
COMMUNE D'AUBEL

REGLEMENT COMMUNAL
D'URBANISME



Texte revu en septembre 1994 après l'enquête publique

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
DEFINITIONS	5
INTRODUCTION	8
1. Objet	8
2. Effets juridiques	9
3. Objectifs du règlement communal d'urbanisme	10
4. Champ d'application des prescriptions	11
5. Recommandations	12
PARTIE I : PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	13
1. Protection du patrimoine végétal	13
2. Protection esthétique	15
3. Protection du patrimoine	16
4. Dépôt d'échantillons	16
5. Aménagements des abords	16
6. Enseignes et dispositifs de publicité	18
7. Eaux usées et citernes	18
8. Cabines d'utilité publique	19
9. Pompes à carburant	19
10. Dépôts et baraquements	19
11. Fumier et lisier	20
12. Silos	20
PARTIE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS DE CHAQUE AIRE DIFFERENCIEE	
1. Aire d'habitat rural	21
Implantation	21
Hauteurs	23
Toitures	24
Matériaux d'élévation	24
Matériaux de couverture	25
Baies et ouvertures	26
Enseignes et dispositifs de publicité	26

II.	Aires d'habitat du centre d'Aubel	28
	Implantation	28
	Hauteurs	29
	Toitures	30
	Matériaux d'élévation	30
	Matériaux de couverture	31
	Baies et ouvertures	32
	Enseignes et dispositifs de publicité	33
III.	Aires aux caractéristiques du Pays de Herve	34
	Implantation	34
	Hauteurs	36
	Toitures	36
	Matériaux d'élévation	37
	Matériaux de couverture	38
	Baies et ouvertures	38
	Enseignes et dispositifs de publicité	39
IV.	Aires de villas	40
	Implantation	40
	Hauteurs	42
	Toitures	42
	Matériaux d'élévation	43
	Matériaux de couverture	44
	Baies et ouvertures	44
	Enseignes et dispositifs de publicité	44
V	Aires artisanales et d'équipements communautaires	45
	Implantation	45
	Hauteurs	46
	Toitures	47
	Matériaux d'élévation	47
	Matériaux de couverture	47
	Baies et ouvertures	48
	Enseignes et dispositifs de publicité	48

PARTIE III : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VOIRIES ET AUX ESPACES PUBLICS	50
1. Conception générale de l'aménagement des voiries et des espaces publics	50
2. Gabarit des voiries	51
3. Traitement du sol	53
4. Mode de revêtement	53
5. Mobilier	55
6. Plantations	55
7. Parcage des véhicules	56
8. Conduites, câbles et canalisations	56

ANNEXES

Annexe 1 : Monuments et sites classés	57
Annexe 2 : Profils types	58
Annexe 3 : Liste des plantes ligneuses conseillées	62
Annexe 4 : Tableau de concordance entre zones d'affectation du plan de secteur et aires différenciées	64
Annexe 5 : Tableau récapitulatif des prescriptions principales relatives aux bâtiments des aires différenciées	66
Annexe 6 : Bibliographie	67
Carte n° 1 Aires différenciées	

PREAMBULE

Le présent règlement est réalisé dans le cadre de la politique de "décentralisation et participation" dont le but est notamment de faciliter le dialogue entre les citoyens et l'administration. Dans ce contexte la Commune deviendra l'interlocuteur privilégié des demandeurs de permis de bâtir ou de lotir. Afin d'éviter les pertes de temps et les malentendus il leur est vivement conseillé de prendre contact avec l'administration communale et de prendre connaissance du présent règlement avant de faire établir le dossier de demande de bâtir ou de lotir.

Si le dossier présente quelques difficultés (terrain difficilement accessible, projet de grande dimension, cas non prévu par le règlement, etc.), il est préférable de demander l'avis préalable de la Commune : le bon urbanisme résultera davantage d'une coopération étroite entre tous les intéressés que de l'application non réfléchie du règlement.

DEFINITIONS

Afin d'éviter tout malentendu, les définitions de quelques termes couramment employés dans le présent règlement sont rappelées ci-après.

C.W.A.T.U.P.

Le présent règlement se réfère souvent au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (Edition 1992), en abrégé C.W.A.T.U.P.

IMPLANTATION

"Implanter" une construction consiste à la localiser par rapport aux limites de la parcelle.

En l'absence de plan particulier d'aménagement et de plan d'alignement, on entend par "alignement" la ligne déterminant la limite entre la voie publique et le domaine privé.

On entend par "front de bâtisse" le plan vertical défini par au moins deux façades ou pignons situés dans un même plan et sur deux parcelles contiguës.

Le "recul" d'un volume par rapport à une limite est toujours mesuré entre cette limite et le point le plus rapproché du volume.

VOLUMES

On entend par "volume principal" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faite le plus haut.

On entend par "volume secondaire" toute construction attenante au volume principal et ayant, généralement, un faite plus bas que celui du volume principal.

On entend par "volume annexe" toute construction non attenante au volume principal ou secondaire mais implantée sur le même fond.

On entend par "volume complémentaire" à l'habitation celui ayant une fonction qui lui est directement liée : garage, salle de jeux, etc. Ce volume complémentaire peut être un volume annexe ou secondaire.

On entend par "**volume non complémentaire**" à l'habitation celui ayant une fonction non directement liée à l'habitation : commerce, artisanat, service, etc. Ce **volume non complémentaire** peut être un volume annexe, secondaire, ou même principal.

La "**hauteur sous corniche**" d'une construction est normalement mesurée entre le seuil d'entrée et la corniche.

La "**pente d'une toiture**" est l'inclinaison, exprimée en degrés, du plan de la toiture principale par rapport à un plan horizontal.

Les "**ouvertures**" sont des vides aménagés dans les volumes et destinés soit à rester ouverts, soit à recevoir les portes, les fenêtres, les lucarnes, les soupiraux.

Les "**baies**" sont les ouvertures pratiquées dans un mur ou une charpente pour recevoir une porte ou une fenêtre.

La "**façade principale**" est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

VOIRIE

La "**voirie**" est l'ensemble des voies de communication pouvant être utilisées par le public ou les services publics (pompiers par exemple), qu'elles soient d'initiative publique ou privée.

Les "**voies piétonnes**" sont des voies ou des parties de voies, privées ou publiques, destinées principalement ou exclusivement à la circulation des piétons.

Le terme "**route**" ou "**rue**" désigne toute l'emprise de la voirie comprise entre les deux alignements.

Le terme "**chaussée**" désigne la partie de la voirie normalement utilisée pour la circulation des véhicules.

Le terme "**bande de roulement**" désigne l'une quelconque des bandes longitudinales, matérialisée ou non par des marques routières longitudinales, qui subdivise la chaussée et permet la circulation en file.

Le terme "**terre-plein**" désigne la partie de la voirie située en dehors des chaussées, des zones de sécurité et des zones de stationnement ou d'arrêt.

ZONES D'AFFECTION ET AIRES DIFFERENCIÉES

Pour les définitions des "zones d'affectation" du sol (zones d'habitat, zones industrielles, etc.) il convient de se référer au C.W.A.T.U.P.

Ainsi les "zones d'habitat" sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie,..." (Art 170). Les "parcs résidentiels" sont les zones dont la densité moyenne est faible et à forte proportion d'espaces verts" (Art 171). Etc.

Une "aire différenciée" est une partie du territoire communal où s'appliquent les mêmes prescriptions urbanistiques. La "carte des aires différenciées" jointe en annexe délimite ces différentes aires.

Les limites des "aires différenciées" ne correspondent donc pas forcément aux limites des "zones d'affectation" : d'une part certaines aires différenciées regroupent souvent plusieurs zones d'affectation différentes; d'autre part une zone d'affectation (d'habitat par exemple) peut être divisée en plusieurs aires différenciées suivant les caractéristiques, données ou souhaitées, du bâti.