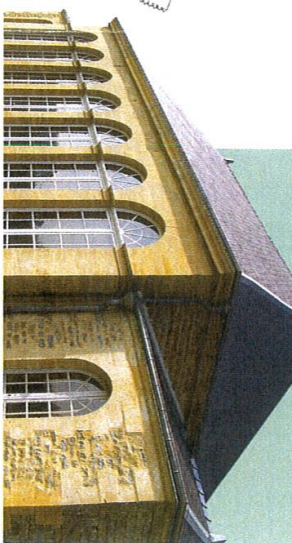


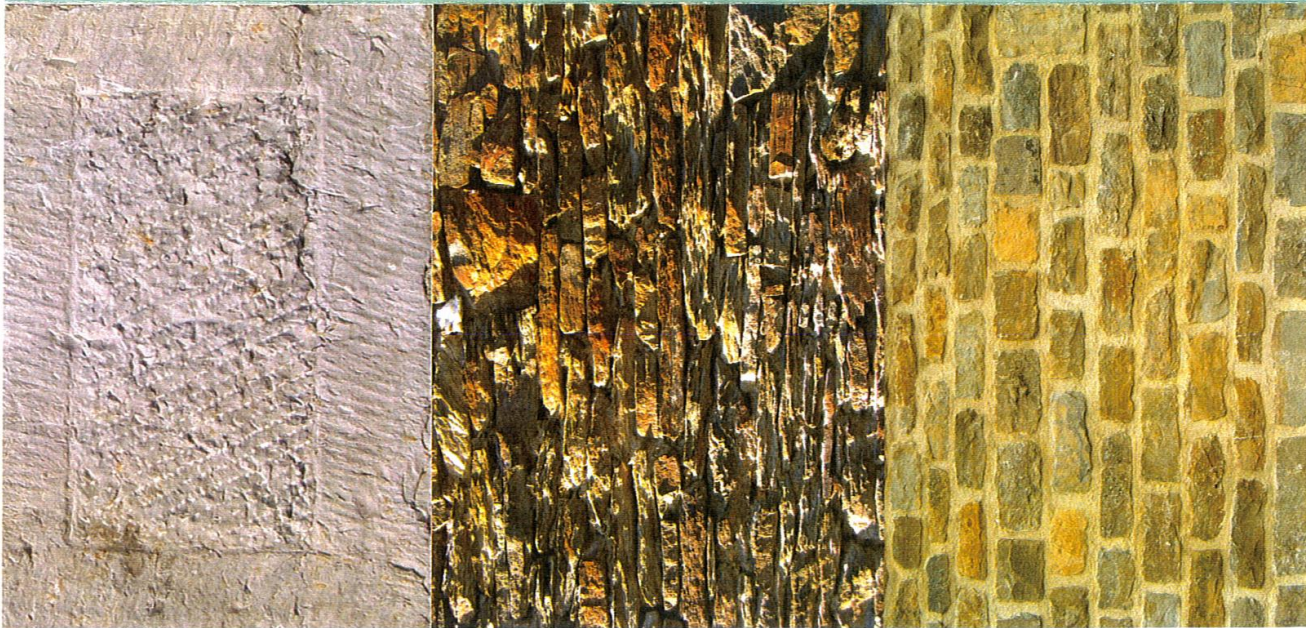
- Les techniques de nettoyage à l'eau sous haute pression, sablage, ponceuse ou chemin de fer ou brosse métallique sont à proscrire. **Elles détruisent la couche naturelle protectrice de la pierre** (le calcin) et favorisent la dégradation rapide du parement.
- Préférez le nettoyage par pulvérisation d'eau claire à basse pression (<3 bars) et le brosse à la brosse douce (chiffonnet, nylon).



- **Les ragréages, à réaliser au mortier de chaux hydraulique naturelle** pure et teinté dans la masse de la pierre. Lorsque les lacunes sont importantes, les ragréages **doivent être armés** de cuivre, de l'atton ou d'inox afin d'éviter leur éclatement.

- Dans ce dernier cas privilégiez **les greffes, qui doivent être réalisées avec la même pierre ou à défaut avec une pierre de substitution** présentant les caractéristiques de la pierre en place (nature, couleur, durété, grain). Les goujons doivent être en cuivre, en l'atton ou en inox.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

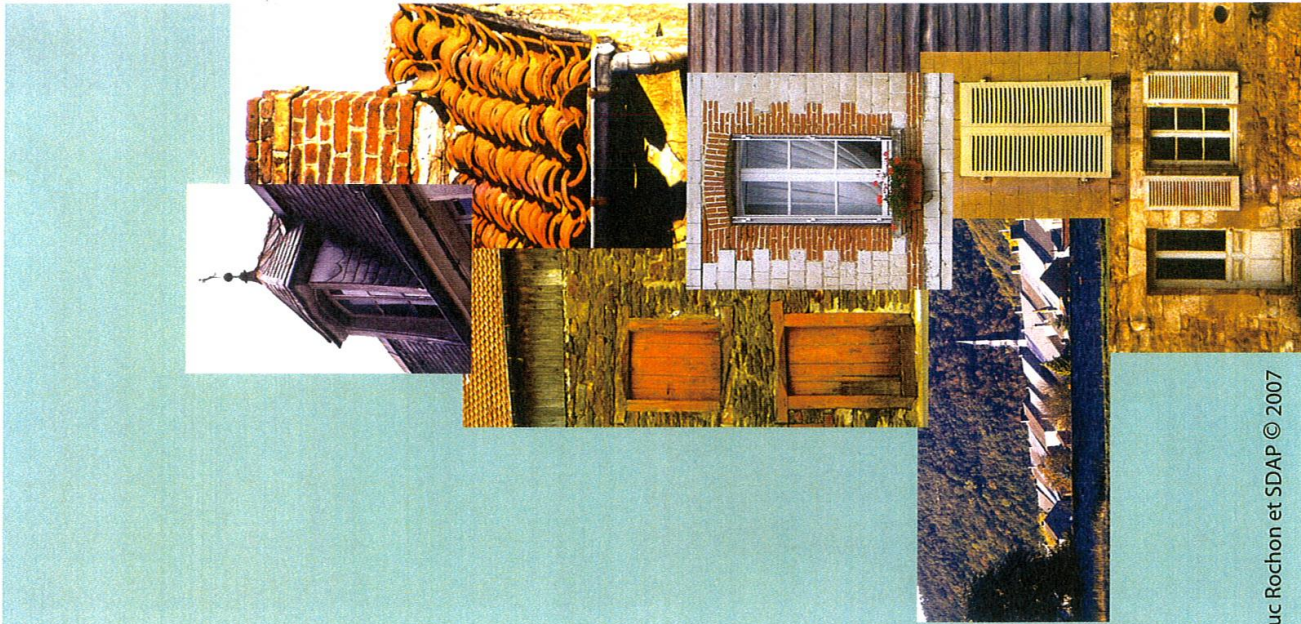
Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exempts de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Vincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

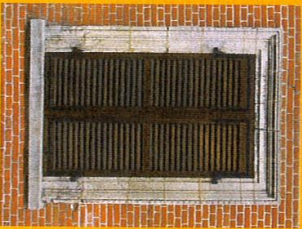
La brique



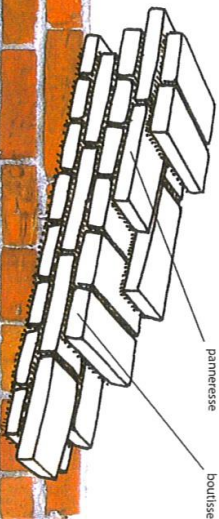
Les Ardennes se caractérisent par une grande diversité de matériaux de construction traditionnels, reflet d'une géologie et d'une histoire complexes. Ainsi, à côté des nombreux types de pierre mis en œuvre,

on constate un emploi assez répandu de la brique de terre cuite, dont l'usage diffère selon les secteurs. Elle est utilisée en sous-bassement dans les régions de pan de bois (Porcien, Thiérache,

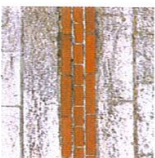
plateau de Rocroi), **en encadrement et corniche** lorsque la pierre locale schisteuse s'y prête mal (Ardenne), **ou associée à la pierre de taille** calcaire partout où celle-ci est utilisée, comme dans l'exemple fameux de la place Ducal de Charleville. Un usage plus exclusif de la brique est fait en Argonne et dans une partie de la Thiérache. Par ailleurs, la brique a été un matériau "à la mode" au XIXème siècle, associé à l'image urbaine, qui en a répandu notablement l'usage dans tout le département.



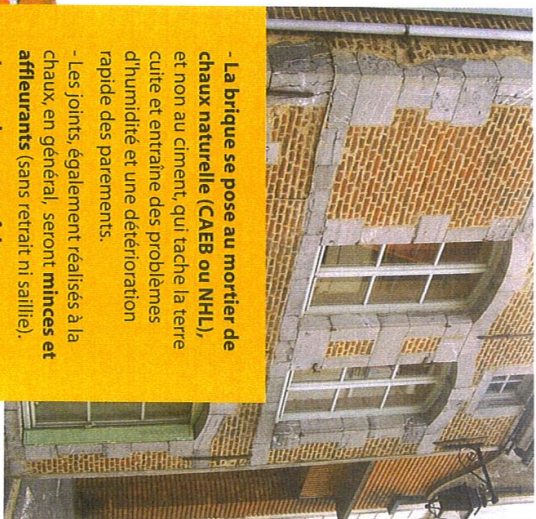
Les briques anciennes, fabriquées localement, étaient de dimensions variables, mais **plus fines que les briques industrielles actuelles** (moins de 4cm d'épaisseur, contre 5 à 6 aujourd'hui), et **maçonnées avec des joints minces**, en général de l'ordre de 1cm. Certains fabricants proposent des briques de type "moulées main" dont le format et les irrégularités se rapprochent des anciens modèles,



Le mode de pose le plus fréquent dans les Ardennes fait alterner rangs de panneresses (posées en longueur) et de boutisses (en travers, pour assurer la cohésion du mur).



Le format réduit de la brique permet une grande variété dans sa mise en œuvre, et de la finesse dans les détails de modernité (bandeaux, corniches, encadrements, frises). Les couleurs, qui varient localement du jaune paille au brun rouge foncé, sont parfois associées pour former des motifs décoratifs.



- La brique se pose au mortier de chaux naturelle (CAEB ou NHL), et non au ciment, qui tache la terre cuite et entraîne des problèmes d'humidité et une détérioration rapide des parements.
- Les joints, également réalisés à la chaux, en général, seront minces et affleurants (sans retrait ni saillie).
- Le ravalement se fait par pulvérisation d'eau claire à basse pression (<3 bars) et brossage à la brosse douce (chiffonnet, nylon). En cas de remplacement ponctuel de briques, il convient de respecter le calepinage (module de la brique et sens de pose).
- En construction neuve, la brique est un matériau particulièrement intéressant, qui s'adapte bien aux différents environnements et apporte du caractère à la construction.
- La pose de plaquettes est à proscrire, de même que les colorations "flamées" qui imitent mal les différences de cuisson et patines anciennes.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

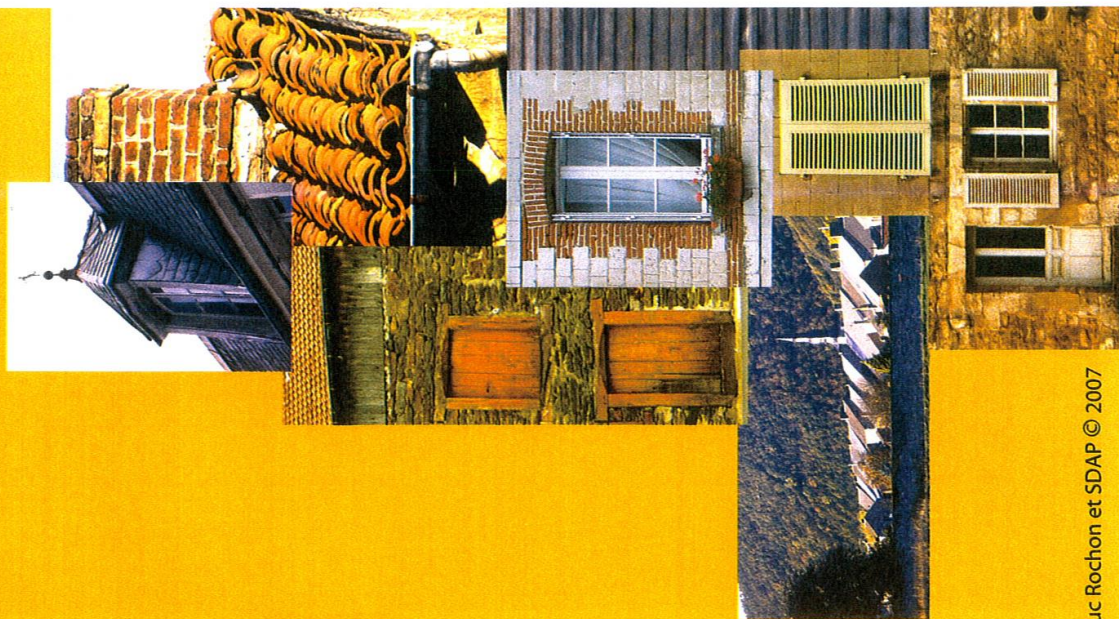
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue delvincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr

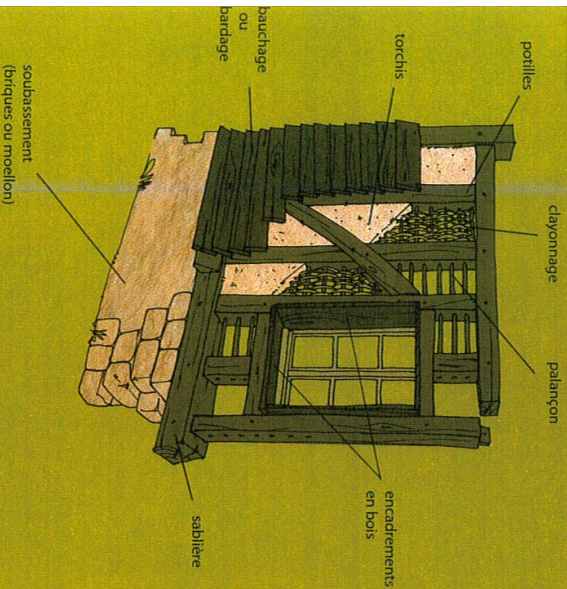


Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Pan de bois

UNE MARQUE DU PAYSAGE ARDENNAIS.

De la forêt qui couvrait autrefois tout le département, on a su tirer un système constructif qui marque aujourd'hui le paysage ardennais. Le pan de bois est principalement présent là où les matériaux durs, pierre, brique, étaient peu disponibles. Principalement concentré en Thiérarchie, Porcien, Crêtes Préardennaises, Champagne et plateau de Rocroi, l'architecture à pan de bois témoigne de la capacité des hommes à utiliser les ressources du sol dans leur habitat.



La construction en pan de bois et torchis est avant tout un système constructif avant d'être esthétique.

Il se compose de :

- un **soubassement en maçonnerie** qui peut constituer toute la hauteur du rez-de-chaussée (pierre, brique, silex). Il permet d'isoler le bois du sol et d'asseoir la construction.
- une ossature de **pièces de bois assemblées**, par tenons-mortaises, à mi-bois ou trait de Jupiter.
- un lattage posé entre les potilles, parfois complet d'un clayonnage, **pour la fixation du torchis**.
- le **torchis remplit les espaces** entre les potilles: **La pose est manuelle** pour une accroche optimale sur le lattage. Dans certain cas des briques de terre crue font office de remplissage.
- un **enduit à la chaux aérienne** (+poils de vache ou crin dans les mortiers anciens) pour la protection du mélange terreux.
- les façades exposées au vent et à la pluie peuvent être **protégées par un bardage ou bardage** en auline ou en peuplier non traité.



La structure en pan de bois est rarement apparente. Elle est le plus souvent cachée par un enduit ou un bardage (bois ou ardoise).

Les encadrements de baies sont en bois aussi.



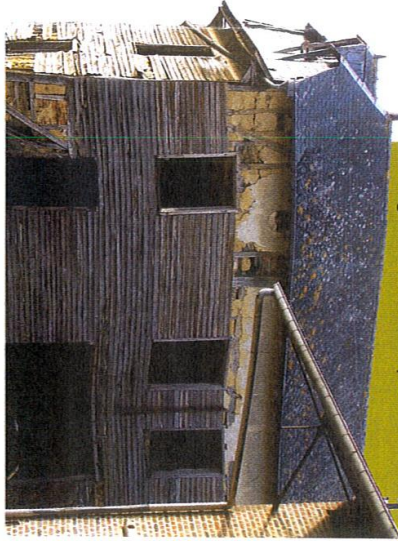
Le torchis :
= terre argileuse + paille + eau
= durabilité, imperméabilité, isolant thermique

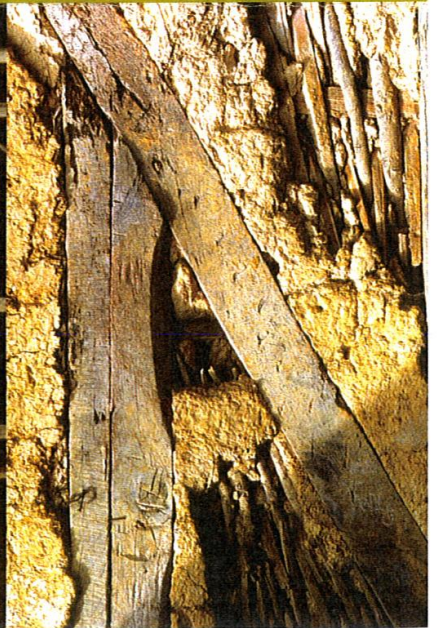
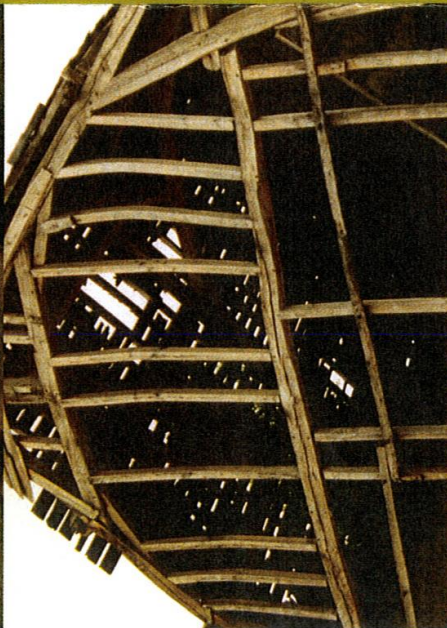
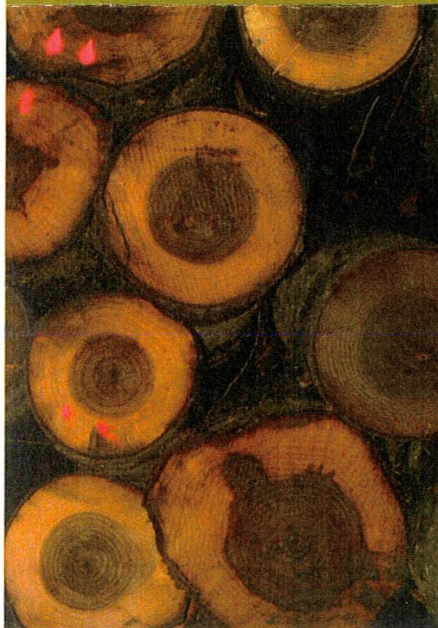


L'enduit à la chaux grasse :
= chaux grasse + ana de lin
= élasticité, respiration des murs, imperméabilité



- Respectez la trame de l'ossature bois et les **modes d'assemblage** traditionnels. La réparation ou le remplacement constitue une opération simple pour un charpentier.
- **Réparez les parties en torchis** par du torchis traditionnel ou du torchis à base de chanvre ou paille de lin, compatible avec l'existant.
- Éviter les blocs de matériaux, parpaings et briques, qui **alourdissent la structure** et entraînent des désordres.
- Privilégiez la réfection de type enduits à la **chaux aérienne**. Ils accompagnent les **mouvements** structurels du pan de bois sans se fissurer.
- Prévoyez la réfection des bardages bois par des planches en **auline ou en peuplier non traité**. Avec le temps elles prendront une teinte argentée caractéristique.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

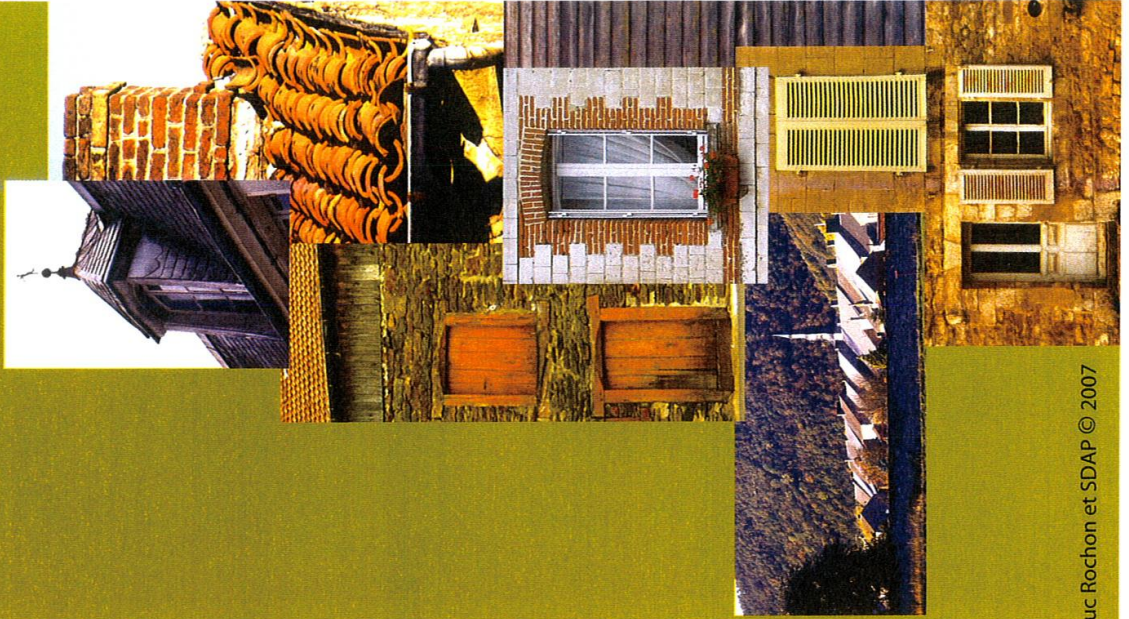
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le stand est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exempts de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

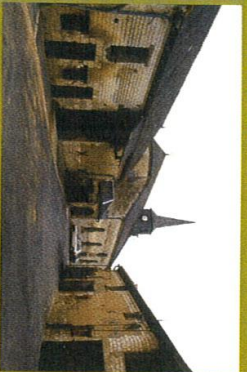
1 rue delVincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Paysage et bâtiment agricole

Les anciennes fermes



Autrefois de nombreuses fermes étaient implantées à l'intérieur des villages. Les différentes fonctions (habitation, étable, grange, écurie, porcherie ...) s'organisaient soit autour d'une cour, soit plus généralement sous forme de bâtiments linéaires. Les fermes étaient parfois fortifiées.



Ces architectures sont souvent d'une grande qualité. Elles existent encore aujourd'hui et sont parfois transformées en habitations, les bâtiments agricoles étant désormais à l'écart des villages.

La réhabilitation des anciennes fermes

Dans le cadre de leur rénovation, les travaux et transformations peuvent permettre la mise en valeur de ce patrimoine ardennais.



La construction de nouveaux bâtiments agricoles

Le choix de l'implantation est déterminant : elle dépend du relief, du paysage environnant et du bâti parfois déjà existant sur le site. Afin d'intégrer le mieux possible un nouveau bâtiment dans son environnement :

- Evitez une implantation en ligne de crête, privilégiez une implantation à mi-pente ou dans un vallon.
- Evitez les terrassements et talus coûteux et peu propices à une bonne intégration.
- Tenez compte de l'implantation des bâtiments déjà présents sur le site.
- Accompagnez le bâtiment de plantations, en privilégiant les essences locales (arbres fruitiers, églantiers, noisetiers ...)
- Soignez les chemins d'accès, accompagnez-les de plantations.
- Portez attention aussi à l'implantation d'ouvrages annexes (silos, stockage...)



Le choix des volumes participe à la bonne intégration du bâtiment :

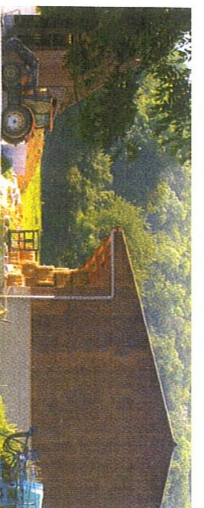
- Tenez compte des constructions déjà existantes sur le site.
- Evitez les bâtiments très hauts.
- Fractionnez en plusieurs volumes pour éviter l'effet de masse.



Les couvertures :

Dans les villages et pour les bâtiments anciens : optez pour l'ardoise naturelle (format 32 x 22) ou à défaut pour un matériau de substitution type ardoises de fibrociment de même format.

Pour les grands hangars, optez pour les plaques de fibrociment (teinte schiste ou terre cuite selon les régions) mates plutôt que les bacs d'acier beaucoup plus voyants dans le paysage. Regroupez les plaques translucides par bandes pour diminuer leur impact visuel.

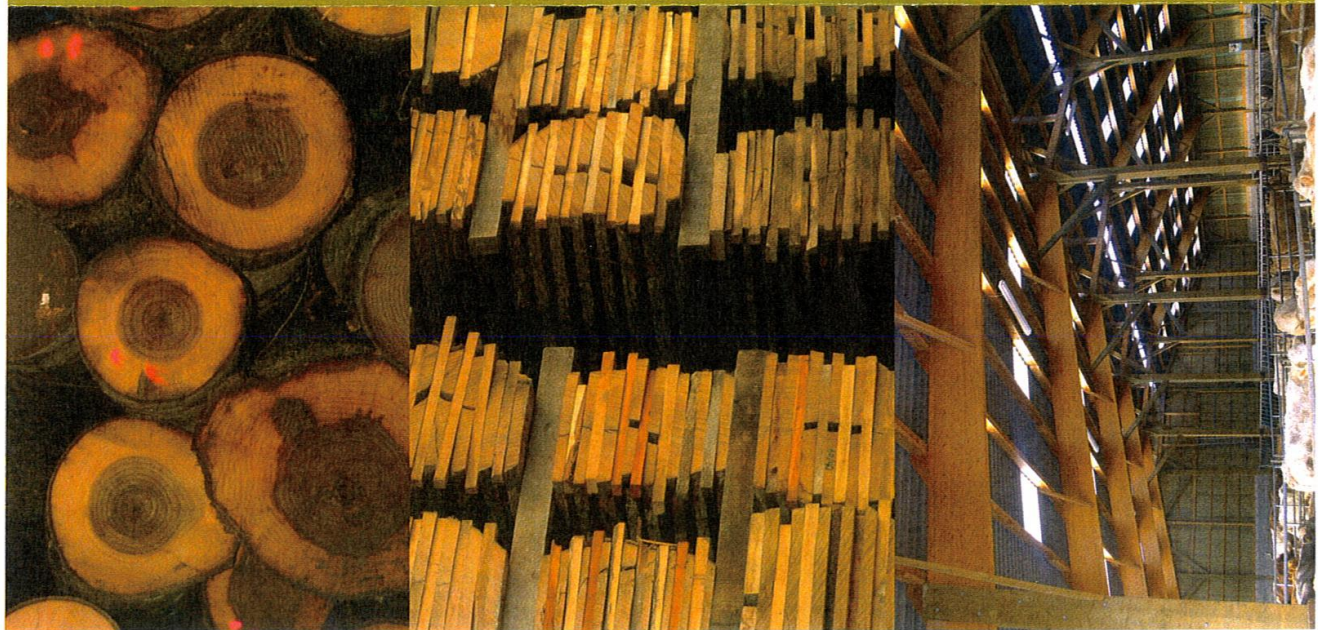


Les matériaux

Dans certains cas, une façade en bardage métallique sombre (ocre-brun) peut assurer une intégration correcte (évaluez les couleurs vives, claires, multiples et brillantes). Dans la majorité des cas, préférez le bois au bardage métallique pour ses nombreuses qualités :

- Un bâtiment d'élevage offre plus de confort aux animaux et un espace sain (le bois réduit la condensation, possède de bonnes qualités thermiques et permet une ventilation naturelle efficace).
- L'utilisation du bois (matériau naturel) permet une bonne intégration dans les paysages et dans les villages.
- Les Ardennes offrent aujourd'hui un potentiel intéressant de production et de transformation du bois. Privilégiez cette économie locale.
- Qualités environnementales : en Europe la filière bois est aujourd'hui gérée de manière durable.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

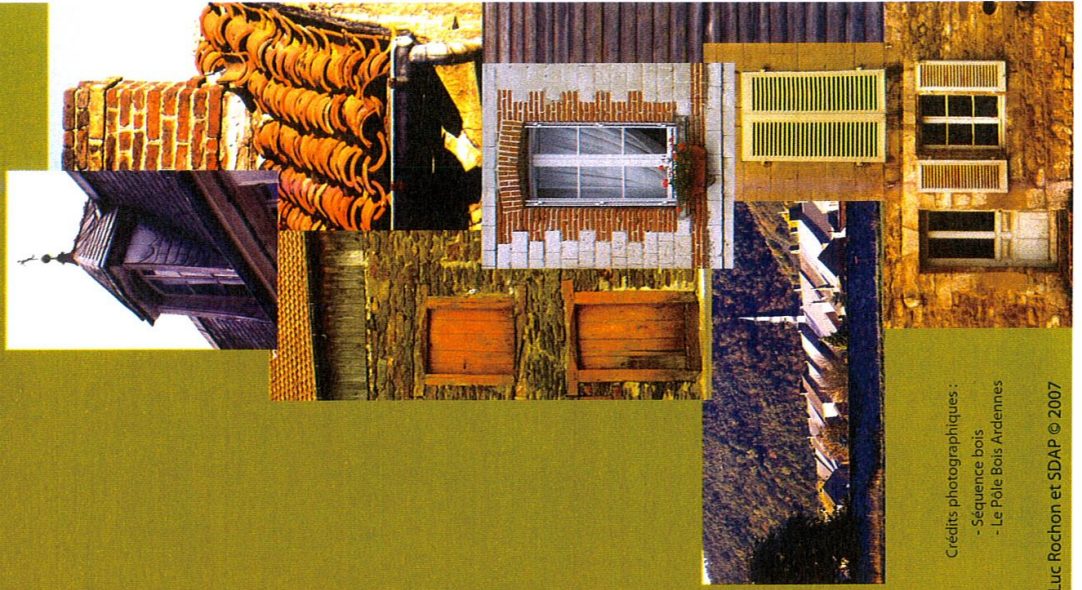
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le stand est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue delvincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdapardennes@culture.gouv.fr



Crédits photographiques :
- Séquence bois
- Le Pôle Bois Ardennes

Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Les éléments de toiture

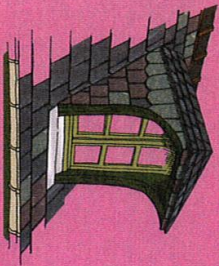
Dans les Ardennes, le relief offre souvent des vues générales sur les toitures des villes et villages. A distance, ce que l'œil perçoit, c'est avant tout la silhouette des toits.

Une silhouette locale

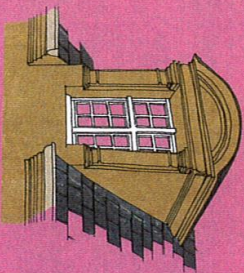
Fines lucarnes à capucine, massives cheminées de briques, croupes,

épis de faîtage, autant d'éléments qui font partie de la personnalité de l'architecture locale.

Les lucarnes



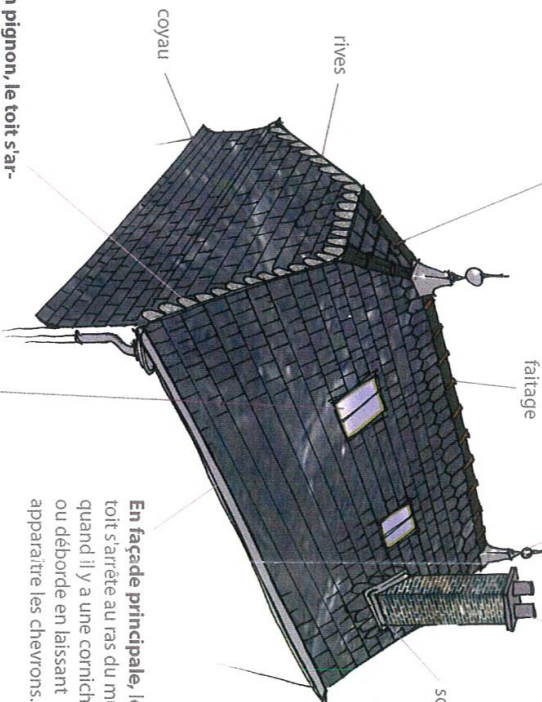
Réalisée entièrement en charpente, courbe et bardée dardoises, la lucarne "capucine" est assez étroite, avec une fenêtre de 100 x 60 cm environ et des montants de 10cm.



On trouve également, sur les immeubles plus "nobles", des lucarnes avec montants et fronton en pierre, dans le prolongement de la façade.

Croupe (ou demi-croupe) de toiture. Elle se rencontre très souvent dans les constructions rurales ardennaises. Sa hauteur est d'environ 1/3 de la toiture.

Épis de faîtage et zinguerie décorative à conserver



Les cheminées anciennes font partie de l'architecture et de l'histoire de la maison, dont elles sont un peu "l'âme". Pour une construction neuve, préférez une cheminée massive, en pierres ou en briques.



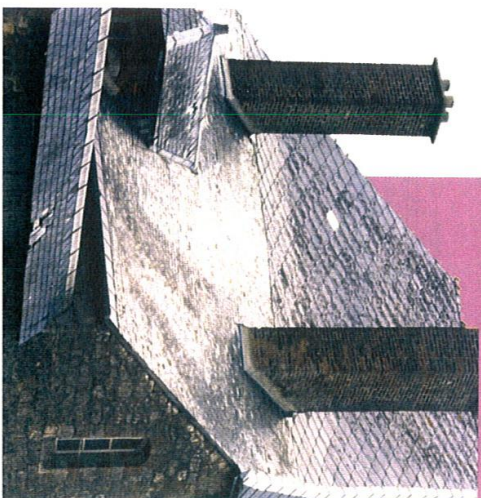
En façade principale, le toit s'arrête au ras du mur quand il y a une corniche ou débordé en laissant apparaître les chevrons.

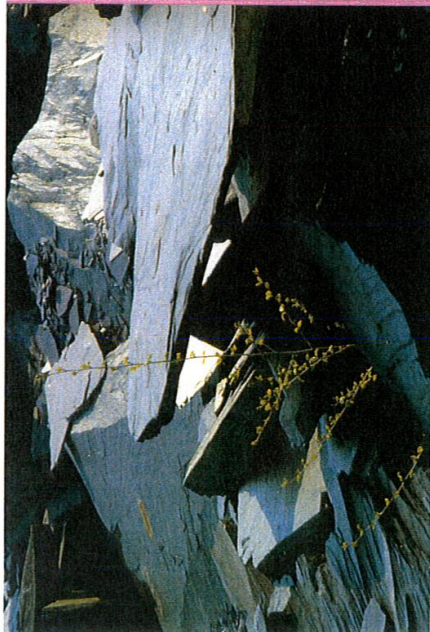
En pignon, le toit s'arrête en général au ras du mur. Contrairement à une idée répandue, un débord de toiture ne protège que très peu un pignon exposé aux intempéries.

Les antennes paraboliques sont à placer dans les combles, ou dans une position la plus discrète possible. Privilégiez une teinte foncée.

Pour une pièce habitable, les **chassis de toit** seront **limités au format 78x98cm**, posés en encastrement dans la partie basse de la toiture et axés sur les percements de la façade. Pour éclairer un comble non aménagé, le châssis "tabatière" en zinc, de petites dimensions (environ 50x70cm) est préférable.

Limitez leur nombre afin de ne pas dénaturer l'aspect de la toiture.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

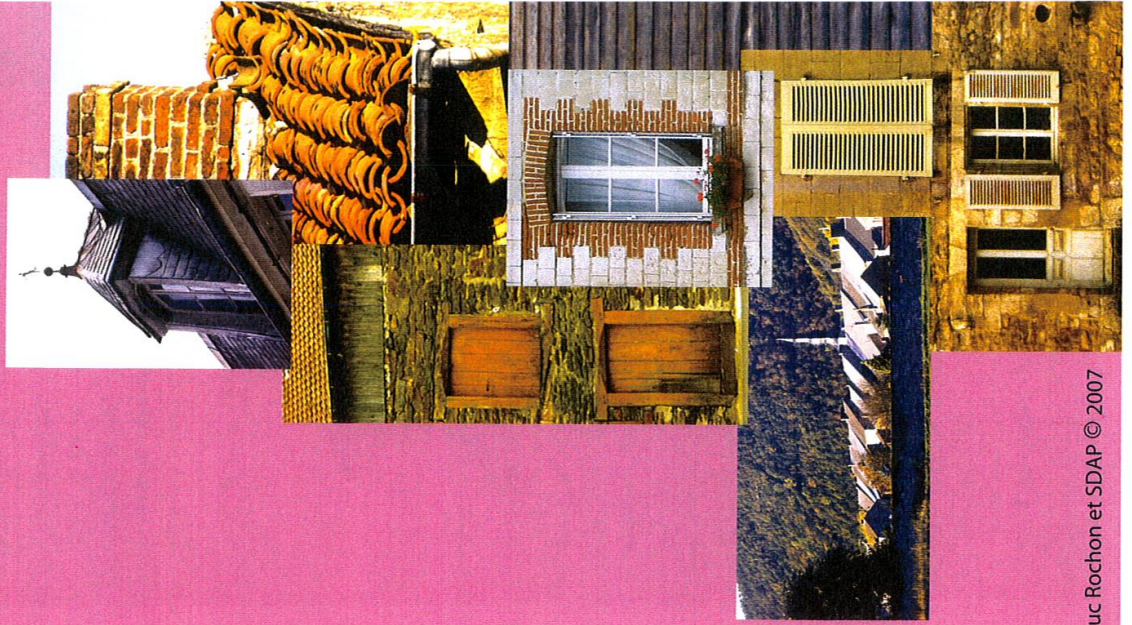
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

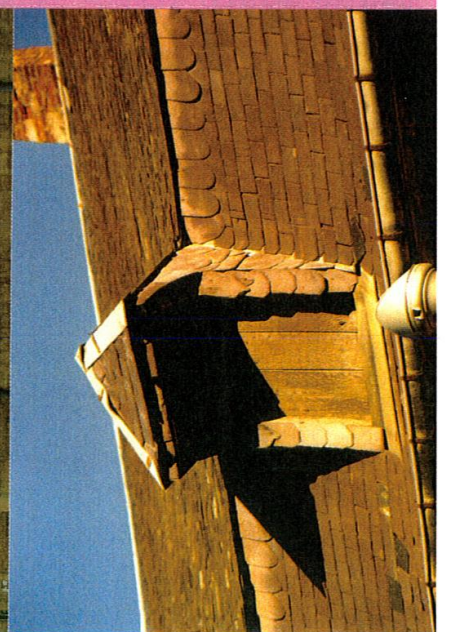
Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exempts de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue de Vincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr



Conception Luc Rochon et SDAP © 2007



La tuile

Le charme des toitures anciennes.

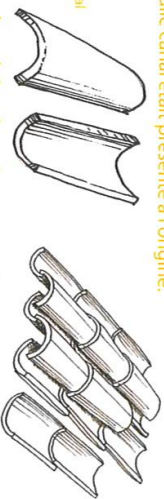
S'il est vrai que le principal matériau de couverture dans les Ardennes est l'ardoise, il existe principalement dans le sud du département une implantation ancienne de la tuile en terre cuite. Eloignés des carrières d'extraction de schiste du massif ardennais, à une époque où les transports étaient coûteux, les habitants de la vallée de l'Alsne ont utilisé pour leurs toitures un matériau local abondant : l'argile. Les tuiles étaient pressées dans des moules ou façonnées à la main, elles étaient ensuite cuites dans des fours rudimentaires. Cette fabrication artisanale entraînait des irrégularités de forme et de teinte qui apportent tout le charme des toitures anciennes, que les tuiles mécaniques modernes sont impuissantes à restituer.



La couleur des tuiles anciennes dépend de l'argile utilisée : rose saumon très pâle, ocre, brun-rouge... Les variations de teintes proviennent de la cuisson. Généralement on trouve une couleur unitaire sur une même toiture. Pour une toiture neuve, évitez donc d'utiliser des modèles panachés "à l'ancienne" qui présentent des contrastes de couleur trop forts.

On trouve trois types de tuiles traditionnelles dans les Ardennes :

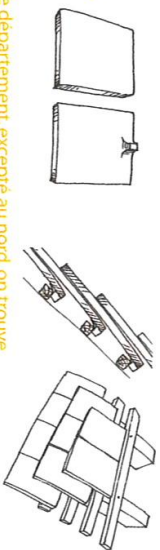
En Argonne, sous l'influence de la Lorraine proche, c'est la tuile dite "canal" ou "tige de botte". La légende dit que les femmes moulait directement sur leur cuisse cette tuile cylindrique légèrement conique. Les tuiles sont simplement posées sur des tuiles inversées formant des gouttières, ce qui implique des toits à faible pente, inférieure à 30°. Dans les villages d'Argonne, de tels toits indiquent que la tuile canal était présente à l'origine.



Tuiles canal

Plus dans le sud, dans le prolongement du plateau Champenois et jusqu'aux limites du Porcien et de l'Argonne, c'est la petite tuile plate qui prédominait. Munie d'un ergot qui l'empêche de glisser, elle s'adapte à des toits à plus forte pente. Son petit format (15x20cm environ) entraîne une forte densité, de 50 à 60 tuiles au m² en moyenne.

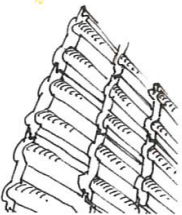
Tuiles plates



A travers le département, excepté au nord, on trouve également de nombreuses constructions couvertes en "tuiles mécaniques". Ce type de tuiles industrielles se repend à partir du début du XXème siècle et tend à supplanter toutes les autres formes de couverture, particulièrement au moment de la Reconstruction. Dans certains contextes, ces tuiles peuvent être adaptées, à condition d'utiliser des modèles en terre cuite de petit format (15au m²) et à double côte.



Tuiles mécaniques à double côte



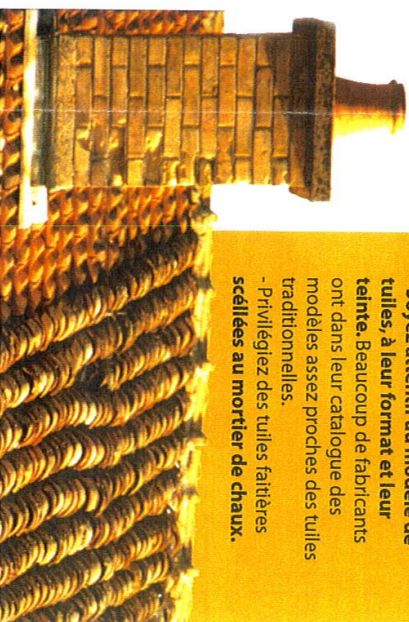
- Dans la mesure du possible, il convient de conserver et de restaurer les couvertures en tuile canal ou plate là où elles sont encore présentes.

- Il est possible de refaire un versant de toiture en réutilisant les tuiles anciennes, l'autre versant étant composé de tuiles neuves. On peut également poser les tuiles canal récupérées directement en couverture sur des plaques spéciales ondulées ou sur des tuiles canal neuves.

- Dans certains cas de couvertures neuves, privilégiez le retour au matériau original et/ou le matériau dominant dans la commune.

- Evitez l'emploi des matériaux de substitution tels que les tuiles béton, les plaques de tôles ou fibro-ciment.

- Soyez attentif au modèle de tuiles, à leur format et leur teinte. Beaucoup de fabricants ont dans leur catalogue des modèles assez proches des tuiles traditionnelles.
- Privilégiez des tuiles faitières scellées au mortier de chaux.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le stand est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue delvincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84

E-mail : sdap.ardennes@culture.gouv.fr

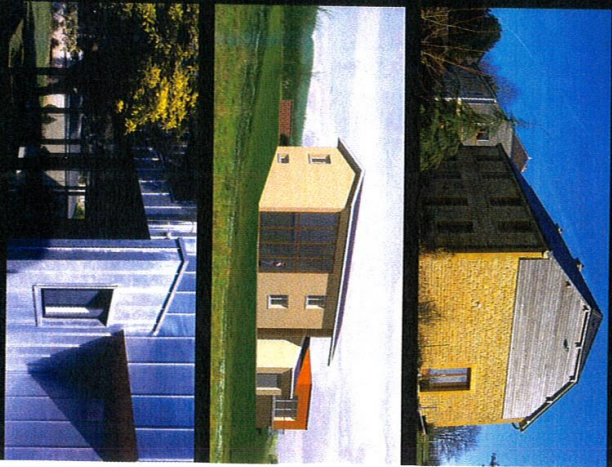


Conception Luc Rochon et SDAP © 2007

Maison individuelle

Les Ardennes offrent un cadre magnifique pour y construire sa maison. **Votre projet, votre maison est unique. Quelle que soit la forme architecturale que prendra votre maison**, quelques réflexions préalables s'imposent:

Pour que votre maison soit parfaitement adaptée à vos besoins, au mode de vie de votre famille et à votre budget, qu'elle vous offre un cadre de vie de qualité, qu'elle prenne place harmonieusement dans son environnement et son site, chaque étape de sa conception est fondamentale : **votre maison n'est pas un produit de consommation disponible sur catalogue.** Avant d'engager l'élaboration de votre projet, pensez qu'il existe beaucoup plus de solutions que vous ne l'imaginez.



Le projet ... la démarche ...

Chaque étape de la conception de votre projet est fondamentale.

Le choix du terrain est déterminant :

Observez ses qualités et ses contraintes, sa topographie, ses vues, son orientation, l'aspect de la rue, du bâti proche et son rapport au paysage proche et lointain. Connaitre ces éléments permettra d'élaborer un projet tirant parti des qualités du site.

Evitez de donner forme à votre maison indépendamment du site où elle sera implantée.

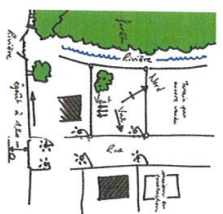
A ce terrain sont attachées un certain nombre de contraintes réglementaires qu'il convient d'analyser (règlement de PLU ou de lotissement, raccordement aux réseaux, servitudes ...).

Ne brûlez pas les étapes:

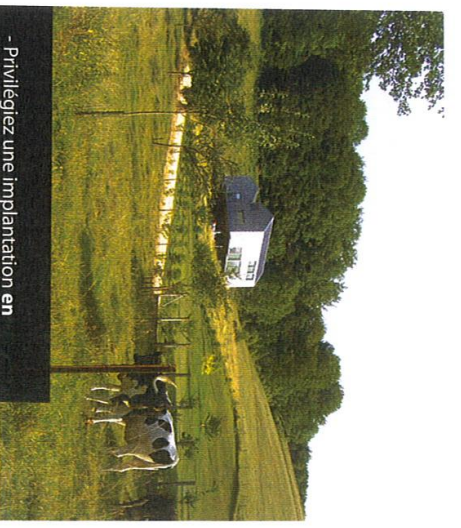
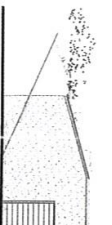
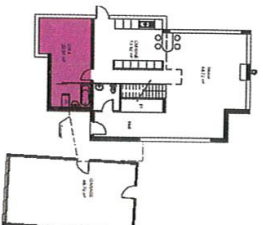
Vous établirez votre programme en prenant en compte vos besoins, vos souhaits, votre budget, mais vous n'êtes pas architecte. **Choisissez un architecte qui saura vous guider dans vos choix**, pour un projet précis. Vous pouvez d'abord le missionner pour qu'il réalise une esquisse.

Vous définirez ensemble des choix fonctionnels, d'ambiances, de matériaux, de lumière ... L'esquisse élaborée par l'architecte permettra de définir les grandes orientations du projet, intégrant tous ces éléments. Si les premières ébauches vous conviennent, l'architecte établit ensuite les plans détaillés pour le dépôt de permis.

Pour les travaux, l'architecte produit les plans d'exécution, le descriptif et le planning prévisionnel des travaux. **Il peut alors suivre le chantier.** Il veillera au respect du projet, des délais, des coûts et à la bonne exécution des ouvrages.



*un grand espace (35m²)
à déambuler
travaux de lumière
sur un terrain
un garage 2 voitures
2 salles de bain + WC
au bois, de la végétation
des espaces intimes
récupération des eaux de*

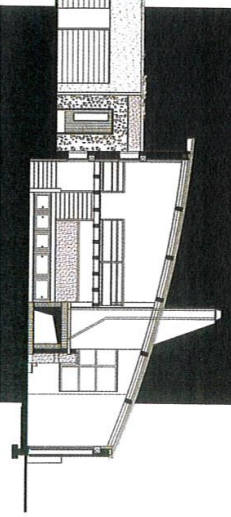


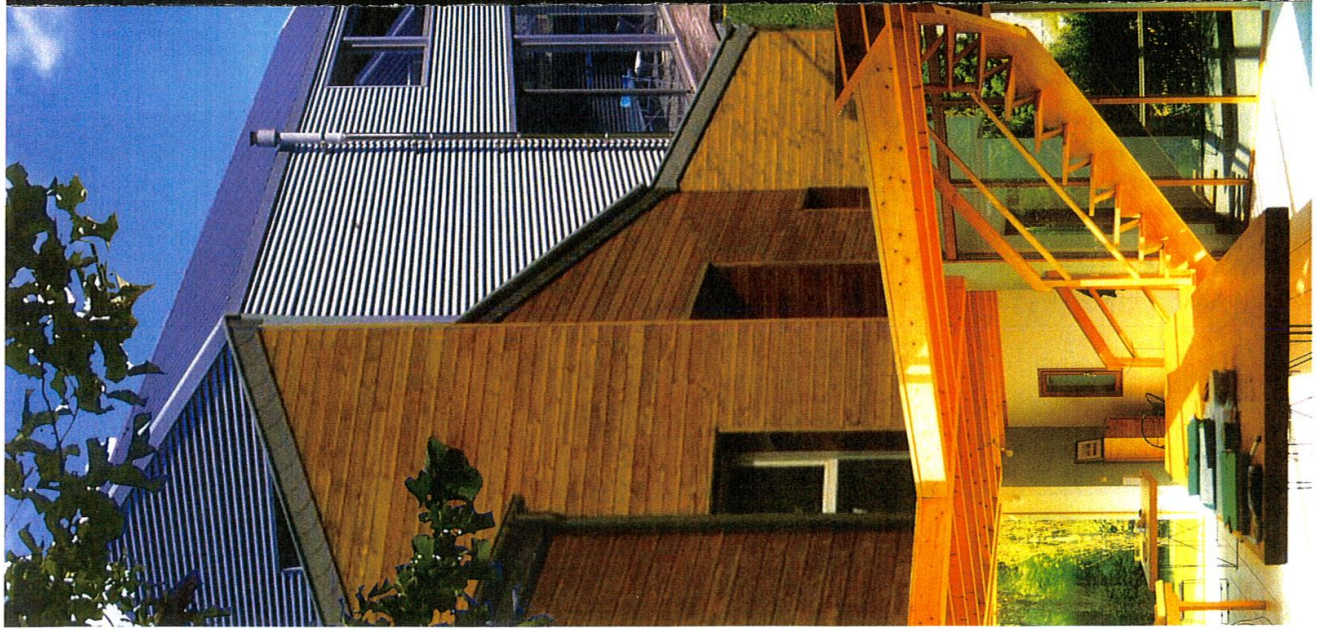
- Privilégiez une implantation en relation avec le bâti proche.

- Préférez une implantation qui respecte le terrain naturel: si le terrain est plat ou à faible pente, écartez la solution du garage en sous-sol qui génère des soutènements et talus inutiles.

- Privilégiez des volumes simples. Les volumes complexes (tours, découpes blaises des murs, frontons, volumes multiples) s'intègrent mal à proximité du bâti ardennais "compact" et génèrent des surcoûts sans apport qualitatif.

- Optez pour des matériaux en dialogue avec le bâti traditionnel. L'utilisation de structures et de parements en bois, métal ou béton peuvent tout à fait être envisagés dans une démarche de projet d'architecture contemporaine.





« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. »

loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture

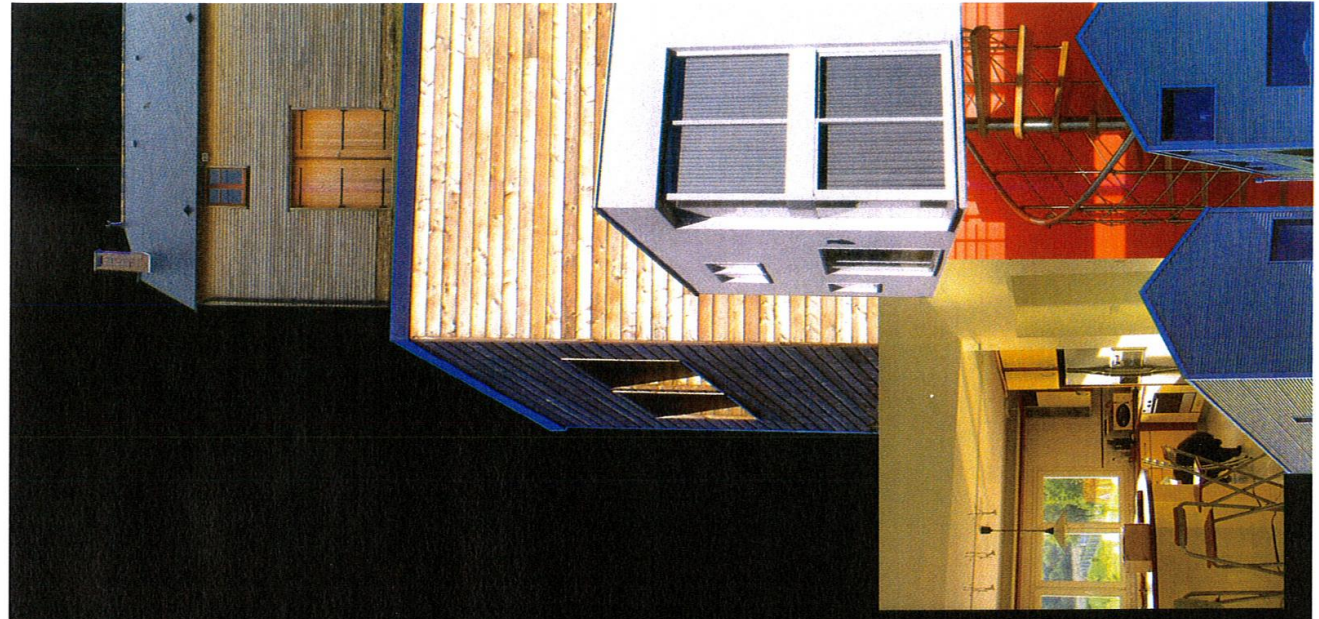
**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue de Vincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : scdap.ardennes@culture.gouv.fr



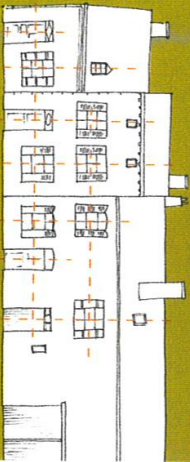
**Syndicat des Architectes
des Ardennes**
6 bis rue de Miboritz - 08200 SEDAN
Téléphone : 03 24 29 15 65
Télécopie : 03 24 27 09 55
E-mail : g.h.c.architectes@wanadoo.fr

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).



Ouvertures

Les menuiseries, fenêtres, volets, portes contribuent à l'image du patrimoine local. Leurs types, leurs dessins dépendent du caractère et de la typologie du bâtiment (architecture urbaine, rurale, maison de caractère, grange). Elles participent à la qualité de la façade. La composition n'est pas toujours systématique. Elle est organisée suivant des travées fonctionnelles, subtil équilibre entre pleins et vides.



Principe de composition de façade

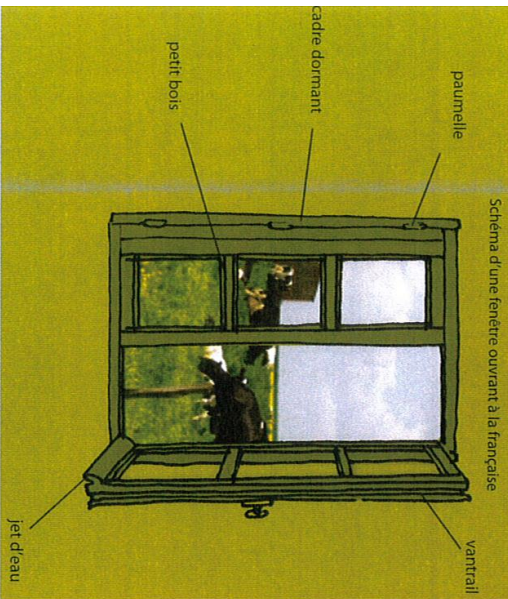
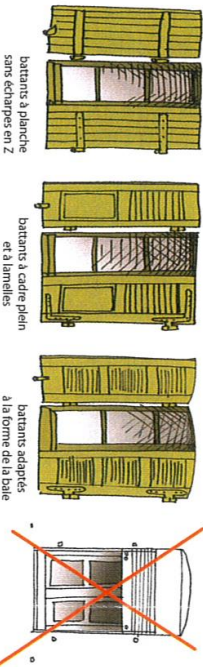


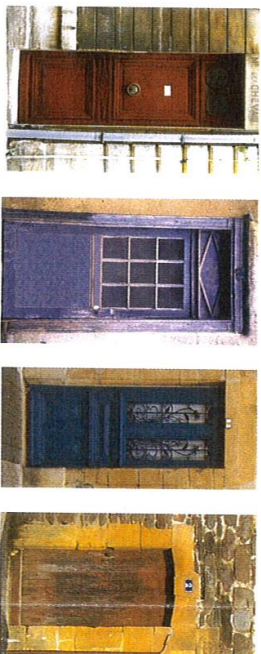
Schéma d'une fenêtre ouvrant à la française

Les fenêtres, dans l'architecture traditionnelle locale, sont plus hautes que larges d'au moins un tiers. Grâce à de grandes surfaces vitrées et des profils très fins, elles assurent un éclairage en profondeur. Elles sont en bois, le plus couramment à 2 vantaux, 3 carreaux par vantaill.

Les volets sont en bois peints (y compris gonds et pentures), battants à cadre (plein ou à lamelles) ou à planches, **sans écharpes en Z**. La forme des volets en bois s'adapte toujours à la forme de la baie.



Les portes sont en bois peint. Leur dessin est simple, préférentiellement pleines et en harmonie avec les autres menuiseries. Au dessus des portes pleines on aperçoit souvent des impostes décorés, soit par dessins en petit bois ou grilles ouvragées.

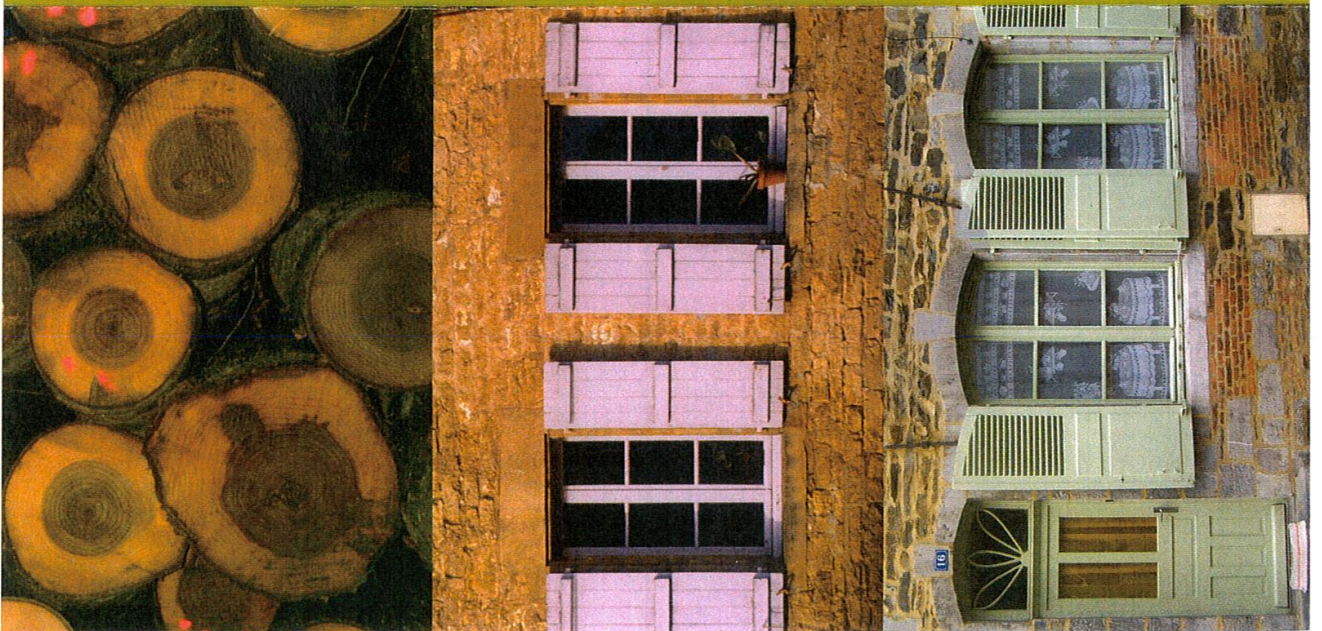


Les éléments de ferronneries anciens, garde-corps, grilles d'imposte, éléments de quincaillerie participent à la mise en valeur de la façade.



- Pour conserver les ferronneries anciennes, il est conseillé de **décapier, brosser et peindre**.
- Privilégiez la restauration des menuiseries anciennes. Parfois moins coûteuse, **elle permet de conserver le caractère de la maison**. Sinon elles seront utilisées comme modèle.
- Les fenêtres, volets et portes seront en bois, **matériau adapté au bâti ancien**. Le bois sera peint, assurant ainsi une meilleure protection et une bonne durabilité.
- La peinture permet **une grande variété de teintes, à harmoniser**.
- Vernis ou lasures sont à éviter.
- Les menuiseries PVC appauvrissent l'esthétique du bâtiment (peu de couleurs et profils épais).
- **Évitez absolument la pose de volets roulants sur du bâti ancien**, dont l'aspect est inadapté à ces architectures possédant des volets en bois ou des persiennes métalliques.
- Pour les fenêtres **préférez des vantaux ouvrants à la française**, sans dispositif oscillo-battant.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

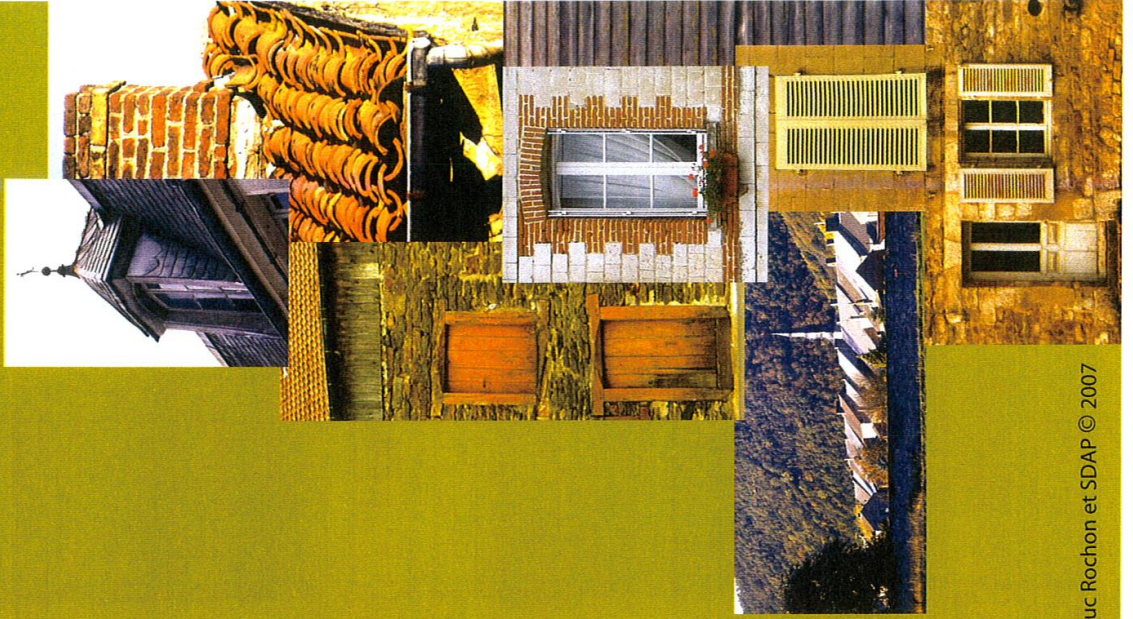
Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

1 rue delvincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdapardennes@culture.gouv.fr

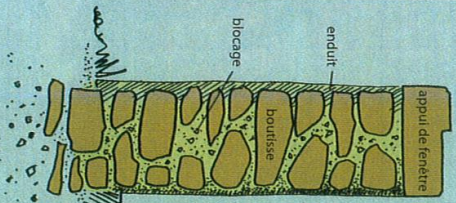


Les façades

En général, la pierre de taille est utilisée pour **les éléments de modénature** (chaines d'angles, corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, socles, etc.). On la trouve aussi en parement sur certains immeubles de caractère ou des constructions en crête.

Toutefois, dans la majorité des cas, **le parement est en moellon**, pierre extraite de bancs de moins bonne qualité. En fonction des qualités de la pierre, le moellon sera plus ou moins bien équarri, appareillé et assisé.

Les moellons sont souvent jointoyés à fleur, au nu de la pierre pour régulariser la surface de la façade. Mais ils peuvent également être montés sans aucun souci d'appareillage esthétique : **ils sont dans ce cas destinés à être enduits au mortier de chaux.**

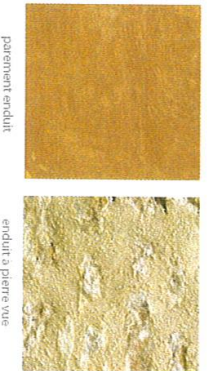
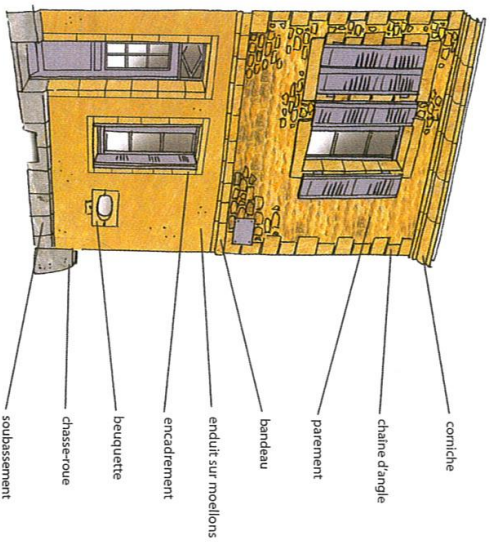


La **pierre de taille** est le plus souvent associée à un autre type de matériau, le moellon de pierre, la brique, l'enduit...

Le **moellon** est en général une pierre de moins bonne qualité, dont on tire des éléments de petite taille pour réaliser les parements des façades.



La chaux est élaborée à partir de roches calcaires. Utilisez un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (CAEB, NHL 2 ou 3,5) pour les maçonneries, qui permettra au mur de respirer. **Les ciments sont à proscrire** (excepté sur les supports modernes en ciment ou en béton), **ils sont imperméables et retiennent l'humidité dans le mur.** Ne réalisez pas d'enduit ou de joints au ciment au niveau des soubassements. Dans le cas de remontées d'eau par capillarité, cela aggrave le problème en déportant la zone de marriage plus haut (tâche d'humidité, mousse, dégradation). En cas de remontées capillaires importantes, vérifiez les évacuations des eaux pluviales et, le cas échéant, réalisez un drainage autour du bâtiment.

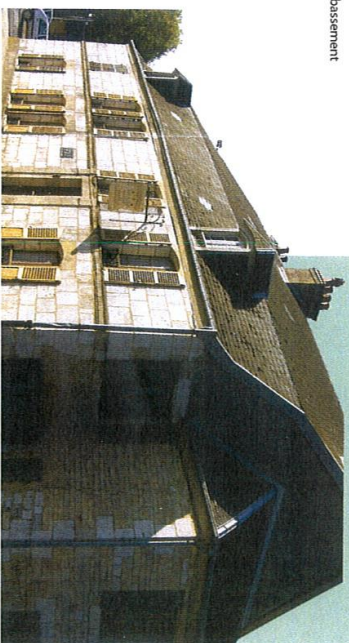
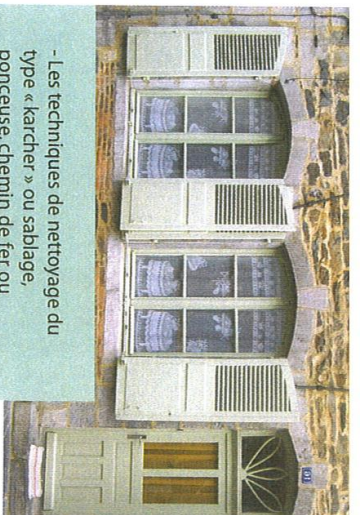


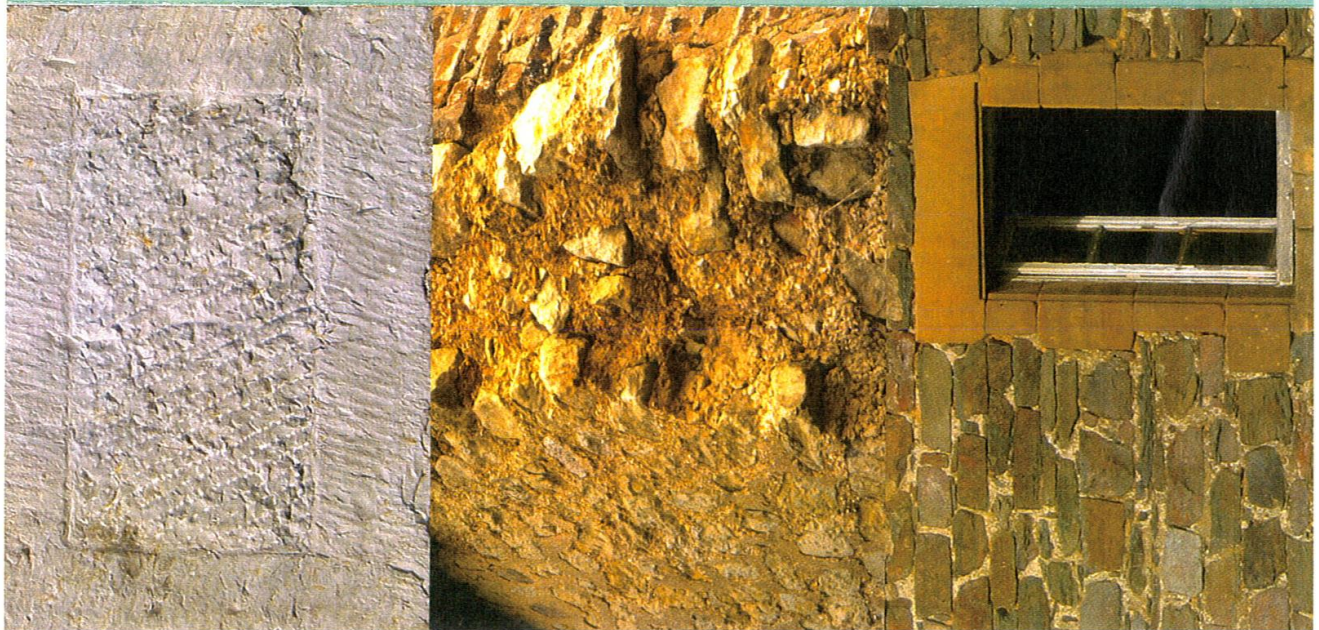
- Les techniques de nettoyage du type « karcher » ou sablage, ponceuse, chemin de fer ou brosse métallique sont à proscrire. **Elles détruisent la couche naturelle protectrice de la pierre** et favorisent la dégradation rapide du parement.

- Préférez le nettoyage par pulvérisation d'eau claire à **basse pression (<3 bars)** et brossage à la brosse douce (chiendent, nylon).

- Le mortier de rejointoiement sera composé de **chaux naturelle blanche (norme CAEB et/ou NHL <3,5) et de sable de rivière** (sa teinte s'approchera au maximum de celle de la pierre employée).

- Les mortiers "prêt-à-l'emploi" dont l'aspect est souvent trop lisse, sans relief ni granulométrie, sont également à proscrire.





Le patrimoine ne se résume pas seulement aux églises et aux châteaux, c'est aussi toute la diversité des paysages, des villes et des villages dont l'architecture reflète l'histoire, la nature du sol, les savoirs-faire...

Pour préserver cette diversité et éviter la banalisation de notre cadre de vie, chaque projet de construction ou de rénovation doit être pensé en fonction de son contexte. Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte bâti et paysager, y compris à travers des formes contemporaines.

Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes est à votre disposition. **Le standard est ouvert du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (accueil du public sur rendez-vous).**

Nous vous rappelons que, conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, toute modification des extérieurs doit faire l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée de dessins détaillés (plans, coupe verticale, élévation extérieure) et de photographies.

**Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes**

1 rue delvincourt
08000 Charleville-Mézières
Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84
E-mail : sdapardennes@culture.gouv.fr

