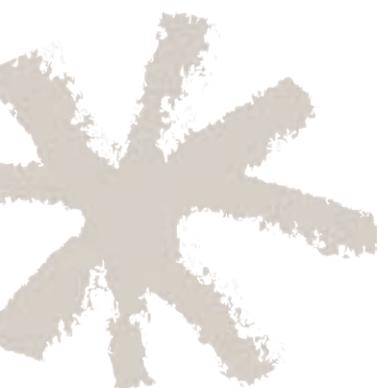


# Guide de l'habitat



Une autre vie s'invente ici

- 3** Les objectifs du PNR
- 5** Se poser les bonnes questions
- 7** La maison sur sa parcelle
- 9** Composer le bâtiment
- 11** Sélectionner les matériaux
- 13** Choisir les couleurs
- 15** Entretien du bâtiment
- 17** Faire des économies d'énergie
- 19** Lexique



# Les objectifs du PNR

## *en matière d'urbanisme*

Définies dans son rapport de charte, les missions du Parc Naturel Régional des Ardennes concernant l'urbanisme sont :

***« d'insuffler une politique de gestion maîtrisée du développement urbain, déclinée à différentes échelles. Celle-ci aura notamment vocation à requalifier les friches, à densifier raisonnablement les quartiers d'habitation, tout en garantissant aux habitants des lieux d'intimité. Elle veillera à la qualité des espaces publics, symboles forts du soin accordé à la vie collective. »***

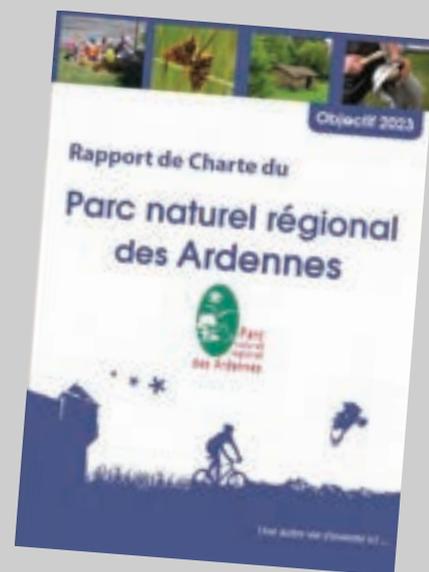
Mesure 20

***« de favoriser l'accès au logement, la transmission du patrimoine original, la juste transformation de l'habitat vernaculaire aux besoins actuels et de promouvoir l'émergence d'architectures nouvelles de qualité. »***

Mesure 21

*Vous pouvez télécharger le Rapport de Charte du Parc Naturel Régional des Ardennes sur le site Internet du Parc, rubrique «Documents à télécharger».*

[http://www.parc-naturel-ardennes.fr/uploads/medias/rapport\\_de\\_charte.pdf](http://www.parc-naturel-ardennes.fr/uploads/medias/rapport_de_charte.pdf)



# Se poser les bonnes questions



## **Vous souhaitez faire des travaux dans votre logement ? Avant toute intervention :**

- Assurez-vous que le logement ne présente pas de traces d'infiltrations ou de défauts qui pourraient mettre en péril la pérennité du logement.
- Vérifiez que les supports sur lesquels vous effectuez les travaux sont sains.
- Évaluez la qualité de l'isolation du logement, et améliorez-la si besoin.
- Demandez-vous comment améliorer le confort du logement.
- Pensez que les travaux effectués à l'extérieur du logement auront un impact sur le paysage : la façade vous appartient, mais la vue offerte depuis la rue appartient à tout le monde.

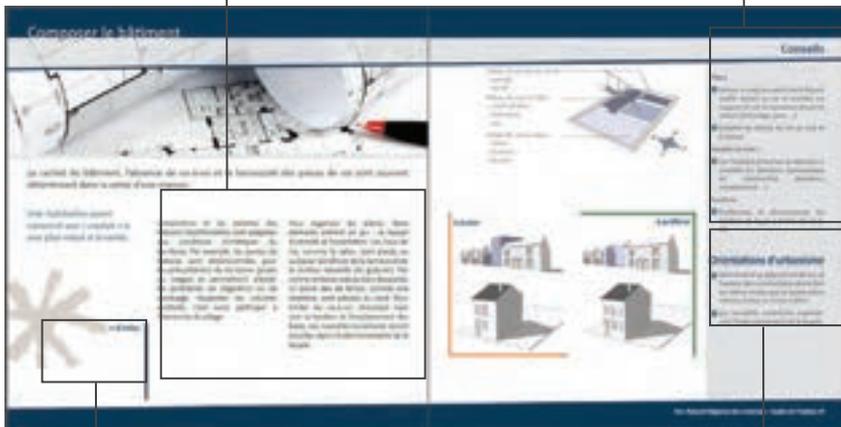
### **+ d'infos**

Pour en savoir plus sur l'isolation de votre logement, vous pouvez vous rapprocher de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC 08) : <http://www.ale08.org/>

# Retrouvez des conseils pratiques

Grands enjeux

Conseils pratiques

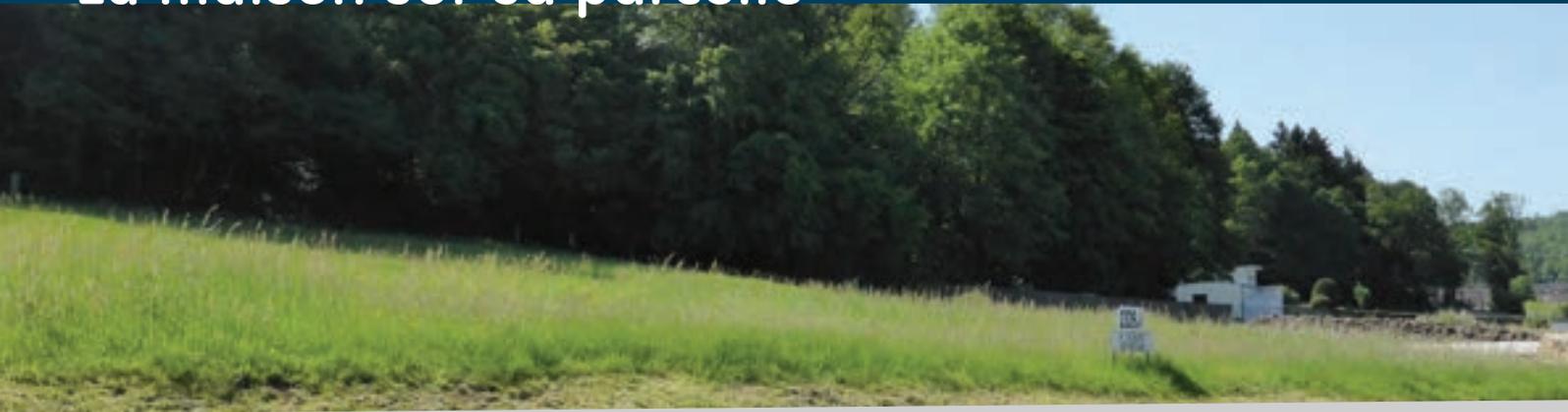


Références pour trouver des informations complémentaires

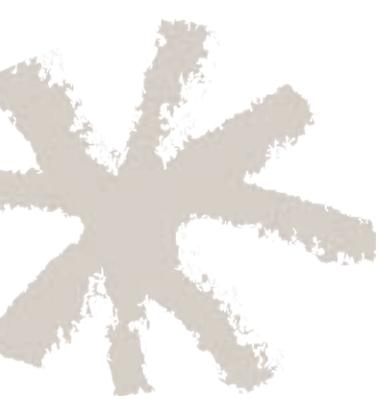
Paragraphes pouvant être repris dans les Orientations d'Urbanisme des PLU

- **Je souhaite bâtir une extension**  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9
- **Je viens d'acheter un terrain**  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9
- **J'aimerais un bâtiment économe en énergie**  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9  
Équipement \_\_\_\_\_17  
Chauffage \_\_\_\_\_17  
Isolation \_\_\_\_\_17
- **Je fais bâtir un logement neuf**  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9
- **J'aménage mon terrain**  
Plantations \_\_\_\_\_7  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9
- **Je rénove ma toiture**  
Toiture \_\_\_\_\_11 ; 15  
Isolation \_\_\_\_\_17
- **Je souhaite changer mes fenêtres**  
Fenêtres \_\_\_\_\_9 ; 17
- **J'aimerais faire des économies de chauffage**  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9  
Chauffage \_\_\_\_\_17  
Isolation \_\_\_\_\_17
- **J'aimerais améliorer l'isolation de mon logement**  
Isolation \_\_\_\_\_17
- **Je rénove ma façade**  
Façade et Murs \_\_\_\_\_9 ; 11 ; 15
- **Je réhabilite un bâtiment ancien**  
Façade et Murs \_\_\_\_\_9 ; 11 ; 15  
Plans \_\_\_\_\_7 ; 9  
Isolation \_\_\_\_\_17
- **J'aménage l'intérieur de mon logement**  
Décoration \_\_\_\_\_11 ; 17  
Façade et Murs \_\_\_\_\_9 ; 11 ; 15

# La maison sur sa parcelle



**L'emplacement des bâtiments, des clôtures et des plantations joue un rôle essentiel dans la pérennité du bâtiment et le confort de ses habitants. Les enjeux sont nombreux : réduction des surfaces imperméabilisées, facilitation du raccordement aux réseaux, non-morcellement de la parcelle, anticipation des évolutions du logement.**



Un bâtiment bien implanté est un bâtiment sur lesquels les risques naturels sont limités. Les surfaces imperméabilisées sont réduites, le raccordement aux réseaux est facilité, la parcelle n'est pas morcelée, les évolutions du logement sont anticipées. En revanche, une mauvaise implantation peut favoriser les problèmes d'humidité, d'écoulement de boue, de compactage, et d'exposition au vent.

Une implantation correcte permet aussi d'utiliser les conditions

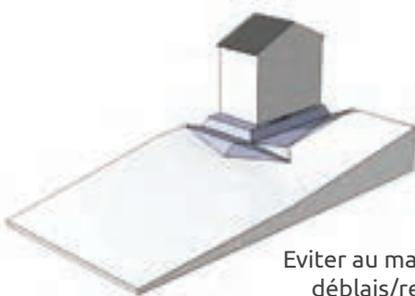
environnementales et l'architecture pour améliorer le confort du logement : c'est le principe du bioclimatisme.

Un emplacement bien choisi permet aussi d'optimiser l'utilisation du terrain et de limiter le morcellement des espaces agricoles et naturels.

En ce qui concerne les plantations, elles participent à la bonne infiltration des eaux pluviales, peuvent constituer une barrière contre les vents, protègent des regards. Elles ont également un rôle esthétique.

# Conseils

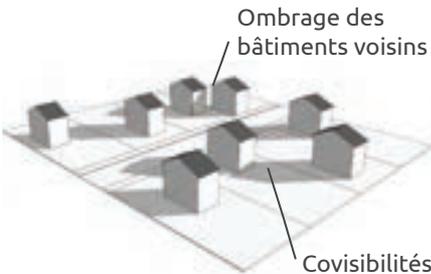
## à éviter



Eviter au maximum les déblais/remblais

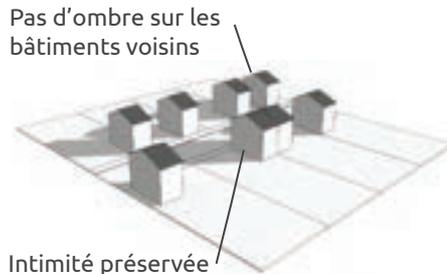


Préférer des extensions en continuité des bâtiments



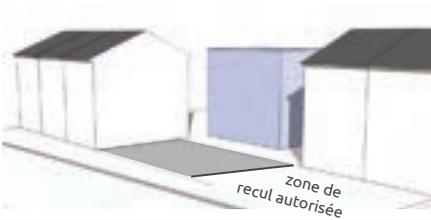
Ombrage des bâtiments voisins

Covisibilités



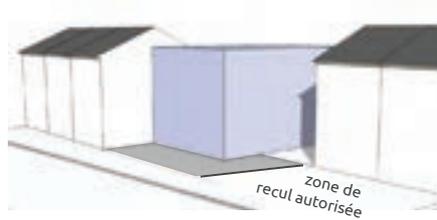
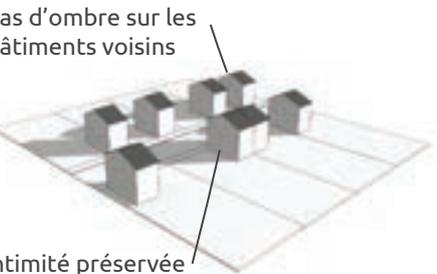
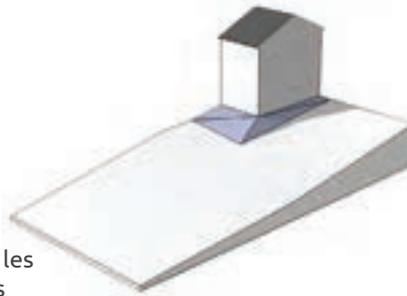
Pas d'ombre sur les bâtiments voisins

Intimité préservée



zone de recul autorisée

## à préférer



zone de recul autorisée

## Plantations

- ☑ Choisissez avec soin la hauteur et l'emplacement des plantations pour masquer les endroits du jardin que vous souhaitez intimes, et ménager des vues agréables depuis votre logement.

## Plans

- ☑ Installez les nouveaux bâtiments en continuité du bâti existant.

## Orientations d'urbanisme

- ☑ L'implantation des bâtiments se fera dans la pente, affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) seront limités au strict minimum.
- ☑ Les extensions seront implantées dans la continuité du bâti existant, en mitoyenneté si nécessaire.

Les nouvelles constructions

- ☑ seront édifiées en bordure de parcelles, en mitoyenneté si possible sauf si la configuration du site ne le permet pas.

- ☑ Dans le cadre d'un alignement de façades, les constructions seront édifiées dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle ou dans une zone située entre la façade la plus reculée et la façade la moins reculée. Sinon, elles se situeront en limite de parcelle.

# Composer le bâtiment



**Le cachet du bâtiment, l'absence de vis-à-vis et la luminosité des pièces de vie sont souvent déterminants dans la vente d'une maison.**

*Une habitation ayant conservé son « cachet » a une plus-value à la vente.*

## + d'infos

Pour trouver un architecte, l'Ordre des architectes a créé le site : <http://www.architectes-pour-tous.fr/>

L'orientation et les volumes des maisons traditionnelles sont adaptés aux conditions climatiques du territoire. Par exemple, les pentes de toitures sont dimensionnées pour les précipitations du territoire (pluie ou neige) et permettront d'éviter les problèmes de stagnation ou de surcharge. Les volumes sont déterminants pour les questions de prise au vent. La compacité garantit de moindres déperditions. Respecter les volumes existants, c'est aussi participer à l'harmonie du village.

Pour organiser les pièces, deux éléments entrent en jeu : le besoin d'intimité et l'orientation. Les lieux de vie, comme le salon, sont placés au sud pour bénéficier de la lumière et de la chaleur naturelle (et gratuite). Par contre, certaines pièces dans lesquelles on passe peu de temps, comme une chambre, sont placées au nord. Pour limiter les vis-à-vis, choisissez avec soin la hauteur et l'emplacement des baies.

# Conseils

Pièces de service au Nord :

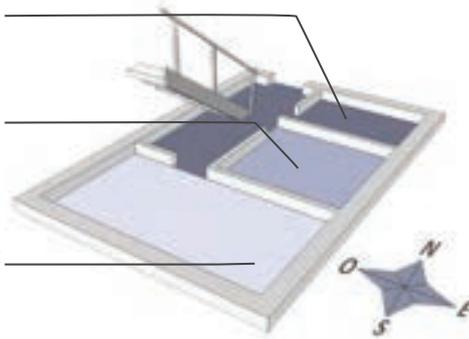
- ▣ garage
- ▣ cellier...

Pièces de nuit à l'Est :

- ▣ Salle de bain
- ▣ Chambres
- ▣ Wc

Pièces de vie au Sud :

- ▣ Salon
- ▣ Cuisine
- ▣ Bureau



## à éviter



## à préférer



## Plans

- ▣ Laissez la majeure partie de la façade visible depuis la rue et installez les espaces de vie temporaires devant la maison (bricolage, jeux...).
- ▣ Installez les pièces de vie au sud et à l'ouest.

## Façades et murs

- ▣ Sur l'existant, préservez et valorisez si possible les éléments patrimoniaux de construction (bandeau, encadrement...).

## Fenêtres

- ▣ Positionnez et dimensionnez les fenêtres de façon à limiter les vis-à-vis.

## Orientations d'urbanisme

- ▣ Dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra être au même niveau que la construction voisine, à plus ou moins 0,80m.
- ▣ Dans le cadre des alignements de façades, les nouvelles ouvertures respecteront l'ordonnancement de la façade.
- ▣ Au minimum, les deux tiers de la façade devront être visibles depuis la rue.

# Sélectionner les matériaux



**Plusieurs critères entrent en ligne de compte lorsque vous choisissez les nouveaux matériaux. Il y a bien sûr un aspect esthétique, mais aussi et surtout des caractéristiques techniques, de résistance, de perméabilité.**

Avant d'intervenir et de changer les matériaux d'origine, demandez-vous pourquoi ils ont été choisis à l'époque de la construction :

- Si un mur de pierre est enduit, c'est probablement parce que la pierre est fragile, et qu'elle résiste mal à l'érosion due aux intempéries.
- Les charpentes sont conçues pour porter le matériau de couverture d'origine, et parfois ne supportent pas la surcharge due à un matériau différent.

Certains matériaux ont longtemps été utilisés dans les constructions, avant qu'on ne se rende compte qu'ils pouvaient présenter un risque pour la santé. C'est le cas de l'amiante et du plomb par

exemple. S'ils ne présentent pas de danger quand ils sont en bon état, ils sont extrêmement nocifs quand le matériau est dégradé.

Les solvants contenus dans certaines peintures et les colles (utilisées pour le bois aggloméré) sont sources d'émanations polluantes. Pour choisir un revêtement, il est important de savoir à quelles contraintes il sera soumis : certains matériaux supportent mieux la chaleur que d'autres, certains ne supportent pas les produits détergents. Si vous optez pour le bois, sachez que certaines essences sont naturellement résistantes tandis que d'autres doivent subir un traitement source de pollution intérieure.

## + d'infos

Le guide de l'ADEME  
« Isoler son logement » et  
« Choisir des matériaux pour  
construire et rénover »  
[http://www.ademe.fr/  
guides-fiches-pratiques](http://www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques)

## Comparatif des matériaux de gros œuvre

Matériaux Caractéristiques	Blocs bétons (parpaings)	Brique de terre cuite	Monomurs terre cuite ou béton cellulaire	Pierre	Bloc chanvre/chaux	Parpaings en bois massif
Recyclable						
Renouvelable						
Disponibilité						
Fabrication peu énergivore						
Coût						
Isolation thermique						
Inertie						
Perspiration						
Isolation phonique						
Matériau porteur						
Mise en œuvre						
Pérennité						

### Toiture

- Si vous changez le matériau de couverture (ardoises, tuiles...), ou souhaitez modifier la charpente, passez par un charpentier qui garantira la répartition des forces.

### Façade et murs

- Rejoignez les murs et préservez-les par un enduit de chaux, sauf si les matériaux d'origine n'en ont jamais eu besoin.
- Évitez la pose d'enduits et d'isolants imperméables (type enduits ciment) sur des surfaces initialement perspirantes (qui laissent passer l'air et la vapeur d'eau) : ils empêcheraient l'humidité de s'échapper du bâtiment.

### Travaux

- Si nécessaire, faites faire un diagnostic des polluants (amiante, plomb) et faites appel à un professionnel.
- Renseignez-vous sur les conditions d'évacuation des déchets.

### Décoration

- Préférez des matériaux sans solvants et adaptés aux conditions d'usage : La pièce est-elle humide ? Le matériau doit-il être lessivable ?...

# Choisir les couleurs



**Pour choisir la couleur des façades, des menuiseries extérieures et de la couverture, reportez-vous au « nuancier et guide d'utilisation des couleurs du PNR des Ardennes ».**

*Quelques critères de choix de couleurs sont repris ci-dessous :*

*Votre maison, votre  
façade font partie du  
paysage.*

## + d'infos

« Nuancier et guide d'utilisation des couleurs du PNR des Ardennes », à télécharger sur le site internet du PNR, rubrique « Documents à télécharger »

Le choix de la couleur des façades (enduits, badigeons, exceptionnellement les peintures) doit se faire en fonction de plusieurs paramètres :

**1.** La teinte des pierres d'encadrement, bandeaux et corniches si elles existent : la teinte de façade doit être légèrement moins colorée que la teinte de la pierre d'encadrement afin de mettre la couleur de celle-ci en valeur.

**2.** La teinte des constructions mitoyennes si elles sont en pierre : la teinte de la façade doit se rapprocher de la teinte des

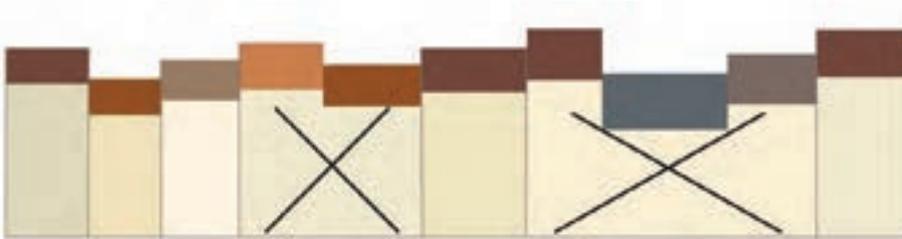
murs en pierre de l'une des deux constructions mitoyennes.

**3.** La teinte des constructions mitoyennes si elles sont en enduit : afin d'animer la rue et de respecter la succession des façades, il est souhaitable de se différencier des constructions mitoyennes par une teinte plus claire ou plus foncée ou d'une tonalité différente.

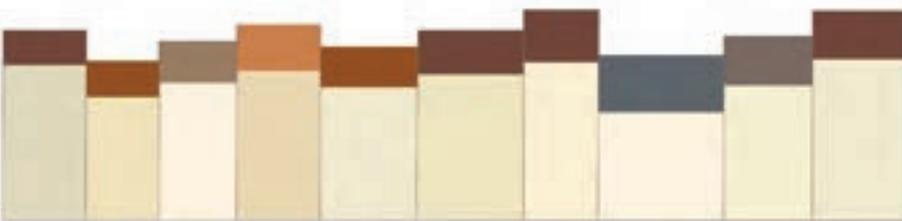
Le choix des couleurs de menuiseries est guidé par la teinte des matériaux de construction. Selon les matériaux utilisés, on se reportera à la classification du guide d'utilisation des couleurs.

## Conseils pratiques

### à éviter



### à préférer



Exemple : la palette des portes et ferronnerie



Les teintes exactes figurent dans le « Nuancier et Guide d'utilisation des couleurs du PNR des Ardennes » téléchargeable sur le site Internet du PNRA.

### Orientations d'urbanisme

Les couleurs de façade, de menuiseries et de toiture seront choisies selon les préconisations du « Nuancier et Guide d'utilisation des couleurs du PNR des Ardennes ».

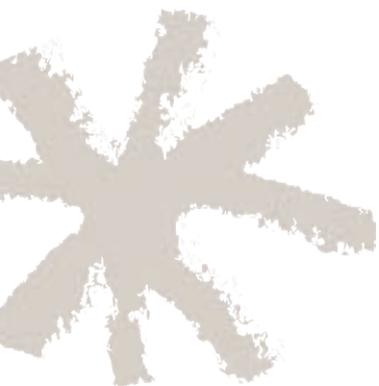
# Entretenir le bâtiment

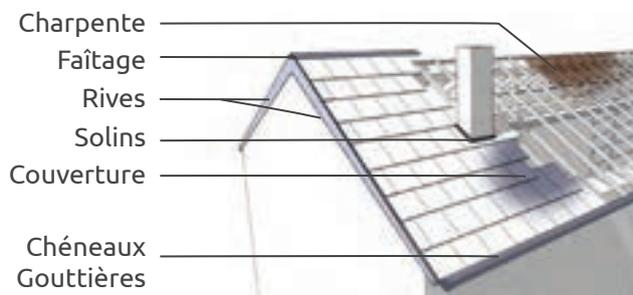


**Une fois le bâtiment construit, il n'est pas figé. Il évolue en fonction des conditions climatiques, des saisons qui passent. En assurant l'entretien de votre habitat et en surveillant régulièrement quelques points clés : charpente, menuiseries... vous serez en mesure d'intervenir rapidement en cas de problème.**

Si l'eau s'infiltré dans le logement, des problèmes de moisissure ou de déformation des matériaux peuvent apparaître. Par exemple, un mur bombé peut être le signe d'une infiltration d'eau. L'humidité peut également venir de l'intérieur de l'habitation : en effet, chacun d'entre nous, par sa respiration et ses activités rejette plusieurs litres d'eau par jour. Il est donc important de renouveler l'air intérieur (ventiler) car une humidité excessive peut provoquer des problèmes de moisissures.

Les opérations que vous effectuez pour l'entretien courant de la maison sont autant d'occasions de vérifier son intégrité.





**Témoin de plâtre cassé :**  
la fissure évoluée, faites intervenir un professionnel.



**Témoin de plâtre intact :**  
la fissure ne bouge pas et peut être rebouchée.

## Toiture

- ▣ Vérifiez et débroussailliez régulièrement la couverture, les solins et les rives, désengorgez les chéneaux.
- ▣ Assurez la ventilation continue des combles.

## Façade et Murs

- ▣ Nettoyez la façade par une pulvérisation d'eau à basse pression et un brossage doux.
- ▣ En cas de fissure, installez un témoin de plâtre pour observer son évolution. Si la fissure ne bouge pas pendant un an, vous pouvez la reboucher. Sinon, déterminez l'origine du problème et traitez-le avec un professionnel.

## Air intérieur

- ▣ Aérez votre logement au moins 10 minutes par jour et entretenez les systèmes d'aération, de ventilation (dépoussiérage des grilles, vérification de la VMC tous les 3 ans).

# Faire des économies



**Que ce soit pour le bien de votre budget ou pour préserver les ressources naturelles, il y a deux grands moyens de faire des économies d'énergie : en adaptant son comportement, et en équipant correctement votre logement.**

*L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas.*

## + d'infos

Les guides de l'ADEME :  
« Isoler son logement » et  
« Un logement plus confortable et plus économe »  
<http://www.ademe.fr/guides-fiches-pratiques>

Les fiches « ATHEBA » de Maisons paysannes de France :  
<http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/>

L'Agence Européenne de l'Environnement estime qu'on peut réduire sa consommation d'énergie jusqu'à 20% en adaptant son comportement : éteindre les lumières en sortant, chauffer modérément, éteindre les appareils électriques... De plus, pour l'éclairage, le chauffage ou l'électroménager, les systèmes actuels sont souvent moins gourmands en énergie.

## L'isolation thermique

Un bâtiment bien isolé garde la fraîcheur lorsqu'il fait chaud dehors, et garde la chaleur lorsqu'il fait froid à l'extérieur. Dans certains logements récents, le chauffage n'est pas ou très peu allumé, ce qui permet de faire de grosses économies. Par contre, des logements peuvent présenter d'importantes fuites thermiques, qui laissent une sensation de froid quand on passe près de certaines parois, et font que l'on « chauffe aussi l'extérieur » lorsque l'on met le chauffage en route.

## Isolation

Techniques d'isolation	Les avantages	Les inconvénients et points de vigilance
Isolation des combles perdus et de la toiture	Isolation la plus rentable Coût des travaux moins élevé que l'isolation des murs	Selon la solution retenue, la structure du toit doit pouvoir supporter l'isolant
Isolation des combles aménagés	Coût similaire à l'isolation des murs par l'intérieur	Attention à l'installation d'une lame d'air
Isolation des murs par l'intérieur	Ne modifie pas l'aspect extérieur de la façade Coût relativement peu élevé.	Diminue la surface habitable, mise en oeuvre contraignante Difficile d'éliminer les ponts thermiques (fuites de chaleur) Perte d'inertie
Isolation des murs par l'extérieur	Conservation des surfaces habitables Traite un plus grand nombre de ponts thermiques Protège les murs des variations climatiques Conservation de l'inertie	Coût plus élevé que l'isolation par l'intérieur Modification de l'aspect extérieur du bâtiment : déclaration de travaux ou permis de construire
Isolation des planchers accessibles (sur pièce non chauffée)	Bon rapport qualité/prix	Prendre en compte les contraintes de place et d'accessibilité
Isolation des parois vitrées	Dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage, de la qualité de mise en oeuvre de la fenêtre et de la nature des fermetures (volets, persiennes). Attention à conserver une entrée d'air !	

Informations tirées du guide de l'ADEME « Isoler son logement »



Pour la rénovation, attention à utiliser des matériaux isolants perspirants (qui laissent passer la vapeur d'eau).

## Décoration

- Optez pour des couleurs claires sur les murs des pièces de vie pour gagner en luminosité.

## Chauffage

- Avant de changer les radiateurs, assurez vous de la qualité de l'isolation thermique de votre habitation.
- Regardez si votre installation est adaptée à un système de chauffage récent, avec thermostat ou robinets thermostatiques.

## Équipement

- Préférez des ampoules basse-consommation aux ampoules classiques.
- Équipez votre logement de systèmes économes en eau : limiteurs de débits, récupération des eaux pluviales...

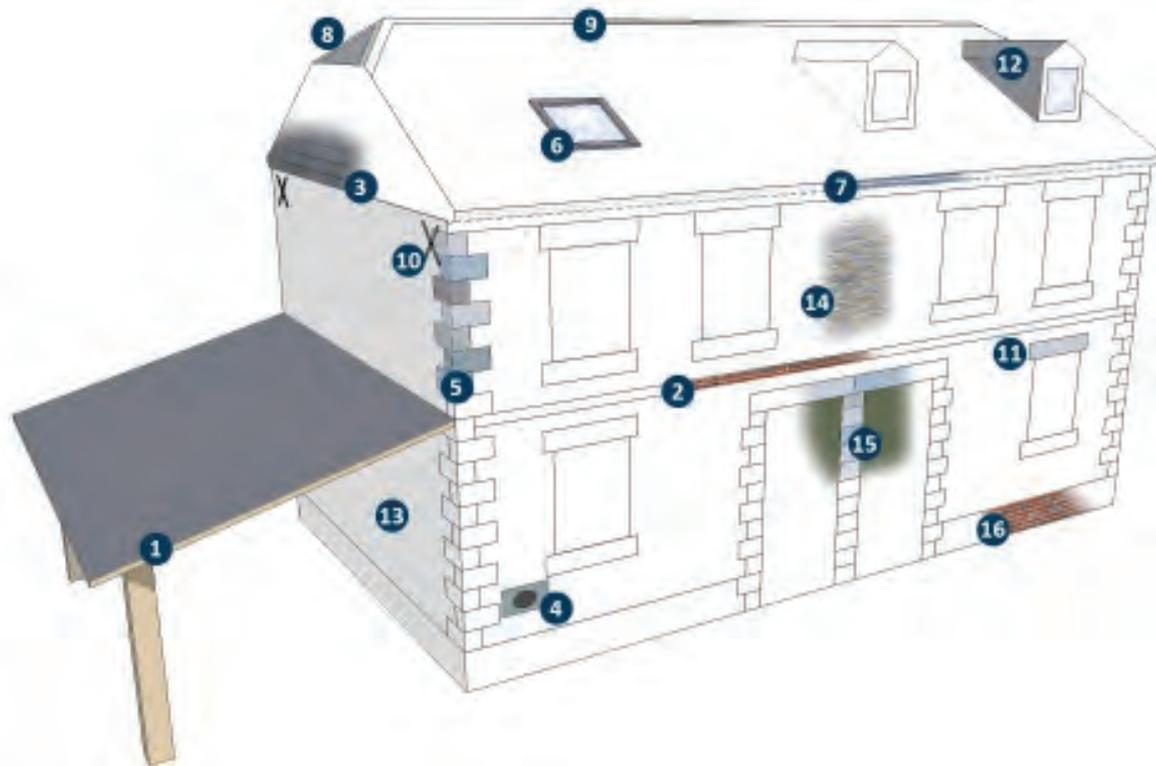
## Fenêtres

- Des baies plus hautes et bien positionnées augmenteront la clarté de la pièce sans ajouter de vis-à-vis.
- Changez le vitrage simple par du double vitrage, si vous installez de nouvelles fenêtres avec des joints étanches, pensez en parallèle à installer une ventilation pour éviter les problèmes de condensation.

## Orientations d'urbanisme

- L'isolation par l'extérieur est permise si elle ne porte pas atteinte aux éléments patrimoniaux (bandeaux...).

# Lexique







Directeur de publication : Claude WALLENDORFF, Président du PNR  
Conception : Parc naturel régional des Ardennes  
Rédaction : Parc naturel régional des Ardennes  
Crédits-photos : Freepik  
Impression : Lorraine Graphic Imprimerie

Hébergeant 76 000 habitants, le Parc Naturel Régional des Ardennes couvre 91 communes et plus de 117 000 hectares au nord du département des Ardennes. Falaises abruptes de la Pointe de Givet, méandres boisés des Vallées de Meuse et de Semoy, landes tourbeuses du Plateau de Rocroi aux doux vallons bocagers de la Thiérache ardennaise... **C'est pour valoriser ce patrimoine exceptionnel, développer durablement ce territoire et donner une image nouvelle des Ardennes grâce à un label de qualité, que les acteurs locaux se sont rassemblés afin de créer un Parc Naturel Régional.**

---

## Parc Naturel Régional des Ardennes

91 Place de Launet, (FR) 08170 Hargnies

TÉL : + 33 (0)3 24 42 90 57

[www.parc-naturel-ardennes.fr](http://www.parc-naturel-ardennes.fr)

