



AIRE I :

- aire du centre-ville
- en bâti continu
- densité très forte -> **80-60 Igts/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,...)	
		Volumes 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"> -<u>Obligation</u> de mixité de fonctions: habitat, commerces, bureaux et services,... -Les étages sont obligatoirement affectés principalement à la fonction de logement -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(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		
	DENSITE	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	- 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	-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	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
	Volume secondaire et annexe: -Volume simple et massif -Toiture plate admise	Profondeur	-En fonction de la zone disponible en jardin	
		DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50,00m.	Densité moyenne
	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		-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	-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 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 -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 -Favoriser la 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 <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	-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 les trottoirs - végétation (alignement) entre voirie et espaces cyclistes/piétons - gérer vitesse sur les nouvelles voiries			
6. STATIONNEMENT	-Au moins <u>1 emplacement de parking</u> (couvert ou non) <u>par logement</u> pour les immeubles à logements multiples -Au moins <u>2 emplacements</u> (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	<ul style="list-style-type: none"> -Extensions de la ville -Accessibilité principalement en voiture - ou transports en commun -Quartiers conviviaux - encourager la présence de services proches des domiciles 			
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 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 <ul style="list-style-type: none"> -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 : <ul style="list-style-type: none"> • +/- 400m² pour des maisons jumelées • +/- 600m² pour des maisons isolées 	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, 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	<ul style="list-style-type: none"> -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 1 emplacement de parking (couvert ou non) + 1 emplacement visiteur par logements pour les immeubles à logements multiples -Au moins 1 emplacement (couvert ou non) + 1 emplacement visiteur pour les habitations unifamiliales 			
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 loin!) 				
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 -Eventuellement combinaison de volumes simples	Profondeur		
		Volume secondaire et annexe: -Volume simple et massif	Largeur	<ul style="list-style-type: none"> -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 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/chaleur 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 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			
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 "verdurisées"! Plantations de haies et hautes tiges d'essences régionales -Pas de commerce concurrençant les affectations au centre-ville (voir prescriptions PCAd ter concernant 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 charmilles 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.		-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	-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	-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	-Respecter le rythme du parcellaire initial, serré, du centre de village				
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(s): - intégrer des trottoirs ou des accotements accessibles, - végétation (alignement) entre voiries et espaces cyclistes/piétons - gérer vitesse sur les nouvelles voiries				
6. STATIONNEMENT	-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 minimum 2 (+2 si espaces professionnels dans les habitations)				
7. GRANDS BATIMENTS	-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><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 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 			
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 garages/car-ports -Respect du terrain naturel pour les zones vie/nuit -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		<ul style="list-style-type: none"> max 15 logements/Ha -Éviter une trop grande dispersion de l'habitat

	GABARITS/ VOLUMETRIE	Gabarits max.		-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	-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 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	-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 -Traitement des transitions espace public/espace privé			
3. ZONES DE COURS ET JARDINS	-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	-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	-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	-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	-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			
I. CONSTRUCTIONS	IMPLANTATION -Créer et/ou maintenir un certain alignement par rapport aux voiries -Aménager des zones de jardins	Relief du sol	-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	
		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	
	DENSITE	Densité calculée sur les parcelles bâties dans 1 rayon de 50.00m		<u>max 10 logements/Ha</u>
	GABARITS/ VOLUMETRIE -En fonction des bâtiments existant au centre de chaque village	Gabarits		
		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, bâtiments agricoles,...) -Ne pas se référer à des bâtiments (agricoles) de grandes dimensions (hors norme)
		Toitures	-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 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				
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. GRANDS 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)

AIRE I2 : - aire de loisirs

ENJEUX	<p>-Intégrer des logements de vacances et des activités touristiques ou récréatives dans l'environnement bâti mais surtout non-bâti des zones définies au Plan de secteur</p> <p>-Occupations autorisées : voir art. 29 du CWATUPe</p> <p><i>"La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens de l'article 2, 14°, du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1er du décret du conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings. Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er ;- 2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé préalablement par le Gouvernement"
OPTIONS URBANISTIQUES	<p>-Importance de l'accompagnement végétal : maintenir au maximum la végétation existante, la densifier pour intégrer le bâti mais aussi pour structurer et renforcer les lignes de forces du paysage</p> <p>-Inscrire le bâti dans l'environnement, dans la "discrétion"...</p> <p>-Favoriser la cohabitation loisirs/habitat permanent présent dans les zones contiguës et notamment, veiller à la gestion des éventuelles nuisances (bruit, trafic, gestion des déchets, ...)</p> <p>-Occupation du sol, volumétrie, matériaux, ... en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti.</p>

■ VISION(S) A LONG TERME ...

<ul style="list-style-type: none">• Le "contournement"	<p>La circulation automobile étant de plus en plus importante, il y a lieu d'envisager dès à présent des solutions à long terme pour réduire l'impact du trafic de transit dans le centre ville.</p> <p>Il convient d'être attentif aux permis demandés sur les parcelles se trouvant dans, ou à proximité de la zone de passage d'un éventuel contournement de la ville.</p> <p>Les demandeurs sont avisés du tracé approximatif (car non encore définitif) de ce contournement (voir carte).</p>
<ul style="list-style-type: none">• La ZAE de Bernister	<p>-Demande de révision de plan de secteur pour l'inscription d'une ZAE I (Zone d'activité économique) à Bernister (Priorité I du Gouvernement wallon en date du 17 juillet 2008)</p> <p>-La mise en œuvre d'une ZAE consiste en une REVISION du PLAN de SECTEUR (modification d'affectation de la zone).</p> <p>-2 zones sont envisagées (voir carte) : BERNISTER (55 Ha) et BURNENVILLE (29 Ha), soit 84 Ha.</p>