

CHARTRE URBANISTIQUE



POURQUOI UNE CHARTE URBANISTIQUE ?

*« Construire, c'est collaborer avec la terre : c'est mettre une marque humaine sur un paysage qui en sera modifié à jamais. »
(Marguerite YOURCENAR)*

« A la fois globale et souple, la charte est un moyen par lequel une commune peut s'engager et définir clairement quelle est sa vision pour des projets d'aménagements durables.

Elle indique les grandes lignes directrices par lesquelles la commune assure une cohérence dans la gestion des permis.

La charte est un outil de travail flexible et évolutif mais également attrayant aussi bien pour les auteurs de projets, le politique et les citoyens.

D'une charte émane généralement un esprit avec une connotation plus attractive et constructive comparativement à l'aspect restrictif des règlements. (...) »

(Extrait de L'Almanach 2012 de l'Urbanisme - Maison de l'Urbanisme Province de Liège).

La Charte a été mise en place et sera actualisée en concertation avec tous les acteurs concernés par une «culture urbanistique» intégrée et à long terme...

La Charte complète les codes, lois, plans et règlements en vigueur.

QUELS BUTS POUR LA CHARTE ?

-Intégration du bâti et maintien des qualités paysagères de notre commune.

-Respect des qualités des lieux de vie, vision de l'évolution de l'urbanisme sur le territoire communal

-Respect de la hiérarchie des densités d'habitat : de moins en moins denses en s'éloignant des centres ...

-Recherche d'harmonie, pas de mimétisme ni de pastiche.

-Volonté de conserver pour tous un cadre de vie agréable mais aussi compatible avec les exigences (et les coûts) de la vie qui évolue!

QUELLE "VALEUR" POUR LA CHARTE ?

La charte exprime une ligne de conduite, une vision à long terme de l'urbanisme (durable) voulu sur l'ensemble du territoire communal ...

Ce document non réglementaire et non exhaustif sera un document de référence pour tous les ACTEURS de l'AMENAGEMENT du TERRITOIRE : les candidats bâtisseurs, les auteurs de projets, les services et autorités communales chargées de la délivrance des permis...

La charte servira de base aux décisions dans le cadre de permis d'urbanisme, d'urbanisation (ancien permis de lotir), d'abattage d'arbres,....

En cas de non respect de celle-ci, un avis pourra être demandé à la CCATM.

COMMENT LA CHARTE EST-ELLE STRUCTUREE ?

Le territoire communal a été divisé en **8 cartes** :

A. MALMEDY-CHODES

B.G'DOUMONT-BOUSSIRE-ARIMONT-GEROMONT

C. BURNENVILLE-BERNISTER

D. BEVERCE-MONT

E.XHOFFRAIX-LONGFAYE

F.HEDOMONT-BAUGNEZ-LAMONRIVILLE

G.FALIZE-CLIGNEVAL-BELLEVAUX

H. LIGNEUVILLE-PONT

Chaque territoire se découpe en **aires différenciées** pour lesquelles sont définis différents concepts : des **caractéristiques**, des **enjeux**, des **options**, ... (voir tableau suivant) qui s'inspirent largement du « Guide d'Urbanisme pour la Wallonie » (Ministère de la Région wallonne - Direction générale de l'aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine).

Ces aires prennent en compte et précisent uniquement les **zones URBANISABLES du Plan de Secteur** : Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'aménagement communal concerté (ZACC), zone d'activité économique, zone d'équipements communautaires et zone de loisirs.

Dans ces 8 cartes, **12 aires** ont été définies par différentes caractéristiques qui devront être respectées de façon à maintenir ou rétablir des ensembles urbanistiques de qualité, intégrés dans les paysages typiques de notre commune ...

Les aires sont définies, notamment en fonction de leur proximité avec les "centres", les noyaux d'habitat, qu'ils soient urbains ou ruraux...

Pour chaque aire, une fiche précise les choix et les options urbanistiques.

EN PRATIQUE . . .

Pour visualiser tous les éléments de la charte urbanistique, pour vous familiariser avec ce nouvel outil de gestion de VOTRE environnement ou pour obtenir des renseignements concernant l'aménagement du territoire, vous êtes les bienvenus au Service communal de l'Urbanisme,

Place du Châtelet 9 (ouvert tous les jours de 8h à 12h ou sur rendez-vous, tél. : 080/799642)

AIRE 1 :
aire du centre-ville

AIRE 2 :
aire proche
du centre-ville

AIRE 3 :
aire des premières
extensions de la ville

AIRE 4 :
aire des dernières
extensions de la ville

AIRE 5 :
aire résidentielle

AIRE 6 :
aire commerciale
à l'entrée de la ville

AIRE 7 :
aire des villages
(centre des villages)

AIRE 8 :
aire proche du centre
des villages

AIRE 9 :
aire d'habitat
rural périphérique

AIRE 10 :
aire d'activité éco./
éco. mixte

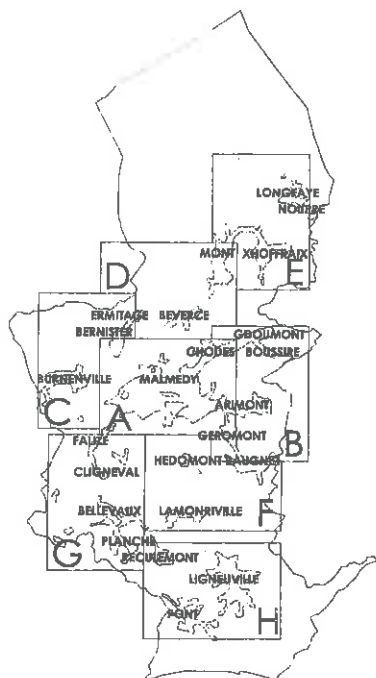
AIRE 11 :
aire d'équipements
communautaires

AIRE 12 :
aire de loisirs

CARTES

Le territoire communal a été
divisé en 8 cartes :

- A. MALMEDY-CHODES
- B. G'DOUMONT-BOUSSIRE-
ARIMONT-GEROMONT
- C. BURNENVILLE-BERNISTER
- D. BEVERCE-MONT
- E. XHOFFRAIX-LONGFAYE
- F. HEDOMONT-BAUGNEZ-
LAMONRIVILLE
- G. FALIZE-CLIGNEVAL-BELLEVAUX
- H. LIGNEUVILLE-PONT



REGLEMENTS EN VIGUEUR

« A la fois globale et souple, la charte est un moyen par lequel une commune peut s'engager et définir clairement quelle est sa vision pour des projets d'aménagements durables. Elle indique les grandes lignes directrices par lesquelles la commune assure une cohérence dans la gestion des permis.

La charte est un outil de travail flexible et évolutif mais également attrayant aussi bien pour les auteurs de projets, le politique et les citoyens.

D'une charte émane généralement un esprit avec une connotation plus attractive et constructive comparativement à l'aspect restrictif des règlements. (...) » (Extrait de L'Almanach 2012 de l'Urbanisme - Maison de l'Urbanisme Province de Liège).

La Charte a été mise en place et sera actualisée en concertation avec tous les acteurs concernés par une «culture urbanistique» intégrée et à long terme...

La Charte complète les codes, lois, plans et règlements en vigueur qui restent évidemment d'application, notamment :

- Le **CODE CIVIL**, compilation de lois et règles régissant les matières du Droit civil (notamment Droit des Biens).
- Le **CODE RURAL**
- Le **PLAN DE SECTEUR**
- Le **CWATUPe** (Code Wallon d'Aménagement du Territoire, d'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie)
- Le **RGB-ZPU** ou « **Centre ancien protégé** » (Règlement général sur les Bâtisses applicable aux Zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme - art. 392 à 405 du CWATUPe) et son périmètre défini par Arrêté du 30/08/2006.
- Les **PCA** (Plans Communaux d'Aménagement) : on peut notamment citer, dans notre commune :
 - PCA dérogatoire PONT A WARCHE (Zone d'Activité Economique Industrielle et Mixte)
 - PCA de la Caserne
 - PCA révision partielle "Centre-de la Warchenne" approuvée par l'AM du 14/01/1983
 - PCA du Domaine de Chôdes, ...
- Les différentes **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES** des lotissements
- Le **PCM** (Plan de Mobilité Communal) approuvé par le Conseil communal en date du 28/10/2010
- Le Règlement communal sur la **conservation de la nature / abattage et protection des arbres et des haies** (approuvé par le Conseil communal en séance du 30.09.2004)
- Le Règlement communal concernant les **panneaux d'affichage, les enseignes et autres modes de publicité** (approuvé par le Conseil communal en séance le 09 mai 1985)
- ...

Elle peut proposer des infrastructures envisagées (réservation d'une zone pour un éventuel contournement de la ville) à long terme et qui seront intégrées dans les aménagements futurs sans compromettre la destination des zones urbanisables...

Dans l'optique d'une vision globale de l'Aménagement du Territoire et dans un souci d'équité envers TOUS les citoyens, dans TOUTES les zones de la Commune : la Ville et les différents Villages, la Charte urbanistique gère l'ensemble du territoire communal.

GLOSSAIRE

Alignement : limite séparative entre le domaine public de la voirie et les propriétés riveraines.

Barbacane : (lucarne) ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour aux combles.

Bâti continu : ensemble d'habitations jointives ou séparées par des espaces très réduits.

Bâti semi-continu : alternance d'habitations jointives et non jointives.

Bâti serré : habitat construit sur des parcelles étroites, jointives ou très proches.

Croupe : partie de toit qui, côté pignon, est triangulaire en un pan.

Débordement de toiture : dépassement de la rive de toiture par rapport à la façade ou au pignon. Dans notre région, le CWATUpe autorise des débordements max. de 30 cm sur les façades et 10 cm sur les pignons. Cependant, dans les bâtiments basse énergie, l'apport solaire étant un facteur important, des débordements plus importants peuvent être justifiés pour atténuer les risques de surchauffe des locaux habitables.

Densité : la densité est exprimée en nombre de logements/Ha. Pour l'application de la charte, on calculera la densité en tenant compte des terrains bâtis dans un rayon de 50,00m des limites de la parcelle

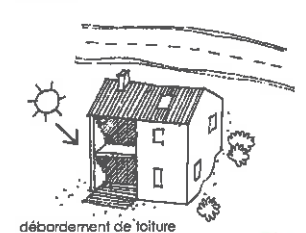
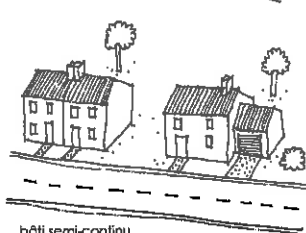
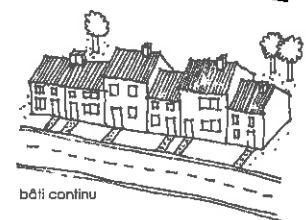
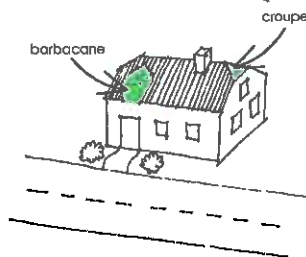
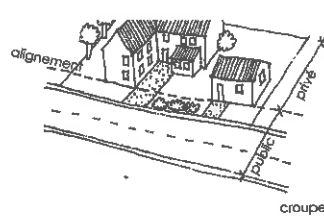
Élévation : toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.

Essence régionale : les essences autorisées dans notre région (Haute Ardennes) sont listées dans l'Annexe 2 à la "Circulaire ministérielle 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement" ; allier blanc, aubépine à deux styles, aubépine à un style, aulne glutineux, bouleau blanc, bouleau pubescent, bourdaine, charme, chêne pédonculé, églantier, érable sycomore, framboisier, genêt à balais, genévrier commun, groseiller à maquereau, hêtre, merisier à grappes, noisetier, orme montagnard, peuplier tremble, pommier sauvage, prunellier, ronce, saule amandier, saule à oreillettes, saule blanc, saule cendré, saule fragile, saule marsault, saule pourpre, sorbier des oiseleurs, sureau noir, sureau rouge, tilleul à grandes feuilles, tilleul à petites feuilles, viome obier.

Espace-rue : contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et les zones de recul qui bordent la rue.

Façade aveugle : façade dépourvue d'ouvertures.

Front de bâtisse : plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie.



Grands bâtiments : bâtiments issus de la nécessité de certaines fonctions d'utiliser une surface au sol importante alors que l'utilisation d'étages n'est en général pas utile. Ces bâtiments, par leur « étalement » au sol, diffèrent de la majorité des constructions aux alentours.

Hauteur sous corniche : dimension mesurée au droit de la façade entre la gouttière et le niveau moyen du sol.

Hauteur sous faîte : dimension mesurée au droit de la façade entre le faîte et le niveau moyen du sol.

Largeur : dimension d'une construction mesurée dans le sens horizontal, parallèlement à la voirie.

Intégration paysagère : la prise en compte de la dimension paysagère d'une intervention nécessite d'articuler trois échelles successives d'analyse :

- l'échelle du contexte paysager (échelle de l'unité paysagère);
- l'échelle de l'environnement immédiat (échelle du quartier en milieu urbanisé);
- l'échelle de la parcelle et de ses voisines immédiates.

Mitoyenneté : limite entre deux propriétés contiguës.

Mixité des fonctions : répartition équilibrée de différentes fonctions, (habitat, commerce, service, artisanat,...).

Mobilité douce : toute forme de mobilité non motorisée.

Noyau d'habitat : espace densément bâti de la commune où se trouvent rassemblés services publics et commerces et où l'offre en transports en commun est la plus importante.

Parcelle : division d'un territoire en terrains d'un seul tenant de même culture ou de même utilisation, constituant chacun une unité cadastrale.

Pastiche : imitation.

Profondeur : dimension d'une construction mesurée dans le sens horizontal, perpendiculairement à la voirie.

Rythme de la façade : alternance des pleins et des vides dans la façade.

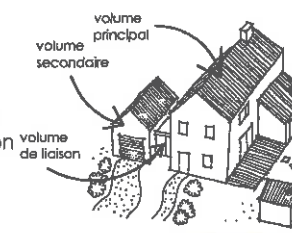
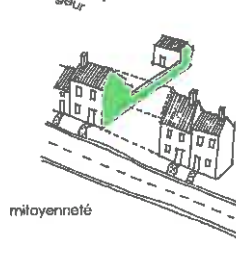
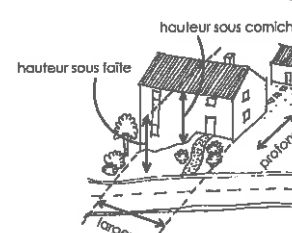
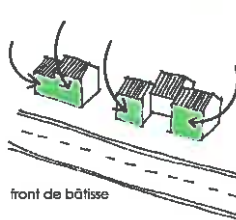
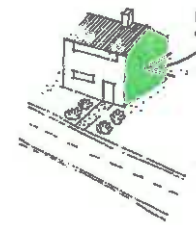
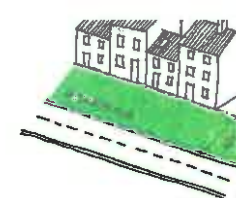
Volume de liaison : volume faisant lien entre deux volumes bâtis.

Volume principal : la construction principale est celle dont le volume est le plus important.

Volume secondaire : la construction secondaire est directement attenante à la construction principale ou via un volume de liaison et présente un volume inférieur à celui de la construction principale.

Volume annexe : la construction annexe n'est attenante ni à la construction principale ni à la construction secondaire et présente un volume inférieur à celui de la construction principale.

Zone de recul : espace compris entre l'alignement et les constructions établies à proximité du domaine public



**AIRE I :**

- aire du centre-ville
- en bâti continu
- densité très forte -> 80-60 lgts/Ha

- Centre historique
- Couvert par le RGB ZPU (règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme) : art. 393 à 403 du CWATUPe

ENJEUX	-Harmonie à conserver /retrouver dans le centre historique -Respect du RGB ZPU ("centre ancien protégé")			
OPTIONS URBANISTIQUES	-Maintenir et favoriser une mixité de fonctions: habitat, commerces, bureaux et services... -Maintenir le bâti continu, dense, le parcellaire étroit, les hauteurs sous corniches semblables aux existantes (harmonie de l'ensemble) -Maintenir le rythme du parcellaire représentatif du centre-ville -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine - éviter les pastiches du passé			
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Refermer des îlots -Voir RGB ZPU	Relief du sol	Respect obligatoire du niveau de la voirie	
		Volume principal: - Volume simple et massif	Profondeur	-Profondeur bâtiment existant ou 15.00 m. max
			Largeur	-Constructions en ordre continu et/ou semi-continu
		Volume secondaire et annexe: - Volume simple et massif	Profondeur	-Hors RGB ZPU max 6.00 m par rapport à la façade arrière du volume principal
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m	Très forte densité	<u>80 à 60 logements/Ha max.</u>
	GABARITS/ VOLUMETRIE -Conformes au RGB ZPU	Gabarit max.	(rez+2) + combles sous toiture à (rez+3)	-A justifier et cumuler avec les autres caractéristiques
		Façades		-Rythme et hiérarchie des façades traditionnelles à conserver (structure, dimensions baies,...) -En cas de construction d'un seul Immeuble sur plusieurs parcelles : marquer le rythme du parcellaire initial en façade
		Rez commerciaux /bureaux		-Obligation de création d'une entrée privée pour accès aux étages -Respect du rythme de la façade des étages (descente de charges, hiérarchie des baies,...)
		Volumen principaux	Hauteur	-Hauteur sous corniche en harmonie avec les corniches voisines (différence, en + ou en - : 1.00 m max)

	Volumes secondaires et annexes	Toitures	-2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier
		Hauteur	-Hauteurs de corniche et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m)
		Toitures	-1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe
	MATERIAUX/ COLORIS	Façades à rue	-Voir RGB ZPU mais aussi -Possibilité de matériaux contemporains dans les mêmes tonalités (gris clair à gris anthracite) -Tonalités conformes au CAP
		Façades arrière/pignons	-Voir RGB ZPU mais aussi -Possibilité de matériaux contemporains dans les dans des tonalités conformes au Centre Ancien Protégé (blanc et gris clair à gris anthracite)
2. ZONES DE REcul	-En général pas de zone de recul ou respect des reculs des bâtiments contigus -Créer des espaces publics et/ou des espaces communs variés (rues, placettes, places,...)		
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	-Voir RGB ZPU -Favoriser les intérieurs d'îlots verts avec plantations d'essences régionales		
4. PARCELLAIRE	-Respecter le parcellaire d'origine -En cas de construction d'un seul immeuble sur plusieurs parcelles: marquer le rythme du parcellaire initial en façade et/ou dans la volumétrie		
5. MOBILITE	-Favoriser la mobilité douce à travers les quartiers quand l'ampleur du projet le permet		
6. STATIONNEMENT	-Prévoir 1 emplacement de parking/logement -Application d'une taxe pour défaut d'emplacement(s) de parking sur la parcelle (financement de parkings publics) -Pas de garage au rez, pas de garage à rue (sur les parcelles de moins de 10,00 m à rue) -Pour les immeubles à logements multiples, prévoir des parkings en sous-sol (si parcelle de + de 10,00 m à rue) sinon à justifier et/ou taxe		
7. GRANDS BATIMENTS	-Pas de grands bâtiments dans l'aire n°1 sauf si aménagement d'une toiture jardin au niveau du 1er étage (en dérogation au CAP et compatible avec les bâtiments voisins + obligation de combiner avec une fonction de logement -Autorisation de regroupement de plusieurs rez commerciaux mais en respectant le parcellaire initial dans le traitement des façades		



AIRE 2 :

- aire proche du centre-ville
- en bâti continu, semi-continu
- densité forte -> 60-40 lgts/Ha

- En liaison directe avec le centre historique
- Dans la zone de fond de vallée (pas de dénivelé à franchir)

ENJEUX	-Transition harmonieuse entre centre-ville et zone proche			
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Obligation de mixité de fonctions: habitat, commerces, bureaux et services,... -Les étages sont <u>obligatoirement affectés principalement à la fonction de logement</u> -Homogénéité architecturale à renforcer ou à améliorer -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé 			
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Refermer des îlots -Maintenir et renforcer les rues et place(tte)s -Gérer des espaces communs	Relief du sol	Respect obligatoire du niveau de la voirie (en aucun cas le niveau du rez ne peut se situer sous le niveau de la voirie)	
		Volume principal: - Volume simple et massif	Profondeur	-Profondeur bâtiment existant ou 15,00 m. max
			Largeur	-Constructions en ordre continu et/ou semi-continu -Possibilité de créer des passages au rez (mobilité vers intérieurs des îlots, raccourcis mobilité douce)
	Volume secondaire et annexe: - Volume simple et massif	Profondeur	-Max. 6,00 m par rapport à la façade arrière du volume principal	
	DENSITÉ	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50,00m	Forte densité	<u>60 à 40 logements/Ha max.</u>
	GABARITS/ VOLUMETRIE	Gabarit max.	(rez+2) + combles sous toiture (rez+3) à justifier pour une fonction ou un lieu particuliers	
		Façades		-Rythme et hiérarchie des façades traditionnelles à conserver (structure, dimensions baies,...) -En cas de construction d'un seul immeuble sur plusieurs parcelles : marquer le rythme du parcellaire initial en façade
Rez commerciaux /bureaux			-Obligation de création d'une entrée privée pour accès aux étages -Respect du rythme de la façade des étages (descente de charges, hiérarchie des baies,...)	

	Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les corniches voisines (différence, en + ou en - : 1,00 m max)
		Toitures	-2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier -Possibilité d'éléments saillants en toiture pour autant que leurs formes et dimensions restent compatibles avec la tradition locale et en relation avec l'architecture de la façade. Ces éléments seront obligatoirement revêtus de matériaux légers.
	Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniche et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1,00 m) -Possibilité de plusieurs volumes articulés entre eux
		Toitures	-1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe
	MATERIAUX/ COLORIS	Façades à rue	-En harmonie (tons et textures) avec les matériaux traditionnels locaux et les prescriptions du RGB ZPU -En harmonie avec les bâtiments voisins (intégration à l'environnement bâti) pour autant que ceux-ci ne soient pas en rupture manifeste avec l'environnement
		Façades arrière/pignons	-Voir "façades à rue" mais aussi -Possibilité de matériaux contemporains dans les mêmes tonalités des matériaux traditionnels (gris clair à gris anthracite) -Tonalités de l'environnement à respecter
2. ZONES DE REcul	<ul style="list-style-type: none"> -Créer des espaces publics et/ou des espaces communs variés (rues, placettes, places,...) -Toute parcelle doit comporter au moins un volume principal à rue -Si le front de bâtisse est continu, l'implantation en mitoyenneté d'au moins une face du volume principal est obligatoire et le recul des bâtiments contigus doit être respecté -La continuité et l'harmonie des gabarits à rue doit être maintenue, re-crée ou améliorée 		
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les plantations d'essences régionales dans les zones d'intérieurs d'îlots et de cours et jardins 		
4. PARCELLAIRE	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter le parcellaire d'origine -En cas de construction d'un seul immeuble sur plusieurs parcelles: marquer le rythme d'origine du parcellaire en façade et/ou dans la volumétrie 		
5. MOBILITE	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mobilité douce à l'intérieur du quartier et entre quartiers quand l'ampleur du projet le permet 		
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Prévoir 1 emplacement de parking/logement -Application d'une taxe pour défaut d'emplacement(s) de parking sur la parcelle (financement de parkings publics) -Pour les fonctions de commerces et/ou bureaux, des emplacements de parking sur le terrain sont obligatoires (zone de recul, placette,...) -Pour les fonctions de logement, des parkings doivent être créés dans la mesure des possibilités d'accès : <u>PAS</u> de porte de garage en façade à rue (en tout cas pour les parcelles de moins de 10.00m de façade à rue) 		
7. GRANDS BATIMENTS	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de nouveaux grands bâtiments dans l'aire n°2 sauf si justifiés par rapport aux bâtiments voisins et aménagement d'un jardin végétalisé sur une partie de la parcelle + obligation de combiner avec une fonction de logement -Lors de rénovation des grands bâtiments existants sur cette aire, ils se mettront en conformité avec les prescriptions ci-dessus -Encourager le regroupement de plusieurs rez existants si on veut des surfaces plus grandes en respectant le parcellaire initial au niveau du traitement des façades. 		



AIRE 3 :

- aire des premières extensions de la ville
- en bâti semi-continu
- densité moyenne => 40-20 lgts/Ha

- 10 à 20 min. à pied du centre-ville; 10 min en vélo du centre-ville
- Dans la zone de fond de vallée => accessible à pied et en vélo (pistes cyclables)
- + pied des collines

ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> -Premières extensions du centre-ville -Permettre l'accessibilité "mode doux" vers la ville => diminuer le nombre de voitures dans cette zone -Quartiers conviviaux, proches des services, pas de zone "dortoir" 			
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mixité de fonctions : principalement destinée à l'habitat, cette zone peut aussi comporter des services (accueils enfants, professions libérales,...) conserver et/ou créer un bâti moyennement dense. En cas de fonction différente de l'habitat, elle doit obligatoirement être accompagnée par de l'habitat; -Maintenir le rythme du parcellaire; -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale; -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti; -Importance de l'intégration paysagère dans les terrains en pente (collines). 			
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins -Densité dégressive suivant la hiérarchie des voies de desserte -Surface minimale des nouvelles parcelles à créer	Relief du sol	<ul style="list-style-type: none"> -Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garage/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuit -Pas de caves entièrement hors sol -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés 	
		Volume principal: -Volume simple et massif	Profondeur	-Profondeur bâtiment existant ou 15,00 m. max.
			Largeur	-Constructions en ordre continu et/ou semi-continu
			Profondeur	-En fonction de la zone disponible en jardin
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles <u>bâties</u> dans 1 rayon de 50,00m.	Densité moyenne	<u>40 à 20 logements/Ha</u> max.
	GABARITS/ VOLUMETRIE	Gabarits dégressifs suivant la hiérarchie des voies de desserte et en fonction de la déclivité des voies d'accès	Axe principal	-(R+3) + combles sous toiture
			Axe secondaire	-(R+2.5) + combles sous toiture
			Desserte principale	-(R+2) + combles sous toiture
Voirie de quartier				
	Façades		<ul style="list-style-type: none"> -Rythme et hiérarchie des façades traditionnelles à conserver (structure, dimensions des baies,...) -En cas de construction d'un seul immeuble sur plusieurs parcelles : marquer le rythme du parcellaire initial en façade 	

		Rez commerciaux /bureaux		<ul style="list-style-type: none"> -Obligation de création d'une entrée privée pour accès aux étages; -Respect du rythme de la façade des étages (descente de charges, hiérarchie des baies,...)
		Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1.00 m max) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows,...)
			Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier
		Volumes secondaires et annexes	Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> -Hauteurs de corniches et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m) -Possibilité de plusieurs volumes articulés entre eux
			Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe -Des toitures végétalisées peuvent être encouragées dans des cas à justifier (intégration paysagère)
	MATERIAUX/ COLORIS		Façades à rue	<ul style="list-style-type: none"> -Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non-bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier
			Façades arrière/pignons	<ul style="list-style-type: none"> -Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier -Favoriser la prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées
2. ZONES DE REcul	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Reculs éventuels à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer 			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> -Réservées aux espaces de jardins -Plantation <u>obligatoire</u> de haies d'essences régionales en <u>mitoyenneté</u> entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle 			
4. PARCELLAIRE	-Respecter le parcellaire d'origine			
5. MOBILITE	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mobilité douce à l'intérieur du quartier et entre quartiers quand l'ampleur du projet le permet -En cas de création de voirie: <ul style="list-style-type: none"> - intégrer les trottoirs - végétation (alignement) entre voirie et espaces cyclistes/piétons - gérer vitesse sur les nouvelles voiries 			
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Au moins 1 emplacement de parking (couvert ou non) <u>par logement</u> pour les immeubles à logements multiples -Au moins 2 emplacements (couverts ou non) <u>pour les habitations unifamiliales</u> -Si activité professionnelle, parkings supplémentaires (nombre à justifier) 			
7. GRANDS BATIMENTS	-Grands bâtiments possibles MAIS obligation de combiner avec une fonction de logement.			



AIRE 4 : - aire des dernières extensions de la ville
 - en bâti discontinu
 - densité faible -> 20-10 lgts/Ha

- + de 20 min. à pied du centre-ville; 20 min en vélo du centre-ville
 - Zones + éloignées du centre-ville - zones moyennes des collines

ENJEUX	-Extensions de la ville -Accessibilité principalement en voiture - ou transports en commun -Quartiers conviviaux - encourager la présence de services proches des domiciles				
OPTIONS URBANISTIQUES	-Favoriser la mixité de fonctions : principalement destinée à l'habitat, cette zone peut aussi comporter des services (accueils enfants, professions libérales,...) conserver et/ou créer un bâti de densité faible. En cas de fonction différente de l'habitat, elle doit obligatoirement être accompagnée par de l'habitat -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti -Importance de l'intégration paysagère dans les terrains en pente (collines)				
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins -Densité dégressive suivant la hiérarchie des voies de desserte -Surface minimale des nouvelles parcelles à créer : • +/- 400m ² pour des maisons jumelées • +/- 600m ² pour des maisons isolées	Relief du sol	-Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garage/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuit -Pas de caves entièrement hors sol, pas de terrasses sur pilotis -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés		
		Volume principal: - Volume simple et massif -Eventuellement combinaison de volumes simples	Profondeur	-Assise nettement rectangulaire (sauf à justifier) : rapport façade/pignon >1.2	
		Volume secondaire et annexe: -Volume simple et massif	Largeur	-Constructions isolées sauf justificatif (maisons jumelées possibles) -Dans la mesure du possible, grouper les constructions (zones plus bâties <=> zones plus naturelles)	
		DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m	Densité faible à très faible	20 à 10 logements/Ha max. -Grouper les habitations pour permettre de dégager des zones plus conséquentes d'espaces verts -Eviter une trop grande dispersion de l'habitat
	GABARITS/ VOLUMETRIE	Gabarits dégressifs suivant la hiérarchie des voies de desserte et en fonction de la déclivité des voies d'accès		-(R+1)(R+1.5) + combles sous toiture	

	Façades		<ul style="list-style-type: none"> -Traitement équilibré des façades -Apport max. lumière/chaueur sur les façades bien orientées -Façades peu ouvertes à justifier -Façades aveugles interdites
	Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1,00 m max.) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows,...)
		Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plats autorisés avec justificatif
	Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniches et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1,00 m)
		Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -2 versants droits de même inclinaison que le volume principal -1 versant ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe -Des toitures végétalisées peuvent être encouragées dans des cas à justifier (intégration paysagère)
	MATERIAUX/ COLORIS	Façades à rue	<ul style="list-style-type: none"> -Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non-bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier
		Façades arrière/pignons	<ul style="list-style-type: none"> -Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier -Prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées
2. ZONES DE REcul	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Recul éventuel à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer -Espace de parking suffisant devant chaque habitation (+ si espaces professionnels dans l'habitation) 		
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> -Réservées aux espaces de jardins -Plantation <u>obligatoire</u> de haies d'essences régionales en mitoyenneté entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle 		
4. PARCELLAIRE	-Respecter le parcellaire d'origine		
5. MOBILITE			
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Au moins <u>1 emplacement de parking</u> (couvert ou non) + <u>1 emplacement visiteur par logements</u> pour les immeubles à logements multiples -Au moins <u>1 emplacement</u> (couvert ou non) + <u>1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales</u> 		
7. GRANDS BATIMENTS	-Grands bâtiments possibles MAIS obligation de combiner avec une fonction de logement		



- AIRE 5 :**
- aire résidentielle
 - en bâti discontinu
 - densité très faible -> max. 15 lgts/Ha

- Zones éloignées du centre-ville - zones sur les collines

ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> -Extensions de la ville -Accessibilité principalement en voiture - éventuellement transports en commun -Quartiers conviviaux - environnement végétal à privilégier, intégration dans un environnement majoritairement non-bâti. 				
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mixité de fonctions: principalement destinée à l'habitat, cette zone peut aussi comporter des services (accueils enfants, prof. libérales,...) conserver et/ou créer un bâti aéré (densité très faible); -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale, notamment par rapport à l'environnement non-bâti; -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti -Importance de l'intégration paysagère dans les terrains en pente et en sommet de colline (visibilité de loint) 				
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins -Densité dégressive suivant la hiérarchie des voies de desserte -Surface minimale des nouvelles parcelles à créer +/- 700m²	Relief du sol	<ul style="list-style-type: none"> -Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garage/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuît -Pas de caves entièrement hors sol, pas de terrasses sur pilotis -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés 		
		Volume principal: -Volume simple et massif -Éventuellement combinaison de volumes simples	Profondeur		
			Largeur	-Constructions isolées sauf justificatif (maisons jumelées possibles) -Dans la mesure du possible, grouper les constructions (zones plus bâties < > zones plus naturelles)	
		Volume secondaire et annexe: -Volume simple et massif	Profondeur		
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m	Densité très faible	max. 15 logements/Ha	
	GABARITS/ VOLUMETRIE -Conformes au RGB ZPU	Gabarits dégressifs suivant la hiérarchie des voies de desserte et en fonction de la déclivité des voies d'accès		-(R+1) + combles sous toiture	
	Façades		<ul style="list-style-type: none"> -Traitement équilibré des façades -Apport max. lumière/chaueur sur les façades bien orientées -Façades peu ouvertes à justifier -Façades aveugles interdites 		

		Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1,00 m max.) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows, grosses fermes à transformer,...)
			Toitures	-2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant et toitures plates autorisées avec justificatif -Des toitures plates végétalisées peuvent être encouragées dans des cas à justifier (intégration paysagère)
		Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniches et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m)
			Toitures	-1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe -Des toitures végétalisées peuvent être encouragées dans des cas à justifier (intégration paysagère)
	MATERIAUX/ COLORIS		Façades à rue	-Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non-bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier
			Façades arrière/pignons	-Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier -Prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées
2. ZONES DE REcul	-Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Reculs éventuels à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	-Réservées aux espaces de jardins -Plantation <u>obligatoire</u> de haies d'essences régionales en mitoyenneté entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle			
4. PARCELLAIRE	-Respecter ou rappeler le parcellaire d'origine			
5. MOBILITE	-Favoriser la mobilité douce à l'intérieur du quartier et entre quartiers quand l'ampleur du projet le permet -En cas de création de voirie: - intégrer des trottoirs ou des accotements accessibles, - végétation (alignement) entre voirie et espaces cyclistes/piétons - gérer vitesse sur les nouvelles voiries			
6. STATIONNEMENT	-Au moins <u>2 emplacements de parking</u> (couverts ou non) + <u>1 emplacement visiteur par logement</u> pour les immeubles à logements multiples -Au moins <u>2 emplacements</u> (couverts ou non) + <u>1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales</u>			
7. GRANDS BATIMENTS	-Grands bâtiments possibles pour fonctions à justifier ou proches de l'agriculture.			



AIRE 6 : - aire commerciale et/ou de services à l'entrée de la ville

- Zones le long des axes d'entrée en ville
- Grands bâtiments

ENJEUX	-Image d'entrée de la ville -Intégration paysagère des bâtiments et des zones de parking
OPTIONS URBANISTIQUES	-En dehors de la zone du PCAd ter "Pont à Warche", la mixité de fonctions est vivement recommandée : habitat, services (accueils enfants, prof. libérales,...) -Intégration du bâti, notamment par le respect d'un <u>front de bâtisse clairement marqué</u> qui souligne l'entrée dans l'agglomération. -Marquer le front de bâtisse par éléments construits (pas uniquement parkings à front de voirie) et/ou végétaux -Les prescriptions dans cette aire sont identiques aux prescriptions du PCAD ter "Pont de Warche" - zone économique MIXTE -Respect des prescriptions du PCAD ter en ce qui concerne les enseignes - uniformité des enseignes - regroupement sur un minimum des supports,... -Intégration paysagère par zones tampons "verduisées" Plantations de haies et hautes tiges d'essences régionales -Pas de commerce concurrençant les affectations au centre-ville (voir prescriptions PCAd ter concernat les fonctions, les surfaces maximales autorisées par cellule commerciale, ...)

- AIRE 7 :**
- aire du centre des villages
 - en bâti serré, continu et/ou discontinu relativement groupé
 - densité faible -> 20-10 lgts/Ha

ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> -Conserver les caractéristiques des centres des villages -Accessibilité principalement en voiture - ou transports en commun - Favoriser le co-voiturage -Encourager la présence de certaines activités et services de proximité pour maintenir l'intérêt de la vie du village 			
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mixité de fonctions; principalement destinée à l'habitat, cette zone peut aussi comporter des services (accueils enfants, prof. libérales....) -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti -Limiter le nombre de maisons jointives (éviter un effet de "rue") (voir "Gabarits/volumétrie) -Limiter les nouveaux immeubles à appartements (+ de 2 logements dans un bâtiment) mais favoriser la réhabilitation des volumes existants; -Pas de bâtiments neufs pour des gîtes; favoriser la rénovation des immeubles et bâtiments existants. <p><u>NB :</u> il y a lieu d'être particulièrement vigilant quant à l'intégration urbanistique dans le village concerné.</p> <p>Les caractéristiques propres à chaque village doivent être respectées, mises en valeur voire renforcées, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les charilles à XHOFFRAIX-MONT-LONGFAYE -les moellons dans les centres des villages 			
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins	Relief du sol	<ul style="list-style-type: none"> -Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garage/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuît -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés 	
		Volume principal: - Volume simple et massif	Profondeur	-En accord avec les constructions voisines dans le cas de parcelles entourées de bâti existant
			Largeur	-Suivant le parcellaire
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m		<p>20 à 10 logements/Ha max.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Grouper les habitations pour (re)créer un noyau d'habitat, un centre au village -Eviter une trop grande dispersion de l'habitat

	GABARITS/ VOLUMETRIE -En fonction des bâtiments existant au centre de chaque village	Gabarits max.		<ul style="list-style-type: none"> -En accord avec les gabarits du village concerné. Les gabarits des bâtiments neufs doivent se rapprocher des gabarits anciens aux alentours, on ne pourra pas se référer à des volumétries manifestement hors normes (fermes, granges, grands hangars ou bungalow obsolètes) -MAISONS JOINTIVES : pas plus de 2 maisons jointives (soit maisons 3 façades); -PAS d'IMMEUBLES à APPARTEMENTS (+ de 2 logements dans un immeuble) dans cette aire SAUF le long des voiries régionales; -Rappel : les gabarits, densités et autres prescriptions propres à l'aire doivent être respectés (conditions cumulatives).
		Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1.00 m max) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows ou grands bâtiments agricoles)
			Toitures	-2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier
		Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniche et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m)
			Toitures	-1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe
	MATERIAUX/ COLORIS		Façades à rue	-Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non-bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier
			Façades arrière	-Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier -Prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées
2. ZONES DE REcul	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Reculs éventuels à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer -Traitement des transitions espace public/espace privé 			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> -Réservées aux espaces de jardins -Plantation <u>obligatoire</u> de haies d'essences régionales en mitoyenneté entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle 			
4. PARCELLAIRE	-Respecter le rythme du parcellaire initial, serré, du centre de village			
5. MOBILITE	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la mobilité douce à l'intérieur du quartier et entre quartiers quand l'ampleur du projet le permet -En cas de création de voirie(s): <ul style="list-style-type: none"> - intégrer des trottoirs ou des accotements accessibles, - végétation (alignement) entre voiries et espaces cyclistes/piétons - gérer vitesse sur les nouvelles voiries 			
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Au moins <u>2 emplacements de parking</u> (couverts ou non) + 1 emplacement visiteur par logement pour les immeubles à logements multiples -Au moins <u>2 emplacements</u> (couverts ou non) + 1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales -Espace de parking suffisant devant chaque habitation minimum 2 (+2 si espaces professionnels dans les habitations) 			
7. GRANDS BATIMENTS	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de grands bâtiments neufs -Réaffectation possible des bâtiments existants SANS modification de l'emprise au sol - les autres prescriptions restant d'application. 			

AIRE 8 :

- aire proche du centre du village
- en bâti discontinu, moins serré
- densité très faible -> max. 15 lgts/Ha

ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> -Transition entre le centre du village et la campagne, non construite -Accessibilité principalement en voiture - ou transports en commun -Encourager une intégration paysagère maximale (volumétrie, matériaux, coloris,...) 			
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Aire destinée à l'habitat et aux fonctions acceptables en zone d'habitat à caractère rural comme précisé dans le CWATUPe -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti -Importance de l'intégration paysagère dans les terrains en pente -Limiter le nombre de maisons jointives (éviter un effet de "rue") (voir "Gabarits/volumétrie) -Limiter les nouveaux immeubles à appartements (+ de 2 logements dans un bâtiment) mais favoriser la réhabilitation des volumes existants; -Pas de bâtiments neufs pour des gîtes; favoriser la rénovation des immeubles et bâtiments existants. <p>NB : Il y a lieu d'être particulièrement vigilant quant à l'intégration urbanistique dans le village concerné.</p> <p>Les caractéristiques propres à chaque village doivent être respectées et mises en valeur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les charmilles à XHOFFRAIX-MONT-LONGFAYE -les moellons dans les centres des villages 			
CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION	Relief du sol	<ul style="list-style-type: none"> -Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garages/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuit -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés 	
	<ul style="list-style-type: none"> -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins 	Volume principal: - Volume simple et massif	Profondeur	-En accord avec les constructions voisines dans le cas de parcelles entourées de bâti existant
		Largeur	-Suivant le parcellaire	
		Volume secondaire et annexe: -Volume simple et massif	Profondeur	-en accord avec les volumétries traditionnelles et/ou environnantes
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m		<u>max 15 logements/Ha</u> -Eviter une trop grande dispersion de l'habitat

	GABARITS/ VOLUMETRIE -En fonction des bâtiments existant au centre de chaque village	Gabarits max.		<ul style="list-style-type: none"> -En accord avec les gabarits du village concerné. Les gabarits des bâtiments neufs doivent se rapprocher des gabarits anciens aux alentours, on ne pourra pas se référer à des volumétries manifestement hors normes (fermes, granges, grands hangars ou bungalow obsolètes) -MAISONS JOINTIVES : pas de groupe de plus de 2 maisons jointives (soit maisons 3 façades); -PAS de nouvelle construction d'IMMEUBLES à APPARTEMENTS (+ de 2 logements dans un Immeuble) dans cette aire SAUF le long des voiries régionales; -Rappel : les gabarits, densités et autres prescriptions propres à l'aire doivent être respectés (conditions cumulatives).
		Volumes principaux	Hauteur	-En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1.00 m max) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows, grosses fermes à transformer, bâtiments agricoles....)
			Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier
		Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniches et de faîtes nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m)
			Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe
	MATERIAUX/ COLORIS	Façades à rue	<ul style="list-style-type: none"> -Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non-bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier 	
		Façades arrière/pignons	<ul style="list-style-type: none"> -Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles ou peu ouvertes à justifier -Prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées 	
2. ZONES DE REcul	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Reculs éventuels à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer -Traitement des transitions espace public/espace privé 			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> -Réservées aux espaces de jardins -Plantation obligatoire de haies d'essences régionales en mitoyenneté entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle 			
4. PARCELLAIRE	-conserver ou créer des parcelles de tailles proportionnées par rapport aux parcelles avoisinantes;			
5. MOBILITE	<ul style="list-style-type: none"> -favoriser la mobilité douce pour les cheminements à créer -réaliser des trottoirs ou accotements accessibles le long des voiries existantes (si possible) et/ou à créer 			
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Au moins 2 emplacements de parking (couverts ou non) + 1 emplacement visiteur par logement pour les immeubles à logements multiples -Au moins 2 emplacements (couverts ou non) + 1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales -Espace de parking suffisant devant chaque habitation (+si espaces professionnels dans les habitations) 			
7. GRANDS BATIMENTS	Pas de grands bâtiments dans cette aire.			



AIRE 9 :

- aire habitat rural périphérique
- en bâti discontinu, zone résidentielle
- densité très très faible -> max. 10 lgts/Ha

ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> -Transition entre le centre du village et la campagne non construite -Accessibilité, principalement en voiture -Encourager une intégration paysagère maximale (volumétrie, matériaux, coloris,...) 			
OPTIONS URBANISTIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Aire destinée à l'habitat et aux fonctions acceptables en zone d'habitat à caractère rural comme précisé dans le CWATJPe -Intégration du bâti dans une recherche de qualité globale -Souhait d'une architecture contemporaine (mais sans trop d'individualisation - éviter les pastiches du passé) et intégrée par rapport à l'environnement bâti et non-bâti -Importance de l'intégration paysagère dans les terrains en pente 			
CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins	Relief du sol	<ul style="list-style-type: none"> -Respect obligatoire du niveau de la voirie pour les entrées garages/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/ruir -Remblais/déblais réduits au maximum et justifiés 	
		Volume principal: - Volume simple et massif	Profondeur	-En accord avec les constructions voisines dans le cas de parcelles entourées de bâti existant
			Largeur	-Suivant le parcellaire
		Volume secondaire et annexe: -Volumé simple et massif	Profondeur	
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m		max 10 logements/Ha
	GABARITS VOLUMETRIE -En fonction des bâtiments existant au centre de chaque village	Gabarits		
		Volumés principaux	Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> -En harmonie avec les gabarits voisins (différence, en + ou en - : 1.00 m max) - des exceptions peuvent être faites quand les gabarits voisins sont clairement obsolètes (bungalows, grosses fermes, bâtiments agricoles,...) -Ne pas se référer à des bâtiments (agricoles) de grandes dimensions (hors norme)
		Toitures	<ul style="list-style-type: none"> -2 versants droits (variations autorisées en fonction de la forme du parcellaire) -Pas de croupe -1 versant ou toiture plate à justifier (cas particuliers : terrains en pente, intégration volumétries voisines, lignes de forces, ...) 	

		Volumes secondaires et annexes	Hauteur	-Hauteurs de corniches et de faite nettement inférieures à celles du volume principal (min 1.00 m)
			Toitures	-1 ou 2 versants droits de même inclinaison que le volume principal ou toiture plate (volumétrie à justifier) -Pas de croupe
	MATERIAUX COLORIS		Façades à rue	-Façades aveugles interdites sauf au nord (à justifier) -Façades peu ouvertes à justifier
			Façades arrière/pignons	-Toutes les façades doivent être traitées dans un seul et même esprit -Aucune façade ne peut être négligée par rapport aux autres -Façades aveugles interdites sauf au nord -Façades peu ouvertes à justifier -Prise maximale de lumière et de chaleur sur les façades bien orientées
			-Coloris à justifier pour une intégration à l'environnement bâti et non bâti -Tons proches des moellons et matériaux de la région	
2. ZONES DE RECU	<ul style="list-style-type: none"> -Respecter un certain alignement par rapport aux bâtiments voisins -Reculs éventuels à justifier en fonction d'un espace "public" ou "semi-public" à créer ou animer -Traitement des transitions espace public/espace privé 			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> -Réservées aux espaces de jardins -Plantation <u>obligatoire</u> de haies d'essences régionales en mitoyenneté entre parcelles -Favoriser la plantation de végétation d'essences régionales à hautes tiges (bouquets d'arbres) sur chaque parcelle 			
4. PARCELLAIRE				
5. MOBILITE				
6. STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> -Au moins <u>2 emplacements de parking</u> (couverts ou non) + <u>1 emplacement visiteur par logement pour les immeubles</u> à logements multiples -Au moins <u>2 emplacements</u> (couverts ou non) + <u>1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales</u> -Réduction max. des zones imperméables - Favoriser des aménagements végétalisés des zones de stationnement -Espace de parking suffisant devant chaque habitation (+si espaces professionnels dans les habitations) 			
7. GRANDES BATIMENTS	Pas de grands bâtiments dans cette aire			



AIRE IO : - aire d'activité économique Industrielle et mixte

- Zone gérée en partie par la SPI+
- Zone règlementée par le PCAD ter "Pont à Warche"

ENJEUX	-Aménagement de la zone d'entrée de ville -Accompagnement du principal axe d'accès vers MALMEDY -Intégration paysagère des bâtiments et des zones de parking
OPTIONS URBANISTIQUES	-Voir prescriptions du PCAD ter (à télécharger : http://www.malmedy.be/fr/docs/p/pontwarche.html)

 **AIRE II :** - aire d'équipements communautaires

ENJEUX	-Offre d'équipements communautaires dans les zones prévues à cet effet au Plan de Secteur
OPTIONS URBANISTIQUES	-Intégrer au mieux à l'environnement bâti -Respect des volumétries voisines -Respect des alignements par éléments construits et/ou végétaux -Zones de parkings structurées par végétation d'essences régionales (haies et hautes tiges)