

VILLE DE REVIN



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P

REGLEMENT

SOMMAIRE

1. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	3
2. Les dispositions générales	4
3. Le périmètre et les secteurs de l'AVAP	7
4. La servitude de protection des monuments historiques	8
5. La classification des immeubles dans le périmètre de l'AVAP	9
6. Le repérage des éléments du patrimoine urbain	10
7. Le mode d'emploi du règlement	11
Les prescriptions applicables par secteur	
8. Les prescriptions applicables au secteur A Le centre ancien et les franges	12
9. Les prescriptions applicables au secteur B Les paysages naturels	25
10. Les prescriptions applicables au secteur C La zone industrielle et commerciale	27
Les prescriptions communes aux secteurs A, B et C	
11. Les prescriptions environnementales	29
12. Les équipements techniques et nouvelles technologies	31
13. Les façades commerciales	32
14. Les bâtiments publics	35
15. Les constructions utilitaires	36
16. Les espaces publics	42
17. Les plantations	44

1. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Elle comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui exposent les motifs et les objectifs relatifs à la création de l'AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, urbaines et environnementales et paysagères du territoire retenu.
- Un règlement avec des prescriptions et recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

Le contenu du dossier

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation de « périmètre de l'AVAP ».

Le dossier comprend :

- Un rapport de présentation (qui expose à travers un diagnostic les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain) ;
- Le plan de délimitation indiquant les secteurs du périmètre de l'AVAP.
- Le présent règlement.



2. Les dispositions générales

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Revin est établi en application des dispositions de l'article 114 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et du patrimoine (LCAP) établissant les dispositions transitoires d'application de ladite loi et de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Article 114

II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

2.1 - Protection du Patrimoine

2.1.1 - Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'aire, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'aire est sans incidence sur le régime des sites classés.

2.1.2 - Archéologie

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Grand-Est.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire). Elle peut également être prévue par le règlement de l'AVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à

3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de l'AVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

2.1.3 - Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution d'un règlement local de publicité. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque AVAP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

2.2 - Urbanisme

2.2.1 - Effets sur les plans locaux d'urbanisme

Les AVAP sont une servitude d'utilité publique et sont annexées aux PLU.

2.2.2 - Régime des autorisations

■ Procédure

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'aire sont soumis à autorisation délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) émis en application du présent règlement.

En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

■ Champ d'application des procédures

- Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

- Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;



- Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatives au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les aires.

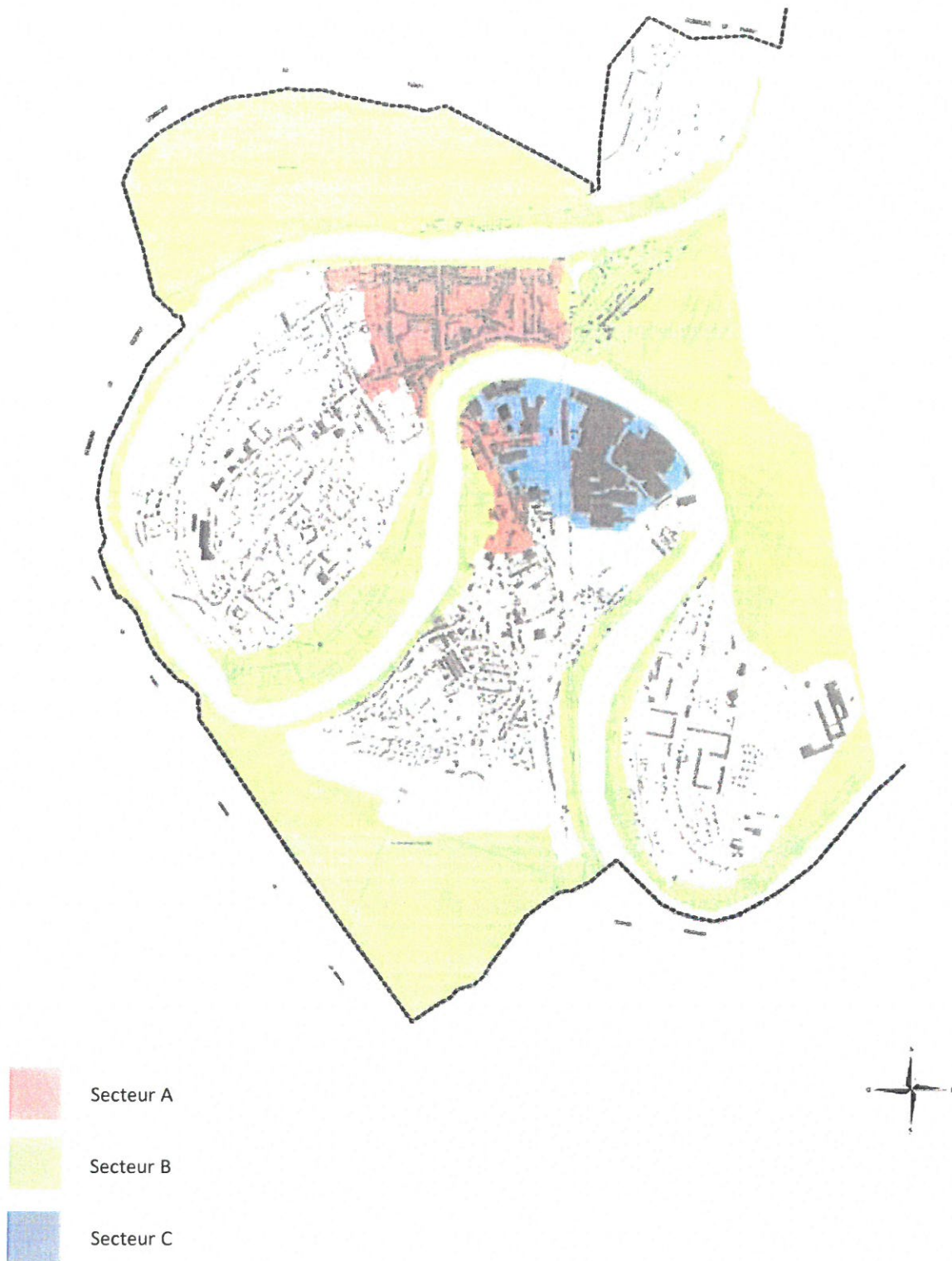
2.2.3 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-26 (respect de l'environnement).

L'article R 111-27 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

3. Le périmètre et les secteurs de l'AVAP



4. La servitude de protection des monuments historiques et la mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Avant la mise en place des PDA

Les servitudes de protection des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres) sont suspendues uniquement dans le périmètre de l'AVAP. Elles continuent à s'appliquer au-delà. La mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) permet de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.

Après la mise en place des PDA


Les anciens périmètres de 500 mètres autour des monuments sont remplacés par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. En d'autres termes, les périmètres émis par les immeubles protégés au titre des monuments historiques viendront se caler sur le périmètre de l'AVAP et cesseront ainsi d'émettre leur action au-delà du secteur concerné.





Périmètres des 500 mètres autour des Monuments Historiques


5. La classification des immeubles dans le périmètre de l'AVAP

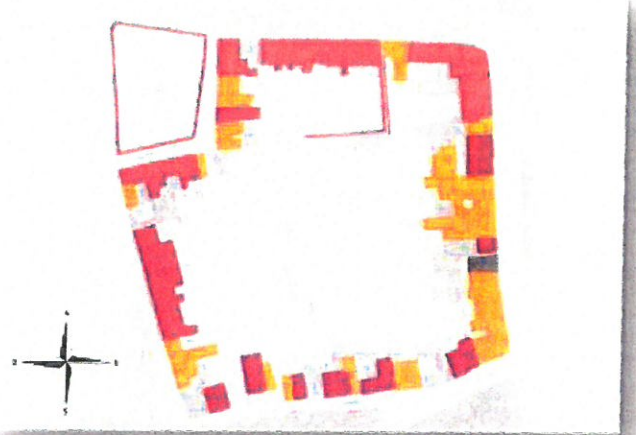
La classification du patrimoine Revinois a permis de définir les éléments patrimoniaux repérés dans le périmètre de l'AVAP en fonction de leur degré de qualité. Ainsi, chacun des immeubles présents dans le périmètre de l'AVAP a fait l'objet d'une évaluation basée sur l'échelle de valeur suivante :

- 
▪ **Les constructions protégées au titre des MH** : légendées en noir. Ces constructions ne font pas l'objet de réglementation AVAP. Elles sont simplement repérées au titre du patrimoine sur la cartographie.



- 
▪ **Les constructions d'intérêt majeur** : légendées en rouge. Ce sont les constructions qui représentent de façon significative une des époques de construction ou un des types de l'architecture Revinoise, qui présentent une réelle qualité architecturale intrinsèque : proportions, éléments décoratifs de qualité (modénatures, sculptures, peintures, ferronneries,...), qui sont rares aussi parmi les spécimens de leur type et, enfin, qui n'ont subi que peu d'interventions dénaturantes avec le temps.

- 
▪ **Les constructions d'intérêt certain** : ce sont les constructions simplement caractéristiques d'un des types de l'architecture Revinoise et qui n'ont subi que des altérations corrigeables.

- 
▪ **Les autres constructions** : il s'agit du bâti d'accompagnement dont les constructions sont caractéristiques d'un des types de l'architecture Revinoise mais qui ont subi que des altérations irréversibles, ainsi que les constructions qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ou architectural.



Extraits des plans de l'AVAP

- 

De plus, les murs de clôtures dont l'intérêt patrimonial est reconnu ont aussi été repérés, ce qui justifie leur préservation et leur conservation. Ils sont représentés par un trait rouge sur le plan de l'AVAP.

Il en est de même pour les petits monuments qui sont inscrits sur le plan par point rouge. La chapelle Saint-Anne et la fontaine de la rue Etienne Dolet signalées par un point rouge appartiennent à ce petit patrimoine.



6. Le repérage des éléments du patrimoine urbain



Le diagnostic a mis en évidence des éléments du patrimoine urbain Revinois. Ces éléments se caractérisent notamment par un réseau de sentes piétonnes très denses permettant d'accéder aux parcelles cultivées en cœur d'îlot.

De nombreux passages étroits entre les constructions permettent l'accès à la Meuse.

Certains de ces passages ou de ces sentes ont été bouchés par l'extension ou la construction de bâtiments.

Le repérage de ces éléments justifie leur préservation et leur conservation.



-  Passages étroits menant à la Meuse
-  Chemins permettant l'accès à l'intérieur des parcelles

7. Mode d'emploi du règlement

Le présent règlement s'organise autour des secteurs composants le territoire couvert par l'AVAP.

Les prescriptions des chapitres 8 à 10 règlementent les secteurs A, B et C.

Ces règles sont propres à chaque secteur. Elles s'appliquent aux constructions existantes et aux constructions nouvelles.

Les prescriptions suivantes (11 à 17) sont des règles communes aux secteurs A, B et C.

Elles s'appliquent à tous les secteurs de l'AVAP.

Un code couleur, reprenant celui des secteurs, est placé sur le côté du règlement afin de distinguer les zones d'application.

8. Les prescriptions applicables au secteur A : le centre ancien et les franges

8.1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les autorisations de travaux (démolition ou modification des bâtiments existants, construction neuve) ne seront délivrées que dans la mesure où ces travaux :

- d'une part, ne porteront pas atteinte aux éléments caractérisant la qualité et la spécificité du site urbain,
- d'autre part, s'efforceront d'en réduire les éléments d'altération et de nuisance.

En aucune manière, une construction nouvelle établie en adjonction d'une construction existante ne devra masquer un fragment d'architecture ou de sculpture existante de qualité (arc, bas-relief, baie moulurée, etc.).

Les mises à jour, au cours des travaux, de fragments d'architecture ou de sculpture ancienne de qualité - inconnus au moment de la délivrance de l'autorisation de travaux – devront être signalées aussitôt en mairie et auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), la destruction ou la dépose de ces éléments étant sujette à l'obtention d'une nouvelle autorisation de démolir. Ainsi, les travaux engagés ne seront poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugeront pas de la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

8.2. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

8.2.1. PRINCIPES GENERAUX

8.2.1.1 - Conservation et démolition

8.2.1.1.1 - Les immeubles d'intérêt architectural

La conservation des bâtiments repérés au plan de l'AVAP comme étant d'intérêt majeur (en rouge) ou d'intérêt certain (en jaune), ainsi que celle des murs de clôture intéressants à préserver (en filet rouge ou jaune), est demandée.

En cas de création d'un accès dans un mur à préserver, les pieds droits seront reconstitués dans le matériau d'origine (brique et/ou pierre de taille, régionale ou de substitution, présentant les mêmes caractéristiques - format, teintes, etc.).

8.2.1.1.2 - Les autres immeubles

La démolition d'un bâtiment est soumise à autorisation en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme. Celle-ci pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la continuité visuelle du tissu urbain.

8.2.1.2 - L'implantation des constructions

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons ouverts des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

8.2.1.3 - L'aspect extérieur des constructions

Pour toutes les constructions, les façades visibles du domaine public (comprenant les venelles et les points hauts) seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères. Les façades devront présenter les mêmes caractéristiques (nature, proportions, couleur, mise en œuvre) que les matériaux traditionnels énoncés dans le diagnostic du rapport de présentation, dans le chapitre relatif à l'analyse architecturale, à savoir : murs en pierres de grès, de calcaire, de brique, enduits chaux ou plâtre et chaux...

8.2.1.4 - Modification de volumes, extensions, surélévations

8.2.1.4.1 - Les immeubles d'intérêt majeur (en rouge) et d'intérêt certain (en jaune)

Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions d'intérêt architectural sont proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle.

A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être suggérée.

8.2.1.4.2 - Autres constructions

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

8.2.1.5 - Restauration et entretien

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments devront restituer au maximum les dispositions d'origine du bâti, par suppression des adjonctions dommageables. Il pourra être demandé la suppression d'ouvrages « parasites » (appentis, hangars,...) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques,...).

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux identiques à ceux d'origine ou à défaut présentant les mêmes caractéristiques, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes, les menuiseries et ouvrages de second œuvre.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

La restauration des façades latérales ou postérieures, visibles du domaine public (comprenant les venelles et les points hauts) et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales.

L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur.

Des sondages préalables, la fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, etc. Les sondages pourraient être réalisés in situ, dans le cadre du chantier, avant mise en œuvre de l'ouvrage concerné et présentés pour validation avant exécution à l'architecte des bâtiments de France.

8.2.2. LES TOITURES

A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impérieux et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.

8.2.2.1 - Les immeubles d'intérêt majeur (en rouge) et d'intérêt certain (en jaune)

Le matériau de couverture dominant et traditionnel pour ces immeubles est l'ardoise naturelle de petit format (30x20) et de teinte violine ou verte.

D'autres matériaux de couverture (zinc, tuile à côtes de terre cuite rouge orangé uni, petit moule (13 unités au m² minimum)) pourront être utilisés s'ils appartiennent aux dispositions d'origine de l'immeuble.

8.2.2.2 - Les autres constructions

Les couvertures seront réalisées suivant leur caractère avec les matériaux suivants :

- En ardoise naturelle format 30x20 ou 32x22, posée droite à pureau entier. Peuvent toutefois être autorisés sur les combles de configuration spécifique (à la Mansart, faibles pentes) et dans le cadre d'une réfection partielle ou à l'identique, sur les versants peu visibles du domaine public (comportant les venelles et les points hauts), l'ardoise d'un format supérieur ainsi que l'ardoise de fibrociment de teinte verte ou violine, le zinc et la tuile de terre cuite.
- En tuile mécanique à emboîtement de terre cuite naturelle. Le format maximum toléré est de 13 unités par mètre carré. Ces tuiles seront à double côtes, de teinte rouge orangée unie. La tuile de teinte noire est interdite.
- Les toitures terrasses existantes peuvent recevoir une étanchéité ou voir leur étanchéité naturelle remplacée. Dans tous les cas, un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection **gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...**).
- Le zinc est autorisé sur les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Sont interdits la tuile de béton quelle qu'en soit la coloration, le bardeau asphalté, ainsi que la tôle d'acier galvanisé ou de fibrociment.

8.2.2.3 - Les gouttières et les descentes d'eau

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en cuivre, en zinc ou en fonte.

8.2.2.4 - Les lucarnes

Lors des réfections de couverture, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées dans leur disposition d'origine et suivant la **typologie locale**. La création de nouvelles lucarnes devra être limitée.

Celles-ci devront :

- comporter une seule rangée de lucarnes,
- être réalisées à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture),
- Avoir la même forme que celles existantes sur la même toiture (si celles-ci sont d'origine),
- Se situer dans l'alignement vertical des fenêtres ou des trumeaux,
- Être de largeur inférieure à celle de la plus petite fenêtre qu'elles surmontent,
- Avoir une baie dont la hauteur soit supérieure à la largeur.

Lorsque le bâtiment dispose d'une corniche remarquable, aucune lucarne engagée ne pourra être créée afin de conserver cet élément de modénature.

8.2.2.5 - Les châssis de toit

Les châssis de toit sont des ouvertures vitrées, positionnées en toiture. Leur installation a pour vocation d'apporter de la lumière dans les combles.

Dans le périmètre couvert par l'AVAP, les châssis de toit sont à considérer comme des jours « secondaires » et, par conséquent, être limités en nombre et en dimensions. Ils doivent composer avec le caractère architectural de la façade et son époque de construction. Leur implantation devra permettre de limiter leur perception depuis l'espace public. Les versants non visibles de l'espace public seront privilégiés.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du comble. Leurs proportions seront plus hautes que larges. Ils seront posés encastrés sans faire saillie et en continuité du pan de la couverture.

Les dimensions des châssis de toit autorisés sont les suivantes :

- Concernant les **immeubles d'intérêt majeur (en rouge) et d'intérêt certain (en jaune)**

Les dimensions maximales des châssis seront de 0,55m x 0,80m.

- Concernant les autres constructions

Les dimensions maximales des châssis seront de 0,80m x 1,00m.

8.2.2.6 - Les verrières

Les verrières désignent des vitrages de grandes dimensions. Les proportions généralement importantes de ces éléments de couvertures créent des effets de vide en toiture. Il convient donc de privilégier leur mise en œuvre côté cour et jardin.

La mise en œuvre des verrières doit donc rester exceptionnelle. Elles doivent être de dimension modeste, proportionnée à la surface du toit, avec des profilés représentant une surface la plus mince possible et de couleur sombre. Les verrières seront intégrées aux pans de toiture, sans surépaisseur ou effet de capot.

8.2.2.7 - Les souches de cheminée

Les souches de cheminée seront en briques pleines.

8.2.3. LES FACADES

8.2.3.1 - Les modénatures

Les éléments de modénature ou reliefs des façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, encadrements de baies en relief ou chambranles, frontons,...) seront conservés. Leur suppression à l'occasion de travaux de ravalement est interdite.

Dans le cadre des travaux d'entretien, les éléments de modénature en mauvais état seront restaurés avec soin à l'identique. Il pourra être demandé de rétablir certains éléments partiellement voire totalement supprimés.

Dans le cadre des travaux de restauration, les éléments participant à la composition de la façade (assemblage des matériaux, de leurs textures, de leur coloration) ainsi que les variations du plan de la façade qui les accompagnent (dessin de panneaux, décor de bossages,...) seront maintenus ou rétablis.

Les éléments sculptés seront conservés et mis en valeur, ou si nécessaire et dans la mesure du possible rétablis.

8.2.3.2 - Matériaux

Les maçonneries de brique et/ou de pierre mises à jour lors des travaux de restauration, d'entretien ou de création commerciale et destinées à rester apparentes, seront ravalées et rejointoyées avec soin.

Le rejointoiement sera effectué avec un mortier fait d'un mélange de chaux naturelle blanche et de sable de rivière régional, sans marquer les joints, et en laissant jouer les irrégularités du parement. **Le mortier doit être teinté dans la masse, d'une couleur adaptée à celle des matériaux composant la façade.**

Lors des restaurations de façade, les enduits sans reliefs appliqués sur des bâtiments en pierre et/ou brique seront supprimés et le parement d'origine rétabli avec ravalement et rejointoiement éventuel.

Par contre, en règle générale, les enduits appliqués sur des façades avec modénature et décors de panneaux seront conservés et restaurés à l'occasion des travaux de ravalement de façade, les différences de texture ou de coloration des parties enduites seront conservées, ou restaurées.

8.2.4. LES BAIES

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées, sauf impératifs fonctionnels, (création d'accès, sécurité).

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il pourra être demandé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine, ou de rétablir une ordonnance modifiée antérieurement.

Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonnancé, de la façade et les proportions des baies préexistantes, généralement plus hautes que larges.

8.2.5. LES MENUISERIES

Les nouvelles menuiseries devront s'adapter à la baie existante. La pose en rénovation est interdite.

- Concernant les immeubles d'intérêt majeur (en rouge) et d'intérêt certain (en jaune)

La restauration des menuiseries des constructions devrait être recherchée. Les menuiseries neuves, visibles depuis l'espace public, devront être réalisées en bois, de forme, de profil et de proportions identiques aux menuiseries anciennes. La teinte de l'ensemble des menuiseries de la façade sera harmonisée.

- Concernant les autres constructions

La restauration des menuiseries devrait être recherchée. Les menuiseries neuves, visibles depuis le domaine public, devront être réalisées en bois ou en aluminium teinté, ou en métal, de forme, de profil et de proportions identiques aux menuiseries anciennes. La teinte de l'ensemble des menuiseries de la façade sera harmonisée.

Recommandations : il sera possible de récupérer autant que faire se peut, les éléments de ferronnerie et de quincaillerie anciens de qualité.

8.2.5.1 - Les fenêtres et les portes d'entrée

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

En cas de réfection de la fenêtre ou de la porte, une exécution proche, voire strictement identique, sera recherchée, tant en ce qui concerne les découpes de carreaux, que les sections de montants et petits bois.

De manière générale, pour les fenêtres, la découpe traditionnelle à la française à 2x3 carreaux sera conservée ou restituée.

Les vitrages miroir sont interdits.

8.2.5.2 - Les volets

Les volets seront en bois, pleins, persiennés ou semi-persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barres ou sur pentures métalliques.

Les persiennes métalliques se repliant en tableau ainsi que les volets roulants en bois, sans caisson, sont autorisés sur les immeubles qui en sont déjà pourvus.

Les systèmes de volets roulants nécessitant la pose de caissons extérieurs sont interdits.

Les volets PVC sont proscrits. Les volets roulants type réhabilitation, à lames plastique ou aluminium, sont proscrits sur les façades visibles depuis le domaine public.

8.2.5.3 - Les portes de garages

Les portes de garages seront pleines, sans partie vitrée, en bois ou en métal, à lames assemblées verticalement et peintes. Elles seront mises en peinture dans une teinte soutenue ou sombre, en harmonie avec la teinte des autres menuiseries. Le blanc est interdit.

Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible depuis l'extérieur (caisson, systèmes basculants).

8.2.5.4 - Les ferrures

Les ferrures et pentures seront peintes dans les mêmes tons que les menuiseries qu'elles supportent et accompagnent.

Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

8.2.6. LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

Les ferronneries d'origine devront être conservées ou restaurées.

Pour la création de nouveaux garde-corps, ils reprendront le modèle existant sur l'édifice ou seront étudiés en relation avec l'ordonnancement et le caractère architectural de la façade, selon la typologie architecturale.

Les garde-corps métalliques seront de teinte sombre.

8.2.7. LES MURS DE CLOTURES REPERES AU PLAN DE L'AVAP

8.2.7.1 - Les murs repérés au plan de l'AVAP

Les murs en pierre reportés sur le plan de l'AVAP devront être conservés et restaurés à l'identique.

Seuls les percements nécessaires à l'accessibilité de la parcelle (création d'un accès piétons et d'un accès véhicule s'ils n'existent pas) sont autorisés.

8.2.7.2 - Les autres clôtures

Clôtures sur rue : les clôtures composées d'un mur bahut* et surmontées d'une grille devront être conservées et restaurées. Leur modèle sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés. Ils seront peints suivant les teintes du nuancier consultable sur le site du PNR des Ardennes. Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

Pour les clôtures mixtes, les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie* (barreaudage simple métal ou bois) et accompagnés d'une haie mélangée.

Clôtures nouvelles sur rue : les clôtures nouvelles seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2m environ, en brique ou en pierre apparentes et surmonté d'un couronnement. Ce couronnement sera constitué d'un chaperon en tuile, en pierre ou éventuellement en ciment, à l'identique des existants sur la commune. Les chaperons préfabriqués ou en ciment gris sont interdits.
- soit d'un muret maçonné de même nature, surmonté d'une grille à barreaudage simple, vertical, en bois ou en métal. Dans ce cas, la hauteur de la grille devra être au moins égale à 1,5 fois la hauteur du muret maçonné.

Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, avec grille en partie haute, peints selon la charte de couleur. Le PVC est proscrit pour ces ouvrages.

Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins sur toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute, peint selon charte de couleur. Les fermetures en PVC sont proscrites.

Clôture mitoyenne : sur les limites latérales et arrière, les murs de clôtures existants seront conservés, restitués ou réhabilités selon l'art de bâtir traditionnel.

En l'absence de mur entre parcelles, les clôtures pourront être constituées de haies mélangées d'essences locales ou ornementales. Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peints.

Elles seront doublées de haies aux essences variées et locales ou rustiques. Les clôtures en PVC et les préfabriqués en béton sont interdits.

Concernant les essences conseillées, on pourra se référer au **Guide du fleurissement et de l'embellissement des communes, Les Ardennes en couleurs**, édité par le PNR des Ardennes et consultable sur le site du PNR.

8.2.8. LE PETIT PATRIMOINE

Deux éléments du petit patrimoine local ont été relevés dans le centre ancien de Revin : la chapelle Saint-Anne, rue Emile Zola et la fontaine, rue Etienne Dolet, signalés par un point rouge au plan de l'AVAP.

Ce patrimoine mérite d'être conservé. Les travaux d'entretien et de modification doivent être réalisés de façon à préserver le caractère ainsi que les techniques et les matériaux de construction utilisés dans ses dispositions d'origine.

8.2.9. STATIONNEMENT PRIVÉ

Les surfaces de stationnement seront traitées en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, pavé, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse...

8.2.10. LES COULEURS

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes et consultable sur le site du PNR.

8.3. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur implantation, leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins.

Elles ne doivent pas masquer des vues ou altérer les perspectives urbaines repérées au plan de l'AVAP.

8.3.1 - Implantation sur voie et parcellaire

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation respectera le principe de continuité du tissu bâti.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique dominante du secteur sera recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage.

Ponctuellement, un recul pourra être autorisé, voire demandé, s'il maintient la cohérence du tissu existant sans rompre la continuité urbaine afin de dégager un élément bâti ou paysager intéressant.

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement ou aux limites séparatives selon la cohérence du tissu bâti environnant.

Les murs anciens existants en pierre et/ou brique seront pris en compte par ces projets de division, afin d'en permettre la conservation.

8.3.2 - Continuité du bâti

Les volumes contemporains reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, la traduction du découpage parcellaire ancien dans le cas de regroupement foncier.

Le long des voies et des espaces publics, les bâtiments seront construits en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels, le dégagement d'une transparence vers le cœur d'îlot, la conservation de murs anciens en limite du domaine public ou en limite de parcelle et dans le cas de projets architecturaux d'ensemble, ou d'opérations de remodelage visant à un aménagement qualitatif des espaces urbains.

En cas de retrait sur limites séparatives latérales autorisé, la continuité urbaine sera obtenue par le jeu de portails, portes, clôtures hautes pleines ou surmontées de grilles, venant à l'alignement en prolongement du volume construit.

8.3.3 - Hauteur

Les constructions nouvelles devront s'inscrire sans brutalité dans l'épannelage défini par les constructions existantes.

A l'alignement sur voie, la hauteur d'une construction nouvelle ne devra pas se différencier de plus d'un niveau par rapport à une construction contiguë en bon état. Le gabarit minimum sera le R+1 avec comble.

En cas de discordance importante entre les hauteurs, l'interposition d'un volume de transition est conseillée afin d'assurer un étagement des volumes.

8.3.4 - Composition générale

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- dans la teinte et la texture des matériaux employés,
- dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

Les volumes seront simples mais leur fragmentation éventuelle en éléments verticaux leur assurera une parenté d'échelle avec le bâti existant, dans les secteurs de micro parcellaire ancien.

8.3.5 - Toiture

Pour les toitures qui s'inspirent des modèles traditionnels locaux :

Les volumes des toitures respecteront les lignes générales (orientation des lignes et des pentes) et la coloration principale des toitures et édifices du voisinage.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises, sous réserve d'une bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible. Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section.

Les matériaux de couverture devront être en cohérence avec les matériaux environnants dominants : l'ardoise posée à pureau entier ou épaulé ou dans certains cas (pour les constructions qui en sont déjà pourvues), la tuile mécanique à emboîtement de terre cuite de teinte rouge-orangé et d'un format de 13 unités/m² minimum.

Les gouttières et les descentes d'eau seront en zinc, en cuivre ou en fonte.

Pour les toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées si l'environnement bâti (de par sa volumétrie et son épandage) permet leur intégration harmonieuse.

Elles seront accompagnées d'éléments de finition tels que les acrotères ou les corniches. Elles sont admises sur les volumes principaux et les volumes annexes de constructions ou bâtiments annexes. Les toitures végétalisées sont autorisées. En cas de toitures terrasses non végétalisées, un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...).

8.3.6 - Façades

Les façades des constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des immeubles traditionnels de Revin.

Traditionnels ou contemporains, les matériaux seront employés en accord avec leur spécificité, dans le respect des règles de l'art.

Pour les maçonneries, l'usage de la pierre de taille régionale ou de substitution présentant les mêmes caractéristiques, de la brique de terre cuite utilisée seule, ou de préférence composée avec des éléments en pierre (d'appareil ou de parement) ou en béton soigneusement surfacé, est conseillé.

Les notions de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doivent l'emporter sur l'horizontalité notamment en ce qui concerne les percements qui devront être de forme rectangulaire, disposés verticalement. Les balcons, loggias et bow-windows filants sont interdits.

Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pan de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc.) sont interdits.

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés, etc.), les matériaux étrangers à la région sont interdits. Les matériaux précaires (fibrociment, tôle ondulée) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sont interdits.

8.3.7 - Menuiseries

Les menuiseries seront conçues en cohérence avec l'architecture de l'édifice, avec un souci de maintien de la qualité et dans un esprit de développement durable (recyclable). Elles seront teintées en accord avec le bâti environnant.

Les menuiseries des façades donnant sur la rue seront en bois. Uniquement celles non visibles depuis l'espace public incluant venelles pourront être en PVC.

Les lucarnes ou volumes d'éclairage du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériau.

Les châssis d'éclairage incorporés aux pentes des toitures, devront être composés avec les percements de façade ; ces châssis seront de proportion plus haute que large.

Les vitrages miroir sont interdits.

Les portes d'entrée seront en bois et peintes dans la même gamme de couleurs que le reste des menuiseries.

Les pentures*, ferrures*, grilles et ferronneries seront peintes de la même couleur que la menuiserie sur laquelle elles s'implantent.

Les volets en PVC ne sont pas autorisés. La mise en œuvre de volets roulants est autorisée à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur. Les volets seront en bois ou en métal, de teinte foncée et en cohérence avec le caractère de l'immeuble.

Les portes de garages donnant sur le domaine public seront pleines, sans partie vitrée, en bois ou en métal, à lames assemblées verticalement et peintes. Elles seront peintes dans une teinte soutenue ou sombre en harmonie avec les autres menuiseries.

Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible depuis l'extérieur (caisson, systèmes basculants).

8.3.8 - Les extensions

Les extensions sont à composer avec le bâtiment principal de façon à former avec celui-ci un ensemble cohérent.

Les extensions sont à réaliser avec des matériaux similaires à ceux de la construction sur laquelle elle s'appuie.

Les percements de l'extension répondent, de par leur rythme et leurs proportions, aux percements de la construction principale. Les percements plus hauts que larges doivent généralement être privilégiés.

Les toitures des extensions sont réalisées dans le même matériau que la couverture de la construction sur laquelle elle s'appuie (tuiles, ardoises, zinc ou cuivre). Elles présentent une pente similaire à celle de la construction principale.

Si l'architecture de la construction principale le permet, les extensions pourront présenter une architecture et des matériaux différenciés.

Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles de la rue, sont proscrits sur les immeubles d'intérêt majeur et d'intérêt certain (en rouge et jaune sur le plan de l'AVAP). Sur les autres immeubles (en gris), ils pourront être admis, sous réserve d'être composé avec le volume bâti existant.

Les vérandas doivent être en verre et structure métallique (acier, aluminium laqué) ; les profils doivent reprendre les largeurs des profils anciens. Les teintes des profils devront reprendre celles des ferronneries ou de menuiseries de la construction principale.

Les vérandas s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient : par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale et une toiture respectant une pente voisine. La couverture sera en tuile, en ardoise, en zinc, en verre ou en cuivre.

La couverture de la véranda pourra faire l'objet d'un traitement destiné à utiliser une énergie renouvelable. Les toitures terrasses pourront être acceptées sous réserve de s'intégrer valablement avec le bâti existant. Les toitures de faibles pentes devront posséder un acrotère de hauteur suffisante de manière à dissimuler le matériau de couverture.

8.3.9 - Annexes et garages

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Le garage ou l'annexe devra être en cohérence avec les caractéristiques de l'habitation principale (matériaux et couleurs).

Dans certains cas, les toitures des annexes de faible importance, pourront, être de pente plus faible, voire terrasse.

Tout garage ou annexe préfabriqués sont interdits sauf s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public incluant les venelles et les points hauts.

8.3.10 - Clôtures

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues et les chemins, séparent les parcelles entre elles.

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

8.3.11 - Abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes....

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 6 mètres carrés.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

Les abris de jardins en tôle ne sont pas autorisés. Ils seront fait d'éléments maçonnés ou de bois peint ou traité à cœur sans vernis ni lasure. Les couleurs seront sombres afin de s'insérer dans le paysage.

8.3.12 - Stationnement privé

Les surfaces de stationnement seront traitées en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, pavés, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse...

8.3.13 - Les couleurs

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes et consultable sur le site du PNR.

9. Les prescriptions applicables au secteur B : les paysages naturels.

Dans ce secteur de protection, c'est la notion de paysage qui domine. Les constructions nouvelles sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la sauvegarde du site et la mise en valeur des paysages naturels.

- Le stationnement de caravanes est proscrit dans ce secteur.
- Les boisements des versants seront maintenus ou rétablis, sauf sur le site de parapente.
- L'exploitation se fera en évitant les coupes à blanc, de grandes surfaces et supérieures à un hectare.
- L'ouverture de carrières est interdite.

9.1. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

9.1.1 - Les immeubles d'intérêt architectural

La conservation des bâtiments repérés au plan de l'AVAP comme étant d'intérêt certain (en jaune), ainsi que celle des murs intéressants à préserver (en filet rouge), est demandée. En cas de création d'un accès dans un mur à préserver, les piédroits seront reconstitués dans le matériau d'origine (pierre de taille locale).

Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions d'intérêt architectural sont proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle.

A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être suggérée.

9.1.2 - Les autres immeubles

La démolition d'un bâtiment est soumise à autorisation en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme. Celle-ci pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la continuité visuelle du tissu urbain.

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

9.2. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES EXTENSIONS

Les constructions devront, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Revin. La tuile noire est étrangère à la région et n'est pas autorisée.

Les façades seront traitées dans des couleurs s'harmonisant avec les façades traditionnelles en maçonnerie de Revin.

9.3. LES CLOTURES

9.3.1 - Les clôtures repérées au plan de l'AVAP

Les clôtures reportées sur le plan de l'AVAP devront être conservées et restaurées à l'identique. Seuls les percements nécessaires à l'accessibilité de la parcelle (création d'un accès piétons et d'un accès véhicule s'ils n'existent pas) sont autorisés.

Clôtures sur rue : les clôtures composées d'un mur bahut* et surmontées d'une grille devront être conservées et restaurées. Leur modèle sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés. Ils seront peints dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

9.3.2 - Les clôtures nouvelles

Les haies, les talus et murs existants doivent être maintenus, soigneusement entretenus et si nécessaire reconstruits.

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Pour les plantations on se référera au chapitre 15 : les plantations.

9.4. LES ABRIS DE JARDINS

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes....

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 6 mètres carrés.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

Les abris de jardins en tôle ne sont pas autorisés. Ils seront fait d'éléments maçonnés ou de bois peint ou traité à cœur sans vernis ni lasure. Les couleurs seront sombres afin de s'insérer dans le paysage.

9.5. LES COULEURS

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

10. Les prescriptions applicables au secteur C : la zone industrielle et commerciale.

10.1. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

10.1.1 - Les immeubles d'intérêt architectural

La conservation des bâtiments repérés au plan de l'AVAP comme étant d'intérêt majeur (en rouge) ou d'intérêt certain (en jaune), ainsi que celle des murs intéressants à préserver (en filet rouge), est demandée.

En cas de création d'un accès dans un mur à préserver, les piédroits seront reconstitués dans le matériau d'origine (pierre de taille locale).

Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions d'intérêt architectural sont proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle.

A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être suggérée.

10.1.2 - Les autres immeubles

La démolition d'un bâtiment est soumise à autorisation en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme. Celle-ci pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la continuité visuelle du tissu urbain.

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

10.2. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions devront, par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Revin. La tuile noire est étrangère à la région et n'est pas autorisée.

Les façades seront traitées dans des couleurs s'harmonisant avec les façades traditionnelles en maçonnerie de Revin (tons brique, tons pierres de différentes natures).

10.3. CLOTURES

10.3.1 - Les clôtures repérées au plan de l'AVAP

Les clôtures reportées sur le plan de l'AVAP devront être conservées et restaurées à l'identique. Seuls les percements nécessaires à l'accessibilité de la parcelle (création d'un accès piétons et d'un accès véhicule s'ils n'existent pas) sont autorisés.

Clôtures sur rue : les clôtures composées d'un mur bahut* et surmontées d'une grille devront être conservées et restaurées. Leur modèle sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés.

Ils seront peints dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

10.3.2 - Clôtures nouvelles

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues et les chemins, séparent les parcelles entre elles.

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

11. Les prescriptions environnementales

OBJECTIFS

Les constructions existantes pourront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Ces principes devront respecter tous les objectifs urbains et architecturaux énoncés au titre de l'AVAP.

REGLES

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

- L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise sur les pans de couverture à l'exception de ceux donnant directement sur la rue et à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former un ensemble homogène. Les capteurs devront être implantés dans le tiers inférieur de la couverture. Ils devront être de forme simple, rectangulaire ou carré. Ils devront être posés de rives à rives, encastrés à fleur de matériaux de couverture.
- Concernant les capteurs solaires thermiques, l'installation de panneaux est admise sur les pans de couverture à l'exception de ceux donnant directement sur la rue et à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former un ensemble homogène. Les éléments de type chauffe-eau ou autre ne pourront être installés sur la couverture mais devront être contenus dans le volume du bâti mais non visible depuis l'extérieur.

Dans tous les cas, la pose des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques devra être envisagée en priorité sur les bâtiments annexes, garages ou abris de jardin.

- La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture en pente.
- Les façades solaires sont autorisées sur les extensions de constructions. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural de grande qualité et dans les règles fixées par la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui stipule notamment que « 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. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt ».

Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon. La surélévation des toitures est à éviter sauf exception lorsque cette opération ne serait pas perceptible ni en égout, ni en pignon.

Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les dispositifs d'isolation des murs se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature. La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux de « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. On écartera donc les solutions conduisant à étancher les parements des murs.

Dans tous les cas, il faudra conserver la composition des modénatures qui caractérisent le bâtiment.

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée pour les bâtiments construits à partir des années 1940-1950 (majoritairement en béton), et qui n'ont pas de modénature intéressante (moultures, corniches...) ou de pierres apparentes (appareillées ou non).

Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres

Il est possible de remplacer les menuiseries anciennes par des menuiseries double ou triple vitrages sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les nouvelles menuiseries devront respecter le dessin et le matériau d'origine. En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries anciennes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails peuvent être exigés.
- La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Lorsque la menuiserie le permet (battants suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.

Un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne.

Autres dispositifs

L'installation d'éolienne domestique n'est pas autorisée dans le secteur de l'AVAP : zone de sensibilité patrimoniale et zone de sensibilité acoustique majeures.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

12. Les équipements techniques et les nouvelles technologies

12.1. COFFRET DE BRANCHEMENT ET DE COUPURE

Le positionnement des divers organes techniques tels que les coffrets de branchement ou de coupure doit être étudié de façon à être le plus discret possible.

12.2. BRANCHEMENTS

Les branchements s'effectueront en souterrain. La remontée depuis le sol le long des façades est interdite.

Les coffrets EDF-GDF s'ils sont indispensables seront implantés de façon discrète dans les soubassements ou les murs de clôture. Ils pourront être incorporés à des niches fermées par un portillon peint dans la teinte du mur.

D'autres solutions permettant une meilleure intégration (boîtiers de téléreport) seront recherchées chaque fois que possible.

12.3. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition d'ensemble.

12.4. VMC ET CHAUDIERE A VENTOUSE

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés. On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

12.5. LES EQUIPEMENTS DE RECEPTION

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés de façon à ne pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en-dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

Les paraboles seront peintes soit d'une teinte sombre, soit de la couleur du matériau sur lequel elles se positionnent.

12.6. LES ECHANGEURS DE CHALEUR ET LES CLIMATISEURS

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public. On privilégiera l'implantation sur les bâtiments annexes.

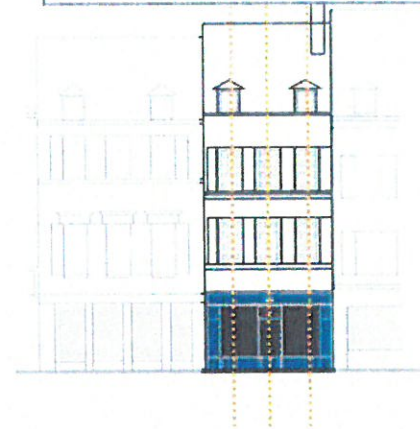
13. Les façades commerciales

13.1. INSERTION A LA RUE ET A LA PLACE

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseigne, bannière, éclairage) doit respecter l'architecture de l'immeuble et son environnement.

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant. Les devantures devront correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leurs structures respectives.

Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Les auvents fixes sont interdits.



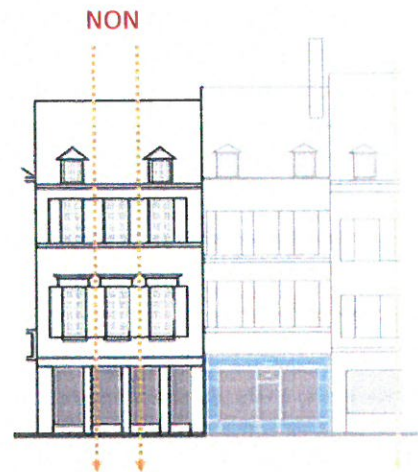
Les axes de composition de la devanture poursuivent ceux de la façade de l'immeuble. L'accès aux étages doit être maintenu.

13.2. INSERTION A L'IMMEUBLE

Les devantures dégageront totalement les portes d'entrée d'immeubles et accès aux étages qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

L'agencement de la devanture devra faire correspondre autant que possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs.

La mise à nu des poutres, poteaux et piliers de bois en façade n'est pas autorisée. On lui préférera des tableaux maçonnés et enduits reprenant les éléments de modénature de la façade en étage.



Les pleins et les vides (les baies) des étages ne se poursuivent pas en rez-de-chaussée.

13.3. VITRINE AVEC OU SANS DEVANTURE

Les devantures en applique pourront être constituées à l'image des devantures traditionnelles de Revin d'un coffrage en bois peint, dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.

Les devantures et les vitrines doivent respecter l'architecture de la façade existante et dans certains cas, permettent de la restituer.

Les principes suivants sont à appliquer :

- Dans le cas d'une construction neuve, le projet de vitrine sera conçu dès l'origine du projet, y compris en ce qui concerne l'enseigne, les éléments d'obturation et les systèmes de sécurité.

- Les menuiseries et les façades en bois de devantures seront peintes dans une teinte en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble. Les dispositifs de fermeture devront être intégrés à la façade.
- Les devantures seront conçues avec des matériaux traditionnels (pierre, bois) ainsi qu'avec des matériaux ayant des qualités liées au développement durable.
- Le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne devront être dissimulés au maximum en position d'ouverture.
- Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture.



Le rythme des pleins et des vides des étages se retrouve en rez-de-chaussée.



La devanture commerciale adaptée à ce type d'immeuble s'inscrit dans la baie d'origine afin de conserver la lisibilité de la composition de l'immeuble en façade.

OUI



Les devantures en applique sont mises en œuvre dès lors que l'on veut cacher la façade. Positionnées sur la structure de l'immeuble, elles forment un écran permettant de masquer les défauts.

OUI

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint. L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade, le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...), la devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre, les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

13.4. LES ENSEIGNES

Recommandation : un commerce ne devrait disposer que d'une seule enseigne perpendiculaire par façade.

Règles : Les enseignes devront respecter les rythmes architecturaux des bâtiments.

L'enseigne sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui de fenêtres des baies du 1^{er} étage au maximum. Elle sera proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

13.4.1 - Les enseignes parallèles à la façade :

- Elles seront réalisées sur un panneau en cohérence avec la structure générale du bâtiment. Ce dernier n'excèdera pas 15 cm d'épaisseur.
- Ce panneau sera peint ou réalisé par le biais d'un support de type plexiglass afin de privilégier la transparence. Les lettres seront, soit peintes, soit découpées ou rapportées sur le panneau et n'excéderont pas 35 cm de hauteur, soit réalisées de manière « détachée », fixées directement sur la maçonnerie de la façade.
- Dans tous les cas, l'enseigne ne comportera que le nom du commerce, inscrit sur une seule ligne.
- Pour les devantures en appliques, les enseignes doivent être intégrées dans le panneau.
- Les caissons entièrement lumineux ne sont pas autorisés ainsi que les panneaux clignotants ou diffusants des informations.

13.4.2 - Les enseignes en potence ou en drapeau :

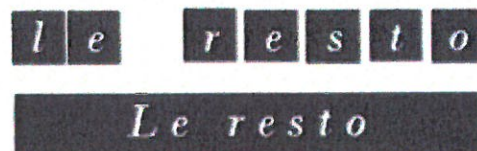
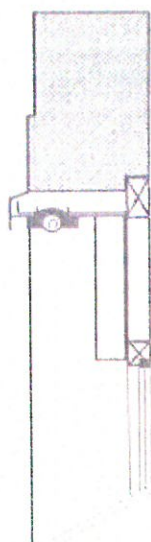
Ce sont les enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade. Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, à raison d'une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale. L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans des éléments de décors et seront posées au milieu d'une partie maçonnée. Ce type d'enseigne ne dépassera pas une surface d'1/2 mètre carré, soit environ 70x70 cm au maximum.

L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce. Les caissons lumineux à lumière diffuse ne sont pas admis. L'orientation des flux lumineux devra se concentrer sur les enseignes.

On apportera une attention toute particulière à la « chaleur » de la lumière car elle caractérise la couleur du flux lumineux.

Les enseignes clignotantes ou cinétiques sont interdites.

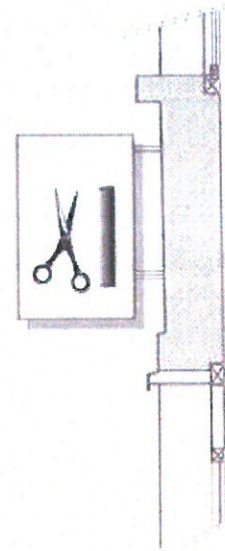
Enseigne située sur la façade



Les enseignes ont un rôle signalisation. Elles ne doivent pas s'assimiler à un panneau publicitaire et jouer la carte de la profusion.

Le bâti doit être mis en valeur au travers des écritures et ne doit pas être masqué au profit de l'information.

Enseigne en potence ou en drapeau



Les enseignes au sol ou sur clôture : Elles ne sont pas autorisées dans le périmètre de l'AVAP.

14. Les bâtiments publics

Les bâtiments publics n'auront pas forcément le même caractère et le même aspect que les bâtiments d'habitat environnant.

A ce titre, la loi 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture énonce les grands principes fondamentaux de la création architecturale en précisant que :

« 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. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt ».

15. Les constructions utilitaires (les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux)

15.1. RECOMMANDATIONS POUR ELABORER SON PROJET

15.1.1 - Implantation du bâtiment

L'implantation du bâtiment dans son site et au sein de sa parcelle est un des points essentiels du projet d'aménagement.

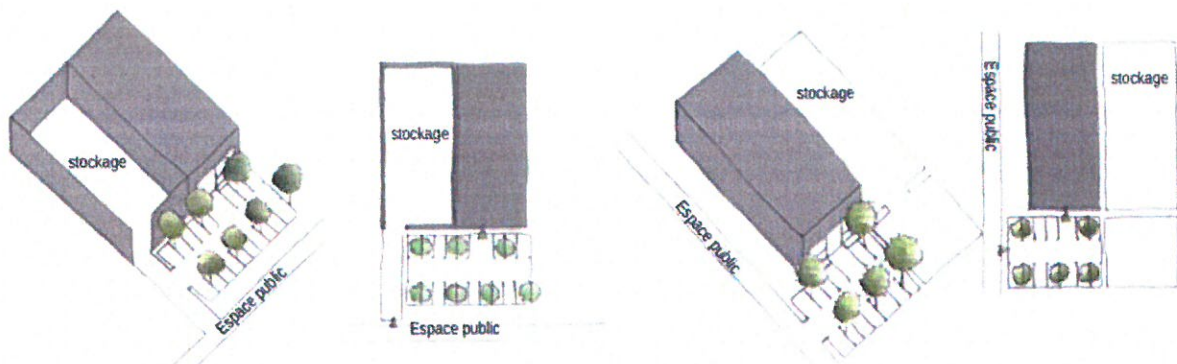
L'implantation du futur bâtiment et l'élaboration du plan de masse décrivant l'aménagement de ses abords méritent d'être étudiés avec soin en prenant en compte : la topographie du site, les objectifs en terme d'image, les usages de la parcelle, le programme fonctionnel lié à l'activité, le développement de l'activité dans le temps.

15.1.2 - Prendre en compte la perception depuis l'espace public

La relation entre le bâtiment et l'espace public traduit les rapports que l'entreprise souhaite instaurer avec le public (retrait, mise en avant de la façade). La façade perçue depuis l'espace public doit être traitée avec la plus grande attention.

15.1.3 - Agencer les espaces techniques

Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures,...) sont peu valorisants. Les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.



Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques ou de stockage.

Positionnés à l'arrière du bâtiment les espaces techniques ou de stockage sont ainsi masqués depuis l'espace public.

15.1.4 - Optimiser la forme de la parcelle

Dimensionner la taille des différents espaces (circulation, stationnements) au plus près des usages permet un intérêt économique et logistique. Une organisation compacte de la parcelle permet de rationaliser les déplacements et d'éviter la voirie inutile.

15.1.5 - Aménager la parcelle entre usages et paysage

L'aménagement de la parcelle doit prendre en compte les aspects techniques et économiques liés au statut de l'entreprise.

Pour ce faire, il est nécessaire d'adapter les espaces au plus proche des besoins. Cette démarche visant à optimiser les aménagements de la parcelle (parking, logistique, voirie) doit aussi contribuer à réduire l'artificialisation des abords des bâtiments et à favoriser leur insertion paysagère.

Limiter les surfaces perméabilisées

Autour des bâtiments, les sols des circulations, des zones de stockage ou des stationnements sont souvent traités avec des revêtements imperméables qui modifient le régime naturel des écoulements d'eau en surface et dans les parties superficielles du sol. Les exigences du développement durable (prise en compte des risques d'inondation, limitation de la pollution, etc...) invitent à limiter cette imperméabilisation pour favoriser l'infiltration gravitaire des eaux de pluie :

- conserver un maximum de surfaces de sol naturel,
- concevoir l'aménagement des espaces extérieurs en cherchant à minimiser les surfaces revêtues,
- au regard des besoins, favoriser un traitement des surfaces à l'aide de revêtements poreux : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...

Valoriser le paysage existant

La prise en compte de la structure paysagère existante (topographie, couvert végétal...) et du traitement des abords dans le cadre du projet sont essentiels. L'insertion paysagère du bâtiment et plus largement de la zone d'activité participe à la valorisation de l'image de l'entreprise.

La conservation d'un rideau d'arbres en limite de parcelle extérieure participe à une bonne insertion des bâtiments et contribue à qualifier l'espace public

L'aménagement des stationnements peut être réalisé à l'aide de dispositifs permettant de conserver des espaces enherbés et un caractère perméable du sol.

15.1.6 - Terrassement

Les dimensions conséquentes des bâtiments et les impératifs fonctionnels liés aux activités (zone de stockage, stationnement...) imposent le plus souvent d'aménager et de niveler de vastes étendues horizontales. Plus ou moins marquée, la pente des parcelles conduit à remodeler le terrain pour établir la construction ou aménager ses abords. Le coût, l'aspect artificiel et le caractère dévalorisant des terrassements en matière de paysage invite à les limiter ou à imaginer des aménagements permettant d'améliorer leur insertion. Ces considérations contribueront aussi à valoriser l'image de l'entreprise.

La qualité des terrassements constitue un enjeu fort à prendre en compte de manière conjointe avec la conception du bâtiment.

Adapter le projet au terrain plutôt que le terrain au projet

L'adaptation au terrain permet de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment. Une adaptation optimale peut aussi aider à minimiser les coûts tout en valorisant l'image de l'entreprise.

Les différents degrés de pente du site donnent des indications sur l'endroit le plus judicieux pour implanter son bâtiment. L'installer là où la pente est la plus faible minimisera le nivellement du terrain. Orienter la grande longueur de son bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux est également un moyen d'éviter les terrassements superflus.

Le déblai est à préférer au remblai.

En incrustant le bâtiment dans la pente, plutôt qu'en le «perchant» sur un remblai important, l'impact visuel dans le paysage est diminué.

L'image de l'entreprise est valorisée et l'environnement préservé.

Modeler le terrain en douceur

Un travail du modelage du terrain doit accompagner tous travaux de terrassement pour les rendre le moins artificiels possibles et minimiser l'impact sur le paysage.

Afin d'optimiser l'usage du terrain, de simplifier l'entretien et d'autoriser un traitement paysager qualitatif, les plateformes d'accueil des bâtiments gagnent à être raccordées au terrain naturel en souplesse par des pentes douces.

Accompagner le dénivelé

Les grandes surfaces planes représentées par les espaces de stockage, de stationnement, de logistique, ... nécessitent un important nivellement du terrain. Pour diminuer leur impact, minimiser les volumes de remblai et maîtriser les coûts, ces surfaces peuvent être organisées en terrasses étagées.

15.1.7 - Conception architectural du bâtiment

Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise, entre autres, par de larges dimensions. Ces formes architecturales imposantes répondant à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques sont **souvent mal perçues et peuvent souffrir d'une image négative.**

Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la **construction d'un paysage** commun qualitatif, attractif et valorisant. La conception architecturale apparaît comme un des **points essentiels du projet au regard des enjeux en terme d'image pour l'entreprise et plus largement pour la zone d'activité et le paysage dans lequel le bâtiment s'inscrit.**

Opter pour des formes simples

Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et **leurs formes contribuent à la qualité globale de la zone d'activité. Une attention particulière** doit être apportée à la volumétrie des bâtiments. Les toitures en pente sont peu adaptées **aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il semble essentiel de** privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à **réduire l'impact des constructions dans le paysage.**

Une volumétrie en accord avec le site

La volumétrie des bâtiments, et notamment les aspects liés à la hauteur des constructions, **mérite d'être appréciée en fonction du relief naturel du site. L'objectif est de réduire l'impact des bâtiments et d'établir une cohérence dans les gabarits à l'échelle de la zone d'activité.**

De manière générale, on cherchera à obtenir des bâtiments apparaissant « tapis » dans leur environnement. Ex. : hauteur maximale de 6 m. mesurée au **faîtage ou à l'acrotère des toits** terrasse.

Sur les points dominants, il conviendra de favoriser des bâtiments de faible hauteur. En revanche, les creux pourront être choisis pour implanter des bâtiments de plus grande hauteur.

Une architecture au plus proche des usages

Pour les entreprises qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne **nécessitant pas les mêmes besoins en terme d'espace (accueil de la clientèle/bureaux, production/stockage...),** une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents peut permettre :

- d'offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...),
- d'adapter les bâtiments au terrain naturel.

Le traitement des façades

La composition des façades (positionnement et taille des ouvertures) doit prendre en compte l'échelle et la typologie nécessairement contemporaine des bâtiments d'activités et adopter un vocabulaire architectural d'aujourd'hui. Les références à l'architecture traditionnelle sont inadaptées.

L'enveloppe du bâtiment est l'élément architectural qui organise les relations entre intérieur et extérieur. La façade avant (côté espace public) et arrière ne dialoguent pas de la même manière avec leur environnement. La première communique avec l'extérieur (le public), la façade technique a plus vocation à se fondre avec le paysage.

La façade, un élément à composer : Dans la réflexion concernant le percement des façades, il est nécessaire de prendre en compte les usages (éclairage, ventilation, accès...) mais également d'intégrer la dimension de composition architecturale nécessaire à l'aspect du bâtiment et à la valorisation de l'entreprise.

La façade, support de communication : L'architecture doit pouvoir s'adapter à l'image et à l'ambition de l'entreprise. La communication de l'entreprise peut s'exprimer par un travail de détail ne remettant pas en cause la sobriété globale du bâtiment. Les enseignes méritent de faire partie intégrante de la conception architecturale.

Couleurs et matériaux

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre, elle peut contribuer à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante (élégance, modernité...).

Il apparaît essentiel pour cela :

- de privilégier les couleurs sourdes dans les tons de gris dans une gamme choisie à l'échelle de la zone, de proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier.
- de limiter le nombre de matériaux,
- de privilégier un traitement homogène des façades. Les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

15.1.8 - Clôtures et limites

A l'interface de l'espace public et de l'espace privé (parcelle ou lot), les clôtures participent à la constitution d'un paysage commun et à l'image générale de la zone d'activité. En périphérie, au contact de l'espace rural, les franges dessinées par les clôtures contribuent à l'insertion de la zone dans son environnement proche.

Souvent imposés par raisons de sécurité, ces dispositifs fonctionnels méritent une attention particulière. Le traitement qualitatif des limites est un point important à considérer.

Clôturer n'est pas obligatoire

La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs. L'absence de stockage extérieur invite, par exemple, à ne pas clore la parcelle. La clôture peut se limiter aux zones de stockage, qu'elles soient ou non contiguës au bâtiment.

Contribuer à la qualification des espaces publics

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies, des placettes et des espaces communs méritent un traitement simple, sobre et soigné.

Il convient d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public.

S'inscrire dans le paysage rural

Les franges commerciales, artisanales ou industrielles méritent de recevoir un traitement végétal (plantations) visant à raccorder la zone, visuellement ou physiquement, aux structures végétales du paysage alentour (haies, bosquets, boisements...).

Il s'agira de plantations hautes intégrant des arbustes et arbres d'espèces locales et indigènes : haies champêtres, bosquets, bandes boisées...

Jouer avec le terrain

La clôture peut être obtenue en modelant le terrain sur une limite parcellaire afin de la rendre inaccessible aux véhicules : création de talus, de fossé ou de noue. Talus, fossés et noues devront être végétalisés.

Traiter simplement les limites entre parcelles

Les limites entre lots pourront être traitées avec des dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité : grillage métallique à torsion ou en treillis soudé, palissade en bois ou plantations.

Accompagner les clôtures avec le végétal

Les plantations d'arbres et d'arbustes permettent de mieux insérer un projet dans son environnement, tout particulièrement en secteur rural. Elles permettent aussi d'animer et rompre la monotonie de grands linéaires de clôture, en particulier les dispositifs en grillage qui sont souvent très peu qualitatifs.

Dans la plupart des cas, les limites donnant sur l'espace public ou en contact avec l'espace rural méritent d'être plantées, de préférence avec des essences locales mieux adaptées aux paysages et aux conditions climatiques locales.

Des attitudes différentes peuvent être adoptées en fonction du type de clôture :

- pour les clôtures en grillage, il est conseillé de doubler de manière continue par une haie ;
- pour les clôtures maçonnées ou en palissade bois, offrant souvent un aspect plus qualitatif, l'accompagnement végétal pourra ne pas être intégral mais, par exemple, être réparti au moins sur la moitié du linéaire donnant sur l'espace public et l'espace rural.

15.2. REGLEMENTATION

15.2.1 - Principes généraux

Les constructions utilitaires doivent, par leur volume, leurs proportions, leurs couleurs et les matériaux employés, constituer des interventions de la plus grande discrétion possible.

15.2.2 - Volumes

Les volumes principaux seront recouverts de toitures à faible pente. Les matériaux formant les parois seront, s'ils ne sont pas enduits dans une teinte neutre, d'une teinte unique, sombre et non réfléchissante.

15.2.3 - Matériaux

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduits ou d'un parement, les matériaux étrangers à la région sont interdits. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, etc...) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sur de grandes surfaces sont interdits

15.2.4 - Stationnement

Les aires de stationnement privées de plus de 5 emplacements devront être paysagées. Elles seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements. Les aires de plus de 10 emplacements pourront concentrer ces plantations en périphérie de leur emprise au lieu de les répartir régulièrement. En aucun cas la plantation de haies, ou d'arbres ornementaux de faible développement ne saurait se substituer à cette obligation.

Les aires de stationnement de plus de 30 emplacements sur la même unité foncière ou sur le domaine public, devront comporter au moins 25% de leur surface (y compris parties circulées) en pavés, en dalles de pierre naturelle ou enherbé.

Les matériaux facilement dégradables comme les pavés de béton (quelle qu'en soit la forme ou la teinte) sont interdits pour toute surface recevant du stationnement. Ils pourront toutefois être utilisés pour des parties de chaussée (sans pouvoir se substituer aux matériaux naturels éventuellement exigibles). Dans ce cas, ils devront être de teinte sombre ou noire.

16. Les espaces publics

Les espaces publics, comme le tracé urbain, découlent de la formation de la ville. L'objectif ci-après est de maintenir et de valoriser les paysages et les espaces publics suivant leur caractère particulier.

Les articles qui suivent sont de l'ordre des recommandations et non pas des prescriptions.

16.1. TRACE ET CARACTERE DES ESPACES PUBLICS

Le tracé et la composition des espaces publics, tout en intégrant les fonctions et les besoins, devront préserver leur identité. Ainsi, les fonctions de stationnements ou les fonctions commerciales ne devront pas être les éléments dominants de composition de l'espace public.

16.2. MATERIAUX ET TRAITEMENT DES SOLS

Les pavages ou dallages anciens seront conservés et restaurés. Le sol des ruelles et petites rues garderont un traitement à dominante minérale.

Pour les parties neuves on utilisera des matériaux naturels dont la nature, la teinte, l'aspect et la mise en œuvre sont en harmonie avec les matériaux des sols traditionnels de Revin.

Les parties revêtues des terrains non bâtis, devront, si elles ne sont pas traitées avec des matériaux routiers (enrobés, bicouche, etc.) ou en pavés et dalles de pierre naturelle, éviter d'arborer des teintes étrangères au contexte. En particulier, les pavés de béton de teinte rose ou jaune sont proscrits. De même, les sols de brique ou de pierre calcaire, fragiles, sont déconseillés.

16.3. PLANTATIONS

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres de hautes tiges dont l'essence et la trame de plantation seront rustiques et locales : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rues et places (essence ornementale), chemins (feuillus locaux...).

Le remplacement des arbres, lorsque ce sera nécessaire, se fera par tranches afin de ne pas dénaturer le site.

On privilégiera le fleurissement en pleine terre.

16.4. LES ELEMENTS ISOLEES DE L'ARCHITECTURE DE QUALITE

Les ponts, parapets et berges en pierre seront conservés et valorisés dans l'aménagement des espaces publics. Ils seront restaurés selon les techniques mises en œuvre et les matériaux d'origine. Les garde-corps métalliques anciens seront conservés.

Les berges seront traitées soit avec des murs en pierres, soit avec des palplanches enduites, ou sablées et peintes, ou tout autre dispositif équivalent, soit avec des talus plantés.

16.5. LE MOBILIER URBAIN, L'ECLAIRAGE PUBLIC ET LA SIGNALIETIQUE

Les éléments de mobilier et d'éclairage devront être implantés de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.

Une gamme cohérente de mobilier et d'éclairage devra être choisie.

Les éléments de signalisation (routière et d'information) devront être regroupés et implantés de façon à limiter leur impact visuel.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...) seront dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis.

16.6. LES RESEAUX

Les réseaux de toute nature seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés.

16.7. LE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement publiques de plus de 5 emplacements devront être paysagées. Elles seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements. Les aires de plus de 10 emplacements pourront concentrer ces plantations en périphérie de leur emprise au lieu de les répartir régulièrement. En aucun cas la plantation de haies, ou d'arbres ornementaux de faible développement ne saurait se substituer à cette obligation.

Les aires de stationnement de plus de 30 emplacements sur la même unité foncière ou sur le domaine public, devront comporter au moins 25% de leur surface (y compris parties circulées) en pavés, en dalles de pierre naturelle ou enherbé.

Les matériaux facilement dégradables comme les pavés de béton (quelle qu'en soit la forme ou la teinte) sont interdits pour toute surface recevant du stationnement. Ils pourront toutefois être utilisés pour des parties de chaussée (sans pouvoir se substituer aux matériaux naturels éventuellement exigibles). Dans ce cas, ils devront être de teinte sombre ou noire.



17. Les plantations

17.1. GRANDS PRINCIPES

Il est important d'étendre les recommandations architecturales aux plantations. En effet, les végétaux font partie intégrante de l'aménagement de la ville et des conseils s'imposent quant à leur choix selon la circonstance.

On pourra se servir de plantations comme des éléments architecturaux, par exemple, pour matérialiser une séparation ou habiller un mur aveugle.

17.2. ESSENCES

Le présent règlement présente en annexe une liste des essences végétales recommandées à laquelle il convient de se référer.

Une haie libre associée, comme une haie taillée, des arbustes caducs et persistants, champêtres ou plus horticoles, à floraisons et fructifications échelonnées.

Les haies monospécifiques qui caractérisent la composition des parcs réguliers devront être maintenues ou renouvelées en l'état.

Les avantages d'une haie associant différentes espèces sont les suivants :

- un meilleur équilibre écologique. Plus la variété végétale est importante, plus la faune peuplant la haie et le nombre d'animaux se nourrissant des baies est importante.
- une meilleure résistance aux maladies et au gel. Si une espèce végétale est atteinte et meurt, les autres vont tout naturellement occuper sa place. De plus, le mélange des espèces limite la contamination des plantes d'une même espèce entre elles.
- une meilleure intégration au paysage environnant. Les haies mixtes changent continuellement de teintes au cours des saisons grâce à la succession des fleurs, des feuillages et des fruits. un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles et forment ainsi une protection plus rapide et efficace.



