

PARTIE I PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL

La protection du patrimoine végétal d'Aubel doit être à la fois active et passive, l'objectif principal étant, globalement, le maintien et le redéveloppement de la biodiversité et de la qualité paysagère.

- a. **Les zones forestières** du Plan de secteur (art. 177 du C.W.A.T.U.P.) seront gérées en conciliant le mieux possible les critères sylvicoles et ceux de la conservation de la nature. Les coupes y sont autorisées sous réserve de reboisement dans un délai maximum de deux ans. Toutefois, les coupes "à blanc" de plus d'un hectare et les coupes de lisière de plus de 50 mètres doivent faire l'objet d'une concertation avec les autorités communales, ou s'effectuer dans le cadre d'un plan de gestion à long terme, approuvé par les autorités.

Il est à rappeler que le boisement et le déboisement sont soumis au permis de bâtir (art. 41, §1, 2° du C.W.A.T.U.P., modifié suivant le décret de l'exécutif du 30.07.1992).

Dans les zones d'espaces verts (art. 178) ne seront entrepris que les travaux destinés "au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel". Les abattages d'arbres à haute tige, isolés (art. 41, §1, 3°) ou non, doivent faire l'objet d'une demande de permis. Les zones humides et leur flore seront protégées : tous les travaux ou aménagements qui pourraient contribuer à assécher ou combler ces zones sont interdits.

Dans les zones de parc et les zones tampons (art. 179) ne seront entrepris que les travaux respectant leur caractère actuel ou de nature à ce que ces zones puissent remplir leur rôle social ou autre. Tout abattage d'arbre et toute modification importante des masses végétales feront l'objet d'une demande de permis.

- b. **Les lisières** feront l'objet de soins spéciaux, sans toutefois dissocier leur sort des massifs dont elles font partie. Là où elles sont constituées de grands arbres de bordure, on évitera de les dénaturer par des coupes, plantations ou repousses naturelles. Là où elles sont organisées en manteau et ourlet on veillera à leur maintien.
- c. **La protection des sites naturels classés** se fera conformément aux arrêtés de classement respectifs (voir liste en annexe 1).

d. Les arbres, allées et haies remarquables sont :

1. "les arbres isolés à haute tige ou les arbustes d'au moins 30 ans dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites" (art. 195/1, 1°) ou "les haies plantées sur le domaine public" (art. 195/2, 1°);
2. les arbres ou haies classés ou en cours de classement (art. 195/1, 5° et art. 195/2, 4°);
3. les arbres ou haies mentionnés comme tels au Moniteur belge dans le cadre des alinéas 2° à 4° de l'art. 195/1 ou 2° et 3° de l'art. 195/2);
4. les arbres, allées et haies répertoriés annuellement par la Commune (art. 195/1, 6° et 195/2, 5°).

Les listes relatives à ce dernier point doivent porter sur l'ensemble du territoire communal. Conformément à la procédure de l'article 195/3, ces listes sont établies annuellement par le Collège des bourgmestre et échevins, à l'initiative du fonctionnaire délégué et après avis de la C.C.A.T. En outre, le bourgmestre confie à la C.C.A.T. la vérification quinquennale des listes.

Les abattages d'arbres ou modifications d'aspect d'arbres, allées et haies remarquables doivent faire l'objet d'une demande de permis (art. 41, 7° et 8°).

Pour l'attribution d'un tel permis, les critères seront de sécurité ou de salubrité. Pour les allées toutefois, le critère économique (valeur optimale des bois) sera pris en considération, à condition que la replantation d'une allée similaire soit garantie.

- e. Les haies remarquables telles que définies par l'article 195/2 seront maintenues et entretenues de manière à ne pas modifier leur aspect (art. 41, §1, 8°).
- f. Le long des cours d'eau, les dispositions de l'A.R. du 5 août 70 : *Règlement général de police des cours d'eau* et du *Règlement provincial* du 5 mai 1979 sont d'application.

Les dispositions du code rural sur l'**entretien** des haies, les plantations, l'échardonnage, la destruction des orties et autres dispositions réglementaires en vigueur sont d'application.

Le Collège des bourgmestre et échevins dressera, en concertation avec la C.C.A.T. un **plan d'entretien** des parties végétales des bords de voiries publiques. Ce plan tiendra compte du caractère des voiries et de leur environnement, de même que des impératifs techniques.

- g. Pour l'étude des demandes de permis et pour les concertations prévues au présent chapitre, les autorités communales s'assurent, si nécessaire, la collaboration d'un expert reconnu en matière forestière, biologique ou paysagère selon le cas. Elles peuvent, le cas échéant, utiliser le travail de l'expert éventuel du demandeur.
- h. Les plantations d'arbres et de haies doivent préserver la prédominance générale des feuillus. La plantation des essences résineuses ne pourra se faire qu'aux endroits où les conditions climatiques et pédologiques le justifient. Ces plantations ne pourront se réaliser qu'avec l'autorisation de la commune après consultation de l'administration des eaux et forêts. La plantation de haies d'essence résineuse est interdite.

Les essences régionales auront la préférence, sur la base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publiée par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 (liste jointe en annexe).

Par ailleurs, la plantation de résineux est interdite à moins de vingt mètres des berges de tout cours d'eau, en ce compris les sources, et dans les zones mentionnées comme zones naturelles, zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles au Plan de secteur.

Le champ d'application de ces dispositions concerne tous les espaces publics et facultativement les abords des bâtiments.

2. PROTECTION ESTHETIQUE

A l'occasion d'une demande de permis de bâtir ou de lotir, la Commune peut, dans un souci de protection esthétique, imposer la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des bâtiments et des installations dans un délai de douze mois après l'achèvement des travaux ou dans le délai fixé lors de la délivrance du permis de bâtir en fonction de circonstances particulières (par exemple dépôt de mitrailles, zones tampons, etc ...)

Si le demandeur n'exécute pas les plantations dans les délais requis, après avertissement, la Commune pourra les réaliser aux frais du demandeur s'ils ne sont pas réalisés par celui-ci dans les six mois suivant la mise en demeure recommandée de la Commune.

La Commune peut éventuellement exiger l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir, le versement d'une caution afin de garantir la bonne fin des travaux imposés.

La Commune peut subordonner l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir à des conditions précises en vue de la reconstitution des espaces verts ou des plantations, notamment quant aux essences, aux quantités et à la qualité.

3. PROTECTION DU PATRIMOINE

Les dispositions du C.W.A.T.U.P. relatives aux monuments, aux sites et aux fouilles (Livre V, art 345 à 394) sont d'application.

Les sites et monuments classés ou repris sur la liste de sauvegarde de l'exécutif feront l'objet d'un soin attentif. Il est rappelé que l'article 370 du C.W.A.T.U.P dit notamment : "Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires pour prévenir la destruction ou la détérioration d'un bien immobilier classé, la Région, la Province ou la Commune peut se substituer à lui et prendre les mesures conservatoires nécessaires à la sauvegarde du bien".

4. DEPOT D'ECHANTILLONS

Toute demande d'un permis de bâtir sera accompagnée d'un échantillon et/ou d'une description technique des matériaux visibles à l'extérieur (matériaux d'élévation et de couverture, verrières, capteurs solaires, etc.).

En cas de travaux n'exigeant pas de permis de bâtir, préalablement à leur mise en œuvre, le dépôt d'un échantillon et/ou d'une description technique, accompagnée de photographies en couleur, est souhaitée pour les matériaux et le mobilier visibles de la rue. Ils seront soumis à l'examen de l'administration communale.

Il est rappeler qu'un changement de tonalité d'une façade nécessite un permis de bâtir.

5. AMENAGEMENTS DES ABORDS

Dans tous les cas, l'aménagement du devant-de-porte (espace compris entre le domaine public de la voirie et la façade à rue du bâtiment) et la clôture éventuelle des espaces frontaux non bâtis se feront dans un esprit de simplicité et de cohérence avec les bâtiments de l'ensemble de l'espace-rue.

Dans le choix des matériaux de revêtement de porte, la priorité sera donnée à l'utilisation des matériaux perméables. L'utilisation de matériaux imperméables n'est autorisée que sur la largeur nécessaire pour permettre l'accès aux aires de stationnement ou aux garages.

Sous réserve de ces restrictions, les matériaux suivants sont autorisés:

- surface de grenailles ou de gravier;
- dalles alvéolées "béton-gazon";
- pavés en pierre naturelle ou en pierre artificielle (briques, clinkers) dont les teintes se rapprochent de celles des pierres naturelles;
- revêtement coulé en béton non lissé;
- dallage en béton lavé ou autres dalles de béton;
- revêtement de type hydrocarboné;

Une partie du devant-de-porte peut être engazonnée et agrémentée de végétation arbustive et/ou florale.

Dans le cas où un bâtiment n'occupe pas toute la largeur du terrain entre murs mitoyens, une clôture frontale de l'espace non bâti peut être établie dans le prolongement du front de bâtisse existant. Cette clôture sera :

- soit traitée comme la façade du bâtiment ou en harmonie avec elle et ne dépassant pas 2 mètres de hauteur;
- soit une haie vive taillée à essence feuillue régionale conforme à la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 et d'une hauteur minimale de 2 mètres. Elle pourra être renforcée par un treillis métallique;
- soit une grille ou une clôture réalisée à l'aide de treillis sur poteaux de bois, de fer ou de béton. Ces éléments seront simples et de ton foncé.

Les dispositifs d'entrée seront simples et en harmonie avec le caractère architectural local.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide de planches;
- les clôtures réalisées à l'aide d'une alternance de piliers et de plaques de béton, peints ou non.

En cas de construction nouvelle, de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant, l'administration communale peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui devront être aménagées par les propriétaires à leur frais et sur fonds privés. Les emplacements de parcage des véhicules devront alors figurer dans les projets soumis à autorisation.

6. ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Les enseignes et les procédés de publicité sont soumis à l'autorisation préalable de la Commune et se conformeront aux articles 322/26 à 322/37 du C.W.A.T.U.P.

Dans le cas de construction ou de reconstruction, les enseignes et procédés de publicité ainsi que les procédés de leur éclairage seront obligatoirement intégrés dans les projets présentés par les architectes.

Les enseignes anciennes ou artistiques appliquées sur la façade font partie intégrante du bâtiment. Elles ne peuvent être enlevées ou déplacées sans avis de la C.C.A.T. et autorisation écrite de la Commune. Par contre, les enseignes inutiles et sans intérêt seront supprimées.

La C.C.A.T. tient à jour une liste des enseignes et poteaux indicateurs à sauvegarder. Elle pourra proposer un modèle d'enseigne type dont devrait s'inspirer les nouvelles enseignes. Des normes plus restrictives que celles du C.W.A.T.U.P., relatives aux enseignes et procédés de publicité, sont précisées pour chacune des aires différenciées (Partie II).

7. EAUX USÉES ET CITERNES

Par parcelle bâtie, il est recommandé d'installer une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 10.000 litres, dans le but d'économiser l'eau épurée de distribution.

Le réseau d'évacuation des eaux des vannes et usées sera réalisé et doté d'un dispositif de traitement des eaux, conformément à la réglementation en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir et de lotir. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par la-dite réglementation et fera l'objet d'une vérification régulière du service technique communal.

Les citernes et les dispositifs de traitement des eaux des vannes et usées réalisées en sous-sol pourront être implantés en dehors de la zone de construction.

Dans les zones de captage, les citernes à mazout enterrées seront obligatoirement en métal, à double paroi, avec appareil de détection des fuites.

8. EQUIPEMENTS IMPLANTES AU SOL

Les équipements implantés au sol (cabines ou bornes téléphoniques, abri d'autobus, "bulles de récupération, cabine de station électrique, armoires électriques, boîtes postales, etc.) seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement à leur environnement, à ne pas causer de préjudice au voisinage et à ne pas gêner la circulation.

Ils seront implantés dans l'axe des limites latérales de propriété ou contre un mur ou disposés en bordure du domaine public, selon les principes de bonne intégration formelle.

Ils ne seront pas implantés à côté d'édifices publics importants ou présentant une valeur culturelle ou historique. Ils ne réduiront en aucun cas la largeur des trottoirs à moins de 1,10 mètre. Ils seront de préférence regroupés et éventuellement intégrés et cachés par une haie, un muret ou par un revêtement adapté à l'environnement immédiat.

9. POMPES A CARBURANT

L'installation de pompes à carburant est soumise à la circulaire ministérielle, adressée aux Collèges des bourgmestre et échevins, relative à l'établissement des stations d'approvisionnement des véhicules automoteurs le long des routes de l'Etat, datée du 10 mars 1967, Moniteur Belge du 08.04.1967 et à toutes les dispositions légales ou réglementaires subséquentes, dont notamment la circulaire ministérielle du 15 avril 1977 relative aux permis de bâtir ayant trait aux dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Le long des voiries autres que les routes régionales, l'emplacement des pompes et supports tiendra compte d'un recul de 5 mètres minimum imposé par rapport à l'alignement, afin de permettre le stationnement des véhicules.

Tout réservoir à carburant doit être soit enterré, soit enfermé à l'intérieur d'une construction. Les auvents seront discrets. Les toits plats sont interdits.

10. DEPOTS ET BARAQUEMENTS

L'implantation des nouveaux dépôts de ferrailles, de véhicules usagés et autres se feront uniquement en fonction du prescrit du plan de secteur et du plan d'affectation du schéma de structure.

Toutes les aires de dépôt seront entourées d'une haie à opacité permanente ayant au moins deux mètres de haut et les dépôts ne pourront surmonter la hauteur de la haie.

L'autorisation d'installer des baraquements, des hangars, des caravanes, des chalets mobiles, des baraques à frites et autres dispositifs similaires, à l'exception des installations de chantier, sera subordonnée à la présentation d'un plan précis d'aménagement des abords visant à supprimer toute nuisance visuelle et paysagère de la zone concernée.

11. FUMIER ET LISIER

L'aire de stockage du fumier et du lisier doit être réalisée en conformité avec la réglementation en vigueur (RGPT classe I) pour le permis d'exploiter et faire l'objet d'un permis de bâtir spécifique tant pour la localisation que pour les matériaux.

Dans la zone des 1000 mètres autour des captages et des galeries drainantes, les aires de stockage seront parfaitement étanches. Elles feront l'objet d'un contrôle réalisé par une personne mandatée à cet effet.

12. SILOS

Les silos verticaux devront être établis en fonction des différents éléments construits et importants dans un rayon de 150 mètres. Sont interdits :

- les silos proches d'un bâtiment classé ou d'une église;
- les silos situés sur une ligne de crête;
- les silos-couloirs situés dans un rayon de 250 mètres des captages ou des galeries drainantes;
- les silos-couloirs situés à moins de 5 mètres des limites des propriétés voisines;
- toute matière liquide émanant du silo sur la voie publique, ainsi que dans les canalisations d'eau pluviale de la voirie publique.

La peinture des silos sera de ton uni et foncé (gris foncé, brun foncé, vert foncé). Ils seront entourés dans un rayon de 20 mètres maximum par un bosquet de feuillus à haute futaie (hêtre, peuplier, marronnier, charme, chêne...).

Il est à rappeler que suivant les articles ²⁶²192, 5° et ²⁶³193, 12° du C.W.A.T.U.P. l'obtention d'un permis de bâtir n'est pas requise (et par conséquent le recours d'un architecte n'est pas nécessaire) pour les silos-couloirs à condition :

- qu'ils soient situés dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles à l'exception des zones d'intérêt culturel, historique ou esthétique, des sites classés ou archéologiques;
- qu'ils soient édifiés à plus de 3 mètres des propriétés voisines et que leur hauteur ne soit pas supérieure à 2,05 mètres.