



ADMINISTRATION COMMUNALE D'AUBANGE.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

**Séance du 08 mars 2021**

**Présents** : M. KINARD, **Bourgmestre-Président.**

Mme BIORDI, Echevine et MM. DEVAUX, JACQUEMIN, BINET, LAMBERT, **Echevins.**  
Mmes AUBERTIN, CORDONNIER, LARDOT, MENON et MM. AREND, BEAUMONT,  
BODELET, CAREME, DONDELINGER, FECK, GOOSSE, JANSON, LANOTTE, LAURENT,  
LUCAS, PENNEQUIN, ROSMAN, WEYDERS, **Conseillers communaux.**  
Mme HABARU, **Présidente du CPAS.**  
Mme TOMAELLO, **Directrice générale. ff**

**Délib. N°1064**

**OBJET : *DISPOSITIONS TRANSITOIRES DANS LE CADRE DE LA PROCHAINE REVISION DU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME SUR LES SUPERFICIES MINIMALES IMPOSEES PAR LOGEMENT DANS LES PROJETS D'URBANISME.***

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale, notamment l'article L1122-30, alinéa 1<sup>er</sup>,

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) en particulier dans ses articles D.III-4 et suivants ;

Considérant l'intention de l'Administration Communale d'adapter son Guide Communal d'Urbanisme prochainement ;

Considérant que le Collège communal est occupé à réviser son Schéma de Développement Communal ; ainsi que son Plan Communal de Mobilité ;

Considérant que le prochain document sujet à cette révision serait le Guide Communal d'Urbanisme, remplaçant le Règlement Communal d'Urbanisme qui date de 1991 ;

Considérant que le Règlement Communal d'Urbanisme paraît inadapté par rapport au contexte du bâti actuel et désuet en relation avec de nombreuses techniques de construction ;

Considérant que la Ville d'Aubange, et en particulier la section d'Athus a connu de nombreuses divisions anarchiques dans son parc immobilier ; qu'il y a lieu de garantir une meilleure qualité des logements pour les résidents de la Ville d'Aubange ;

Considérant que cette qualité de logement passe par une surface minimale pour chaque logement que le Conseil communal peut définir ;

Considérant que le Règlement Communal d'Urbanisme actuel est dépourvu d'une telle mesure, que dès lors la réglementation régionale est applicable sur le territoire communal de la Ville d'Aubange ;

Considérant que le minimum acceptable dans le Code Wallon du Logement est de 28 m<sup>2</sup> de surface habitable par logement, que ce critère minimum est motivé sur l'ensemble de la Région wallonne pour donner une certaine réglementation aux kots ;

Considérant que seules les communes accueillant une école supérieure sur leurs territoires disposent de la possibilité d'accueillir des kots, que nonobstant cette disposition aucune réglementation complémentaire émanant de l'autorité de tutelle, ne permet aux territoires communaux dépourvus de la possibilité d'accueillir des kots, de disposer d'autres surfaces minimales pour les logements, que de ce fait la surface minimale applicable sur le territoire aubangeois est de 28 m<sup>2</sup> ;

Considérant que l'article D.III.4 du CoDT prévoit que le Conseil communal peut statuer sur des dispositions particulières dans le cadre des volumes des bâtiments, dans les dispositions des logements et en matière de stationnement ;

Attendu la pression immobilière que connaît actuellement la Ville d'Aubange, en particulier depuis la mise en place de la gratuité des transports publics sur le territoire Grand-Ducal et à la gare d'Athus ;

Attendu que le Collège communal et par ce dernier son administration ayant établi leurs compétences dans la matière de l'urbanisme ont beaucoup de mal à motiver des demandes de permis d'urbanisme ne proposant pas un certain confort pour les habitants de la Ville d'Aubange ;

Considérant qu'une adaptation de ces règles permettrait de redorer l'image de la Ville d'Aubange et en particulier d'Athus ;

Considérant que le Service Urbanisme a travaillé en collaboration avec divers architectes de la Commune, ainsi qu'avec la CCATM dans le but de proposer différentes configurations ;

Considérant qu'il s'avère plus judicieux de proposer des surfaces minimales par type de logement plutôt qu'une surface minimale globale ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le nombre de places de stationnement dédiées à un logement en accord avec les principes STOP et FAST du Gouvernement Wallon réduisant l'impact de la voiture jusqu'à 2030, que le Règlement communal d'Urbanisme est en contradiction avec la circulaire du Gouvernement Wallon sur ce sujet ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité ;

## **Décide :**

Article 1 :

La création de studio(s) sur l'ensemble du territoire communal est interdite.

Article 2 :

La superficie minimale pour tout appartement composé d'1 chambre est de **50m<sup>2</sup> habitable**.

Article 3 :

La superficie minimale pour tout appartement composé de **2 chambres** est de **60 m<sup>2</sup> habitable**.

Article 4 :

La superficie minimale pour tout appartement composé de **plus de 2 chambres est de 70 m<sup>2</sup> habitable.**

Cette superficie sera augmentée de 10m<sup>2</sup> habitable supplémentaire par chambre supplémentaire.

Article 5 :

Chaque logement doit avoir une place de stationnement qui lui est mise à disposition sur terrain privé. Cette règle est applicable pour tout logement se situant dans un rayon de 500 mètres des gares d'Athus et de Rodange.

Article 6 :

Chaque logement doit avoir une place de stationnement couverte et une place de stationnement supplémentaire couverte ou non, qui lui sont mises à disposition sur terrain privé. Dans les autres secteurs d'Athus ou les autres localités de la Commune.

Article 7 :

La division de logement dans les villages d'Aix-sur-Cloie, Battincourt, Guerlange et Rachecourt n'est possible que si la division entraîne une large vue sur l'espace vert permettant de déterminer le caractère rural du contexte bâti, ainsi la création de logement entièrement sous comble dans ces localités est prohibée.

Par le Conseil :

La Directrice Générale, f.f.  
(s) TOAMELLO H.

La Directrice Générale, f.f.  
TOAMELLO H.

Pour extrait conforme  
Athus, le 19 mars 2021

Le Président,  
(s) KINARD F.

Le Bourgmestre,  
KINARD F.