

## V AIRES ARTISANALES ET D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

*Ce règlement porte sur les deux zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises et sur la principale zone d'équipements communautaires et de services publics d'Aubel.*

### 1. Implantation

#### Règles générales

Tous les projets situés dans ces aires seront soumis à l'avis de la C.C.A.T.  
L'implantation des volumes et l'aménagement de 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.

Toute construction nouvelle (ou transformation) doit s'intégrer harmonieusement à son environnement immédiat. Les nouveaux volumes tiendront compte des implantations et des gabarits des bâtiments voisins; ils s'articuleront avec le bâti existant par une construction mitoyenne, par un mur de liaison ou par un accompagnement végétal.

La superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 50 % de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

#### Relief du sol

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Les déblais ou remblais d'une hauteur supérieure à 50 cm doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

#### Reculs

Le **volume principal** (ou l'ensemble qu'il forme avec un ou des volumes secondaires adossés aux pignons) et les volumes annexes seront implantés :

- soit parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement;
- soit parallèlement ou perpendiculairement à une limite parcellaire latérale;
- soit en fonction des bâtiments déjà existants sur la parcelle.

S'il n'y a pas de front de bâtisse, le recul minimal sera de 10 mètres par rapport à l'alignement. S'il existe un front de bâtisse, le volume principal sera implanté dans son prolongement. S'il existe de part et d'autre de la parcelle des fronts de bâtisse différents, en fonction du bon aménagement des lieux, le volume principal s'alignera soit sur l'un d'eux, soit entre les deux de manière à rattraper la différence.

Le recul minimal entre un volume principal ou secondaire et un volume annexe sera égal à la hauteur sous gouttière du volume annexe projeté.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites latérales et de 10 mètres par rapport à la limite arrière.

#### Autres prescriptions

Les garages disposés en façade, lorsque celle-ci est située sur l'alignement, seront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Les entrées carrossables ne pourront avoir une pente supérieure à 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

Les aires de parcage des véhicules seront agrémentées au minimum par un arbre ou un arbuste pour quatre voitures. Elles seront :

- soit implantées à l'arrière des bâtiments;
- soit masquées par des écrans végétaux.

Une surface équivalente à 10 % de la parcelle sera réservée à la verdure : arbres, massifs de végétaux, gazon, etc. Ces surfaces vertes seront préférentiellement situées dans la zone de recul située à front de voirie.

La commune peut imposer le type de clôture à ériger à la limite de l'alignement.

## 2. Hauteurs

La hauteur maximale des volumes est de 14 mètres.

Le niveau des gouttières des éventuels volumes secondaires ou annexes sera inférieur à celui des gouttières du volume principal d'au moins 20 %. Il en sera de même pour les niveaux des faitages.

La hauteur maximale des murs séparatifs et de clôture est de 3,00 mètres.

### **3. Toitures**

Les volumes auront soit une toiture plate (pente inférieure à 10 degrés), soit une toiture à deux versants droits de même inclinaison.

L'inclinaison des toitures à deux versants sera comprise entre 25° et 40° en fonction de la largeur des pignons de manière à éviter les trop grands volumes de toiture.

Les toitures des volumes situés sur une même parcelle seront traitées pareillement de manière à créer une unité architecturale.

### **4. Matériaux d'élévation**

Le matériau de parement est libre mais les volumes situés sur une même parcelle auront le même caractère architectural et la même tonalité. Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec les constructions déjà existantes.

La couleur du parement sera :

- soit celle des bâtiments contigus;
- soit blanc cassé à gris moyen.

Le badigeon, l'enduit ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal de trois ans à partir de l'octroi du permis.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture s'harmoniseront entre elles et avec celles du bâtiment ancien.

### **5. Matériaux de couverture**

Le matériau de couverture des toitures inclinées sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit l'élément ondulé ou les éléments profilés de ton gris ou brun foncé et de texture mate.

Les matériaux de couverture présentant un aspect pouvant être assimilé à ceux décrits ci-dessus seront éventuellement admis.

Les toitures plates seront recouvertes d'un matériau de ton gris moyen à gris foncé ou de gravier.

En cas de transformation ou d'agrandissement, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles du volume ancien.

Les verrières de toitures, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture sont admis.

## 6. Baies et ouvertures

Les baies totaliseront une surface maximale de 50 % de la façade (toiture non comprise).

Les baies et ouvertures des façades situées dans un alignement respecteront le rythme de celles des bâtiments contigus existants.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets des volumes situés sur une même parcelle auront une même texture et une même tonalité.

Ces menuiseries seront :

- soit de la même tonalité que celle des parements;
- soit de ton blanc;
- soit de la couleur du bois.

Les châssis, portes, fenêtres et volets d'aspect métallisé sont interdits.

## 7. Enseignes et dispositifs de publicité

Les enseignes peuvent être établies :

- sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante;
- au sol pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 3 mètres.

Les enseignes ne peuvent pas être établies sur les faîtes des toitures.

Les enseignes apposées sur les façades seront réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneau de fond. Les enseignes placées sur les versants de toiture (du moins ceux visibles depuis le domaine public) et/ou les toitures plates ne peuvent excéder le niveau du faite. La hauteur des lettres ou des signes découpés, ne pourra être supérieure à 30 cm. Les lettres ou signes seront de teintes foncées et non lumineuses.

Les dispositifs de publicité peuvent être établis :

- 1° sur les pignons des bâtiments pour autant que :
  - ces pignons ne comprennent pas plus de deux baies;
  - ces dispositifs se situent dans un plan parallèle à celui du pignon concerné et n'en masquent pas les baies existantes;
  - les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 mètre tant du niveau du sol que des arêtes verticales du pignon concerné;
  - la superficie totale des dispositifs n'excède pas le tiers de la superficie du pignon concerné.
- 2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :
  - le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol;
  - le bord supérieur de ces dispositifs se situe à 4 mètres maximum du niveau du sol;
  - une distance de 0,60 mètre soit maintenue entre deux dispositifs contigus ou entre un dispositif et un immeuble existant ;
  - le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis.