

VILLE DE SAINT-VITH



REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Auteur de projet

Office Wallon de Développement Rural - Direction de Huy

Urbaniste Conseil

ARTAU scrl

Responsables de projet

F. Hennequin

N. Nelles

Collaborateur

P. Wathelet

Modifications

Auteur de projet

ARTAU scrl

Responsable de projet

F. Hennequin

Collaboration

R. Crabit

INTRODUCTION

CHAMP D'APPLICATION

PRINCIPES GENERAUX

DEROGATIONS

DEFINITIONS

LES UNITES URBANISTIQUES

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

IMPLANTATION

ENTRETIEN, RESTAURATION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS

DEMOLITIONS

EQUIPEMENTS

CHANTIER

MITOYENNETE

VOIRIES ET ESPACES PUBLICS AIRES DE PARCAGE DE VEHICULES

MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

PLANTATIONS

AFFICHES, ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE

RESEAUX DE DISTRIBUTION

PROPRETE ET ESTHETIQUE DES ESPACES PUBLICS

CAPTEURS SOLAIRES

ANTENNES PARABOLIQUES

EOLIENNES

CAMPINGS ET PARCS RESIDENTIELS DE WEEK-END

DIVISION EN PARCELLES - LOTISSEMENTS

FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES DES BATIMENTS OUVERTS AU PUBLIC

DISPOSITIONS PARTICULIERES

UNITE URBANISTIQUE N° 1
NOYAU RURAL ANCIEN RELATIVEMENT HOMOGENE

1.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

1.1.1. IMPLANTATION

1.1.2. VOLUMETRIE

1.1.3. FACADES

1.1.4. MATERIAUX

1.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

1.2.1. VOLUMETRIE

1.2.2. FACADES

1.2.3. MATERIAUX

1.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

UNITE URBANISTIQUE N°2
NOYAU RURAL ANCIEN FORTEMENT MODIFIE

2.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

2.1.1. IMPLANTATION

2.1.2. VOLUMETRIE

2.1.3. FACADES

2.1.4. MATERIAUX

2.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

2.2.1. VOLUMETRIE

2.2.2. FACADES

2.2.3. MATERIAUX

2.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

UNITE URBANISTIQUE N°3
PARTIES NON BATIES DES ZONES D'HABITAT OU DES ZONES D'EXTENSION D'HABITAT DU
PLAN DE SECTEUR

3.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

3.1.1. IMPLANTATION

3.1.2. VOLUMETRIE

3.1.3. FACADES

3.1.4. MATERIAUX

3.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

3.2.1. VOLUMETRIE

3.2.2. FACADES

3.2.3. MATERIAUX

3.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

UNITE URBANISTIQUE N°4
ZONES CARACTERISEES PAR L'HETEROGENEITE DES MODES DE CONSTRUCTION

4.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

4.1.1. IMPLANTATION

4.1.2. VOLUMETRIE

4.1.3. FACADES

4.1.4. MATERIAUX

4.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

4.2.1. VOLUMETRIE

4.2.2. FACADES

4.2.3. MATERIAUX

4.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

UNITE URBANISTIQUE N°5
PERIMETRE ET ENVIRONS IMMEDIATS DE LA VILLE DE SAINT-VITH

5.1. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE CONTINU

5.1.1. IMPLANTATION

5.1.2. VOLUMETRIE

5.1.3. FACADES

5.1.4. MATERIAUX

5.2. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE SEMI-CONTINU OU DISCONTINU

5.2.1. IMPLANTATION

5.2.2. VOLUMETRIE

5.2.3. FACADES

5.2.4. MATERIAUX

5.3. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE DISCONTINU

5.3.1. IMPLANTATION

5.3.2. VOLUMETRIE

5.3.3. FACADES

5.3.4. MATERIAUX

5.4. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

5.5. AMENAGEMENT DES ABORDS

5.5.1. MURS DE CLOTURE, HAIE ET CLOTURES POUR ZONES 5.1 ET 5.2

5.5.2. PARKINGS, ZONES DE STOCKAGE POUR ZONE 5.3

5.5.3. CLOTURES, PLANTATIONS POUR ZONE 5.3

UNITE URBANISTIQUE N°6
ZONES PLURIFONCTIONNELLES

6.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

6.1.1. IMPLANTATION

6.1.2. VOLUMETRIE

6.1.3. FACADES

6.1.4. MATERIAUX

6.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

6.2.1. VOLUMETRIE

6.2.2. FACADES

6.2.3. MATERIAUX

6.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

UNITE URBANISTIQUE N°7
ZONES AGRICOLES

7.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

7.1.1. IMPLANTATION

7.1.2. VOLUMETRIE

7.1.3. FACADES

7.1.4. MATERIAUX

7.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

7.2.1. VOLUMETRIE

7.2.2. FACADES

7.2.3. MATERIAUX

7.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, ACCES, OUVRAGES ANNEXES, TECHNIQUES ET
AIRES DE STOCKAGE

7.3.1. AMENAGEMENT DES ABORDS

7.3.2. INSTALLATIONS TECHNIQUES

7.3.3. AIRES DE STOCKAGE - ACCES - MANOEUVRE

UNITE URBANISTIQUE N°8
ZONES FORESTIERES

8.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

8.1.1. IMPLANTATION

8.1.2. VOLUMETRIE

8.1.3. FACADES

8.1.4. MATERIAUX

8.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

8.2.1. VOLUMETRIE

8.2.2. FACADES

8.2.3. MATERIAUX

8.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, VOIRIES

8.3.1. VOIRIES ET AMENAGEMENT DU SOL

8.3.2. BALISAGE ET MOBILIER

8.3.3. PLANTATIONS

UNITE URBANISTIQUE N°9
ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

9.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

9.1.1. IMPLANTATION ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

9.1.2. VOLUMETRIE

9.1.3. FACADES

9.1.4. MATERIAUX

9.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

9.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, VOIRIES

9.3.1. VOIRIES, PARKINGS, ZONES DE STOCKAGE

9.3.2. CLOTURES

9.3.3. PLANTATIONS

9.3.4. PUBLICITE ET SIGNALISATION

9.3.5. ECLAIRAGE

9.3.6. EQUIPEMENT

UNITE URBANISTIQUE N°10
ZONES VERTES
ZONES D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

UNITE URBANISTIQUE N°11
DOMAINE MILITAIRE

INTRODUCTION

Le décret régional wallon de décentralisation et participation, inséré dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) propose au conseil communal d'établir un règlement communal d'urbanisme.

L'établissement de ce règlement communal d'urbanisme est notamment une des conditions à remplir pour entrer en régime de décentralisation.

Le CWATUP précise le contenu obligatoire de ce règlement communal d'urbanisme.

Celui-ci contient des prescriptions relatives aux bâtiments d'une part (implantation, hauteur et pente de toiture, matériaux d'élévation et de couverture, baies et ouvertures, réseaux de distribution, équipements) et à la voirie et aux espaces publics d'autre part (gabarit, mode de revêtement, traitement de sol, mobilier urbain, plantations, parage des véhicules, enseignes et dispositifs de publicité).

Le règlement communal d'urbanisme reprend, en les précisant éventuellement, les prescriptions des règlements généraux existants qui sont d'application sur le territoire communal concerné.

Contrairement au schéma de structure communal, le règlement communal d'urbanisme doit être approuvé par le Gouvernement Wallon.

En effet, les prescriptions du règlement communal d'urbanisme ont valeur réglementaire et force obligatoire, ce qui les rend « opposables aux tiers » (secteur public et secteur privé).

Le règlement communal d'urbanisme doit être en concordance avec les options développées à l'intérieur du schéma de structure.

Le règlement communal d'urbanisme vise à orienter les aspects formels du développement de la Commune.

Le règlement communal d'urbanisme couvre tout le territoire communal aussi bien les parties bâties que les parties non bâties.

Afin d'approcher au mieux les réalités, le règlement communal d'urbanisme sera « zoné », c'est-à-dire qu'il contiendra des prescriptions différenciées en fonction des différentes zones : les aires différenciées ou unités urbanistiques (qui ne coïncident pas nécessairement avec celles des zones d'affectation du schéma de structure).

CHAMP D'APPLICATION

Le règlement communal d'urbanisme se fonde sur le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

De plus, le présent règlement contient aussi d'autres dispositions relatives au CWATUP, notamment :

la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité ;

la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords ;

Le présent règlement est d'application à l'ensemble du territoire communal.

Le règlement communal d'urbanisme s'applique à tous les actes et travaux soumis :

à la délivrance d'un permis de bâtir ;

à la délivrance d'un permis de lotir ;

aux actes et travaux qui ne nécessitent pas l'obtention d'un permis de bâtir ;

aux installations techniques telles que citernes, silos ... qui font l'objet d'un permis conformément au CWATUP.

Tout plan particulier d'aménagement ou plan d'alignement à venir se conformera aux dispositions du présent règlement.

Toutefois, le règlement communal d'urbanisme n'est d'application qu'en l'absence de plan particulier d'aménagement ou de permis de lotir dûment autorisés et non périmés à la date de mise en application du dit règlement.

Les prescriptions annexées au permis de lotir s'appliquent en lieu et place du règlement communal d'urbanisme.

Le règlement communal d'urbanisme est d'application lorsqu'il existe un plan d'alignement mais les alignements déterminés par le plan doivent être respectés.

En outre, le présent règlement ne peut substituer les autres dispositions légales et réglementaires portant sur l'organisation du territoire (Codes civil, rural et forestier, protection des monuments, sites et fouilles, servitudes d'utilité publique, règlement général sur la protection du travail ...).

De plus, l'application du présent règlement communal d'urbanisme ne dispense pas de l'application des autres dispositions réglementaires prévues par le CWATUP :

conditions générales d'isolation thermique et de ventilation des bâtiments ;

règlement général sur les bâtisses relatif à l'accès par des personnes handicapées, des bâtiments ou parties des bâtiments ouverts au public.

PRINCIPES GENERAUX

Le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) a comme objectifs :

de protéger le paysage rural ;

de sauvegarder ou renforcer les limites entre les espaces bâtis et non bâtis ;

de favoriser l'intégration au paysage (bâti et non bâti) de toute nouvelle construction ou transformation ;

de densifier le tissu bâti des entités existantes et d'éviter la dispersion de l'habitat ;

d'harmoniser le développement des zones d'artisanat, de services, d'activité agricole, d'industrie ou d'équipement communautaire avec l'environnement rural ;

de valoriser les noyaux ruraux anciens peu modifiés ;

d'encourager l'expression des courants contemporains de l'architecture.

Tous les actes et travaux autorisés devront assurer l'équilibre entre les divers éléments qui composent la structure des paysages, à savoir d'une part, la structure physique de base et d'autre part, les volumes bâtis et les éléments végétaux.

Les travaux autorisés devront respecter les principes essentiels du bâti traditionnel régional des Cantons de l'Est avec les caractéristiques propres à chaque entité :

implantation

volumétrie

traitement des façades, harmonie des rythmes

harmonie des teintes, usage des matériaux traditionnels régionaux

DEROGATIONS

Conformément au CWATUP et en cas d'application du régime décentralisé, il ne peut être dérogé au règlement communal d'urbanisme que sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et de l'avis favorable de l'Exécutif ou de son fonctionnaire délégué qui indique en quoi les prescriptions urbanistiques ne sont pas compromises.

Toutefois, le CWATUP est complété par les dispositions suivantes.

Avant de prendre sa proposition motivée, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire (CCAT) pour les projets en UU1 qui doit émettre un avis circonstancié sur l'aspect urbanistique et architectural du projet susceptible de déroger au présent règlement.

L'avis de la CCAT est également transmis au fonctionnaire délégué en même temps que la proposition motivée du collège.

Aucune dérogation ne peut porter atteinte à la qualité de l'environnement, aux conditions de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité publiques.

La demande de dérogation doit être justifiée.

La dérogation n'a pas de portée générale ; elle est limitée à une seule demande de permis de bâtir ou de lotir.

SANCTIONS

Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues au CWATUP.

DEFINITIONS

ALIGNEMENT - STRASSENFLUCHT

En l'absence de plan particulier d'aménagement et de plan d'alignement, l'alignement constitue la limite entre fonds privé et fonds public de voirie.

ANGLE DE PENTE DE TOITURE - WINKEL DER DACHSCHRÄGE

Angle formé par l'horizontale et le versant de toiture.

BATIMENTS COMMUNS - GEWÖHNLICHE GÜTER

Tout bâtiment ou bien non identifié comme bâtiment de valeur patrimoniale.

BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE – GEBÄUDE MIT KULTURELLEM BZW. KUNSTGESCHICHTLICHEM WERT

tous les bâtiments et biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde

tous les bâtiments et biens immobiliers classés ou en procédure de classement

tous les bâtiments ou biens immobiliers compris dans un site classé

tous les bâtiments et biens immobiliers compris dans la zone de protection

tous les bâtiments ou biens immobiliers repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie, tome 12-3, Province de Liège, Arrondissement de Verviers, Commune de Saint-Vith, pages 1201 à 1230

tous les bâtiments ou biens immobiliers repris dans l'atlas des sites archéologiques de la Région Wallonne

tous les bâtiments ou biens immobiliers repris dans les ZICHE (Zones d'Intérêt Culturel, Historique et Esthétique) du plan de secteur

EAUX USEES AGRICOLES – LANDWIRTSCHAFTLICHE ABWÄSSER

Les eaux usées agricoles sont assimilables aux eaux usées domestiques lorsque la charge polluante est réputée épandable conformément à la législation en vigueur.

EAUX USEES INDUSTRIELLES – INDUSTRIELLE ABWÄSSER

Eaux qui ne proviennent pas d'un usage domestique (sanitaires, cuisine, nettoyage de bâtiments, lessive, lavage de cycles sans moteur et des cyclomoteurs dont la cylindrée n'excède pas 50 cm³ et dix véhicules par jour, eaux de pluie, lavoirs, établissements utilisant moins de 7 personnes) ou d'un établissement agricole où sont gardés et élevés des animaux.

EMPRISE - GRUNDRISSEFLÄCHE

Surface horizontale délimitée par la projection verticale du volume considéré.

FACADE - FASSADE

Élévation constituée par le mur gouttereau ou le pignon ou le mur faîte.

FAITE - FIRST

Droite horizontale la plus élevée d'un volume, parallèle aux façades.

FRONT DE BATISSE - BAUFLUCHT

Ligne sur laquelle est implantée la façade du volume principal.

GABARIT - GRÖSSE

Dimensions d'un volume définis par la longueur du mur gouttereau, la hauteur du mur gouttereau, la largeur de pignon et la hauteur du pignon.

HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU - TRAUFGMAUERHÖHE

Mesure de la distance verticale entre le niveau du terrain fini et la gouttière, prise au milieu du mur.

HAUTEUR DU PIGNON - GIEBELHÖHE

Mesure de la distance verticale entre le niveau du terrain fini et le faite de l'élévation concernée.

LARGEUR DE PIGNON - GIEBELBREITE

Mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle du pignon.

LIMITE A FOND DE PARCELLE - HINTERE PARZELLENGRENZE

Limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

LIMITE LATERALE - SEITLICHE GRENZE

Limite ayant un point commun avec l'alignement.

LONGUEUR DU MUR GOUTTEREAU - TRAUFGMAUERLÄNGE

Mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle du mur.

MUR FAITE - TRAGMAUER

Élévation constituée par le mur d'appui du faite propre aux volumes secondaires couvertes par un seul versant de toiture.

MUR GOUTTEREAU - TRAUFGMAUER

Mur situé sous la rive d'égout.

PIGNON - GIEBEL

Élévation perpendiculaire aux murs gouttereaux.

Le pignon est couronné par un triangle servant d'appui aux versants de toiture.

UNITE URBANISTIQUE (UU) - STÄDTEBAULICHE EINHEIT (SBE)

Partie du territoire communal délimitée par un périmètre tracé sur la carte des Unités Urbanistiques et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie.

VOLUME - VOLUMEN

Élément de base présentant une continuité de faite ou de toiture plate, sans discontinuité significative dans les toitures ou les façades.

VOLUME ANNEXE - NEBENVOLUMEN

Volume distinct et sans articulation précise avec le volume principal et les volumes secondaires et à 5 m ou plus en arrière de ceux-ci.

VOLUME PRINCIPAL - HAUPTVOLUMEN

Le volume principal est le volume possédant le gabarit le plus important de la parcelle et est généralement entendu comme corps de logis dans les espaces bâtis.

Il peut cependant abriter une autre fonction (grange,).

Sa surface au sol et/ou sa hauteur sous corniche mesurée au droit de la porte d'entrée sont supérieures à la surface au sol et à la hauteur sous corniche mesurée au droit de la porte d'entrée de chaque volume secondaire.

Le volume principal peut être érigé seul sur une parcelle ou être accompagné de volumes secondaires et/ou de volumes annexes.

VOLUME SECONDAIRE - ANBAUVOLUMEN

Volume possédant :

un faîte à un niveau inférieur d'au moins 1 m à celui du volume principal ;

une hauteur sous corniche égale ou inférieure à celle du volume principal (sauf pour UU7) ;

une emprise au sol limitée à 50 % de l'emprise au sol du volume principal.

Ces trois conditions sont cumulatives.

Il est soit adossé directement au volume principal, soit distinct du volume principal à moins de 5 m du volume principal et des autres volumes secondaires et faisant partie de la même composition volumétrique d'ensemble que celui-ci.

ZONE DE REcul - BEBAUUNGSFREIE FLÄCHE

Zone comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.

LES UNITES URBANISTIQUES

Les unités urbanistiques sont délimitées sur la base des constantes formelles et des règles traditionnelles observées par l'analyse de la configuration du tissu bâti et du paysage.

Les unités urbanistiques sont définies sur base du constat suivant : l'ensemble du territoire communal de Saint-Vith n'a pas un caractère architectural et urbanistique partout identique et homogène (zones rurales, zones urbaines, zones à développement très rapide, industriel ou résidentiel).

La commune de Saint-Vith, d'une superficie de 14.693 ha est essentiellement rurale.

Le paysage est marqué par une trentaine de villages et hameaux.

Lors de l'offensive Von Rundstedt en 1944-45, la commune et la ville de Saint-Vith ont subi une destruction importante.

Après guerre, la ville a été entièrement reconstruite.

La rupture avec le passé a été brusque, dictée par les nécessités de logement et de l'économie.

Dans les villages et hameaux, de nombreux bâtiments ont été également détruits.

On y retrouve aujourd'hui des reconstructions et des aménagements de bâtiments traditionnels qui satisfont aux besoins actuels du monde agricole.

Les présences de l'autoroute vers Prüm et de l'axe Malmédy - Saint-Vith - Luxembourg ont provoqué un développement rapide localisé au Nord et à l'Ouest de Saint-Vith.

D'une manière générale, les centres de villages (ainsi que leurs alentours immédiats) sont caractérisés par la présence de noyaux anciens restés relativement homogènes et de qualité urbanistique et architecturale.

Les implantations des bâtiments ainsi que la présence de murs de clôture, de soutènement, de plantations, d'annexes créent des espaces riches et variés.

Si l'on excepte les constructions récentes, les habitations sont en majorité traditionnellement des fermes enduites, crépies ou en moellons blanchis.

Cependant, du côté Ouest de la Commune, on trouve fréquemment la « pierre naturelle ».

Les fermes traditionnelles constituent avec les édifices religieux (églises et chapelles) l'essentiel du Patrimoine Monumental de la Commune.

Ces fermes traditionnelles possèdent un corps de logis du type dit « trévirois » propre à la région de l'Eifel.

Leur profondeur est de deux pièces, qui souvent se dédoublent en façade.

Elles ne sont jamais jointives.

Leur implantation par unités clairsemées se présente sans ordre apparent.

Certaines fermes sont en retrait, d'autres perpendiculaires, d'autres encore parallèles à la voirie.

L'habitation, l'étable et la grange se trouvent souvent sous le même toit : la « maison bloc ».

Sur un plan rectangulaire, développé davantage en longueur qu'en profondeur, se superposent communément un rez-de-chaussée et un étage complet.

La toiture à deux versants est plutôt raide.

Il est fréquent de rencontrer des croupettes.

Le parallélépipède peut parfois se scinder en deux parties au profit du corps de logis qui émerge alors de l'ensemble.

Les unités urbanistiques n°1 à 4 couvrent les zones d'habitat à caractère rural et les zones d'extension d'habitat à caractère rural.

L'unité urbanistique n°1 (UU1) concerne les noyaux ruraux anciens restés relativement homogènes.

Ces noyaux sont accompagnés de leurs alentours immédiats.

Plus on s'éloigne de ces noyaux, plus l'homogénéité a tendance à se réduire.

Des constructions plus récentes ont remplacé ou se sont déjà insérées parmi les constructions anciennes, souvent sans souci d'intégration.

L'unité urbanistique n°2 (UU2) reflète ces situations de « dégradation progressive ».

Cette unité concerne aussi les noyaux ruraux anciens déjà fortement modifiés.

L'unité urbanistique n°3 (UU3) couvre les parties non bâties des zones d'habitat rural ou des zones d'extension d'habitat rural du plan de secteur.

Dans le cas des zones d'extension d'habitat rural, il est déconseillé d'y construire actuellement car il convient de densifier d'abord les noyaux construits et de protéger les paysages ruraux au lieu de disperser les nouvelles constructions.

Différents cas se présentent :

terrains situés dans des zones mal ou non équipées (alimentation en eau, route, électricité, égout,...).

terrains situés dans des zones nettement extérieures aux zones construites.

L'unité urbanistique n°4 (UU4) couvre les zones caractérisées par l'hétérogénéité des modes de construction (bâtiments traditionnels et bâtiments contemporains de tous styles).

On y trouve surtout les zones construites en chapelet le long des routes à proximité des villages traditionnels.

L'unité urbanistique n°5 (UU5) concerne les zones urbaines ou périurbaines de la Ville de Saint-Vith

L'unité urbanistique n°6 (UU6) couvre les zones plurifonctionnelles, destinées à de l'habitat mêlé à des activités de production, de service, d'équipement collectif, de commerce.

Ces zones sont également caractérisées par l'hétérogénéité des modes de construction.

L'unité urbanistique n°7 (UU7) couvre les zones agricoles.

L'unité urbanistique n°8 (UU8) couvre la zone forestière.

L'unité urbanistique n°9 (UU9) couvre les zones industrielles.

L'unité urbanistique n°10 (UU10) couvre les zones d'intérêt écologique et/ou paysager (crêtes, fond de vallées, accompagnement visuel de noyaux traditionnels, ...).

L'unité urbanistique n°11 (UU11) couvre le domaine militaire de Recht. Cette zone n'est pas réglementée.

La délimitation des unités urbanistiques est déterminée sur la carte des Unités Urbanistiques.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

IMPLANTATION

Les bâtiments devront obligatoirement être implantés dans les zones de construction indiquées au plan de secteur et au plan d'affectation du schéma de structure suivant leur destination, qu'ils soient établis en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb.

L'implantation des volumes et leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

L'implantation sera confirmée sur place par l'architecte signataire des plans de demande de permis de bâtir et le maître de l'ouvrage.

Les parcelles doivent disposer d'un accès direct à une voie publique en état de viabilité, équipée de réseaux suffisants d'eau et d'électricité (ou d'un accès par servitude).

Entre toute construction et le lit d'un cours d'eau, il sera réservé une zone non aedificandi de 6 m au moins, comptés à partir du bord franc de la berge.

Aucune nouvelle construction ne pourra être implantée dans les zones inondables (déterminées sur base des crues maximales connues) sauf avec des dispositions particulières telles que absence de sous-sol, pilotis ...

ENTRETIEN, RESTAURATION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS

BATIMENTS COMMUNS

Suivant les dispositions du CWATUP, tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe (façades, toitures, menuiseries extérieures ...) d'un bâtiment commun sera réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires de l'unité urbanistique dans laquelle ledit bâtiment est inscrit.

BATIMENTS ET BIENS IMMOBILIERS DE VALEUR PATRIMONIALE

Les bâtiments de valeur patrimoniale seront entretenus, conservés, transformés et/ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturale, historique et archéologique spécifiques.

Conformément au CWATUP, le propriétaire d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou situé dans une zone de protection ou localisé dans un site classé ou mentionné dans un atlas ne peut y apporter ou y laisser apporter un changement définitif que conformément aux dispositions du CWATUP.

Cette disposition est étendue aux bâtiments repris dans les « ZICHE » du plan de secteur.

Le propriétaire d'un bien immobilier ne peut modifier l'aspect architectural de son bâtiment qu'après l'obtention d'un permis de bâtir.

Les permis de bâtir, de transformer ou démolir relatifs à ces bâtiments et biens immobiliers sont soumis à l'avis de la CCAT.

DEMOLITIONS

Toute démolition de bâtiment ou de partie de bâtiment, ou d'annexe doit faire l'objet d'une autorisation communale.

L'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée que si le demandeur introduit simultanément à la demande de démolir un projet d'aménagement des lieux.

Dans tous les cas, le titulaire de permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publiques, prendront toutes les mesures pour garantir la stabilité des immeubles voisins.

EQUIPEMENTS

Tout projet de transformation ou de construction d'un bâtiment sera conforme aux normes et règlements en vigueur qui sont complétés par les prescriptions reprises ci-après.

SALUBRITE DES HABITATIONS

Chaque local habitable (de jour et de nuit) sera aéré et éclairé directement, sauf si ce local est ouvert vers un autre local directement aéré et éclairé par une large baie occupant 2/3 du mur séparant les deux locaux.

La surface totale des fenêtres des pièces de jour doit être au moins égale au sixième de la surface du plancher, réduite au dixième de la surface du plancher pour la transformation de bâtiments existants.

La surface totale des fenêtres des pièces de nuit doit être au moins égale au huitième de la surface de plancher, réduite au douzième de la surface du plancher pour la transformation de bâtiments existants.

Les locaux auront une hauteur minimum sous plafond de 2,30 m pour les pièces de jour et 2,10 m pour les pièces de nuit.

La surface minimale des pièces de nuit mesurée à 1,50 m du plancher est fixée à 6,5 m² pour une chambre à coucher pour une personne, 9 m² pour une chambre à coucher pour deux personnes.

EQUIPEMENT SANITAIRE DES HABITATIONS

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers, lavabos, au moins un W.C., éventuellement douche, salle de bains complète, etc ... et devront être raccordées à la distribution publique ou privée d'eau alimentaire.

Aucun W.C. ne peut être en communication directe avec des locaux d'habitation, les ateliers ou les magasins. Ils seront de préférence aérés et éclairés naturellement.

Dans le cas contraire, il sera prévu une ventilation mécanique pour les W.C. et salles de bains ou douches aveugles.

INSTALLATIONS SOUTERRAINES

Les installations souterraines (citernes, fosses septiques, ...) ne peuvent être établies à moins de 1 m de l'alignement ou des autres limites du fonds, sauf les citernes à mazout qui ne peuvent être établies à moins de 75 cm de l'alignement ou des autres limites du fonds.

De plus, ces installations ne peuvent en aucun cas être établies sous les corps d'immeubles, hormis les corps annexes isolés inoccupés.

Ces installations doivent être, en outre, recouvertes d'une couche végétale d'au moins 50 cm d'épaisseur (sauf les installations sous abri) et respecter les contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques.

INSTALLATIONS AERIENNES

Les installations aériennes ou situées au-dessus du sol extérieur (réservoirs à combustible, bonbonnes, citernes à gaz liquide, ...) ne peuvent :

être établies dans la zone de recul ;

se situer à moins de 2 m des limites du fonds ;

se situer à moins de 6 m de toute habitation ;

dépasser de plus de 1,50 m le niveau du terrain sur lequel elles sont implantées.

Elles doivent être, en outre, dissimulées à la vue par un ouvrage en maçonnerie ou par des plantations dont la hauteur dépasse d'au moins 0,30 m le point culminant des installations.

De plus, elles doivent respecter les contraintes légales en matière de sécurité et salubrité publiques.

FOSSE

La mise sous canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'administration communale et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage.

L'écoulement dans le fossé des effluents d'une fosse septique, non traités préalablement, est interdit.

CITERNE EAU DE PLUIE

Pour toute nouvelle construction résidentielle, l'installation d'une citerne d'eau de pluie recueillant les eaux des toitures inclinées, d'une capacité minimale de 3 m³ est souhaitable.

Elle sera installée de manière à être utilisée pour les travaux extérieurs : arrosage jardins, nettoyages extérieurs, lavages voitures,...

EGOUTTAGE

Applicable à toute nouvelle construction et à toute partie transformée de bâtiment.

Eaux usées domestiques.

Installation d'égout raccordée à un réseau public d'égout non relié à une station d'épuration ou non raccordée à un réseau public d'égout

La description des éléments composant les appareils d'épuration est celle reprise dans la législation en vigueur portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires.

Les eaux usées provenant d'installations sanitaires telles que WC et urinoirs doivent être prétraitées dans une fosse septique ou une fosse de décantation avant d'être épurées dans un filtre bactérien aérobique, soit être traitées dans une installation intégrée à biomasse fixe ou en suspension, ou dans une installation travaillant par lagunage.

Les eaux usées provenant de cuisine, de lessive et de nettoyage de locaux chargées en graisse doivent, avant d'être traitées comme les eaux de WC, être épurées dans un séparateur

de graisses ou bac dégraisseur auquel est adjoint en amont un séparateur de boues ou de déchets lourds lorsque ces eaux contiennent ces dernières substances.

Les eaux de lavage ou de ruissellement ayant été en contact avec des huiles ou carburants et contenant éventuellement des boues en suspension doivent, avant rejet, être épurées dans un séparateur pour liquides légers auquel est adjoint en amont un débourbeur.

Les trop-pleins de filtre bactérien, de séparateur, ou de station d'épuration doivent être évacués, après passage dans une chambre de contrôle, soit vers un épandage souterrain répondant à toutes garanties en matière d'hygiène et à creuser dans un endroit à déterminer au plan de construction.

Lorsque la topographie le permet, les stations individuelles seront installées dans les cours à front de rue.

En présence d'un réseau public d'égout sous la voirie, ces trop-pleins lui sont obligatoirement raccordés.

Si le niveau du sous-sol est plus bas que le niveau du réseau public d'égout, les eaux usées du rez et des étages seront traitées séparément des eaux usées du sous-sol avant d'être obligatoirement raccordées au réseau public d'égouts.

Les eaux usées du sous-sol seront traitées et évacuées vers une tranchée filtrante.

Installation d'égout raccordée à un réseau public d'égout relié à une station d'épuration

Toutes les eaux usées doivent être évacuées dans le réseau public d'égout sans épuration préalable sauf les eaux chargées de charges polluantes telles que mazout, huiles, produits chimiques provenant d'une activité agricole, artisanale ou industrielle.

L'installation d'un dégraisseur est obligatoire pour toutes habitations privées, ainsi que pour les restaurants, hôtels, écoles, auberges de jeunesse, boulangeries, boucheries, friteries, ...

Lorsque la construction d'une station d'épuration est prévue endéans les 3 années, uniquement une fosse de décantation est prévue.

Eaux usées agricoles assimilées aux eaux usées domestiques

Pour les définitions, la législation en vigueur déterminant les conditions d'exemption de la taxe sur le déversement des eaux usées agricoles assimilées aux eaux usées domestiques est d'application.

Les bâtiments hébergeant les animaux doivent être pourvus d'une cuve étanche recueillant le lisier et le purin ou doivent être construits de manière à ce que les jus ne puissent s'échapper de l'aire de stabulation.

Les cuves et les bâtiments hébergeant les animaux ne peuvent être reliés à un égout public, à un collecteur d'eaux usées, à une station d'épuration d'un organisme d'épuration, à une eau de surface ou à une eau souterraine.

Les cuves ne peuvent être pourvues d'un trop-plein et leur vidange régulière doit être effectuée par épandage sur les terres.

Le fumier retiré de l'étable doit être stocké sur une surface étanche et les jus doivent être soit recueillis dans une fosse à purin, soit absorbés par un matériau épandable sur les terres.

Les épandages des effluents d'élevage doivent être effectués suivant les modalités déterminées par l'Exécutif.

Eaux usées industrielles et agricoles (non assimilées aux eaux usées domestiques)

Installation d'égout raccordée à un réseau public d'égout non relié à une station d'épuration ou non raccordée à un réseau public d'égout

Ces eaux usées doivent faire l'objet d'une épuration appropriée au type de charges polluantes avant le rejet dans le réseau public ou dans le terrain.

Une étude approfondie précise sera soumise au Collège des Bourgmestre et Echevins pour l'obtention des permis de bâtir et d'exploiter.

Installation d'égout raccordée à un réseau public d'égout relié à une station d'épuration

Des renseignements précis concernant le type de charges polluantes et les débits seront transmis au Collège des Bourgmestre et Echevins pour l'obtention des permis de bâtir et d'exploiter.

Le Collège se réserve le droit d'exiger de la part du demandeur une épuration appropriée au type de matière polluante avant le rejet dans le réseau public.

Entretien

Les divers appareils de traitement des eaux doivent être vidangés et entretenus de manière à assurer à tout moment un fonctionnement optimal de l'installation.

Des vérifications du fonctionnement des appareils ou des analyses de la qualité des eaux rejetées peuvent être demandées ou exécutées par les autorités communales.

Des échantillons d'effluents doivent pouvoir être prélevés dans la chambre de contrôle.

RESERVOIRS A MAZOUT DE CHAUFFAGE FIXES DE PLUS DE 500 LITRES

Pour les réservoirs de plus de 3000 litres, une enquête commodo-incommodo est exigée.

Dépôt dans un local au-dessus du sol

L'autorisation peut être accordée pour un terme de trente ans par le Collège des Bourgmestre et Echevins moyennant les prescriptions suivantes.

Le mazout est emmagasiné dans un réservoir construit au moyen de tôles d'acier conformément à la NBN I 03-001 ou en matières plastiques résistant au vieillissement dû aux agents atmosphériques ainsi qu'aux bactéries.

Des mesures sont prises pour protéger les réservoirs en matières plastiques du rayonnement solaire.

La parfaite étanchéité du réservoir est vérifiée avant sa mise en service.

Le réservoir en acier est protégé contre la corrosion.

L'étanchéité des joints, robinets, etc... est assurée.

Le réservoir est placé dans une cuvette étanche d'une capacité au moins égale au volume des liquides emmagasinés.

La cuvette ainsi que le local dans lequel le réservoir est installé, sont construits en matériaux incombustibles.

Ce local est ventilé d'une façon permanente. Il ne peut contenir que le réservoir, ses accessoires et ses canalisations.

Des mesures sont prises pour empêcher l'arrivée des eaux de pluie dans l'encuvement.

Aucune tuyauterie ni aucun passage ne peut entamer l'étanchéité de l'encuvement.

En cas d'épanchement accidentel, les liquides répandus ne peuvent, en aucun cas, être déversés dans un égout public, un cours d'eau ou dans le sol.

Le réservoir et les parties métalliques des canalisations sont mis à la terre.

Avant sa mise en place, le réservoir subit une épreuve hydraulique sous une pression de 2 bars absolus, destinée à vérifier sa parfaite étanchéité avant sa mise en service.

Tous les quinze ans, le réservoir est soumis à une épreuve d'étanchéité effectuée à l'aide d'un liquide sous une pression de 2 bars absolus.

L'organisme agréé qui effectue le test d'étanchéité établit un rapport d'épreuve, lequel est tenu à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance.

Enfoui dans le sol

La paroi externe du réservoir doit être située à une distance d'au moins 75 cm de toute propriété voisine et de toute voie publique.

Enfoui dans une zone de prévention I (dans un rayon de 10 m à partir du point ou de la galerie de captage)

INTERDIT

Enfoui dans une zone de prévention II (dans un rayon compris entre 10 m et 1000 m à partir du point ou de la galerie de captage)

L'autorisation peut être accordée pour un terme de trente ans par le Collège des Bourgmestre et Echevins moyennant les prescriptions suivantes.

Le réservoir est construit au moyen de tôles d'acier d'au moins 4 mm d'épaisseur ou en matières plastiques therm durcissables renforcées conformes à la NBN T 41-013 : du type « double paroi », muni d'un dispositif régulièrement contrôlé permettant de déceler tout défaut d'étanchéité à l'une des parois conforme à la NBN I 03-004.

Avant sa mise en place, le réservoir subit une épreuve hydraulique sous une pression de 4 bars absolus, destinée à vérifier l'absence de fissures, de défaut d'étanchéité, et de déformation permanente.

Cette épreuve donne lieu à la rédaction de procès-verbaux dans lesquels sont consignés la date, les conditions et les résultats de l'opération.

Ces documents sont tenus à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance et du Bourgmestre.

Le réservoir en acier est recouvert de deux couches de tissu asphalté ou de tout autre système de protection équivalent.

Les ouvertures et les raccords se trouvent à la partie supérieure du réservoir et, en tout cas, au-dessus du niveau supérieur du liquide contenu.

L'étanchéité des joints, robinets, etc,.. est assurée.

Si des véhicules doivent passer au-dessus du réservoir, celui-ci est couvert d'un plancher assez résistant pour éviter que le réservoir ne soit détérioré.

Enfoui dans une zone de surveillance III (au-delà d'un rayon de 1000 m à partir du point ou de la galerie de captage)

Mêmes prescriptions que pour zone de prévention II.

Entretien et remplissage

Toutes les citernes à mazout doivent faire l'objet d'un contrôle par un technicien compétent tous les 10 ans.

Les mesures nécessaires sont prises pour éviter tout épanchement de mazout lors du remplissage du réservoir (sifflet d'alarme ou sonde détection de niveau ou limiteur électronique de remplissage).

ISOLATION THERMIQUE ET VENTILATION

L'isolation thermique globale des constructions ou leurs besoins en énergie de chauffage par m² de plancher chauffé et la ventilation des bâtiments seront conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel en vigueur.

CHANTIER

Les ouvrages autorisés sont exécutés suivant les règles de l'art et de bonne construction, conformément aux indications du plan approuvé et à celles qui sont données sur les lieux, le cas échéant, par les fonctionnaires et agents de l'Administration.

Le requérant est obligé de prévenir l'administration Communale du commencement des travaux.

Les travaux projetés seront exécutés de manière à sauvegarder la sécurité publique et à prévenir toute entrave à la circulation et au libre écoulement des eaux, soit de la route, soit du fossé.

Il ne pourra être déposé de matériaux ou objets en vue des travaux projetés en dehors de la partie de l'accotement s'étendant le long de la propriété du requérant.

Ces dépôts ne pourront exister que pendant le temps strictement nécessaire, et en aucun cas gêner la circulation des piétons et l'écoulement des eaux de la route.

Les raccordements au réseau d'égout ou d'aqueducs se feront en présence d'un représentant de la commune.

Le raccordement particulier à la canalisation communale se fera à l'aide d'une pièce spéciale de piquage adaptée au type de tuyaux utilisés qui ne pourra pénétrer de plus de 3 cm dans le collecteur principal.

Ce raccordement s'effectuera sur la génératrice supérieure du tuyau communal à une profondeur minimum de 80 cm en voirie.

Les raccordements au réseau de distribution d'eau et au câble de Belgacom seront réalisés par un employé de la société distributrice, à charge du demandeur.

Toutes traversées de voiries communales se feront dans des gaines de diamètre suffisant pour le passage aisé du tuyau et du câble.

Le placement d'un câble ou d'une canalisation quelconque dans la traversée d'une route sera effectuée exclusivement en tunnel (fonçage).

Toute ouverture de tranchée dans la voirie est soumise à autorisation préalable du Collège.

Le règlement de police portant sur les travaux au-dessus et en-dessous du domaine public est d'application.

Une autorisation accordée exclusivement au point de vue voirie communale ne dispense pas l'impétrant de se pourvoir des autres autorisations qui peuvent lui être nécessaires.

Elle est considérée comme nulle et non avenue s'il n'en est pas fait usage dans un délai d'un an à partir de sa date de notification et n'est accordée qu'à titre précaire, sans reconnaissance d'aucun droit au profit de l'impétrant ou de ses ayants droits.

MITOYENNETE

Tout mur mitoyen destiné à enclore un bâtiment répondra aux caractéristiques suivantes :

soit être traditionnellement constitué d'un mur de 2 briques d'épaisseur en fondation et d'1 ½ briques d'épaisseur en élévation.

soit être constitué de un ou deux murs pouvant être porteurs de planchers de deux côtés et présentant un affaiblissement acoustique de minimum - 30 dbA .

Dans ce cas, la constitution du mur mitoyen devra être approuvée par écrit par les propriétaires concernés conformément à la NBN S01-401.

Les éventuelles faces apparentes doivent être traitées comme des murs extérieurs définitifs.

VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

Tout aménagement devra respecter le caractère rural de la commune.

Il sera adapté aux circulations particulières (piétonne, agricole, touristique,....) à l'intérieur des villages et hameaux.

On veillera à assurer la continuité des itinéraires sur l'ensemble du territoire communal.

La CCAT pourra être consultée par le Collège pour des permis relatifs aux travaux en surface de la voirie communale, au point de vue des aspects urbanistiques.

HIERARCHIE (voir classification et plan de circulation OWDR)

La voirie est classifiée en fonction du type de circulation :

Priorité à la circulation automobile avec respect du piéton et du cycliste

1° Transit international

2° Transit régional

3° Transit local (liaisons entre villages et hameaux)

Priorité aux piétons et cyclistes avec circulation automobile tolérée

4° Chemins ruraux

5° Dessertes locales

6° Routes résidentielles

7° Chemins agricoles et forestiers

8° Sentiers et chemins piétonniers

Pas de priorité : mélange des circulations

9° Saint-Vith

CONCEPTION

Sécurité

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, on cherchera à améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l'attention des usagers, notamment dans les traversées des villages et hameaux, à l'approche des carrefours et des zones à forte fréquentation piétonne.

L'aménagement de zones d'arrêt et la pose de bornes ou de protections physiques seront prévus à proximité des écoles et des bâtiments publics.

Esthétique

Dans le choix des matériaux, on sera guidé par un souci de l'aspect esthétique et du caractère rural. Les tons beige et gris seront choisis pour les zones rurales.

Les teintes et types de matériau employés pour le même site seront réduits afin de conserver une unité dans la composition.

Dans ce but, l'administration communale pourra imposer le choix des matériaux de revêtement aux demandeurs de permis de bâtir et de lotir.

Les devant-de-porte (espace privé ou public situé entre la l'accotement et les immeubles) pourront être revêtus d'un matériau similaire à celui de la voirie.

Les accotements seront engazonnés au maximum dans les espaces ruraux.

Intégration

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respecteront le relief naturel du sol et les seuils des habitations existantes ; on veillera à limiter au maximum les déblais et les remblais.

A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir et de lotir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

Lotissements

Dans le cas de lotissements ou de constructions groupées, les projets soumis à autorisation détailleront le traitement des espaces publics, en ce compris le mobilier urbain, qui seront réalisés à charge du promoteur dans un délai fixé de commun accord avec l'administration communale.

Carrefours

Les intersections entre les voies de circulation se feront à niveau (sauf intersections avec l'autoroute).

Aux carrefours importants, les ronds points seront préférés aux signaux tricolores.

EMPRISE ET PROFIL EN TRAVERS

L'emprise est constituée d'une plate-forme comportant la ou les voie(s) de circulation et/ou les accotement(s) latéral(aux) ainsi que les talus éventuels.

Les accotements comprennent la bande de contrebutage ou le filet d'eau et le terre-plein ou le trottoir.

Le long des voies à circulation importante, la surélévation des bordures des trottoirs sera de 15 cm minimum.

Dans les autres cas, les trottoirs et espaces pour piétons seront aménagés préférentiellement sans bordure ni relief ou avec une surélévation inférieure à 15 cm par rapport aux espaces carrossables.

Les bordures auront un profil adouci par chanfrein, sauf pour les voies à circulation importante pour lesquelles on choisira de préférence des bordures à arêtes vives.

Au droit des passages protégés pour piétons, les bordures seront abaissées au niveau de la chaussée.

La transition est réalisée par un plan incliné d'une largeur minimale de 1,20 m.

La pente et la hauteur maximale des talus en bordure de voirie seront fixées en tenant compte de la stabilité des sols à l'endroit des projets de constructions et seront de maximum 30°.

Le dépassement de ce maximum ne sera admis que moyennant la mise en œuvre de mesures constructives spécifiques garantissant la stabilité effective du talus (ouvrages de soutènement, ancrages, terre armée, aménagements naturels et biologiques tels que gabions, fascines, ...).

LARGEURS - ACCOTEMENTS LATERAUX - REVETEMENTS

1° et 2° : Transit international et transit régional

Largeur emprise :

fixée par l'administration Régionale compétente en concertation avec les Autorités Communales

pistes cyclables :

séparées de la circulation automobile, double sens de min 1 m de largeur

aire de stationnement éventuelle de min 2 m

Traversées de villages ou hameaux :

trottoirs d'une largeur min de 1,20 m, du côté des constructions et en liaison avec les arrêts de bus ou les bâtiments publics

incitation au ralentissement

passage pour piétons en liaison avec les arrêts de bus et les bâtiments publics

Revêtements :

voies de circulation : revêtement hydrocarboné

bandes de ralentissement : pavés de pierre ou de béton

accotements : empierrement stabilisé

engazonnement

dalles béton-gazon

aires de stationnement : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton

pistes cyclables : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton

trottoirs : pavés de pierre ou de béton

dalles de ciment

revêtement hydrocarboné

3° Transit local

Largeur emprise :

emprise d'environ 9 m suivant nécessités dues au relief du terrain

2 voies de circulation de max 2,50 m chacune

2 accotements latéraux de min 75 cm

piste cyclable sur circuits touristiques :

2 x 1 m de largeur, le long de chaque voie de circulation

aire de stationnement éventuelle de min 2 m

Traversées de villages ou hameaux :

trottoirs d'une largeur min de 1,20 m si nécessaires pour le respect de la sécurité des usagers

changement de revêtement dans les villages ou hameaux

zone 30 dans les centres

Revêtements :

voies de circulation : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton dans les villages et hameaux

accotements : empierrement stabilisé

engazonnement

dalles béton-gazon

aire de stationnement : empierrement stabilisé

dalles béton-gazon

pistes cyclables : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton dalles de ciment

trottoirs : pavés de pierre ou de béton

dalles de ciment

revêtement hydrocarboné

4°, 5° et 6° Chemins ruraux, dessertes locales, routes résidentielles

Largeur emprise :

emprise d'environ 7 m suivant nécessités dues au relief du terrain

1,5 voies de circulation de max 4,50 m au total

2 accotements latéraux de min 75 cm

piste cyclable sur circuits touristiques :

2 x 1 m de largeur, le long de chaque voirie

aire de stationnement éventuelle de min 2 m

Traversées de villages ou hameaux :

trottoirs d'une largeur min de 1,20 m si nécessaires pour le respect de la sécurité des usagers

changement de revêtement dans les villages ou hameaux

zone 30 dans les centres

Revêtements :

voies de circulation : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton dans les villages et hameaux

accotements : empierrement stabilisé

engazonnement

dalles béton-gazon

aire de stationnement : empierrement stabilisé

dalles béton-gazon

pistes cyclables : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton

trottoirs : pavés de pierre ou de béton

dalles de ciment

revêtement hydrocarboné

7° Chemins agricoles et forestiers

Largeur emprise :

emprise d'environ 5 m suivant nécessités dues au relief du terrain

voie de min 3,50 m de largeur au total.

Revêtements :

voie de circulation : empierrement

empierrement stabilisé

stabilisation au goudron (semi-pénétration, pénétration)

béton

accotements : engazonnement

8° Sentiers et chemins piétonniers

Largeur emprise :

emprise d'environ 1,20 m suivant nécessités dues au relief du terrain

Revêtements :

voie de circulation : empierrement

empierrement stabilisé

pavés de pierre ou de béton

accotements : engazonnement

9° Elargissements, placettes

Ces surfaces situées sur le domaine public seront majoritairement aménagées.

Elles seront revêtues de :

dolomie, gravier ou en empierrement stabilisé

pavés de pierre ou de béton

dalles béton-gazon

engazonnement, garni éventuellement d'une décoration florale ou planté éventuellement d'arbres à haute tige d'essence régionale compatible avec l'environnement.

Ces terre-pleins seront régulièrement entretenus par les riverains directs ou par la Commune.

Certains terre-pleins pourront faire l'objet d'un développement libre de la végétation rudérale à l'initiative et sous le contrôle d'un organisme ou de personnes qui en font la demande au Collège des Bourgmestre et Echevins.

10° Centre de Saint-Vith

Largeur emprise :

fixée par l'administration Régionale et/ou par les Autorités Communales suivant le statut de la voirie

Revêtements :

voies de circulation, aires de stationnement, pistes cyclables : revêtement hydrocarboné

pavés de pierre ou de béton

bandes de ralentissement et passages pour piétons : pavés de pierre ou de béton

La séparation des circulations sera mise en évidence par un changement de revêtement de sol ou de tonalité.

trottoirs et piétonniers : pavés de pierre ou de béton

SERVITUDES D'ELARGISSEMENT OU D'EQUIPEMENT DE LA VOIRIE

Conformément au CWATUP, le Collège peut soumettre la délivrance du permis de lotir à une charge de cession gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement de la voirie ou à son équipement.

AIRES DE PARCAGE DE VEHICULES

NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Lors de toute construction nouvelle, reconstruction ou transformation augmentant la surface exploitée de plus de 10%, ainsi que dans tout cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant, un ou des emplacements de parcage seront aménagés sur un fonds, à l'air libre ou dans des garages, en fonction de la destination de la construction qui y est établie.

Ce nombre est fixé comme suit :

logements particuliers ou groupés	1 par logement si place disponible
bureau, administration, commerce de plus de 300 m ² de surface de vente	1 par 50 m ² de surface de plancher
établissements industriels ou artisanaux	1 par 100 m ² de surface de plancher ou 1 par 5 salariés
écoles	1 par classe
salles destinées à recevoir du public (salles de spectacles, églises,...)	1 par 10 places assises
stations d'essence et garages	1 par 50 m ² de surface de plancher
maison de repos, bâtiments hospitaliers	1 par 5 lits.

De plus, pour toute exploitation de type commercial, artisanal ou industriel, des emplacements supplémentaires nécessaires aux véhicules utilitaires doivent être prévus en nombre suffisant sur les propriétés privées.

Cependant, s'il n'est pas souhaitable ou s'il n'est pas possible de créer le nombre exigé de garages ou d'emplacements de parcage sur le fonds même, un permis de lotir ou un permis de bâtir pour une construction principale peut néanmoins être délivré si le demandeur prouve que, sur un autre fonds, sis dans un rayon de 400 m, il a aménagé ou fait aménager les places de parcage ou les garages nécessaires, ou qu'il peut disposer d'emplacements existants non affectés par ailleurs.

De même, la Commune peut délivrer un permis de lotir ou de bâtir sans obligation d'aménager ou de disposer des emplacements de parcage, sous réserve du paiement par le demandeur d'une indemnité compensatoire amenée à alimenter un fond destiné à l'aménagement des places de parcage séparées de la voirie et accessibles au public.

Les emplacements prévus par le présent article, devront figurer dans les projets soumis à autorisation.

ENTREES DE GARAGE

Les entrées de garage seront réalisées en excluant les rampes de plus de 4% dans les 5 premiers m à partir de l'alignement et 10% au delà.

Les rampes ne pourront débiter avant l'alignement ni à moins de 6 m de l'axe de la chaussée.

Concernant les accès réservés aux véhicules lourds, les rampes ne pourront dépasser 4 % dans les 15 premiers m à partir de l'alignement et 10 % au-delà.

Les bordures des trottoirs seront descendues au niveau de la chaussée au droit des entrées carrossables.

Quand le front de bâtisse d'une construction est implanté sur l'alignement, les portes de garage basculantes ne peuvent présenter de projection vers l'extérieur.

REVETEMENTS PARCAGES ET AIRES DE GARAGE

Les aires de parcage et les entrées de garage seront exécutées :

soit en pavés de pierre ou de béton

soit en gravier ou en empierrement stabilisé

soit en revêtement de type hydrocarboné

soit en dalles béton-gazon.

PLANTATION

La plantation d'un arbre à haute tige d'essence régionale pour quatre emplacements de parcage est imposée.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.

MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le mobilier public tel que les abris de bus, les cabines téléphoniques, les bornes postales, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les lampadaires, les fontaines, les poubelles, les barrières, les bornes, les colonne-affiche ainsi que les petites installations d'infrastructure technique telles que les cabines à haute tension, coffrets, bornes d'incendie devront figurer dans les projets soumis à autorisation.

Chaque élément de mobilier sera traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux.

Ces éléments devront s'harmoniser entre eux et s'intégrer discrètement dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne ; le passage pour les piétons devra en tout temps rester de 1,00 m minimum.

Les poteaux soutenant l'éclairage public auront une hauteur inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments.

La signalisation routière sera conforme à la législation en vigueur portant règlement général sur la police de la circulation routière.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux de support communs de hauteur libre de 1,50 m ou 2,10 m, selon l'aménagement des lieux, agréés par l'administration communale.

Les panneaux indicateurs des noms de rue seront apposés sur des constructions ou sur des poteaux agréés par l'administration communale.

Les poteaux, mâts, pylônes, etc... ne pourront nuire à la visibilité de la circulation par leur localisation.

Le mobilier public et les petites infrastructures techniques seront spécialement étudiés à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale et dans les unités urbanistiques n°1.

PLANTATIONS

AMENAGEMENTS

Les clôtures végétales seront réalisées avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, tel que précisé par la « quatrième édition de Flore de Belgique, du G.D. du Luxembourg, du nord de la France et des régions voisines » éditée par le « Jardin Botanique National de Belgique ».

L'usage de conifères est interdit pour la constitution de haies.

La haie sera implantée à 50 cm de la limite du domaine public et des parcelles voisines.

Dans chaque parcelle et lors de la construction d'une nouvelle construction, seront plantés par 10 ares de surface non bâtie, au moins 10 arbres et arbustes, dont au moins 2 arbres à haute tige (1 arbre à haute tige supplémentaire par 5 ares), à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

Ces plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code rural, avec des essences régionales telles que reprises dans la « quatrième édition de Flore de Belgique, du G.D. du Luxembourg, du nord de la France et des régions voisines » éditée par le « Jardin Botanique National de Belgique ».

Les arbres à haute tige seront distants de 8 m au moins de tout édifice sur propriété voisine, de 2 m au moins des limites de propriété et de 3 m du bord de la voirie (à partir du filet d'eau).

Les arbres à basse tige seront distants de 50 cm au moins des limites de propriété.

Lors d'une demande de permis de bâtir, l'administration communale peut imposer la plantation d'arbres à haute tige ou de haies de clôture mitoyenne le long du domaine public qui seront plantés au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

En l'absence de demande de permis de bâtir, pour des raisons esthétiques ou de sécurité et afin de conserver le caractère rural de la commune, l'administration communale pourra ordonner la clôture des parcelles situées en bordures des voies publiques et en définir la nature.

Lors d'une demande de permis de lotir, les plantations des espaces publics et des espaces verts devront figurer dans les projets soumis à autorisation.

Dans ce cas, les plantations prévues seront réalisées dans l'année à partir de l'octroi du permis pour les espaces verts et dans l'année à dater de la fin des travaux pour les espaces publics.

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface de minimum 10% de la surface totale sera réservée aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et de pelouses.

Sur le domaine public, les plantations d'arbres non implantés en mitoyenneté seront réalisées à 3 m au moins du bord de voirie ; elles seront implantées à au moins 3 m des constructions.

Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution de la clôture ou des plantations dans les délais fixés, l'administration communale pourra y pourvoir aux frais des intéressés.

ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

Conformément au CWATUP, les arbres et haies remarquables ne peuvent être abattus ou modifiés de silhouette ou d'aspect sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestres et Echevins.

Le contenu du dossier de demande sera conforme au CWATUP.

Les listes des arbres et des haies remarquables sont établies conformément au CWATUP à l'initiative du Fonctionnaire Délégué.

Le règlement de police portant sur la protection des arbres et haies est d'application.

AFFICHES, ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Affiches :

avis officiels ou publicitaires de petites dimensions placardés pour une courte période (moins de 30 jours) dans un lieu public.

Enseignes :

marques distinctives placées sur la façade d'une maison de commerce.

Dispositifs de publicité :

moyens employés pour faire connaître ou vanter une entreprise ou un produit.

Les dispositions prévues au CWATUP sont entièrement d'application dans l'ensemble du territoire communal.

Nul ne peut, sans un permis de bâtir, fixer une enseigne ou un dispositif de publicité sur un bâtiment, une installation ou un ouvrage existant, ou l'y incorporer.

La Commune peut exiger le collage des affiches à des endroits spécialement destinés à cet effet.

L'affichage sur des bâtiments ou ouvrages privés ne sera autorisé qu'avec l'autorisation écrite du propriétaire et de la Commune.

Il est interdit de salir ou de détruire les affiches.

L'affichage est interdit sur les enseignes, dispositifs de publicité, panneaux indicateurs.

Les enseignes

Elles doivent se référer aux activités professionnelles de l'immeuble sur lequel ou à proximité duquel elles sont apposées.

Lors de la pose sur les façades, elles ne masquent aucune baie existante et sont disposées sous le niveau du seuil du premier étage.

Les bords latéraux se trouveront à une distance de 50 cm au moins des limites de la façade.

Lors de la pose à front de rue, la hauteur libre entre le dessous de l'enseigne et le crête du trottoir ou de l'accotement sera d'au moins 3 m.

La saillie maximum sur la voirie sera telle que l'extrémité de l'enseigne ne dépasse pas 50 cm de la limite constituée par la bordure ou le bord extérieur du filet d'eau.

Il ne peut être autorisé de placer des enseignes ou publicités dans les UU1 sur les façades sauf lorsqu'il s'agit de lettres à claire voie.

Les dispositifs de publicité sont interdits :

dans les zones forestières du plan de secteur ;

dans les zones d'espaces verts du plan de secteur et les réserves naturelles ;

dans les zones de parcs du plan de secteur ;

sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif ;

sur les biens immobiliers qui, selon le cas, sont classés ou auxquels les effets de classement s'appliquent provisoirement ou sont inscrits sur la liste de sauvegarde ;

sur les toitures et les murs gouttereaux de tout immeuble ;

sur tout bien immobilier déclaré insalubre.

Les dispositifs de publicité peuvent être établis :

sur les pignons des bâtiments, pour autant que ces dispositifs ne masquent pas les baies existantes, que les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau de la rive d'égout et que la superficie totale des dispositifs n'excède pas 10% de la superficie du pignon concerné.

Les dispositifs de publicité incorporés, ancrés ou appuyés au sol seront posés à min. 3 m de la voie publique à l'exception des cas prévus au CWATUP.

Ils ne peuvent nuire à la visibilité des panneaux indicateurs, des numéros de maison, de l'éclairage public.

Ils ne peuvent réduire la visibilité des carrefours.

Les couleurs réfléchissantes et fluorescentes, les panneaux clignotants et éblouissants, les tubes fluorescents sont interdits.

L'établissement de panneaux publicitaires mobiles ainsi que de véhicules publicitaires le long de la voie publique est interdit pendant 24 heures consécutives.

Cette implantation est tolérée s'il ne présente pas un danger pour la circulation.

Sur le terrain occupé par une entreprise (commerce, industrie, bureaux,..) peuvent être établis maximum deux drapeaux de firme.

Les panneaux indicateurs seront autorisés seulement pour renseigner les implantations (siège social, bureaux, atelier,...) des firmes locales.

Cette signalisation routière sera conforme à la législation en vigueur portant règlement général sur la police de la circulation routière.

Les enseignes ou dispositifs de publicité ne pourront être implantés à l'extérieur du terrain sur lequel se situe l'établissement concerné que si ils sont regroupés sur des structures mises à disposition par l'administration communale.

Les projets d'implantation d'enseignes et de dispositifs publicitaires seront représentés clairement (dimensions, matériaux, design) sur les plans de demande de permis de bâtir.

Les enseignes et dispositifs publicitaires seront fixés solidement et régulièrement entretenus.

Dans le cas contraire, ils seront enlevés aux frais de leurs propriétaires.

RESEAUX DE DISTRIBUTION

Les installations de transport d'énergie électrique basse tension, les liaisons d'éclairage public, la télédistribution devraient de préférence être réalisées selon les modalités ci-dessous :

Unités Urbanistiques n°1 :

transport souterrain ;

Unité Urbanistique n°5 :

transport souterrain ou aérien par câbles fixés sous rives d'égout ou bandeaux et à l'exclusion de potences ancrées dans les façades ;

Unités Urbanistiques n°2 et autres :

transport souterrain ou aérien par câbles sur poteaux.

Tout équipement de nouveau lotissement nécessitant ouverture de voirie ou extension d'installation, devra se faire obligatoirement par réseau enterré.

En dehors des zones d'habitat, toute installation définitive de câble de transport de signaux téléphoniques ou télévisuels devra obligatoirement être enterré.

Pour tout chantier de réfection complète de voirie de plus de 100 m de longueur, les travaux devront permettre la mise sous terre de l'ensemble des canalisations et câbles.

Toute nouvelle installation de transport aérien par câble doit respecter la végétation en place.

L'élagage, à l'initiative de la société de distribution, des arbres à haute tige, dont la plantation est antérieure à l'implantation d'une ligne aérienne, devra faire l'objet d'une autorisation exprès du Collège.

Le danger qu'il présente pour une ligne électrique ne peut justifier la modification de la silhouette d'un arbre remarquable.

Les poteaux seront établis à la limite entre deux fonds privés et le fond public.

De plus, les poteaux devront être établis de manière à laisser totalement libre d'obstacle au moins 1 m de largeur utile sur les trottoirs.

Les propriétaires riverains sont tenus de permettre l'ancrage dans la façade de leur immeuble de tous les équipements d'utilité publique.

PROPRETE ET ESTHETIQUE DES ESPACES PUBLICS

Les dépôts de ferrailles, de mitrilles et de pneus et tout autre dépôt même agricole non esthétique situés aux abords d'un bâtiment seront entourés par des murs ou haies à opacité permanente de 1,80 m de hauteur minimale.

Les garages et tout autre activité qui nécessite l'entreposage de tout ou partie de véhicules usagés devront aménager à l'arrière ou à côté de leurs installations, en tout cas derrière le front de bâtisse existant, une aire de parcage ad hoc.

Cette aire sera entourée de murs ou haies à opacité permanente de 1,80 m de hauteur minimale.

Aucun véhicule non en état de rouler, ni aucun matériel d'entreprise ne peut être entreposé en dehors de l'aire de parcage réservée à cet effet.

Les dépôts de fumier « hors fermes » devront être installés à plus de 35 m de toute habitation, à plus de 20 m d'une propriété voisine, à plus de 3 m du bord de la voirie.

Les agriculteurs devront en outre prendre les dispositions pour empêcher les écoulements provenant du fumier sur la voie publique.

CAPTEURS SOLAIRES

En toiture, les capteurs solaires sont autorisés, pour autant :

- qu'ils soient dans le même plan que le versant de toiture ;
- que leur structure soit de teinte foncée ;
- qu'ils soient implantés suivant un bandeau horizontal.

ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées, pour autant :
que leur installation soit rendue discrète notamment par une teinte semblable à l'arrière-plan
qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîte de toiture.

EOLIENNES

L'installation d'éoliennes est réalisée conformément au C.W.A.T.U.P.

CAMPINGS ET PARCS RESIDENTIELS DE WEEK-END

Les campings et les parcs résidentiels de week-end seront implantés de manière discrète et seront entourés de plantations ou de haies d'essence locale s'harmonisant au paysage et présentant une opacité permanente de 1,80 m de hauteur minimale.

Pour chaque emplacement de camping ou chaque résidence, il sera planté au moins un arbre à haute tige dans l'enceinte du parc.

Les extensions de campings ou de parcs résidentiels de week-end existants répondront aux mêmes prescriptions.

DIVISION EN PARCELLES – LOTISSEMENTS

Le découpage parcellaire sera réalisé de manière à pouvoir implanter des bâtiments répondant aux exigences du présent règlement communal d'urbanisme.

La composition des dossiers de demande de permis de lotir sera conforme au CWATUP.

Les prescriptions du lotissement doivent être étudiées en coordination avec les prescriptions particulières du règlement communal d'urbanisme propres à l'unité urbanistique dans laquelle il se situe.

Le lotissement sera intégré au village, avec un réseau de chemins qui se rattache au réseau existant, avec un parcellaire qui reprendra de préférence les découpages anciens, les haies ou éléments naturels existants.

Le tracé du parcellaire permettra de réaliser des espaces variés, sans alignement rigide ni continu.

Des espaces collectifs (chemins piétonniers, élargissements en placette, espaces de jeux, espaces plantés, passage entre deux maisons,...) de min 2% de la surface totale hors voiries seront prévus obligatoirement pour les lotissements au-delà de 10 parcelles ou au-delà d'une surface de 1 hectare.

Ces espaces seront équipés ou plantés par le demandeur au même titre que les voiries.

Le bâti sera discontinu avec cependant des maisons groupées ou avec alternance d'implantations parallèles et perpendiculaires à la rue.

La zone de recul pourra être variable.

Les implantations ne seront pas répétitives mais coordonnées pour donner une cohérence à l'ensemble.

La végétation doit alterner avec le bâti permettant de rythmer la rue par l'alternance des espaces ouverts et fermés.

FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Conformément au CWATUP, toute découverte fortuite de biens archéologiques doit être déclarée par son auteur dans les huit jours à l'administration communale du lieu de la découverte ainsi qu'au propriétaire du site archéologique.

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES DES BATIMENTS OUVERTS AU PUBLIC

La législation en vigueur est d'application pour la construction de nouveaux immeubles et la transformation de bâtiments existants.

Les dérogations ne peuvent être accordées que pour la transformation de bâtiments existants.

Emplacements de parcage

Pour chaque bâtiment, un emplacement au moins est réservé pour une personne handicapée avec une largeur minimale de 3,30 m.

Un emplacement supplémentaire par tranche de 50 emplacements est demandé.

Voie d'accès extérieure

Située à une entrée au moins du bâtiment à partir de la rue et du parking, sa largeur sera de minimum 1,20 m.

Elle sera de préférence horizontale.

Le pourcentage de pente éventuelle sera de max 5% sur une longueur de 10 m, 7% sur une longueur de 5 m, 8% sur une longueur de 2 m et 12% sur une longueur de 50 cm.

Aux termes de ces pentes, un palier de repos de 1,50 m de longueur est obligatoire.

Une double main courante sera placée à 75 cm et à 90 cm du sol de part et d'autre de la pente.

Les marches et ressauts sont interdits.

Portes

Toutes les portes extérieures et intérieures des locaux destinés au public doivent présenter un libre passage de 83 cm minimum.

Les poignées des portes seront situées à 80 cm du sol.

Guichets

La face inférieure sera à une hauteur de min. 75 cm ; la face supérieure sera à une hauteur de max. 80 cm ; la profondeur minimale sera de 60 cm.

Cabines WC

Si des toilettes sont mises à la disposition du public, au moins une cabine WC doit être aménagée avec des dimensions de 2,20 m de largeur (1,10 m de part et d'autre de l'axe de la cuvette) et 1,80 m de profondeur.

Equipement

Poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre prévues à 35 cm de l'axe de la cuvette.

Ces poignées sont placées à 80 cm du sol et ont une longueur de 90 cm.

Porte

Elle s'ouvre vers l'extérieur et est munie d'une lisse ou d'une poignée supplémentaire située à 80 cm du sol et à 25 cm de l'axe des charnières.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

UNITE URBANISTIQUE N°1

NOYAU RURAL ANCIEN RELATIVEMENT HOMOGENE

Périmètres à l'intérieur desquels le bâti a subi des modifications peu importantes n'entamant que peu l'homogénéité architecturale de l'habitat rural traditionnel des Cantons de l'Est.

Ces unités urbanistiques présentent un intérêt culturel, historique et esthétique.

Les Zones d'Habitat d'Intérêt Culturel, Historique et Esthétique (ZICHE), identifiées dans le plan de secteur, sont incluses dans ces unités.

L'avis de la CCAT est demandée pour toute demande de permis relative à cette unité.

CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

1.1.1. IMPLANTATION

De manière générale, l'implantation des volumes se fera avec le même recul et au même niveau que ceux des volumes voisins situés dans les mêmes conditions.

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES - SURFACES

Si le front de bâtisse des immeubles voisins est continu, le bâtiment s'implantera dans le prolongement du front de bâtisse existant.

Si le front de bâtisse des immeubles voisins n'est pas continu, la zone de recul sera comprise entre les valeurs minimales et maximales des zones de recul des immeubles les plus proches existants du même côté de la rue.

En l'absence d'immeuble proche situé du même côté de la rue, la zone de recul sera déterminée de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

La distance entre l'alignement et l'ensemble des volumes principal et secondaires sera cependant limitée dans ce cas à 5 m.

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie ou aux courbes de niveau.

Le volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

La superficie au sol du volume principal est limitée à 400 m².

CONTEXTE

L'implantation du nouveau bâtiment respectera l'organisation existante éventuelle d'espaces collectifs : passage entre deux bâtiments, élargissement en placette, ...

Lors de la construction ou de la reconstruction individuelle ou simultanée de deux ou plusieurs bâtiments sur un même fond ou sur des fonds contigus, chaque bâtiment constituera une unité par sa configuration architecturale en relation avec le découpage parcellaire et sera donc nettement distinct des autres.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment, le nouveau bâtiment pourra être réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démoli.

Une distance minimale équivalente à la largeur d'un trottoir sera cependant demandée pour des raisons de sécurité.

En présence d'un mur existant de clôture ou de soutènement, ou d'une haie existante, en bon état, à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate, le nouveau bâtiment pourra être implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords.

Le nouveau bâtiment pourra dans ce cas être implanté avec la zone de recul comptée à partir de l'élément intégré.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

RELIEF – NIVEAU

Le niveau fini du rez-de-chaussée (niveau de l'entrée principale) ne peut être implanté à plus de 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel pris à l'endroit du volume principal ou du niveau moyen de la voirie au droit du volume principal.

Le choix de l'implantation des volumes est dicté par la configuration du terrain et s'inspire des types d'implantations traditionnelles adoptées en pareil cas dans la région.

Le niveau existant du terrain est plus haut que la voirie

Les murs gouttereaux du volume principal sont perpendiculaires à la voirie et le pignon est implanté à l'alignement avec un faible recul ; un chemin d'accès longe un mur gouttereau en suivant la pente naturelle du terrain ; le niveau fini du rez-de-chaussée est alors autorisé jusqu'à 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel.

Les murs gouttereaux du volume principal sont parallèles aux courbes de niveaux ; un chemin parallèle aux courbes de niveaux donne accès au bâtiment (avec éventuellement création d'un mur de soutènement et/ou d'un volume secondaire) ; le niveau fini du rez-de-chaussée est alors autorisé jusqu'à 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel.

Les murs gouttereaux du volume principal sont parallèles à la voirie ; le volume principal est implanté au niveau de la voirie ; la zone de recul au droit du volume principal est aménagée au niveau de la voirie ; le niveau fini du rez-de-chaussée est alors autorisé jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau moyen de la voirie.

Le niveau existant du terrain est plus bas que la voirie

L'ensemble des volumes principaux et secondaires sont à moins de 20 m du domaine public ; les remblais sont autorisés mais limités au niveau de la voirie entre la limite du domaine public et la façade arrière du volume principal ; le niveau fini du rez-de-chaussée est alors autorisé jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau moyen de la voirie ; cette solution est choisie en présence d'un égouttage public.

L'ensemble des volumes principaux et secondaires sont implantés entre 20 m et 50 m du domaine public ; une voie d'accès est aménagée en suivant le profil naturel du terrain ; le niveau fini du rez-de-chaussée est alors autorisé jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau moyen du terrain naturel ; un volume principal ou secondaire est néanmoins établi à max. 5 m du domaine public.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les 5 premiers m à partir de l'alignement.

Au-delà, la rampe est de 10 % max.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tous déblais ou remblais intempestifs.

Ils sont implantés comme suit :

soit en façade à rue, au même niveau que la voirie ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau de la voirie au droit de la porte du garage

soit en façade à rue, latérale ou arrière au niveau du terrain naturel ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau du terrain naturel au droit de la porte du garage.

Les niveaux des terrasses extérieures peuvent être implantées jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel pris à leur emplacement sauf impossibilité à justifier.

Dans ce cas, elles sont accompagnées de mesures d'intégration telles que murs de soutènement et plantations à préciser sur plan.

Les reculs seront adaptés au recul min. imposé par un plan d'alignement, par le MET ou par une exigence due à l'égouttage.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal et les volumes secondaires formeront entre eux une composition volumétrique d'ensemble soit par un groupement de volumes accolés, soit par l'association de volumes distincts.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté sur l'alignement de manière à former une cour lorsque le volume principal sera implanté avec une zone de recul de plus de 10 m.

Le volume secondaire accolé ou distinct du volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes doivent être implantés au-delà et à 5 m min. du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

Ils peuvent être implantés au-delà des 50 m comptés à partir de l'alignement.

Leur implantation sera discrète en veillant à respecter le relief naturel du terrain.

Les volumes annexes ne sont autorisés que dans la mesure où le terrain permet de réaliser des plantations ou des abords permettant l'intégration et que le demandeur les réalise au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

La superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (du type garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre,...).

La superficie au sol est limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe non complémentaire à l'habitation (du type atelier, hangar, grange, établi).

1.1.2. VOLUMETRIE

Les volumes à construire doivent s'inspirer de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction, pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal sera comprise entre 3,20 m et 5,50 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 8 m.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

En cas de forte pente du terrain, les deux versants peuvent être de longueurs inégales.

Le versant le plus long sera parallèle à la pente.

Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera continue et comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou les verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Leur structure sera de teinte foncée.

Les tabatières d'un même versant devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max. de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction, pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur du mur gouttereau du volume sera comprise entre 2 m et 4,40 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 6 m, pour rappel, la hauteur du volume secondaire sous corniche ne peut excéder celle du volume principal.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

En cas de forte pente du terrain, les deux versants peuvent être de longueurs inégales.

Le versant le plus long sera parallèle à la pente.

Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture d'un volume secondaire sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La pente de la toiture d'un volume annexe sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max. 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou les verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Leur structure sera de teinte foncée.

Les tabatières d'un même versant devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concerné.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max. de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

1.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

La surface totale des baies en façade à rue est limitée à la 1/2 de la surface totale des façades considérées.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée.

Les baies traitées dans l'esprit des portes de grange traditionnelles sont autorisées.

1.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les matériaux apparents seront traditionnels.

Les façades de chaque volume seront réalisées avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, soubassement exclu.

Les maçonneries apparentes des caves peuvent être réalisées en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera de teinte claire blanc ou blanc cassé soit :

le crépi traditionnel, texture grattée, relief en saillie régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

le badigeon sur des moellons de pierre naturelle.

Les crépis et badigeons seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les moellons provenant de carrières locales sont autorisés, sauf dans les UU1 de Amelscheid, Mackenbach, Neidingen, Neundorf, Schlierbach et Wiesenbach.

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel, sur les volumes secondaires et annexes (appareillage régulier).

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface pour les volumes annexes, pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Les briques et les blocs apparents

Tous les matériaux brillants ou vernissés (briques, carrelages, ...)

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface, autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi, enduit ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisés en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements.

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade (sauf la porte de grange ou baies de surface équivalente).

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m²

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teintes non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teintes non vive) et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.

1.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (1.1. du présent règlement) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

1.2.1. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur – hauteur

proportions du pignon

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les murs gouttereaux n'excédera pas 50 cm.

VOLUMES SECONDAIRES

Toute construction de volume secondaire respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

1.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnement des percements existants.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

La surface totale des baies en façade à rue est limitée à la 1/2 de la surface totale des façades considérées.

Elles seront carrées ou à défaut rectangulaires verticales.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les encadrements traditionnels seront conservés, sauf impossibilité fonctionnelle.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie.

L'aménagement des façades au rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

1.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, celle-ci devra être traitée entièrement avec un matériau autorisé par le règlement.

Dans les noyaux ruraux tels Andler, Atzerath, Rodt, Neundorf, Lommersweiler, Weppeler et Breifeld, les prescriptions imposant la teinte blanche sont appliquées aux transformations des bâtiments traditionnels recouverts de crépi ou de badigeon.

Exception sera faite pour les bâtiments traditionnels en briques.

Dans le cas où deux façades ou davantage sont transformées, toutes les façades du bâtiment (parties existantes et parties transformées) seront traités avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, non compris la plinthe.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

cherbains

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

verre pour les volumes secondaires

tuiles

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé au remplacement complet de tous les versants de cette toiture par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Dans le cas d'une transformation d'une toiture ou d'une façade équipée de rives ou de descentes d'eau non autorisées, il sera procédé au remplacement de la rive jouxtant cette façade ou cette toiture par des rives et descentes d'eau autorisées.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade (également d'application dans le cas où une partie des châssis est remplacée).

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

1.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

La zone de recul située entre la façade à rue et le domaine public ne peut pas être clôturée ni fermée par une haie sauf si l'ensemble des volumes principaux et secondaires est à plus de 5 m de l'alignement ou si une haie est existante avant la construction.

Là où le jardin vient longer le domaine public de la voirie, il sera clôturé, soit sur l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse existant ; le choix de l'une ou de l'autre solution se fera en fonction de l'observation des habitudes traditionnelles locales.

Dans tous les cas, l'aménagement de la zone de recul et la clôture éventuelle des espaces se feront dans un esprit de cohérence avec les bâtiments voisins et de continuité avec l'ensemble de l'espace de la rue.

Les haies, murs de clôture et de soutènement existants et en bon état seront prioritairement conservés.

Dans le cas où il existe déjà un talus qui délimite l'espace de la rue, celui-ci sera conservé et pourra servir de clôture.

Il sera planté d'essences régionales couvrant le sol.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTENEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PARCAGE ET VOIE CARROSSABLE

En l'absence de garage, une possibilité de parcage de la voiture dans la zone de recul (si place disponible) sera prévue.

REVETEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol minéraux seront limités aux nécessités de l'exploitation.

Un maximum de surface sera herboré ou planté.

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empierrement de calibre fin, de teinte grise ou beige ;

pavés de pierre ou de béton, de teinte grise ou beige ;

revêtement coulé en béton lissé ;

revêtement de type hydrocarboné, noir.

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 75 cm longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 m ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

UNITE URBANISTIQUE N°2

NOYAU RURAL ANCIEN FORTEMENT MODIFIE

Périmètres à l'intérieur desquels le bâti a subi des transformations importantes de volumes et de façades, nuisant à l'homogénéité architecturale de l'unité.

Les prescriptions s'inspirent de celles applicables à l'unité n°1, tout en étant plus souples étant donné le moindre intérêt architectural et urbanistique du bâti.

2.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

2.1.1. IMPLANTATION

De manière générale, l'implantation des volumes se fera avec le même recul et au même niveau que ceux des volumes voisins situés dans les mêmes conditions.

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES - SURFACES

Si le front de bâtisse des immeubles voisins est continu, le bâtiment s'implantera dans le prolongement du front de bâtisse existant.

Si le front de bâtisse des immeubles voisins n'est pas continu, la zone de recul sera comprise entre les valeurs minimales et maximales des zones de recul des immeubles les plus proches existants du même côté de la rue.

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie ou aux courbes de niveau.

Le volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

La superficie au sol du volume principal est limitée à 400 m².

La surface au sol max. d'un volume à usage agricole est de 1000 m².

CONTEXTE

L'implantation du nouveau bâtiment respectera l'organisation existante éventuelle d'espaces collectifs : passage entre deux bâtiments, élargissement en placette, ...

Lors de la construction ou de la reconstruction individuelle ou simultanée de deux ou plusieurs bâtiments sur un même fond ou sur des fonds contigus, chaque bâtiment constituera une unité par sa configuration architecturale en relation avec le découpage parcellaire et sera donc nettement distinct des autres.

En présence d'un mur existant de clôture ou de soutènement, ou d'une haie existante, en bon état, à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate, le nouveau bâtiment pourra être implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords.

Le nouveau bâtiment pourra dans ce cas être implanté avec la zone de recul comptée à partir de l'élément intégré.

Lors de la reconstruction après démolition d'un bâtiment, une distance minimale équivalente à la largeur d'un trottoir sera demandée pour des raisons de sécurité.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

RELIEF – NIVEAU

Le niveau fini du rez-de-chaussée (niveau de l'entrée principale) ne peut être implanté à plus de 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel pris à l'endroit du volume principal ou du niveau moyen de la voirie au droit du volume principal.

Le niveau existant du terrain est plus haut que la voirie

Les talus existants sont conservés.

Si le recul est de plus de 10 m, les entailles dans le terrain d'une profondeur moyenne de plus de 1 m ne sont pas autorisées.

Le niveau existant du terrain est plus bas que la voirie

Les remblais sont autorisés pour des nécessités d'égouttage ou d'accès difficile dû à la pente mais sont limités au niveau de la voirie entre la limite du domaine public et la façade arrière et dans ce cas, le recul est limité à 10 m.

La solution choisie est la même pour tous les volumes situés dans les mêmes conditions du même côté de la voirie (recul moyen des bâtiments voisins).

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les 5 premiers m à partir de l'alignement.

Au-delà, la rampe est de 10 % max.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tous déblais ou remblais intempestifs.

Ils sont implantés comme suit :

soit en façade à rue, au même niveau que la voirie ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau de la voirie au droit de la porte du garage

soit en façade à rue, latérale ou arrière au niveau du terrain naturel ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau du terrain naturel au droit de la porte du garage.

Les niveaux des terrasses extérieures peuvent être implantées jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel pris à leur emplacement sauf impossibilité à justifier.

Dans ce cas, elles sont accompagnées de mesures d'intégration telles que murs de soutènement et plantations à préciser sur plan.

Le recul max. de 10 m sera adapté au recul min. imposé par un plan d'alignement, par le MET ou par une exigence due à l'égouttage.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal et les volumes secondaires formeront entre eux une composition volumétrique d'ensemble soit par un groupement de volumes accolés, soit par l'association de volumes distincts.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

L'articulation pourra être réalisée soit en développement longitudinal soit en développement perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté sur l'alignement de manière à former une cour lorsque le volume principal sera implanté avec une zone de recul de plus de 10 m.

Le volume secondaire accolé ou distinct du volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes doivent être implantés au-delà et à 5 m min. du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

Ils peuvent être implantés au-delà des 50 m comptés à partir de l'alignement.

Leur implantation sera discrète en veillant à respecter le relief naturel du terrain.

Les volumes annexes ne sont autorisés que dans la mesure où le terrain permet de réaliser des plantations ou des abords permettant l'intégration et que le demandeur les réalise au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

La superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (du type garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre,...).

La superficie au sol est limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe non complémentaire à l'habitation (du type atelier, hangar, grange, établi).

La superficie peut être exceptionnellement portée à 650 m² par volume annexe et par demande de permis de bâtir dans le cas d'une extension d'une activité professionnelle (agricole ou artisanale) existant déjà dans le village ou hameau.

2.1.2. VOLUMETRIE

Les volumes à construire doivent s'inspirer de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

Lorsque le volume a une surface au sol de 400 m² et plus, la proportion mur gouttereau/pignon sera supérieure à 2.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal sera comprise entre 3,20 m et 5,50 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 8 m.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallépipède rectangle recouvert d'une toiture deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur du mur gouttereau du volume sera comprise entre 2 m et 4,40 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 6 m, pour rappel, la hauteur du volume secondaire sous corniche ne peut excéder celle du volume principal.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture d'un volume secondaire sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La pente de la toiture d'un volume annexe sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisés.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leurs longueurs cumulées ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max. de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

2.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré.

Les baies traitées dans l'esprit des portes de grange traditionnelles sont autorisées.

2.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les matériaux apparents seront traditionnels.

Les façades de chaque volume seront réalisées avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, soubassement exclu.

Les maçonneries apparentes des caves peuvent être réalisées en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi traditionnel de teinte claire blanc ou blanc cassé, texture grattée, relief en saillie régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moëllons provenant de carrières locales.

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moëllons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte que les blocs.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface pour les volumes annexes pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants ou vernissés (briques, carrelages, ...)

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface, autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon.

Les chaînages d'angle réalisés en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en béton lisse ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade sauf la porte de grange ou les baies de surface équivalente.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m²

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teintes non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teintes non vive) et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

2.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (2.1. du présent règlement) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

2.2.1. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur – hauteur

proportions du pignon

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les façades n'excédera pas 50 cm.

VOLUMES SECONDAIRES

Toute construction de volume secondaire respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

2.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnancement des percements existants.

Les percements nouveaux auront des dimensions et des proportions semblables aux baies existantes.

Elles seront carrées ou à défaut rectangulaires verticales.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les encadrements traditionnels existants pourront être conservés.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée dans les cas où les bâtiments existants possèdent une façade rythmée aux étages.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes ou pilastres sera cependant adaptée à la portée.

L'aménagement des façades au rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

2.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, celle-ci devra être traitée entièrement avec un matériau autorisé par le règlement.

Exception sera faite pour les bâtiments traditionnels en briques.

Dans le cas où deux façades ou davantage sont transformées, toutes les façades du bâtiment (parties existantes et parties transformées) seront traitées avec un seul et même matériau autorisé y compris les soubassements ou plinthes.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

cherbains

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé au remplacement complet de tous les versants de cette toiture par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Dans le cas d'une transformation d'une toiture ou d'une façade équipée de rives ou de descentes d'eau non autorisées, il sera procédé au remplacement de la rive joutant cette façade ou cette toiture par des rives et descentes d'eau autorisées.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade (également d'application dans le cas où une partie des châssis est remplacée).

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur.

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

2.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

La zone de recul située entre la façade à rue et le domaine public ne peut pas être clôturée ni fermée par une haie sauf si l'ensemble des volumes principaux et secondaires est à plus de 5 m de l'alignement ou si une haie est existante avant la construction.

Là où le jardin vient longer le domaine public de la voirie, il sera clôturé, soit sur l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse existant ; le choix de l'une ou de l'autre solution se fera en fonction de l'observation des habitudes traditionnelles locales.

Dans tous les cas, l'aménagement de la zone de recul et la clôture éventuelle des espaces se feront dans un esprit de cohérence avec les bâtiments voisins et de continuité avec l'ensemble de l'espace de la rue.

Les haies, murs de clôture et de soutènement existants et en bon état seront prioritairement conservés.

Dans le cas où il existe déjà un talus qui délimite l'espace de la rue, celui-ci sera conservé et pourra servir de clôture.

Il sera planté d'essences régionales couvrant le sol.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTENEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PARCAGE ET VOIE CARROSSABLE

En l'absence de garage, une possibilité de parcage de la voiture dans la zone de recul (si place disponible) sera prévue.

REVETEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol minéraux seront limités aux nécessités de l'exploitation.

Un maximum de surface sera herboré ou planté.

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empierrement de calibre fin

pavés de pierre ou de béton

revêtement coulé en béton lissé ;

revêtement de type hydrocarboné.

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 0,75 m longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 m ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du Territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

UNITE URBANISTIQUE N°3

PARTIES NON BATIES DES ZONES D'HABITAT OU DES ZONES D'EXTENSION D'HABITAT DU PLAN DE SECTEUR

Il s'agit de parties de zones d'habitat rural ou de zones d'extension d'habitat rural du plan de secteur souvent non équipées situées majoritairement à l'extérieur des villages.

Différents cas se présentent :

terrains situés dans des zones mal ou non équipées (alimentation en eau, route, électricité, égouts,...).

terrains situés dans des zones nettement extérieures aux zones construites.

3.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

3.1.1. IMPLANTATION

De manière générale, l'implantation des volumes se fera avec le même recul et au même niveau que ceux des volumes voisins situés dans les mêmes conditions.

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES - SURFACES

Si le front de bâtisse des immeubles voisins est continu, le bâtiment s'implantera dans le prolongement du front de bâtisse existant.

Si le front de bâtisse des immeubles voisins n'est pas continu, la zone de recul sera comprise entre les valeurs minimales et maximales des zones de recul des immeubles les plus proches existants du même côté de la rue.

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie ou aux courbes de niveau.

Le volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

La superficie au sol du volume principal est limitée à 400 m².

La surface au sol max. d'un volume à usage agricole est de 1.000 m².

CONTEXTE

L'implantation du nouveau bâtiment respectera l'organisation existante éventuelle d'espaces collectifs : passage entre deux bâtiments, élargissement en placette, ...

Lors de la construction ou de la reconstruction individuelle ou simultanée de deux ou plusieurs bâtiments sur un même fond ou sur des fonds contigus, chaque bâtiment constituera une unité par sa configuration architecturale en relation avec le découpage parcellaire et sera donc nettement distinct des autres.

En présence d'un mur existant de clôture ou de soutènement, ou d'une haie existante, en bon état, à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate, le nouveau bâtiment pourra être implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords.

Le nouveau bâtiment pourra dans ce cas être implanté avec la zone de recul comptée à partir de l'élément intégré.

Lors de la reconstruction après démolition d'un bâtiment, une distance minimale équivalente à la largeur d'un trottoir sera demandée pour des raisons de sécurité.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

RELIEF - NIVEAU

Le niveau fini du rez-de-chaussée (niveau de l'entrée principale) ne peut être implanté à plus de 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel pris à l'endroit du volume principal ou du niveau moyen de la voirie au droit du volume principal.

Le niveau existant du terrain est plus haut que la voirie

Les talus existants sont conservés.

Si le recul est de plus de 10 m, les entailles dans le terrain d'une profondeur moyenne de plus de 1 m ne sont pas autorisées.

Le niveau existant du terrain est plus bas que la voirie

Les remblais sont autorisés pour des nécessités d'égouttage ou d'accès difficile dû à la pente mais sont limités au niveau de la voirie entre la limite du domaine public et la façade arrière et dans ce cas, le recul est limité à 10 m.

La solution choisie est la même pour tous les volumes situés dans les mêmes conditions du même côté de la voirie (recul moyen des bâtiments voisins).

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les 5 premiers m à partir de l'alignement.

Au-delà, la rampe est de 10 % max.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tous déblais ou remblais intempestifs.

Ils sont implantés comme suit :

soit en façade à rue, au même niveau que la voirie ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau de la voirie au droit de la porte du garage

soit en façade à rue, latérale ou arrière au niveau du terrain naturel ; le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau du terrain naturel au droit de la porte du garage.

Les niveaux des terrasses extérieures peuvent être implantées jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel pris à leur emplacement sauf impossibilité à justifier.

Dans ce cas, elles sont accompagnées de mesures d'intégration telles que murs de soutènement et plantations à préciser sur plan.

Le recul max. de 10 m sera adapté au recul min. imposé par un plan d'alignement, par le MET ou par une exigence due à l'égouttage.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal et les volumes secondaires formeront entre eux une composition volumétrique d'ensemble soit par un groupement de volumes accolés, soit par l'association de volumes distincts.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

L'articulation pourra être réalisée soit en développement longitudinal soit en développement perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté sur l'alignement de manière à former une cour lorsque le volume principal sera implanté avec une zone de recul de plus de 10 m.

Le volume secondaire accolé ou distinct du volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes doivent être implantés au-delà et à 5 m min. du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

Ils peuvent être implantés au-delà des 50 m comptés à partir de l'alignement.

Leur implantation sera discrète en veillant à respecter le relief naturel du terrain.

Les volumes annexes ne sont autorisés que dans la mesure où le terrain permet de réaliser des plantations ou des abords permettant l'intégration et que le demandeur les réalise au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

La superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (du type garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre,...).

La superficie au sol est limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe non complémentaire à l'habitation (du type atelier, hangar, grange, établi).

La superficie peut être exceptionnellement portée à 650 m² par volume annexe et par demande de permis de bâtir dans le cas d'une extension d'une activité professionnelle (agricole ou artisanale) existant déjà dans le village ou hameau.

3.1.2. VOLUMETRIE

Les volumes à construire doivent s'inspirer de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétrations de toitures.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

Lorsque le volume a une surface au sol de 400 m² et plus, la proportion mur gouttereau/pignon sera supérieure à 2.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal sera comprise entre 3,20 m et 5,50 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 8 m.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

En cas de forte pente du terrain, les deux versants peuvent être de longueurs inégales.

Le versant le plus long sera parallèle à la pente.

Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur du mur gouttereau du volume sera comprise entre 2 m et 4,40 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 6 m, pour rappel, la hauteur du volume secondaire sous corniche ne peut excéder celle du volume principal.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

En cas de forte pente du terrain, les deux versants peuvent être de longueurs inégales.

Le versant le plus long sera parallèle à la pente.

Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture d'un volume secondaire sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La pente de la toiture d'un volume annexe sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisés.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leurs longueurs cumulées ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max. de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

3.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré.

Les baies traitées dans l'esprit des portes de grange traditionnelles sont autorisées.

3.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les matériaux apparents seront traditionnels.

Les façades de chaque volume seront réalisées avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, soubassement exclu.

Les maçonneries apparentes des caves peuvent être réalisées en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi traditionnel de teinte claire blanc ou blanc cassé, texture grattée, relief en saillie régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moëllons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moëllons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface pour les volumes annexes pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants ou vernissés (briques, carrelages, ...)

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface, autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon.

Les chaînages d'angle réalisé en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en béton lisse ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade sauf la porte de grange ou les baies de surface équivalente.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teintes non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teintes non vive) et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

3.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (3.1. du présent règlement) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

3.2.1. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur - hauteur

proportions du pignon

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les façades n'excédera pas 50 cm.

VOLUMES SECONDAIRES

Toute construction de volume secondaire respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

3.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnancement des percements existants.

Les percements nouveaux auront des dimensions et des proportions semblables aux baies existantes.

Elles seront carrées ou à défaut rectangulaires verticales.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les encadrements traditionnels existants pourront être conservés.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée dans les cas où les bâtiments existants possèdent une façade rythmée aux étages.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes ou pilastres sera cependant adaptée à la portée.

L'aménagement des façades au rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

3.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, celle-ci devra être traitée entièrement avec un matériau autorisé par le règlement.

Exception sera faite pour les bâtiments traditionnels en briques.

Dans le cas où deux façades ou davantage sont transformées, toutes les façades du bâtiment (parties existantes et parties transformées) seront traitées avec un seul et même matériau autorisé y compris les soubassements ou plinthes.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

cherbains

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera

procédé au remplacement complet de tous les versants de cette toiture par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Dans le cas d'une transformation d'une toiture ou d'une façade équipée de rives ou de descentes d'eau non autorisées, il sera procédé au remplacement de la rive jouxtant cette façade ou cette toiture par des rives et descentes d'eau autorisées.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade (également d'application dans le cas où une partie des châssis est remplacée).

Les teintes employées seront traditionnelles.

Les panneaux pleins des portes de garage, d'étables, de granges seront traités de façon identique aux autres menuiseries des élévations.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à battants factices sont interdits

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

3.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

La zone de recul située entre la façade à rue et le domaine public ne peut pas être clôturée ni fermée par une haie sauf si l'ensemble des volumes principaux et secondaires est à plus de 5 m de l'alignement ou si une haie est existante avant la construction..

Là où le jardin vient longer le domaine public de la voirie, il sera clôturé, soit sur l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse existant ; le choix de l'une ou de l'autre solution se fera en fonction de l'observation des habitudes traditionnelles locales.

Dans tous les cas, l'aménagement de la zone de recul et la clôture éventuelle des espaces se feront dans un esprit de cohérence avec les bâtiments voisins et de continuité avec l'ensemble de l'espace de la rue.

Les haies, murs de clôture et de soutènement existants et en bon état seront prioritairement conservés.

Dans le cas où il existe déjà un talus qui délimite l'espace de la rue, celui-ci sera conservé et pourra servir de clôture.

Il sera planté d'essences régionales couvrant le sol.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTENEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PARCAGE ET VOIE CARROSSABLE

En l'absence de garage, une possibilité de parcage de la voiture dans la zone de recul (si place disponible) sera prévue.

REVETEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol minéraux seront limités aux nécessités de l'exploitation.

Un maximum de surface sera herboré ou planté.

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empierrement de calibre fin

pavés de pierre ou de béton

revêtement coulé en béton lissé ;

revêtement de type hydrocarboné.

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 75 cm longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 m ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du Territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

UNITE URBANISTIQUE N°4

ZONES CARACTERISEES PAR L'HETEROGENEITE DES MODES DE CONSTRUCTION

Périmètres à l'intérieur desquels se trouvent quelques bâtiments traditionnels entourés de nombreux bâtiments contemporains d'architecture diversifiée.

L'espace de la rue est banalisé : les bâtiments sont le plus souvent parsemés en chapelet le long des voies d'accès aux villages et hameaux, selon un découpage parcellaire et une implantation au milieu de la parcelle toujours identique.

Les prescriptions s'inspirent de celles applicables aux unités n°1 et n°2 au niveau du choix de la volumétrie, de l'utilisation des matériaux, de l'aménagement des abords

4.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

4.1.1. IMPLANTATION

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES - SURFACES

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie ou aux courbes de niveau.

Le volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

L'implantation au sol du volume principal est limitée à 650 m².

La surface au sol max. d'un volume à usage agricole est de 1000 m².

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

RELIEF - NIVEAU

Le niveau fini du rez-de-chaussée (niveau de l'entrée principale) ne peut être implanté à plus de 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau moyen du terrain naturel pris à l'endroit du volume principal ou du niveau moyen de la voirie au droit du volume principal.

Le niveau existant du terrain est plus haut que la voirie

Les talus existants sont conservés au max.

Si le recul est de plus de 10 m, les entailles dans le terrain d'une profondeur moyenne de plus de 1 m ne sont pas autorisées.

Le niveau existant du terrain est plus bas que la voirie

Les remblais sont autorisés pour des nécessités d'égouttage ou d'accès difficile dû à la pente mais sont limités au niveau de la voirie entre la limite du domaine public et la façade arrière et dans ce cas, le recul est limité à 10 m.

La solution choisie est la même pour tous les volumes situés dans les mêmes conditions du même côté de la voirie (recul moyen des bâtiments voisins).

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les 5 premiers m à partir de l'alignement.

Au-delà, la rampe est de 10 % max.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tous déblais ou remblais intempestifs.

Ils sont implantés comme suit :

soit en façade à rue, au même niveau que la voirie. Le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau de la voirie au droit de la porte du garage

soit en façade à rue, latérale ou arrière au niveau du terrain naturel. Le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 50 cm au-dessus ou sous le niveau du terrain naturel au droit de la porte du garage.

Les niveaux des terrasses extérieures peuvent être implantées jusqu'à 50 cm au-dessus du niveau du terrain naturel pris à leur emplacement sauf impossibilité à justifier.

Dans ce cas, elles sont accompagnées de mesures d'intégration telles que murs de soutènement et plantations à préciser sur plan.

Le recul max. de 10 m sera adapté au recul min. imposé par un plan d'alignement, par le MET ou par une exigence due à l'égouttage.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume secondaire accolé ou distinct du volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes doivent être implantés au-delà et à 5 m min. du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

Ils peuvent être implantés au-delà des 50 m comptés à partir de l'alignement.

Leur implantation sera discrète en veillant à respecter le relief naturel du terrain.

Les volumes annexes ne sont autorisés que dans la mesure où le terrain permet de réaliser des plantations ou des abords permettant l'intégration et que le demandeur les réalise au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

La superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (du type garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre,...).

La superficie au sol est limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe non complémentaire à l'habitation (du type atelier, hangar, grange, établi).

La superficie peut être exceptionnellement portée à 650 m² par volume annexe et par demande de permis de bâtir dans le cas d'une extension d'une activité professionnelle (agricole ou artisanale) existant déjà dans le village ou hameau.

4.1.2. VOLUMETRIE

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Le faite sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Lorsque le volume a une surface au sol de 400 m² et plus, la proportion mur gouttereau/pignon sera supérieure à 2.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal sera comprise entre 2,70 m et 5,50 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 8 m.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faite ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/5 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur du mur gouttereau du volume sera comprise entre 2 m et 4,40 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 6 m, pour rappel, la hauteur du volume secondaire sous corniche ne peut excéder celle du volume principal.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture d'un volume secondaire sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La pente de la toiture d'un volume annexe sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

Les bacs à corniche ne sont pas autorisés.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes secondaires ou annexes.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1,00 m.

4.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré.

4.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades de chaque volume seront réalisées avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, soubassement exclu.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1,00 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi de teinte claire, texture grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface pour les volumes annexes pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants, vernissés (briques, carrelages, ...)

Les briques de teinte rouge-vif, rose, beige-jaune

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisé en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en béton lisse non coloré ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade sauf la porte de grange ou les baies de surface équivalente.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teintes non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teintes non vive) et seront appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

4.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (4.1. du présent document) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

4.2.1. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur - hauteur

proportions du pignon.

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les façades n'excédera pas 50 cm

VOLUMES SECONDAIRES

Toute construction de volume secondaire respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

4.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnement des percements existants.

Les percements nouveaux auront des dimensions et des proportions semblables aux baies existantes.

Les baies seront majoritairement verticales.

Les encadrements pourront être conservés.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée dans les cas où les bâtiments existants possèdent une façade rythmée aux étages.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes ou pilastres sera cependant adaptée à la portée.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

4.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, cette façade devra être traitée entièrement avec des matériaux autorisés par le règlement.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

cherbains

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés pour les toitures des volumes annexes dont un versant excède la surface de 100 m².

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé à la mise en œuvre ou remplacement complet par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Dans le cas d'une transformation d'une toiture ou d'une façade équipée de rives ou de descentes d'eau non autorisées, il sera procédé au remplacement de la rive jouxtant cette façade ou cette toiture par des rives et descentes d'eau autorisées.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade (également d'application dans le cas où une partie des châssis est remplacée).

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

4.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

Les clôtures à front de rue se feront dans un esprit de cohérence avec les bâtiments voisins et de continuité avec l'ensemble de l'espace de la rue.

La plantation de haie d'essence régionale ou d'arbres à haute tige d'essence régionale le long de l'alignement (en respectant le retrait réglementaire) est souhaité.

Les haies, murs de clôture et de soutènement existants et en bon état seront de préférence conservés.

Dans le cas où il existe déjà un talus qui délimite l'espace de la rue, celui-ci sera conservé et pourra servir de clôture.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTENEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PARCAGE ET VOIE CARROSSABLE

En l'absence de garage, une possibilité de parcage de la voiture dans la zone de recul (si place disponible) sera prévue.

REVETEMENTS DE SOL

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empierrement de calibre fin

pavés de pierre ou de béton

revêtement coulé en béton non lissé

revêtement du type hydrocarboné

engazonnement ou dalle béton-gazon

végétation basse arbustive ou florale.

plantations.

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 75 cm longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 m ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du Territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

UNITE URBANISTIQUE N°5

PERIMETRE ET ENVIRONS IMMEDIATS DE LA VILLE DE
SAINT-VITH

Cette unité couvre non seulement les zones urbaine et périurbaine comprises dans le périmètre du plan particulier d'aménagement de la Ville de Saint-Vith mais aussi les environs immédiats présentant des caractéristiques urbanistiques et architecturales semblables.

Par son caractère urbain, cette unité se différencie des unités majoritairement rurales du territoire communal.

5.1. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE CONTINU

Bâtiments à construire le long d'une rue présentant en majeure partie un front de bâtisse continu composé de bâtiments construits en mitoyenneté.

Les parcelles de largeur à rue inférieure à 5 m ne sont pas constructibles isolément.

Ces parcelles peuvent être aménagées par un mur de clôture ou par un volume secondaire situé dans le prolongement du front de bâtisse.

5.1.1. IMPLANTATION

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES

Toute parcelle doit comporter au moins un ou des volumes principaux.

Si le front de bâtisse est continu, le volume principal s'implantera dans le prolongement du front de bâtisse existant et sur une largeur allant de mitoyen à mitoyen.

Si le front de bâtisse n'est que semi-continu, le volume principal s'implantera dans le prolongement de la façade à rue de l'immeuble voisin le plus proche.

Si la parcelle présente une largeur à rue supérieure à 6 m ou si la réunion de plusieurs parcelles présente une largeur à rue supérieure à 6 m, le volume principal pourra s'implanter en mitoyenneté d'un seul côté.

L'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

La profondeur du volume principal ne peut pas dépasser de plus de 3 m la profondeur des volumes principaux des parcelles adjacentes ou ne peut pas dépasser 12 m comptés à partir de la façade à rue s'il n'y a pas de volume principal sur les parcelles adjacentes.

Chaque volume principal ne peut dépasser 400 m² d'emprise au sol.

FAITE

Le faite ainsi que les faces composant les façades arrières des volumes principaux doivent être parallèles à la façade à rue.

RELIEF - NIVEAU

Les entailles dans les talus naturels sont réduites à la stricte nécessité de passage d'un véhicule.

Le niveau du rez-de-chaussée sera situé au plus près du niveau du terrain naturel et sera toléré jusqu'à 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau de la voirie.

Le niveau de l'entrée principale sera situé au plus près du niveau du trottoir.

L'accès carrossable à la voirie aura une pente de max 4% sur les 5 premiers m à partir de l'alignement et la rampe d'accès aura une pente maximale de 10%.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume secondaire sera accolé à l'arrière du volume principal.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes ne sont pas admis.

5.1.2. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Le volume principal sera simple et massif formé par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Les hauteurs sous corniches et faîtes du volume principal doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines.

La différence de hauteur des façades à rue de deux volumes principaux jointifs ne peut dépasser 1 m.

Cette limite est majorée de la différence de niveau éventuelle entre les parcelles mesurées sur le trottoir à l'axe de chaque parcelle.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur au faîte est dans tous les cas de max. 13 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

La hauteur au faîte est de max. 15 m dans les rues « Hauptstrasse » et « Malmedyer Strasse » (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

Le volume principal ne comportera pas sur la façade à rue d'excroissances tels auvents, loggias, porches, saillies diverses.

Si la façade à rue est en retrait par rapport à l'alignement, il est admis d'établir dans la zone de recul des terrasses, perrons,... pour autant que ces éléments ne dépassent pas la hauteur des seuils des fenêtres du premier étage.

Le volume principal peut comporter sur la façade à rue des retraits uniquement au rez-de-chaussée dans le cas où ils correspondent à une baie d'entrée ou à des vitrines commerciales.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Leur inclinaison sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Elle sera égale à celle de la toiture d'une des constructions adjacentes si celle-ci est comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux n'excéderont pas 50 cm et seront terminés avec une gouttière pendante ou une corniche en saillie

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

La superficie totale cumulée des lucarnes, tabatières et verrières ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture plate-forme ou à un ou deux versants, dont l'inclinaison sera comprise entre 25° et 40° mesurée sur l'horizontale.

La hauteur totale du volume sous toiture à versant sera inférieure à 4,50 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

La hauteur du volume à toiture plate-forme sera inférieure à 3,50 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

Cette hauteur peut être portée à 7 m pour une toiture à deux versants pour autant que ce volume secondaire ne réduise pas de plus de 50% le temps d'ensoleillement ou la vue des propriétés voisines.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Leur inclinaison sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Elle sera égale à celle de la toiture d'une des constructions adjacentes si celle-ci est comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux n'excéderont pas 50 cm et seront terminés avec une gouttière pendante ou une corniche en saillie

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Idem volumes principaux.

5.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

Les façades arrières des bâtiments doivent être parallèles à l'alignement.

Toute façade à rue doit être composée de manière à ne pas rompre le rythme déterminé par les largeurs de façade dans les constructions avoisinantes.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

Les matériaux autorisés pour les rez-de-chaussée commerciaux seront les mêmes que pour les façades sauf la présence d'éléments décoratifs qui devra être justifiée dans la demande de permis de bâtir en fonction de la destination.

La prolongation des trumeaux des étages est exigée lors des transformations.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes et des pilastres sera cependant adaptée à la portée.

L'identité de chaque façade sera conservée lors de l'ouverture de rez-de-chaussée commerciaux sous plusieurs bâtiments contigus.

5.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades de chaque volume seront réalisées avec max. deux matériaux apparents et max. deux teintes, soubassement exclu.

Les plinthes ou soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en pierre reconstituée ou en enduit (cimentage) peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1,00 m sont autorisés.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi, de teinte blanc ou beige clair, textures grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Le crépi sera exécuté au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelé chaque fois que nécessaire.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les moellons provenant de carrières locales.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moëllons utilisés.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les éléments structuraux lourds liés au bâtiment doivent être réalisés en :

matériau employé pour la façade

béton lisse non coloré

bois massif.

Les colombages factices sont interdits.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en pierre reconstituée ou en béton lisse non coloré.

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles.

zinc

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

Le matériau de couverture des toitures plate-forme sera revêtu de :

gravier roulé disposé sur une épaisseur minimum de 5 cm

dalles de béton de teinte gris clair

de terre arable permettant la plantation

caillebotis en bois.

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teinte non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teinte non vive) et seront appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

5.2. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE SEMI-CONTINU OU DISCONTINU

Bâtiments à construire le long d'une rue présentant un front de bâtisse semi-continu ou discontinu.

5.2.1. IMPLANTATION

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES

Toute parcelle doit comporter au moins un ou des volumes principaux.

Le volume principal s'implantera dans le prolongement de la façade à rue de l'immeuble adjacent auquel il serait accolé.

Pour les constructions isolées, le recul par rapport à l'alignement devra être supérieur ou égal à 5 m et inférieur à 10 m.

Le recul sera déterminé de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

Le volume principal sera implanté en mitoyenneté lorsque sur une des limites latérales de la parcelle, se trouve un pignon mitoyen en attente.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté à la condition que la demande de permis de bâtir porte sur l'ensemble des constructions à ériger sur les deux lots contigus.

Dans ce cas, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

L'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

La profondeur du volume principal ne peut dépasser 15 m comptés à partir de la façade à rue.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

Chaque volume principal ne peut dépasser 400 m² d'emprise au sol.

FAITE

Le faite ainsi que les faces composant les façades arrières des volumes principaux devront être parallèles à la façade à rue s'ils sont établis en mitoyenneté.

Dans les autres cas, le faite pourra être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement.

RELIEF - NIVEAU

Les entailles dans les talus naturels sont réduites à la stricte nécessité de passage d'un véhicule.

Le niveau du rez-de-chaussée sera situé au plus près du niveau du terrain naturel et sera toléré jusqu'à 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau de la voirie.

Les remblais des terrains en contrebas n'excéderont pas la limite de la façade arrière.

L'accès carrossable à la voirie aura une pente de max 4% sur les 5 premiers m à partir de l'alignement et la rampe d'accès aura une pente maximale de 10%.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume secondaire sera soit accolé, soit distinct du volume principal.

Ils formeront une composition volumétrique d'ensemble.

Il ne pourra être éloigné du volume principal de plus de 5 m.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes ne sont pas admis.

5.2.2. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Le volume principal sera simple et massif formé par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

La hauteur sous gouttière sera comprise entre 3,20 m et 8 m (mesuré entre le seuil d'entrée frontal et la gouttière).

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur au faîte est dans tous les cas de max. 13 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

La hauteur au faîte est de max. 15 m dans les rues « Hauptstrasse » et « Malmedyer Strasse » (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

Les hauteurs sous corniches et faîtes du volume principal doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines.

La différence de hauteur des façades à rue de deux volumes principaux jointifs ne peut dépasser 1 m.

Cette limite est majorée de la différence de niveau éventuelle entre les parcelles mesurées sur le trottoir à l'axe de chaque parcelle.

Le volume principal ne comportera pas sur la façade à rue d'excroissances tels auvents, loggias, porches, saillies diverses.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Leur inclinaison sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Elle sera égale à celle de la toiture d'une des constructions adjacentes si celle-ci est comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max. 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux n'excéderont pas 50 cm et seront terminés avec une gouttière pendante ou une corniche en saillie.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

La superficie totale cumulée des lucarnes, tabatières et verrières ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront recouvertes de bardage en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture plate-forme ou à un ou deux versants.

La hauteur totale du volume sous toiture à versant sera inférieure à 4,50 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

La hauteur du volume à toiture plate-forme sera inférieure à 3,50 m (mesurée à partir du rez-de-chaussée du volume principal).

Cette hauteur peut être portée à 7 m pour une toiture à deux versants pour autant que ce volume secondaire ne réduise pas de plus de 50% le temps d'ensoleillement ou la vue des propriétés voisines.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Leur inclinaison sera comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Elle sera égale à celle de la toiture d'une des constructions adjacentes si celle-ci est comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux n'excéderont pas 50 cm et seront terminés avec une gouttière pendante ou une corniche en saillie

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Idem volumes principaux.

5.2.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

Les façades arrières des bâtiments doivent être parallèles à l'alignement.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

Les matériaux autorisés pour les rez-de-chaussée commerciaux seront les mêmes que pour les façades sauf la présence d'éléments décoratifs qui devra être justifiée dans la demande de permis de bâtir en fonction de la destination.

La prolongation des trumeaux des étages est exigée lors des transformations.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes et des pilastres sera cependant adaptée à la portée.

L'identité de chaque façade sera conservée lors de l'ouverture de rez-de-chaussée commerciaux sous plusieurs bâtiments contigus.

5.2.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades de chaque volume seront réalisées avec max. deux matériaux apparents et max. deux teintes, soubassement exclu.

Les plinthes ou soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en pierre reconstituée ou en enduit (cimentage) peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1,00 m sont autorisés.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi, de teinte blanc ou beige clair, textures grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Le crépi sera exécuté au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelé chaque fois que nécessaire.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les moellons provenant de carrières locales (schiste, arkose, grès schisteux).

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moëllons utilisés.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les éléments structuraux lourds liés au bâtiment doivent être réalisés en :

matériau employé pour la façade

béton lisse non coloré

bois massif.

Les colombages factices sont interdits.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en pierre reconstituée ou en béton lisse non coloré.

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles.

zinc

le verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

Le matériau de couverture des toitures plate-forme sera revêtu de :

gravier roulé disposé sur une épaisseur minimum de 5 cm

dalles de béton de teinte gris clair

de terre arable permettant la plantation

caillebotis en bois

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et seront appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

5.3. SOUS-UNITE OU LES BATIMENTS SONT PRINCIPALEMENT EN ORDRE DISCONTINU

L'objectif du présent règlement est d'intégrer au maximum les bâtiments de grande surface au paysage urbain ou périurbain et d'éviter les nuisances dues à une réduction de l'ensoleillement ou de la vue.

5.3.1. IMPLANTATION

DISTANCES - SURFACES

Le volume principal ne dépasse pas 400 m² d'emprise au sol

Toute parcelle doit comporter au moins un ou des volumes principaux.

Le volume principal s'implantera dans le prolongement de la façade à rue de l'immeuble adjacent auquel il serait accolé.

Pour les constructions isolées, le recul par rapport à l'alignement devra être supérieur ou égal à 5 m et inférieur à 10 m.

Le recul sera déterminé de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain.

Le volume principal sera implanté en mitoyenneté lorsque sur une des limites latérales de la parcelle, se trouve un pignon mitoyen en attente.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté à la condition que la demande de permis de bâtir porte sur l'ensemble des constructions à ériger sur les deux lots contigus.

Dans ce cas, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

L'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

La profondeur du volume principal ne peut dépasser 15 m comptés à partir de la façade à rue.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

Le volume secondaire sera soit accolé, soit distinct du volume principal. Ils formeront une composition volumétrique d'ensemble.

Il ne pourra être éloigné du volume principal de plus de 5 m.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal dépasse 400 m² d'emprise au sol

L'implantation des volumes principaux et secondaires se feront suivant un plan d'alignement ou, à défaut avec un recul de 10 m min., avec un dégagement latéral et arrière de 6 m min.

Tout volume sera construit à une distance min. de 15 m de toute zone d'habitat.

La zone de recul sera déterminée de manière à ne modifier que faiblement le relief naturel du terrain et à réduire l'impact de la construction sur la vue et l'ensoleillement des immeubles résidentiels voisins.

Le volume secondaire sera accolé au volume principal.

Les volumes annexes ne sont pas admis.

La façade principale comprenant l'entrée sera parallèle à la voirie.

L'implantation au sol du volume principal est limitée à 1000 m².

Dans tous les cas le recul sera adapté au recul min. imposé par un plan d'alignement, par le MET ou par une exigence due à l'égouttage.

5.3.2. VOLUMETRIE

GABARIT

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallépipède rectangle recouvert d'une toiture à un ou deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes secondaires contigus au volume principal ne doivent pas en modifier la compacité.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Le volume principal ainsi que les volumes secondaires seront recouverts d'une toiture à un ou deux versants de même inclinaison.

Lorsque le volume est recouvert d'une toiture à deux versants de même inclinaison et de pente continue, il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture de tous les volumes sera continue et comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

La hauteur des volumes (et au faîte) sera max. 13 m.

5.3.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

Les façades orientées vers la rue devront comporter l'entrée principale pour les visiteurs, les locaux d'administration et salles d'exposition éventuelles.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

5.3.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades peuvent présenter un maximum de deux teintes différentes (relativement neutres dans ce cas), exception faite d'éléments de surface réduite comme les châssis ou les éléments structurels qui peuvent être soulignés par des teintes particulières, et soubassement exclu.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1,00 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi de teinte claire, texture grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les panneaux de béton architectonique pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants, vernissés (briques, carrelages, ...)

Les briques de teinte rouge-vif, rose, beige-jaune

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisés en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en béton lisse non coloré ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade sauf la porte de grange ou les baies de surface équivalente.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés

zinc.

verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront de teinte grise et seront appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade dans un même matériau soit en bois naturel, PVC ou aluminium laqué et selon une même teinte, ou deux teintes en harmonie l'une avec l'autre et avec les matériaux des façades.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

5.4. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (5.1., 5.2. et 5.3. du présent document) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

Les bâtiments existants à transformer seront transformés de manière à retrouver les caractéristiques contenues dans le présent règlement.

5.5. AMENAGEMENT DES ABORDS

La différence de niveau entre surfaces nivelées de deux propriétés adjacentes ne doit pas dépasser 1 mètre pour les zones 5.1 et 5.2.

La modification du relief du sol ne peut dépasser 2,50 m par rapport au niveau du terrain naturel pour la zone 5.3.

De plus, les raccords avec celui-ci doivent être réalisés de manière progressive.

5.5.1. MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES pour zones 5.1. et 5.2.

L'axe des clôtures doit être situé :

à la limite de propriété pour les murs de clôture ;

à 50 cm des limites de propriété pour les haies végétales, ou à la limite mitoyenne moyennant l'accord des voisins.

La clôture peut être constituée de maçonnerie pleine.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs sont les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité.

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Leur hauteur sera comprise entre 1,70 m et 2,50 m à partir du niveau du terrain le plus bas.

La clôture peut être constituée d'une haie vive taillée d'une essence régionale et d'une hauteur minimum de 1,20 m.

5.5.2. PARKINGS, ZONES DE STOCKAGE pour zone 5.3.

Des parkings devront être créés en quantité suffisante à l'intérieur des parcelles concernées.

Les dépôts d'exploitations à ciel ouvert sont interdits dans la zone de recul et doivent être invisibles de toute voirie ou chemin piétonnier.

5.5.3. CLOTURES, PLANTATIONS pour zone 5.3.

Les limites parcellaires contiguës aux zones d'habitat seront obligatoirement bordées d'une haie vive d'une hauteur minimale de 2,50 m, situées à 50 cm de l'alignement côté rue, plantées sur les limites mitoyennes ou à 50 cm de ces limites sur les autres côtés.

Les clôtures végétales peuvent être doublées de parois opaques côté bâtiment industriel.

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de sécurité, elle sera composée exclusivement de treillis tendu sur des potelets métalliques peints de ton vert foncé et sur une hauteur max. de 2,50 m.

Les espaces libres, non compris les voies d'accès et aires de parcage, doivent être engazonnés et plantés.

De plus, la plantation d'un arbre à haute tige par 4 emplacements de parcage est obligatoire.

UNITE URBANISTIQUE N°6

ZONES PLURIFONCTIONNELLES

Périmètres à l'intérieur desquels se trouvent quelques bâtiments traditionnels entourés de nombreux bâtiments contemporains destinés majoritairement à la résidence mais accompagnés de bâtiments destinés à des activités de production, de service, d'équipement collectif, de commerce (toutes ces activités sont non polluantes et compatibles avec le voisinage immédiat).

L'ensemble présente peu de cohérence architecturale.

6.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

6.1.1. IMPLANTATION

IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL DISTANCES - SURFACES

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires à la voirie ou aux courbes de niveau.

Le volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume principal pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

L'implantation au sol du volume principal est limitée à 1000 m².

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

RELIEF - NIVEAU

Les entailles dans les talus naturels sont réduites à la stricte nécessité de passage d'un véhicule.

Le niveau du rez-de-chaussée sera situé au plus près du niveau du terrain naturel et sera toléré jusqu'à 50 cm au-dessus ou en-dessous du niveau de la voirie.

Les remblais des terrains en contrebas n'excéderont pas la limite de la façade arrière.

L'accès carrossable à la voirie aura une pente de max 4% sur les 5 premiers m à partir de l'alignement et la rampe d'accès aura une pente maximale de 10%.

IMPLANTATION DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume secondaire accolé ou distinct du volume principal pourra être implanté sur une limite latérale.

Le volume secondaire peut être accolé au volume principal en développement longitudinal ou perpendiculaire.

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

La façade implantée à la limite latérale doit être traitée avec les mêmes matériaux que les autres façades.

Dans le cas où des fenêtres ou portes sont prévues dans une façade, l'attention est attirée sur les dispositions du Code Civil en matière de vue directe et oblique.

Le volume secondaire pourra être implanté en mitoyenneté.

Dans le cas de mitoyenneté, toutes les façades seront toujours traitées dans le même caractère architectural.

Aucun mur ne pourra être admis en tant que mur mitoyen d'attente.

Le volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal situé sur une autre parcelle lorsque ce dernier est implanté sur une limite parcellaire commune.

IMPLANTATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes doivent être implantés au-delà et à 5 m min. du volume principal et des éventuels volumes secondaires.

Ils peuvent être implantés au-delà des 50 m comptés à partir de l'alignement.

Leur implantation sera discrète en veillant à respecter le relief naturel du terrain.

Les volumes annexes ne sont autorisés que dans la mesure où le terrain permet de réaliser des plantations ou des abords permettant l'intégration et que le demandeur les réalise au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

La superficie au sol est limitée à 40 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (du type garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre,...).

La superficie au sol est limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe non complémentaire à l'habitation (du type atelier, hangar, grange, établi).

La superficie peut être exceptionnellement portée à 650 m² par volume annexe et par demande de permis de bâtir dans le cas d'une extension d'une activité professionnelle (agricole ou artisanale) existant déjà dans le village ou hameau.

6.1.2. VOLUMETRIE

Les constructions semi-cylindriques couchées sont interdites sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

VOLUME PRINCIPAL GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélogramme rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Le faite sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction, pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

Lorsque le volume a une surface au sol de 400 m² et plus, la proportion mur gouttereau/pignon sera supérieure à 2.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal sera comprise entre 2,70 m et 5,50 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 8 m.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/5 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

La hauteur du mur gouttereau du volume sera comprise entre 2 m et 4,40 m.

Si le volume présente une longueur de mur gouttereau supérieure à 20 m, la hauteur sous gouttière peut être portée à max. 6 m, pour rappel, la hauteur du volume secondaire sous corniche ne peut excéder celle du volume principal.

Les excroissances tels auvents, fenêtres en saillie, loggias, porches et vérandas, sont considérées comme des volumes secondaires.

Des conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture des volumes secondaire et annexe sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes secondaires ou annexes.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Elles seront caractérisées par une dominante verticale.

Leur longueur cumulée ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du versant.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situées dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Leur superficie totale ne pourra pas excéder 1/10 de la superficie du versant de toiture concernée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

6.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

Les baies traitées dans l'esprit des portes de grange traditionnelles sont autorisées.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré.

6.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades peuvent présenter un maximum de deux teintes différentes (relativement neutres dans ce cas), exception faite d'éléments de surface réduite comme les châssis ou les éléments structurels qui peuvent être soulignés par des teintes particulières, et soubassement exclu.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1,00 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi de teinte claire, texture grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Les panneaux de béton architectonique pour autant qu'ils soient de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants, vernissés (briques, carrelages, ...)

Les briques de teinte rouge-vif, rose, beige-jaune

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisé en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux des baies seront en pierre taillée ou appareillée (schiste, arkose, grès schisteux, pierre bleue ou grès rouge) ou en béton lisse non coloré ou en bois traité naturel avec assemblages simples et sans débordements

Les encadrements ou linteaux de même nature équiperont toutes les baies d'une même façade sauf la porte de grange ou les baies de surface équivalente.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés

zinc

verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes (teintes non vive).

Les descentes d'eau seront discrètes (teintes non vive) et seront appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur

6.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (4.1. du présent document) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

6.2.1. VOLUMETRIE

VOLUME PRINCIPAL

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur - hauteur

proportions du pignon.

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les façades n'excédera pas 50 cm

VOLUMES SECONDAIRES

Toute construction de volume secondaire respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

6.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnement des percements existants.

Les percements nouveaux auront des dimensions et des proportions semblables aux baies existantes.

Les baies seront majoritairement verticales.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

Les encadrements pourront être conservés.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux ou pour des garages sera toléré, pour autant que la prolongation des trumeaux de l'étage soit réalisée au rez-de-chaussée dans les cas où les bâtiments existants possèdent une façade rythmée aux étages.

Cette prolongation est d'ordre esthétique et non nécessairement structurel.

La section des colonnes ou pilastres sera cependant adaptée à la portée.

6.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, cette façade devra être traitée entièrement avec des matériaux autorisés par le règlement.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

cherbains

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

tuiles

éléments profilés ou ondulés

zinc

verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants du volume principal et des volumes secondaires.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé à la mise en œuvre ou remplacement complet par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Dans le cas d'une transformation d'une toiture ou d'une façade équipée de rives ou de descentes d'eau non autorisées, il sera procédé au remplacement de la rive jouxtant cette façade ou cette toiture par des rives et descentes d'eau autorisées.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade (également d'application dans le cas où une partie des châssis est remplacée).

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

6.3. AMENAGEMENT DES ABORDS

Les clôtures à front de rue se feront dans un esprit de cohérence avec les bâtiments voisins et de continuité avec l'ensemble de l'espace de la rue.

La plantation de haie d'essence régionale ou d'arbres à haute tige d'essence régionale le long de l'alignement (en respectant le retrait réglementaire) est souhaité.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTÈNEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PARCAGE ET VOIE CARROSSABLE

En l'absence de garage, une possibilité de parcage de la voiture dans la zone de recul (si place disponible) sera prévue.

REVÈTEMENTS DE SOL

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empièrrement de calibre fin

pavés de pierre ou de béton

revêtement coulé en béton non lissé

revêtement du type hydrocarboné

engazonnement ou dalle béton-gazon

végétation basse arbustive ou florale.

plantations.

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 0,75 m longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 mètres ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du Territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

UNITE URBANISTIQUE N°7

ZONES AGRICOLES

Les règles définies ci-après sont applicables à la construction ou la reconstruction de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Pour les bâtiments destinés au logement implantés dans le périmètre de cette unité, les dispositions relatives à l'UU3 sont d'application.

La notice d'incidence sur l'environnement sera particulièrement détaillée, en particulier en ce qui concerne l'impact sur le paysage, les techniques d'épuration des eaux usées ainsi que les procédés d'amendement envisagés.

7.1. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

7.1.1. IMPLANTATION

Les nouveaux bâtiments à usage agricole seront implantés en périphérie immédiate des zones d'habitat à caractère rural.

Ils sont toujours implantés à plus de 300 m des limites des zones d'habitat au plan de secteur ou à plus de 100 m des limites d'une zone d'extension d'habitat au plan de secteur.

L'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole de manière isolée au milieu des terres ne peut être autorisée.

Tout nouveau bâtiment à destination agricole sera autant que possible articulé par un pignon à un volume déjà existant.

Si les circonstances topographiques locales l'imposent ou si l'organisation de l'exploitation l'exige, il peut aussi être implanté parallèlement à un volume existant.

La surface au sol de chaque volume principal destiné à l'exploitation est limité à 2000 m².

Un décalage de min. 1 m entre toutes les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

L'emprise au sol de tout volume annexe non complémentaire à l'habitation est limitée à max. 400 m².

Les différents volumes formant une exploitation agricole sont combinés et articulés de manière à les rendre les plus discrets possibles aux vues lointaines.

Un dégagement latéral de 5 m min. entre les bâtiments et la limite des propriétés voisines est toujours maintenu.

L'implantation des volumes respecte le relief naturel du sol et se réalise en fonction des lignes de force du paysage ainsi que de la trame parcellaire.

Les faîtes des volumes de plus de 400 m² sont parallèles aux courbes de niveau.

Les dénivellations naturelles du terrain seront utilisées au max. pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les locaux enterrés avec accès carrossable vers l'extérieur ne sont pas autorisés sauf lorsqu'ils sont intégrés dans la déclivité naturelle du terrain.

Les niveaux finis des portes d'entrée vers les étables, les ateliers, etc. ne pourront jamais être situés à plus de 1 m au-dessus ou en-dessous du niveau naturel existant du terrain au droit de cette entrée avant les travaux.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de soutènement sont conservés ou intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage.

7.1.2. VOLUMETRIE

GABARIT

Les volumes doivent s'inspirer de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est

Les volumes sont simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle couvert d'une toiture à un ou deux versants.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Le faite de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3, sauf pour les volumes de 400 m² et plus, où le rapport est supérieur à 2.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal et des volumes en annexes sera comprise entre 3,20 m et 5,50 m.

Cette hauteur peut être portée jusqu'à 8 m si le mur gouttereau a une longueur de plus de 20 m.

Les volumes ne comportent pas d'excroissances tels auvents, loggias ou saillies diverses qui ne constituent pas, par leurs proportions, un volume secondaire.

Les constructions semi-cylindriques couchés sont interdits sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

TOITURE

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture de tous les volumes est comprise entre 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faite ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Les débordements de toiture sur les façades de plus de 1,50 m sont autorisés s'ils remplissent une fonction de rangement de matériel, mangeoire, abreuvoir, ...

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faite.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant, seront alignées et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situés dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situés à proximité du faîtage (hauteur max de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

7.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné en répétition rythmée.

7.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades de chaque volume seront réalisées avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes (soubassement exclu).

Les maçonneries apparentes des caves peuvent être réalisées en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi traditionnel de teinte claire, texture grattée, relief en saillie régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

le badigeon de teinte claire sur des moellons de pierre naturelle.

Les crépis et badigeons seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface de teinte gris clair, gris moyen ou blanc cassé et de texture mate pour les volumes de plus de 400 m² groupés à des volumes présentant déjà ces teintes claires

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface de teinte brun foncé ou vert foncé et de texture mate pour les volumes isolés de plus de 400 m².

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

zinc

éléments profilés ou ondulés.

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants d'un même volume.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Les teintes employées sont traditionnelles.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Il est admis que quelques baies puissent être closes avec des panneaux translucides.

7.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (7.1. du présent document) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

7.2.1. VOLUMETRIE

Dans le cas où le bâtiment existant est situé sur une crête ou à proximité d'une crête, le faite du volume qui y serait joint n'excédera pas la ligne de crête ou à défaut, ne pourra dépasser la hauteur du faite existant.

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur - hauteur

proportions du pignon

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les façades n'excédera pas 50 cm

Les débordements de toiture sur les façades de plus de 1,50 m sont autorisés s'ils remplissent une fonction de rangement de matériel, mangeoire, abreuvoir,...

7.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnancement des percements existants

Les percements nouveaux auront des dimensions et des proportions semblables aux baies existantes.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée.

Porte de grange traditionnelle : les nouvelles fonctions devront s'adapter à la forme de la porte.

Les encadrements pourront être conservés.

L'encadrement ne peut être rempli même partiellement par de la maçonnerie

7.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, celle-ci devra être traitée entièrement avec un matériau autorisé par le règlement.

Exception sera faite pour les bâtiments traditionnels en briques.

Dans le cas où deux façades ou davantage sont transformées, toutes les façades du bâtiment (parties existantes et parties transformées) seront traités avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, non compris la plinthe.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé à la mise en œuvre ou remplacement complet par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Il est admis que quelques baies puissent être closes avec des panneaux translucides.

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

7.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, ACCES, OUVRAGES ANNEXES, TECHNIQUES & AIRES DE STOCKAGE

7.3.1. AMENAGEMENT DES ABORDS

La zone de recul située entre la façade à rue et le domaine public ne peut pas être clôturée ni fermée par une haie sauf si l'ensemble des volumes principaux et secondaires est à plus de 5 m de l'alignement ou si une haie est existante avant la construction.

Là où le jardin vient longer le domaine public de la voirie, il sera clôturé, soit sur l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse existant ; le choix de l'une ou de l'autre solution se fera en fonction de l'observation des habitudes traditionnelles locales.

Les haies, murs de clôture et de soutènement existants et en bon état seront prioritairement conservés.

Dans le cas où il existe déjà un talus qui délimite l'espace de la rue, celui-ci sera conservé et pourra servir de clôture.

Il sera planté d'essences régionales couvrant le sol.

MURS DE CLOTURE, HAIES ET CLOTURES

La clôture devra être constituée d'une haie vive taillée d'une essence feuillue régionale.

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les dispositifs d'entrée éventuels respecteront le caractère architectural local.

MURS DE SOUTENEMENT

Les matériaux autorisés pour la constructions de murs pourront être les matériaux autorisés pour les murs d'élévation des bâtiments de la même unité ou en moellons provenant de carrières locales (arkose, grès schisteux, schiste).

Les couvre-murs seront non dépassants et réalisés soit dans le même matériau que le mur, soit en pierre bleue.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

PLANTATIONS

Lors de la construction d'une nouvelle exploitation ou d'un nouveau volume, sera planté par 100 m² de surface de toiture, un arbre à haute tige (essence indigène) au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux de construction.

7.3.2. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les installations techniques seront intégrées aux volumes des bâtiments.

SILOS-TOURS

Les silos-tours peuvent être admis pour autant :

qu'ils soient de teinte uniforme, foncée et de texture mate ;

qu'ils soient masqués par un massif d'arbres à haute tige, existants ou à planter, distants de moins de 50 m ;

qu'ils soient implantés à une distance supérieure à leur hauteur des limites du fonds voisin.

Les silos-tours sont interdits :

proches d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;

dans une zone de protection telle que définie au CWATUP ou dans un site classé ;

sur une ligne de crête ou à proximité.

SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs devront être établis à plus de 15 m de l'axe de la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation et à plus de 3 m d'un fonds voisin.

Leurs hauteurs ne pourront dépasser 2 m.

Il est interdit de laisser émaner toute matière liquide provenant du silo sur la voirie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voie publique.

FOSES A PURIN

Outre l'application des dispositions communes à l'ensemble du Territoire communal, toute exploitation agricole est tenue de construire dans les trois ans de l'entrée en vigueur du présent règlement, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme à la réglementation régionale et au RGPT pour le permis d'exploiter, à défaut approuvée par le Collège, dont le trop-plein ne peut être raccordé à l'égout.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Les fosses pourront faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne dûment mandatée à cet effet.

7.3.3. AIRES DE STOCKAGE - ACCES – MANOEUVRE

REVETEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol minéraux seront limités aux nécessités de l'exploitation.

Un maximum de surface au sol sera herboré ou planté.

Les matériaux autorisés sont :

dolomie ou empierrement de calibre fin de teinte gris, beige

pavés de pierre ou de béton beige ou gris

revêtement coulé en béton lissé

revêtement de type hydrocarboné, noir

La circulation piétonne sera préservée sur une bande d'une largeur minimale de 75 cm longeant la bordure ou le filet d'eau de la voirie en y plantant pas et en y stationnant pas.

UNITE URBANISTIQUE N°8

ZONES FORESTIERES

8.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

8.1.1. IMPLANTATION

Les volumes seront implantés à moins de 100 m du réseau routier, sauf existence de voiries qui leur sont destinées.

L'implantation des volumes respectera le relief naturel du sol et se réalisera en fonction des lignes de force du paysage.

Les dénivellations naturelles du terrain seront utilisées pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les éléments naturels et physiques existants seront prioritairement pris en compte et conservés ou intégrés.

L'implantation sera déterminée de manière à n'abattre qu'un nombre limité d'arbres surtout s'il s'agit d'essences régionales feuillues.

Les différents volumes devront être implantés à min 100 m de la lisière de la forêt de manière à les rendre les plus discrets possible aux vues lointaines.

Les volumes seront distants d'au moins 6 m du bord franc de la berge d'un cours d'eau.

La surface au sol de chaque volume principal sera limitée à 1000 m².

L'ensemble des volumes secondaires auront au max. la moitié de la surface au sol du volume principal.

Un décalage de min. 1 m entre les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

La surface au sol de chaque volume annexe sera limitée à 400 m².

Il sera ménagé un dégagement latéral de 5 m min. entre les bâtiments et la limite des propriétés voisines.

8.1.2. VOLUMETRIE

GABARIT

Les volumes à construire doivent s'inspirer de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à un ou deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le rapport mur gouttereau/pignon est compris entre 1 et 3.

Lorsque le volume a une surface au sol de 400 m² et plus, la proportion mur gouttereau/pignon sera supérieure à 2.

La hauteur du mur gouttereau du volume principal et des volumes annexes sera comprise entre 3,20 m et 5,50 m.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Les hangars ou toute autre construction semi-cylindriques couchés sont interdits sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

TOITURE

Les rives latérales de toiture seront appuyées sur les murs pignons ou à défaut sur des colonnes verticales.

Lorsque le volume est couvert d'une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture de tous les volumes (principal, secondaire et annexes) sera continue et comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les débordements de toiture sur les pignons seront limités à max. 30 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux (hors gouttière) n'excéderont pas 50 cm.

Les débordements de toiture sur les façades de plus de 1,50 m sont autorisés s'ils remplissent une fonction de rangement de matériel, abris pour bois,...

Le débordement sur mur gouttereau est autorisé dans le cas où les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes seront autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle des Cantons de l'Est.

La hauteur de la croupette sera limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente sera égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture comme les lucarnes à croupe, à bâtière et passantes sont autorisées sur les volumes principaux.

Elles seront placées dans la moitié inférieure du versant et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur du faîte.

Les lucarnes seront exclusivement revêtues d'ardoises.

Elles ne pourront en aucun cas être revêtues de matériaux maçonnés tels que moellons ou briques.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les tabatières ou verrières seront situés dans le plan de la toiture.

Elles devront être positionnées dans la même bande horizontale.

Leur structure sera de teinte foncée.

Les baies verticales ou autres balcons dans la toiture sont autorisés, pour autant que leur surface ne dépasse pas 1/6 de la surface du versant concerné.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre, situées à proximité du faîtage (hauteur max. de 50 cm au-dessus du faîte).

Elles seront réalisées en ardoises de teinte similaire à celle de la toiture.

Les parois des souches de cheminée seront verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées pour autant que leur hauteur visible soit inférieure à 1 m.

8.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les petites fenêtres circulaires (oeil-de-boeuf) et les fenêtres étroites (fentes) sont autorisées en partie haute des façades.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

Les baies traitées dans l'esprit des portes de grange traditionnelles sont autorisées.

8.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Toutes les façades de chaque volume seront traitées avec un seul et même matériau y compris les soubassements.

Le parement extérieur sera exclusivement soit :

moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

bardage en ardoises de petit format de teinte gris foncé, mate, teinté dans la masse.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

des ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés.

verre pour les volumes secondaires

Les bardeaux de bois traités ton naturel sont autorisés.

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants d'un même volume.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Elles doivent rester discrètes par rapport à l'aspect général de la façade.

Les teintes employées sont traditionnelles.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Il est admis que quelques baies puissent être closes avec des panneaux translucides.

Les volets factices sont interdits

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.

8.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (8.1. du présent document) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

8.2.1. VOLUMETRIE

Les caractéristiques volumétriques principales des bâtiments traditionnels seront conservées :

rapport longueur - largeur - hauteur

proportions du pignon

TOITURES A RENOUVELLER OU A TRANSFORMER

Les caractéristiques traditionnelles de la toiture telles forme, volume, croupettes, débordements et proportions du pignon (longueur des versants) sont conservées.

Des nouveaux éléments saillants en toiture tels que lucarnes sont autorisés, dans la mesure où ils sont conformes aux prescriptions applicables aux nouvelles constructions.

Le débordement de toiture sur les pignons ne dépassera pas 30 cm.

Le débordement de toiture sur les murs gouttereaux n'excédera pas 50 cm

Les débordements de toiture sur les façades de plus de 1,50 m sont autorisés s'ils remplissent une fonction de rangement de matériel, abri pour bois,...

8.2.2. FACADES

Toute réalisation ou réorganisation intérieure du bâtiment sera réalisée en fonction de la logique d'ordonnancement des percements existants.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront majoritairement verticales.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

8.2.3. MATERIAUX

FACADES

Dans le cas d'une transformation d'une façade existante en un matériau non autorisé, celle-ci devra être traitée entièrement avec un matériau autorisé par le règlement.

Dans le cas où deux façades ou davantage sont transformées, toutes les façades du bâtiment (parties existantes et parties transformées) seront traités avec maximum deux matériaux apparents et maximum deux teintes, non compris la plinthe.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

COUVERTURES DE TOITURE

Dans le cas d'une transformation d'une toiture constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé à la mise en œuvre ou remplacement complet par un matériau autorisé par le règlement.

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même technique de fabrication et une même texture.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets non autorisés devront être supprimés simultanément aux châssis remplacés ou remplacés par des volets autorisés.

8.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, VOIRIES

8.3.1. VOIRIES ET AMENAGEMENT DU SOL

La voirie forestière est exclusivement destinée au charroi de sortie des produits de la forêt et au promeneur pédestre.

Elle sera réalisée selon une largeur maximale de 3,50 m.

Elle sera simplement empierrée, ou si nécessaire recevra une imprégnation au goudron.

L'aménagement du sol sera réalisé exclusivement en empièrrement stabilisé, le béton ne sera admis que pour la fixation éventuelle au sol du mobilier public.

8.3.2. BALISAGE ET MOBILIER

Les chemins et sentiers ouverts aux promenades pédestres seront balisés par circuit.

Le balisage sera réalisé au moyen de dispositifs composés en bois.

Le mobilier public sera composé exclusivement de bois traité de ton naturel ou brou de noix.

8.3.3. PLANTATIONS

Le Code Rural impose un min. de 2 m de distance des limites de propriété pour toute plantation d'arbres à haute tige.

Toute plantation forestière est interdite à moins de :

4 m de l'axe d'un chemin de terre en servitude ;

5 m de l'axe d'un chemin empierré ;

6 m de l'axe d'un chemin asphalté en respectant les exigences des règlements généraux et les exigences des autorités de gestion de ces voiries.

Selon le Code rural, le propriétaire du fond a l'obligation d'élaguer ses arbres de bordure .

Les lisières forestières feront l'objet d'un entretien visant à maintenir une bordure naturelle élaguée.

UNITE URBANISTIQUE N°9

ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Sont compris dans cette unité les zones industrielles et artisanales du plan de secteur et les zonings industriels.

Conformément au CWATUP, ces zones sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Elles doivent comporter une zone tampon.

L'objectif du présent règlement est d'intégrer au maximum les bâtiments industriels au paysage rural (aussi discrets que possible en vues lointaines) en évitant une densité importante, en soignant les abords, en encourageant les plantations.

9.1. CONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

9.1.1. IMPLANTATION ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'implantation des volumes principaux et secondaires se feront suivant un plan d'alignement ou, à défaut avec un recul de 10 m min., avec un dégagement latéral et arrière de 6 m min.

Tout volume sera construit à une distance min. de 15 m de toute zone d'habitat.

Le volume secondaire sera accolé au volume principal.

Les volumes annexes ne sont pas admis.

Un décalage de min. 1 m entre les façades du volume principal et du volume secondaire qui lui est directement jointif et perpendiculaire est exigé.

La façade principale comprenant l'entrée sera parallèle à la voirie.

Les constructions seront distantes d'au moins 6 m du bord franc de la berge d'un cours d'eau.

10% de la surface brute du terrain devra être considérée comme espace vert et traité comme tel.

9.1.2. VOLUMETRIE

GABARIT

Les volumes seront simples et massifs formés par un parallélépipède rectangle recouvert d'une toiture à un ou deux versants.

Le faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les volumes à toit plat ou à 1 versant sont admis comme éléments de jonction pour autant qu'il n'y ait pas d'interpénétration de toitures.

Les hangars ou toute autre construction semi-cylindriques couchés sont interdits sur tout le territoire communal quelle que soit leur destination (stockage, matériel,...).

TOITURE

Lorsque le volume est couvert par une toiture à deux versants, une même inclinaison et une pente continue sont obligatoires.

Il n'est pas exigé que les deux versants soient de même longueur.

Cependant, le versant long ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

La pente de la toiture sera comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

La hauteur des volumes (et au faîte) sera max. 15 m.

Le faîte ainsi que les rives sur murs gouttereaux doivent être horizontaux.

Les volumes d'une surface au sol supérieure à 1000 m² pourront présenter une toiture quasi plate.

9.1.3. FACADES

Les façades doivent être constituées de faces planes verticales.

Les façades orientées vers la rue devront comporter l'entrée principale pour les visiteurs, les locaux d'administration et salles d'exposition éventuelles.

L'ensemble des baies sera ordonné, répétition rythmée, alignements horizontaux et verticaux.

Les baies seront rectangulaires verticales ou à défaut carrées.

Les baies cintrées sont autorisées pour autant que leur hauteur de cintrage soit de max. 1/10 de la portée, hormis les portes de grange ou les baies d'église ou de chapelles.

Dans tous les cas, il conviendra que les encadrements et linteaux soient discrets.

9.1.4. MATERIAUX

Des échantillons des matériaux de façade et de toiture seront demandés par les autorités communales lors de la demande de permis de bâtir.

FACADES

Les façades peuvent présenter un maximum de deux teintes différentes (relativement neutres dans ce cas), exception faite d'éléments de surface réduite comme les châssis ou les éléments structurels qui peuvent être soulignés par des teintes particulières.

Un soubassement en pierre bleue appareillée, en moellons d'arkose, de grès schisteux, de schiste ou en cimentage peint en teinte grise d'une hauteur maximale de 1 m est autorisé.

Le matériau de parement sera soit :

le crépi de teinte claire, texture grattée ou frottée, relief régulier sans direction marquée, grains fins \varnothing 2 à 4 mm, pas de coup de palette marquée.

Les crépis seront exécutés au plus tard lors du premier été qui suit la première occupation de l'immeuble et renouvelés chaque fois que nécessaire.

les moellons provenant de carrières locales

L'appareillage se fera traditionnellement.

Le rejointoyage sera réalisé en retrait ou à fleur de maçonnerie dans des teintes claires allant jusqu'à rejoindre la teinte générale des moellons utilisés.

les blocs ou briques de teinte mate gris clair ou beige clair ; rejointoyage de même teinte.

les briques de terre cuite de teinte brun-rouge foncé et de texture rugueuse et mate.

Les matériaux de revêtement présenteront une bonne absorption acoustique.

Le bardage avec des ardoises naturelles ou artificielles, de teinte semblable aux ardoises naturelles.

Le parement en planches de bois d'essence régionale, traitées ton naturel (appareillage régulier).

bardage industriel en profilés d'acier laqué

panneaux de béton architectonique

murs rideaux.

Les teintes autorisées sont :

blanc, beige, brun foncé, gris, vert foncé.

Sont interdits comme matériaux apparents des façades :

Tous les matériaux brillants, vernissés (briques, carrelages, ...)

Les briques de teinte rouge-vif, rose, beige-jaune

Tous les crépis structurés non traditionnels

Les colombages de bois factices

Les bardages lisses et formés d'éléments de grande surface autres que ceux décrits ci-avant.

Toutes les incrustations de matériaux dans crépi ou badigeon

Les chaînages d'angle réalisés en des matériaux différents de ceux des façades.

Les encadrements ou linteaux seront simples et discrets.

Les seuils de fenêtre et couvre-murs seront non saillants, en dehors du débordement nécessaire à leur fonction.

COUVERTURES DE TOITURE

Le matériau de couverture des toitures sera de teinte brun foncé, gris foncé ou noir, texture mate, teinté dans la masse, soit :

ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé

cherbains

tuiles

éléments profilés ou ondulés.

zinc

verre pour les volumes secondaires

Le matériau de couverture sera le même pour tous les versants d'un même volume.

Le matériau de couverture des toitures plates est celui dû à la technique à employer en la circonstance.

Sont interdits :

tous les matériaux brillants ou vernissés (tuiles, tôles ...)

RIVES

Les rives latérales et d'égout seront discrètes.

Les descentes d'eau seront discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries seront pour l'ensemble d'une même façade dans un même matériau et selon une même teinte, ou deux teintes en harmonie l'une avec l'autre et avec les matériaux des façades.

Sont interdits :

les ferronneries et quincailleries compliquées

les vitrages réfléchissants ou de fantaisie

les pavés en verre de couleur.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Les volets à lames à enrouler sont autorisés si leur caisson n'est pas visible de l'extérieur

9.2. TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Concerne les travaux de transformation visés par le CWATUP.

Il est cependant à noter que tous les travaux de réfection de toiture, de remplacement de châssis et de modification ou de réfection de façade (baies, corniches, matériaux de parement, teintes,...) ne restituant pas strictement la situation initiale avant travaux sont considérés comme modifiant la caractère architectural du bâtiment et sont donc soumis à l'obtention d'un permis de bâtir.

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles (9.1. du présent règlement) sont d'application sauf mention contraire ou complémentaire reprise ci-après.

Les revêtements sur façade en badigeon traditionnel ou en crépi traditionnel seront conservés, protégés et réparés si nécessaire.

Les encadrements existants en briques peuvent être conservés et répétés aux nouvelles baies.

Les bâtiments existants à transformer seront transformés de manière à retrouver les caractéristiques contenues dans le présent règlement.

9.3. AMENAGEMENT DES ABORDS, VOIRIES

9.3.1. VOIRIES, PARKINGS, ZONES DE STOCKAGE

Les voiries industrielles comprendront deux voies de circulation, chacune de 3 m min. de largeur, avec revêtement hydrocarboné.

L'accotement (engazonné) sera interdit au parcage.

Le stationnement étant interdit le long de la voirie, des parkings devront être créés en quantité suffisante à l'intérieur des parcelles des entreprises.

Les zones de stockage ainsi que les parkings (sauf quelques emplacements pour visiteurs) devront être invisibles de toute voirie ou chemin piétonnier, existant ou futur, dans les limites du parc industriel ou en dehors et de toute parcelle bâtie en zone d'habitat.

Ces zones seront entourées de végétation, talus artificiels ou écrans.

9.3.2. CLOTURES

Les limites parcellaires contiguës aux zones d'habitat seront obligatoirement bordées d'une haie vive d'une hauteur minimale de 2,50 m, plantées à 50 cm des limites.

Les clôtures végétales peuvent être doublées de parois opaques côté bâtiment industriel.

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de sécurité, elle sera composée exclusivement de treillis tendu sur des potelets métalliques peints et sur une hauteur maximum de 2,50 m.

9.3.3. PLANTATIONS

Les surfaces non occupées par des bâtiments ou la voirie seront plantées ou engazonnées.

La zone tampon isolant la zone industrielle des autres zones comportera un écran végétal de 15 m d'épaisseur min. (sauf U.U. n° 7 et n°8), composé d'arbres à haute tige et de futaies.

L'ensemble des espaces verts sera entretenu régulièrement.

Aucun usage ou entreposage, étranger à la gestion des espaces verts, même temporaire dans la partie végétale de la zone tampon n'est autorisé.

9.3.4. PUBLICITE ET SIGNALISATION

Conformément aux prescriptions reprises dans la première partie du présent règlement.

9.3.5. ECLAIRAGE

Les sources lumineuses devront être invisibles à partir de l'extérieur du terrain et la hauteur des appareils d'éclairage ne pourra excéder celle des bâtiments.

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé.

9.3.6. EQUIPEMENT

Lors de la demande de permis de bâtir ou de la demande de permis d'exploiter, le demandeur précisera les dispositions d'épuration des rejets solides, liquides ou gazeux, ainsi que les dispositions en matière de lutte contre les nuisances (bruits, odeurs, fumées, poussières,...) et de protection de l'environnement (nappe phréatique, cours d'eau,...).

Si le projet ne présente pas les garanties suffisantes en ces matières, le Collège des Bourgmestre et Echevins ne délivrera pas le permis de bâtir ou d'exploiter.

UNITE URBANISTIQUE N° 10

ZONES VERTES

ZONES D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

Il s'agit des zones particulièrement intéressantes des points de vue paysager ou écologique qu'il convient de protéger (crêtes, fonds de vallées, accompagnement visuel de noyaux traditionnels,.....).

Sont d'application :

les prescriptions de l'unité urbanistique n°7 quand il s'agit de zones situées en zone agricole du plan de secteur ;

les prescriptions de l'unité urbanistique n°8 quand il s'agit de zones situées en zone forestière du plan de secteur ;

les prescriptions de l'unité urbanistique n°3 quand il s'agit de zones situées en zones d'habitat, en zones de loisirs ou en zones d'espaces verts et naturelles du plan de secteur.

De plus, l'implantation de bâtiments ou autre équipement fera l'objet d'une étude d'incidence sur l'environnement et une étude d'impact sur le paysage très détaillées.

Cette implantation ne pourra être autorisée que dans la mesure où l'environnement paysager n'est pas globalement modifié ni où l'équilibre écologique n'est pas menacé.

La structure paysagère d'ensemble sera respectée à savoir :

maintien d'arbres isolés et des alignements d'arbres

entretien des haies par coupes d'éclaircies et non par abattage et désouchage

interdiction de réaliser des remblais ni de modifier le relief naturel du sol

interdiction d'installer des étangs et installations de pêche

interdiction de planter des résineux

interdiction de boisement en terre agricole

interdiction de tout voûtement ou canalisation de cours d'eau sur plus de 6,00 mètres de longueur

curage mécanique des cours d'eau interdit sauf entretien visant à garantir l'écoulement de l'eau

respect strict du tracé des cours d'eau

UNITE URBANISTIQUE N°11

DOMAINE MILITAIRE

Le domaine militaire comporte des installations stratégiques.

Ce territoire n'est pas réglementé par des prescriptions particulières.