

Commune de Braives
Arrondissement de Waremme
Province de Liège

CHARTRE URBANISTIQUE

ILOT D'ENTREPRISES D'AVENNES - BRAIVES

Maître de l'ouvrage

SPI
Rue du Vertbois, 11 4000 Liège



Auteur de projet

Société momentanée
ARCADIS sa - fabienne hennequin & associés scprl
Rue des Guillemins 26, 4000 Liège

Je soussigné,
reconnait avoir reçu et lu la charte dans son intégralité, et m'engage à la respecter et à la faire respecter.

Date :

Signature :

11 décembre 2017

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1 – LE PROJET	3
1.1 Contexte	3
1.2 Objectif de la charte	3
1.3 Options d'aménagement.....	3
Chapitre 2 – LES PRESCRIPTIONS	5
2.1 Affectations	5
2.1.1 Activités autorisées.....	5
2.1.2 Activités non autorisées.....	5
2.1.3 Logements	6
2.2 Parcellaire	6
2.3 Implantation des constructions.....	6
2.3.1 Dispositif d'isolement périphérique – zones tampons arborées.....	6
2.3.2 Zones de recul avant.....	7
2.3.3 Zones de recul des entrées dans l'îlot.....	7
2.3.4 Zones de recul latéral.....	7
2.3.5 Zones de recul arrière	7
2.3.6 Aire constructible	7
2.3.7 Intégration au relief	8
2.4 Constructions	8
2.4.1 Architecture	8
2.4.2 Gabarit et hauteur	9
2.5 Matériaux	10
2.5.1 Matériaux de façade et de toiture.....	10
2.5.2 Façades adossées à une limite mitoyenne.....	11
2.6 Aménagement des abords	11
2.6.1 Plantations	11
2.6.2 Accès privés.....	12
2.6.3 Stationnement.....	13
2.6.4 Clôtures	13
2.7 Eclairage, Signalisation, Enseignes et publicité.....	14
2.7.1 Eclairage.....	14
2.7.2 Signalisation extérieure	14
2.7.3 Enseignes dans la parcelle	14
2.7.4 Publicité.....	14
2.8 Evacuation des eaux.....	15
2.8.1 Egouttage public et privé.....	15
2.8.2 Eaux de ruissellement et stockage des eaux	15
2.9 Nuisances	15
2.9.1 Nuisances acoustiques	15
2.9.2 Nuisances odorantes	15
2.9.3 Rejets et déchets	16
2.9.4 Stockage	16
2.10 Divers	16
2.10.1 Raccordements	16
2.10.2 Assainissement du sol.....	16
2.10.3 Clause juridique.....	16
2.10.4 Délai obligatoire pour la réalisation des constructions	17
2.10.5 Application de la charte.....	17
2.11 Annexes.....	18

CHAPITRE 1 - LE PROJET

1.1 Contexte

La zone est située dans la commune de Braives, au Nord du village d'Avennes. Elle est jouxtée à l'Ouest par le RAVeL (ancienne ligne 127 de la SNCB), au Nord par la Chaussée Romaine (route régionale N69) et à l'Est par la rue de Lens-Saint-Rémy. Elle est principalement établie en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur.

Cette ancienne friche industrielle, sur laquelle se sont exercées les activités des établissements Leurquin puis des établissements Brichart, est localisée à proximité immédiate du centre du village d'Avennes. Elle a été réaménagée par la SPI en 2010.

La Commune de Braives et la SPI ont décidé d'y développer un îlot d'entreprises rural ; la partie exploitable couvre une surface d'environ 1 hectare.

1.2 Objectif de la charte

L'objectif de la présente charte est de communiquer les critères essentiels qui régissent l'aménagement de ce site, afin d'aider les investisseurs et leurs auteurs de projets à bien saisir l'esprit de l'urbanisation dans laquelle ils doivent s'inscrire, tel que concerté entre la Wallonie, la Commune de Braives et la SPI.

La charte s'inscrit dans une démarche de recherche de qualité sur le plan architectural et urbanistique : soucieuse d'une image positive et cohérente du développement du parc d'activité, en harmonie avec son environnement.

Les options définies dans cette charte devront être prises en compte par l'auteur de projet pour la conception et la construction des bâtiments ainsi que pour l'aménagement des abords, l'entretien, ...

La charte fait partie intégrante des actes de constitution de droits réels démembrés relatifs aux biens concernés et sera acceptée dans ce cadre.

Toute mutation (location, liquidation, faillite, changement d'affectation ou d'exploitant...) postérieure au premier établissement doit faire l'objet d'un accord préalable de la SPI, conformément à l'acte de constitution de droit réel sur le terrain concerné.

1.3 Options d'aménagement

L'objectif de développement d'un îlot d'entreprises à Avennes est l'ancrage, sur le territoire de la Commune de Braives, des petites et moyennes entreprises locales en création ou freinées par leur imbrication dans le milieu d'habitat.

La création de cet îlot permettra :

- de créer et de maintenir des emplois de proximité
- de maintenir sur le territoire communal une entreprise déjà implantée dans le village
- de créer un petit pôle d'emplois permettant de limiter les déplacements quotidiens qui y sont liés
- d'éviter la transformation du village d'Avennes en village dortoir par la création d'une dynamique économique locale.

Ce concept s'inscrit dans une démarche de recherche de qualité tant sur le plan architectural que sur le plan environnemental : recherche d'une image positive de la réussite d'un parc d'activité économique en harmonie avec son environnement rural, au sein du Parc naturel des vallées de la Mehaigne et de la Burdinale.

C'est pourquoi la commune de Braives et la SPI considèrent qu'il est important, d'une part, d'apporter aux investisseurs la garantie d'un développement urbanistique cohérent et, d'autre part, d'apporter aux riverains une qualité paysagère et une intégration au bâti existant garantissant un cadre de vie agréable au sein d'un environnement rural.

Le RAVeL voisin constitue un atout permettant de valoriser l'îlot du point de vue de la mobilité. L'îlot se doit donc d'être également attractif depuis cette voie lente.

C'est à cette fin que cette charte a été rédigée.

Complémentairement aux prescriptions en vigueur pour la mise à disposition des terrains par la SPI, les options définies dans cette charte devront être prises en compte par les auteurs de projet dans la conception et la construction des bâtiments ainsi que dans l'aménagement des abords.

En vue de garantir la gestion parcimonieuse de la zone, le candidat investisseur soumettra à la SPI préalablement à la signature de l'acte une définition de son projet et de ses intentions quant aux activités envisagées.

CHAPITRE 2 - LES PRESCRIPTIONS

2.1 Affectations

2.1.1 Activités autorisées

Etant donné la situation de l'îlot d'entreprises au sein du Parc Naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne, les activités autorisées seront celles qui permettront de répondre à la recherche d'un équilibre entre le développement des activités humaines, la préservation de l'espace naturel et la qualité de la vie. Par exemple, des entreprises des secteurs de la construction, de l'énergie, de l'entretien des espaces verts, de la mobilité douce : menuisiers, couvreurs, parc et jardin, panneaux solaires, ... Les halls relais et/ou ateliers ruraux sont autorisés.

Les activités autorisées seront compatibles avec le milieu environnant et veilleront à s'inscrire autant que possible dans une démarche de développement durable (utilisation d'énergies renouvelables, haute performance énergétique, tri et recyclage des déchets, économie sociale, économie circulaire, circuits courts, commerce équitable, transformation de produits agricoles, ...).

Elles s'inscriront préférentiellement dans une perspective de transformation sur place devant justifier de la création d'emplois sur site et pas uniquement du stockage.

2.1.2 Activités non autorisées

Les activités risquant de produire des nuisances incompatibles avec l'environnement résidentiel immédiat du village d'Avennes ou ayant un impact paysager sensible sont interdites sur l'entièreté du site.

Il s'agit des entreprises nécessitant un charroi important, provoquant des bruits intempestifs ou répétitifs, des rejets de fumées, de poussières, de gaz pouvant gêner le voisinage résidentiel, de même que les entreprises nécessitant des équipements de grand gabarit (tour, cheminée ou silo de grand format).

En particulier, les activités suivantes ne sont pas autorisées (liste non exhaustive): grande distribution, crématorium, porcherie, poulailler et activités similaires, commerces sans activité productive sur site et entreprises nécessitant des aires de stockage extérieures (hormis de manière temporaire).

En outre, le site est subdivisé en deux zones distinctes (voir plan masse en annexe 1). Sur base du projet d'entreprise et du parcellaire disponible, les investisseurs seront orientés préférentiellement vers la zone Sud ou vers la zone Nord.

2.1.3 Logements

Le logement de l'exploitant est admis. De plus, le projet de logement devra être compatible avec l'assainissement du site (voir point 2.10.2).

2.2 Parcellaire

Le parcellaire est donné à titre exemplatif sur le plan masse repris en annexe 1.

Le parcellaire permettra l'implantation en mitoyenneté des bâtiments. La SPI se réserve la possibilité d'imposer la mitoyenneté, compte tenu des bâtiments déjà construits et du projet de l'entreprise.

Pour les lots N1 à N5 et S4 et S5, les parcelles auront une largeur à rue de 20 à 30 m. Pour les lots S1 à S3, les parcelles auront une largeur à rue de 18 à 30 m.

Au maximum, deux parcelles jointives peuvent être occupées par une même entreprise.

Le hall existant sera intégré à la parcelle S6 qui aura une largeur à rue de l'ordre de 60 m. Cette parcelle pourrait être scindée en 3 lots dans l'éventualité du départ de l'entreprise actuelle.

Le parcellaire permet la création d'environ 11 lots de 600 à 1300 m².

2.3 Implantation des constructions

2.3.1 Dispositif d'isolement périphérique - zones tampons arborées

L'îlot d'entreprises est bordé par des zones tampons arborées qui seront plantées par la SPI lors de l'aménagement du site (voir 2.6.1) :

- à l'Est, ces zones auront une largeur de 5 mètres pour les lots jointifs à l'habitat existant. Pour les lots jointifs aux terres agricoles, la zone tampon consistera en une haie simple rang. Les zones tampons et les haies feront partie du droit réel octroyé aux entreprises avec les parcelles jointives et devront être maintenues et entretenues par les entreprises,
- au Sud, ces zones d'une largeur de 5 mètres feront partie du droit réel octroyé aux entreprises avec les parcelles jointives et devront être maintenues et entretenues par les entreprises,
- au Nord et au Sud-Est, ces zones situées entre voiries et limites cadastrales seront rétrocédées à la commune de Braives comme des espaces verts publics (zones bleues dans le plan masse).

2.3.2 Zones de recul avant

La profondeur des zones de recul avant, soit l'espace compris entre l'alignement (ligne séparant le domaine public du domaine privé) et le premier volume, est obligatoirement de 6 mètres (en vue de permettre à la fois une circulation piétonne et du stationnement et d'avoir un front bâti continu). Ces zones de recul avant sont aménagées par les entreprises. Elles peuvent comprendre les accès, des parkings, les enseignes et des plantations (haies, engazonnement, végétation rampante, buissons, arbres).

Elles ne peuvent pas comprendre d'aires de stockage.

La voirie publique ne peut pas être utilisée comme aire de chargement ou de déchargement.

2.3.3 Zones de recul des entrées dans l'îlot

Les zones de recul des entrées dans l'îlot sont les espaces compris entre l'alignement (ligne séparant le domaine public du domaine privé) et le premier volume bâti de chacune des entrées ; elles sont représentées en rose sur le plan masse qui figure en annexe 1. Ces zones de recul seront plantées par la SPI (tilleul) et feront partie du droit réel octroyé aux entreprises avec les parcelles jointives. Elles devront être maintenues et entretenues par les entreprises.

Elles donneront l'identité de l'îlot d'entreprises. Elles peuvent comprendre un accès piétonnier à aménager par l'entreprise.

2.3.4 Zones de recul latéral

L'implantation adossée à une limite mitoyenne est favorisée au moins d'un côté pour les lots N1 et N2, N3 et N4, S1 à S3, ainsi que pour les lots S4 et S5. Là où il n'y a pas mitoyenneté, le recul latéral est de 4 mètres minimum.

L'implantation sera soumise à l'accord du service des pompiers.

La composition d'une façade adossée à une limite mitoyenne fait l'objet de prescriptions particulières (voir article 2.5.2).

2.3.5 Zones de recul arrière

La largeur de la zone de recul arrière est de 4 mètres minimum en plus de la zone tampon arborée quand elle existe. Cette zone de recul comprend des accès et des aires de parcage sans que ces activités ne puissent constituer des nuisances pour le voisinage.

Le solde est engazonné.

Cette zone ne comprend pas d'aires de stockage.

2.3.6 Aire constructible

Les constructions sont implantées sur la zone réservée à l'implantation des entreprises, hors des zones tampons et de recul. L'option urbanistique est de créer une alternance continue et régulière de volumes à toiture inclinée et de volumes à toiture plate, le long de la rue principale.

Les Volumes Principaux à toiture inclinée sont obligatoirement implantés sur la limite de la zone de recul avant.

Les Volumes Secondaires à toiture plate sont obligatoirement articulés au volume principal (jointifs ou reliés par un élément architectural ou végétal). Ils ne sont pas obligatoirement implantés sur une limite.

Une même entreprise peut s'implanter sur maximum deux parcelles jointives et comprendre de ce fait un maximum de deux volumes principaux.

2.3.7 Intégration au relief

Les zones de recul avant sont aménagées au même niveau que la voirie (pente perpendiculaire à la voirie de maximum 5%).

Les implantations sont coordonnées entre parcelles jointives, via le nivellement continu et progressif du terrain.

2.4 Constructions

2.4.1 Architecture

L'architecture reste simple et sobre.

Les constructions implantées sur une même parcelle présentent une composition d'ensemble : harmonie, équilibre par les gabarits, la forme, l'architecture, les matériaux et les tonalités.

Les façades arrière et les façades avant sont traitées comme des façades à rue.

Les bureaux, espaces d'accueil, de services ou d'exposition présentent une architecture créative de qualité et adaptée au site.

Les équipements (abri vélos, local poubelles, cabines de transformation, abris de stockage...) et les garages (pour véhicules professionnels et/ou automobiles) sont coordonnés aux bâtiments des entreprises et aux aménagements des abords. Ces équipements peuvent être partagés par plusieurs entreprises.

L'impact des installations techniques et des stockages est limité par la réalisation d'aménagements verts et le traitement paysager des espaces.

Les bâtiments situés aux deux entrées (depuis la Chaussée Romaine et depuis le chemin de Lens Saint-Rémy) seront traités comme des bâtiments d'angle (volume principal à toiture inclinée comprenant au moins 2 façades à l'architecture dessinée et accueillante).

2.4.2 Gabarit et hauteur

Chaque parcelle comprend un volume principal à toiture inclinée à deux versants et, si nécessaire, un (ou des) volume(s) secondaire(s) à toiture plate.

A. Volume principal (VP)

Le volume principal (volume qui possède la hauteur la plus importante) est l'élément principal de la conception des constructions sur la parcelle. Il doit être construit en première phase. Si deux parcelles sont groupées, au moins un volume principal doit être construit en première phase.

Parcelles N1 à N4 et S1 à S3 :

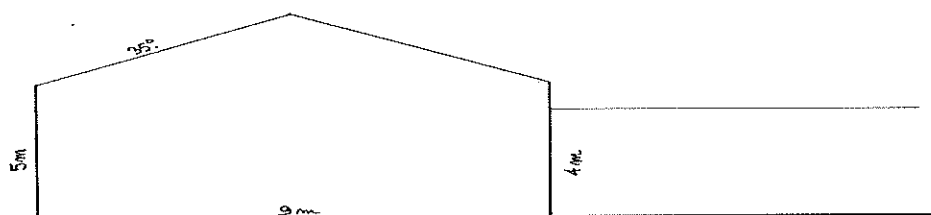
La hauteur sous gouttière du VP (par rapport au niveau de la rue) est de 5 mètres.

La largeur (pignon) du VP est de 9 m.

Le VP présente une toiture inclinée à deux versants de même inclinaison 35°.

La longueur du VP est comprise entre 15 et 22 m.

Le faîte est implanté perpendiculairement à la voirie.



Parcelle N5 :

La hauteur sous gouttière du VP (par rapport au niveau de la rue) est de 5 mètres.

La largeur (pignon) du VP est de 9 m.

Le VP présente une toiture inclinée à deux versants de même inclinaison 35°.

La longueur du VP est comprise entre 15 et 22 m.

Le faîte est implanté parallèlement à la voirie.

Parcelles S4 à S6 :

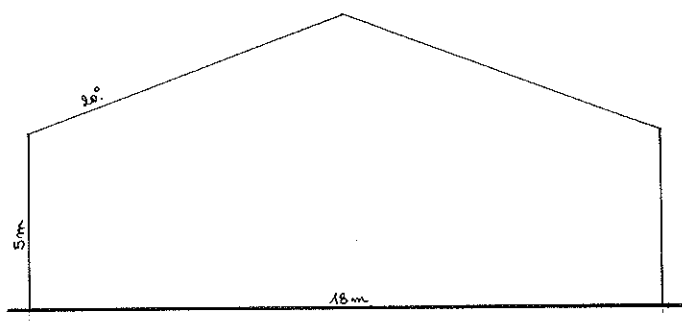
La hauteur sous gouttière du VP (par rapport au niveau de la rue) est de 5 mètres.

La largeur (pignon) du VP est de 18 m.

La longueur du VP est de 20 m min.

Le VP présente une toiture à deux versants de même inclinaison de 20°.

Le faîte est implanté parallèlement à la voirie.



B. Volumes secondaires (VS)

Un ou 2 volume(s) secondaire(s) peut/peuvent être articulé(s) au volume principal.

Ils présentent obligatoirement une hauteur de rive comprise entre 3 et 4 m et une toiture plate (moins de 5° sur l'horizontale).

2.5 Matériaux

Afin d'atteindre une certaine harmonie d'ensemble et de conférer une unité à l'îlot d'entreprises, il est préconisé la recherche d'une harmonie chromatique d'ensemble.

Par ailleurs, l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement à faible « empreinte écologique » est préconisée.

L'autorité administrative a la possibilité de refuser l'usage d'un matériau ou d'un système constructif.

2.5.1 Matériaux de façade et de toiture

Les matériaux de façade sont toujours de texture non brillante et de teinte foncée (gris, verts, bruns,...) de façon à ne pas constituer une tache claire contrastant par rapport aux teintes de la végétation. Des coloris plus soutenus peuvent uniquement être utilisés lorsqu'ils participent à la mise en évidence d'un élément architectural. L'emploi du bois et des façades végétalisées est encouragé.

Les toitures inclinées sont couvertes de matériaux gris moyen à foncé non brillant. Les verrières, fenêtres de toiture, panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés dans le plan de la toiture. Les lucarnes et croupes sont interdites.

Les toitures plates sont couvertes de matériaux gris moyen à foncé.

Les toitures végétales sont encouragées.

Les lanterneaux, panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés pour autant qu'ils restent discrets à la vue depuis les voiries publiques.

Pour les auvents ou car-ports à ossature apparente, le bois ou l'acier sont admis dans une teinte s'harmonisant avec l'architecture d'ensemble.

2.5.2 Façades adossées à une limite mitoyenne

Tout mur mitoyen doit être constitué d'un ou deux murs contigus répondant aux normes en vigueur.

Le second bâtisseur aura à sa charge le dispositif technique nécessaire pour éviter l'infiltration d'eau entre les deux volumes.

Le mur mitoyen destiné à rester extérieur ou en attente de construction voisine devra être soigné.

2.6 Aménagement des abords

2.6.1 Plantations

A. Zones tampons arborées

Les zones tampons arborées doivent former une bande boisée composée d'essences indigènes choisies dans la liste reprise à l'annexe 2 (liste des feuillus indigènes recommandés dans le parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne), en privilégiant les essences qui figurent également à l'annexe 3 (liste des espèces végétales mellifères).

Cette bande boisée est composée d'essences variées plantées sur 3 rangs :

- arbres de haut jet environ tous les 10 m
- grands arbustes
- petits arbustes

La bande boisée est traitée et entretenue de manière à obtenir des hauteurs variées et qu'au moins un arbre de haut jet à croissance libre soit conservé tous les 10 m.

Une haie de charmes et érables est plantée au niveau de la zone d'entrée située le long du chemin Lens Saint-Rémy. Des copeaux sont placés au pied des plants pour faciliter l'entretien.

Les plantations de ces zones sont prises en charge par la SPI tandis que leur maintien et entretien incombent à chacun des investisseurs ou à la Commune pour les espaces publics (recépage, sélection des arbres de haut jet, coupe éventuelle, replantation éventuelle) dans l'objectif de leur conserver le rôle d'isolement et d'intégration paysagère. Les coupes, notamment, devront être effectuées de manière à conserver un écran dense.

De façon à ce que la gestion soit cohérente, il est recommandé qu'elle soit assurée par la même entreprise d'entretien d'espaces verts.

B. Aménagement paysager dans les parcelles

La plantation et l'entretien des plantations dans chacune des parcelles sont pris en charge par chaque investisseur :

- Les plantations dans la zone de recul avant seront choisies dans la liste d'essences indigènes reprise à l'annexe 2 (liste des feuillus indigènes recommandés dans le parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne), en privilégiant les essences qui figurent également à l'annexe 3 (liste des espèces végétales mellifères). Les saules seront également privilégiés.
- La zone de recul arrière sera engazonnée.

La demande de permis d'urbanisme de chaque bâtiment ou aménagement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement des abords qui comprend :

- les accès, les aires de parcage, les abris de stockage éventuels, les équipements techniques extérieurs éventuels, etc... ainsi que les dispositifs de gestion des déchets
- la topographie des lieux et les modifications du relief du sol entraînées par les constructions du projet ; l'aire de modification du relief figurera en plan.
- toutes indications sur la nature des matériaux des abords : les revêtements de sol, l'engazonnement, les clôtures (ou absence de clôture), les haies, les massifs végétaux, les arbres isolés et les essences des plantations retenues.

En l'absence de ce plan d'aménagement paysager, la SPI se réserve le droit d'imposer des mesures paysagères dans un souci de bonne intégration du projet dans l'îlot et son environnement. Cette imposition comprend la constitution d'un cautionnement couvrant la réalisation des plantations et de l'aménagement paysager.

Les plantations doivent être réalisées simultanément à la mise en service du bâtiment ou au plus tard l'année qui suit la fin de la mise en service.

La gestion des abords sera écologique (sans engrais ni désherbant chimique,...), avec paillage, fauchage tardif et/ou tonte différenciée et taille douce.

Les abords seront maintenus en parfait état de propreté et seront convenablement et régulièrement entretenus.

2.6.2 Accès privés

Les accès (maximum 2 accès) sont organisés de manière à éviter au maximum les points de conflit de circulation et les modifications sensibles du relief du sol.

Les accès aux lots privés sont clairement définis au plan du permis d'urbanisme et cotés.

Aucun accès privé n'est autorisé depuis le chemin de Lens Saint-Rémy.

Les matériaux sont agencés de manière à créer avec le bâtiment et les plantations un ensemble homogène, simple et durable.

Les matériaux perméables sont recommandés pour tous les accès.

2.6.3 Stationnement

Le parquage de véhicules sur le domaine public est interdit sauf aux emplacements autorisés par la signalisation.

Chaque entreprise doit prévoir sur sa parcelle un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour le matériel roulant de l'entreprise, le personnel et pour les visiteurs.

Les emplacements extérieurs destinés au stationnement des véhicules (sauf les emplacements PMR) sont munis d'un revêtement perméable (dalles gazon en zone de recul avant).

Les espaces de parquage extérieur comportent au minimum un arbre haute tige d'essence indigène pour quatre emplacements.

2.6.4 Clôtures

Il n'y a pas d'obligation de clôturer les parcelles de l'ilot d'entreprises.

Les clôtures éventuelles sont obligatoirement mentionnées dans la demande de permis d'urbanisme, et leur nature précisée : type, hauteur, teinte,...

Les clôtures éventuelles entre les différents lots sont placées en principe sur la limite des parcelles, en englobant les zones tampons arborées. Les clôtures sont toujours plantées de manière à présenter l'apparence d'une haie de part et d'autre : chaque clôture est donc doublée obligatoirement par une haie sur toute sa longueur à charge de chaque entreprise.

La clôture est réalisée en treillis métallique de teinte gris moyen.

Côté espace public, l'axe de plantation est à 50 cm en retrait par rapport à la limite du domaine public ; la clôture sera donc reculée en conséquence.

Côté habitations voisines, une bande de 1 mètre entre la limite parcellaire et les premières plantations de la zone tampon sera laissée libre de plantations par la SPI pour la mise en place éventuelle d'une clôture par l'entreprise.

Les végétaux utilisés pour la réalisation des haies côté voirie publique ou voie lente sont exclusivement: *Carpinus betulus* (charme) ou *Fagus sylvatica* (hêtre) à feuillage marcescent taillées à 1,00 m de hauteur.

Les haies qui séparent deux propriétés privées ou situées dans les zones tampons peuvent être mixtes et vives. En aucun cas, ces haies ne peuvent être constituées de conifères (ifs, thuyas, sapins,...).

Les grilles fixes, les claustra et les parois opaques (murs, palissades...) ne sont pas autorisés.

2.7 Eclairage, Signalisation, Enseignes et publicité

2.7.1 Eclairage

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé.

Les luminaires extérieurs sont obligatoirement équipés de Led réglables (dimmer) en fonction des périodes.

Les zones tampons arborées ne peuvent être éclairées.

2.7.2 Signalisation extérieure

La réglementation en vigueur préconise la mise en place à chacune des entrées dans le site d'une signalisation directionnelle « généraliste » de type F33a avec symbole S5 « Parc d'activités économiques d'Avennes ».

Des supports collectifs d'enseignes, type « totem » sont prévus par la SPI à l'entrée côté rue Lens Saint-Rémy et à l'entrée côté voie romaine.

La signalisation individuelle des entreprises à l'extérieur du site n'est pas autorisée.

2.7.3 Enseignes dans la parcelle

La dénomination de l'entreprise, la boîte aux lettres, le numéro de police et toutes les autres indications souhaitées sont réalisés conformément à un modèle imposé de panneau d'identification (voir annexe 4).

Le panneau d'identification doit se situer à front de voirie, à droite de l'entrée principale. Son emplacement doit être visible sur les plans de permis. Il devra être et rester bien visible depuis la voirie.

Le prix du panneau d'identification est inclus dans le prix du terrain.

La commande est passée par la SPI via un marché cadre, une fois que les travaux des abords sont terminés. L'entreprise désignée par la SPI fabrique et place le panneau d'identification. Il y a donc obligation de prévenir la SPI un mois avant la fin des travaux des abords.

L'entreprise devra entretenir le panneau d'identification. S'il doit être remplacé, ce sera au frais de l'investisseur, avec l'obligation de passer par le marché cadre de la SPI.

2.7.4 Publicité

Aucun dispositif de publicité n'est autorisé.

2.8 Evacuation des eaux

2.8.1 Egouttage public et privé

L'infrastructure de voirie réalisée par la SPI comporte un collecteur séparatif. L'entreprise y est obligatoirement raccordée après prétraitement ou épuration.

Chaque entreprise doit prétraiter ses eaux usées et épurer ses eaux industrielles avant rejet dans l'égout public dans le respect des règles en vigueur. Le système d'épuration en vigueur au sein de l'entreprise devra être adapté en fonction de la mise en fonctionnement de la station d'épuration de Braives.

2.8.2 Eaux de ruissellement et stockage des eaux

Les eaux de ruissellement provenant de la voirie publique et des entreprises sont envoyées dans le réseau d'eaux pluviales mis en œuvre par la SPI. Celui-ci sera surdimensionné afin de stocker le volume d'eau nécessaire.

Chaque entreprise est pourvue d'une citerne d'eau de pluie enfouie dans le sol d'une capacité d'au moins 50 litres/m² de construction au sol à destination de rétention et d'usages liés à l'activité (refroidissement, nettoyage, arrosage, alimentation des toilettes,...) et/ou d'usages domestiques.

Il est recommandé d'utiliser prioritairement cette eau pour le lavage des véhicules et l'arrosage des espaces verts.

2.9 Nuisances

2.9.1 Nuisances acoustiques

Les installations sont conformes aux normes en vigueur.

Les mesures suivantes sont prises :

- les sources de bruit sont diminuées au maximum par capotage acoustique,
- le flux des extracteurs d'air est toujours dirigé vers le haut et jamais vers les habitations voisines,
- les portes et fenêtres, susceptibles d'être ouvertes lors d'une activité bruyante, ne sont jamais dirigées vers l'habitat existant,
- le travail d'un atelier bruyant ne peut se faire portes ouvertes,
- le charroi lourd est interdit entre 22h et 7h.

2.9.2 Nuisances odorantes

Les installations sont conformes aux normes en vigueur.

Les mesures suivantes sont prises :

- le flux des extracteurs d'air est toujours dirigé vers le haut et jamais vers les habitations voisines,

- les stockages de produits odorants sont autant que possible dans des espaces fermés.

2.9.3 Rejets et déchets

Toute mesure utile est prise afin d'empêcher toute infiltration ou écoulement d'eaux polluées ou de matières polluantes dans le sol, conformément à la législation en vigueur.

La pose de filtres empêchant tout rejet polluant ou malodorant est requise conformément à la législation en vigueur.

L'organisation d'une gestion collective des déchets industriels et des rejets liquides avec tri et recyclage est souhaitée.

2.9.4 Stockage

Les lieux de stockage à ciel ouvert sont interdits. Les stockages doivent être abrités et non visibles.

Les dépôts extérieurs de véhicules usagés, de ferrailles, de mitrailles ou de déchets sont interdits.

2.10 Divers

2.10.1 Raccordements

Tous les raccordements aux réseaux d'impétrants sont à charge des investisseurs.

2.10.2 Assainissement du sol

Le site a fait l'objet d'une procédure Site à Réaménager (SAR) en 2009. L'assainissement du site a été effectué pour une affectation de type économique.

Une étude d'orientation combinée à une étude de caractérisation a été réalisée, conformément au décret du 5 décembre 2008, par le bureau CSD Ingénieurs en 2016. L'étude conclut qu'il n'y a aucune restriction particulière au niveau des terrains destinés à l'accueil des entreprises, que ce soit pour une affectation économique ou résidentielle. Toutefois, il est préconisé de ne pas implanter à cet endroit de jardin potager ou de fruitiers, sauf à préciser l'étude de sol existante au regard du projet envisagé.

2.10.3 Clause juridique

Cette charte est signée pour accord lors de la signature de l'acte constitutif du droit réel démembré.

Le respect des options contenues dans la présente charte ne dispense pas les investisseurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière de techniques, d'esthétique, d'hygiène, de confort, de sécurité etc. nécessaires pour obtenir les

autorisations légales auprès des Autorités administratives compétentes.

Le refus de permis d'urbanisme fondé sur l'inobservation de ces options ne pourra être invoqué contre la SPI pour obtenir la résiliation des actes ou obtenir des dommages et intérêts de quelque nature que ce soit.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs relatifs aux biens immeubles de la zone considérée doivent mentionner l'existence de la présente charte et en imposer le respect aux nouveaux ayants-droit.

2.10.4 Délai obligatoire pour la réalisation des constructions

La demande de permis d'urbanisme, permis unique ou permis d'environnement sera introduite par l'investisseur au plus tard dans l'année qui suit la date de passation de l'acte de cession par vente ou emphytéose du terrain.

Les travaux débiteront de manière significative dans l'année qui suit la date d'obtention du permis.

A défaut, la SPI se réserve le droit d'appliquer les clauses prévues à cet effet dans l'acte de constitution d'un droit réel sur le terrain.

La péremption et la prorogation du permis d'urbanisme seront régies par la législation en vigueur.

2.10.5 Application de la charte

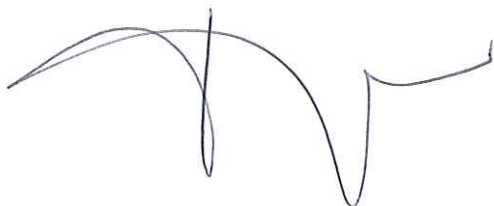
La SPI et la Commune de Braives s'engagent à veiller à la bonne application de la présente charte urbanistique.

Approuvé par la SPI

Approuvé par la Commune de Braives

Le 19/12 / 2017

Le 29/01 / 2018



PAR LE COLLEGE
Le Directeur général, Le Bourgmestre,


D. AERTS


P. GUILLAUME

2.11 Annexes

Annexe 1 : Plan masse

Annexe 2 : Liste des feuillus indigènes recommandés dans le Parc Naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne

Annexe 3 : Liste des espèces végétales mellifères

Annexe 4 : Plan de la signalisation individuelle

Ilot d'entreprises d'Avenues - Braives

Annexe 1 Plan masse

Ilot d'entreprises d'Avennes - Braives

Annexe 2 Liste des feuillus indigènes recommandés dans le Parc Naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne

LISTE DES ESSENCES INDIGENES

Aubépine à 1 style (<i>Crataegus monogyna</i>)	Peupliers euraméricains (<i>Populus euramericana</i>)
Aubépine à 2 styles (<i>Crataegus laevigata</i>)	Peuplier grisard (<i>Populus canescens</i>)
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)
Bouleau pubescent (<i>Betula pubescens</i>)	Poirier commun (<i>Pyrus communis</i>)
Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>)	Pommier (<i>Malus sylvestris</i> subsp <i>mitis</i>)
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)	Prunier crèpe (<i>Prunus insititia</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Ronce (<i>Rubus caesius</i>)
Chataignier (<i>Castanea sativa</i>)	Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Saule à trois étamines (<i>Salix triandra</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Saule blanc (<i>Salix alba</i>)
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Saule des vanniers (<i>Salix viminalis</i>)
Eglantier (<i>Rosa canina</i>)	Saule fragile (<i>Salix fragilis</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Saule pourpre (<i>Salix purpurea</i> subsp <i>lambertiana</i>)
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)	Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)	Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)
Griottier (<i>Prunus cerasus</i>)	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Groseillier à maquereaux (<i>Ribes uva-crispa</i>)	Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)
Groseillier noir / cassis (<i>Ribes nigrum</i>)	Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)
Groseillier rouge (<i>Ribes rubrum</i>)	
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)	
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)	
Merisier (<i>Prunus avium</i>)	
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	
Néllier (<i>Mespilus germanica</i>)	
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>)	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	
Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	
Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)	
Orme de montagne (<i>Ulmus glabra</i>)	

Nom français	Nom latin	Expos.	Pol.	Necl.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Pommier d'ornement	<i>Malus 'Red Sentinel'</i>	s	3	2					x	x						
Pommier du Japon	<i>Malus floribunda</i>	s	2	2						x						
Pommier pourpre	<i>Malus purpurea 'Ekei'</i>	s	2	2							x					
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	s	4	4					x	x						
Prunier	<i>Prunus domestica</i>	s	4	4					x	x						
Prunier pourpre	<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>	s	3	3			x	x	x							
Robinier faux-acacia *	<i>Robinia pseudoacacia</i>	s	1	5							x	x				
Robinier faux-acacia 'Bessoniana' *	<i>Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'</i>	s	1	3							x	x				
Robinier faux-acacia 'Frisia' *	<i>Robinia pseudoacacia 'Frisia'</i>	s	1	2							x	x				
Robinier faux-acacia 'Pyramidalis' *	<i>Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'</i>	s	1	3							x	x				
Robinier rose 'Microphylla'	<i>Robinia hispida 'Microphylla'</i>	s	3	4							x	x				
Sapin pecliné	<i>Abies alba</i>	mo - s	1	1								x				
Saule	<i>Salix acutifolia 'Pendulifolia'</i>	s	2	0	x	x	x									
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	s	2	3					x	x						
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	s	3	4					x	x						
Saule daphné	<i>Salix daphnoides</i>	s	2	2		x	x									
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	s	1	2					x	x	x					
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	s	5	5			x	x	x							
Saule marsault pleureur	<i>Salix caprea 'Kilmarnock'</i>	s	4	4					x	x						
Saule pleureur	<i>Salix x sepukralis 'Chrysocoma'</i>	s	2	3					x	x						
Saule pleureur	<i>Salix babyonica</i>	s	2	2							x	x				
Seringuat	<i>Philadelphus sp.</i>	mo - s	1	2							x					
Sophora du Japon	<i>Sophora japonica</i>	s	4	1									x	x		
Sophora du Japon 'Pendula'	<i>Sophora japonica 'Pendula'</i>	s	2	2										x		
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>	s	1	2						x						
Staphylea pinata	<i>Staphylea pinata</i>	mo - s	1	1						x	x					
Sumac de Virginie *	<i>Rhus typhina</i>	s	3	3							x	x				
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	s	3	5								x				
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	s	3	5									x			
Tilleul d'Amérique	<i>Tilia americana</i>	s	4	4										x		
Tilleul du Caucase	<i>Tilia x euchlora</i>	s	3	5										x	x	
Tulipier de Virginie	<i>Liriodendron tulipifera</i>	s	2	3										x	x	
Vigne vierge *	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	mo - s	0	3											x	x

Arbustes

Nom français	Nom latin	Expos.	Potentiel		Mois												
			Pol.	Necl.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Amorpha ou Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	mo - s	3	2									x	x			
Arbre aux papillons *	<i>Buddleja davidii</i>	s	1	3									x	x	x		
Arbres aux clochettes d'argent	<i>Halesia carolina</i>	s	2	2						x	x						
Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	s	5	0					x	x							
Aucuba	<i>Aucuba japonica</i>	mo	2	3				x	x								
Bagueuandier	<i>Colutea arborescens</i>	s	3	3							x	x	x				
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	mo - s	2	4							x	x	x	x	x		
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	mo - s	4	2				x	x								
Buisson ardent	<i>Pyracantha coccinea</i>	mo - s	5	4							x	x					
Caragana	<i>Caragana arborescens</i>	s	2	6							x	x					
Cassissier	<i>Ribes nigrum</i>	s	4	3					x	x							
Ceanothé	<i>Ceanothus sp.</i>	mo - s	1	2								x	x	x			
Chèvrefeuille des jardins	<i>Lonicera caprifolium</i>	s	1	1								x	x				
Chèvrefeuille d'hiver	<i>Lonicera fragrantissima</i>	s	1	1								x	x				
Clematis	<i>Clematis sp.</i>	mo - s	1	1							x	x	x				
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	mo - s	4	1				x	x								
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	mo - s	2	3								x	x				
Cotoneaster horizontal *	<i>Cotoneaster horizontalis</i>	s	2	4					x	x	x						
Eglantier - rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>	s	3	2								x	x	x			
Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	mo - s	2	3								x	x				
Epine-vinette de Judée	<i>Berberis julanae</i>	mo - s	3	2								x	x				
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	mo - s	3	5								x	x	x			
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	mo - s	1	2								x	x				
Genêt à baies	<i>Cytisus scoparius</i>	s	2	3								x	x	x			
Glycine de Chine	<i>Wisteria sinensis</i>	mo - s	1	3								x	x				
Groseiller à grappes	<i>Ribes rubrum</i>	mo - s	3	4								x	x				
Groseiller à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>	mo - s	3	3								x	x				
Groseiller sanguin	<i>Ribes sanguineum</i>	mo - s	2	4								x	x				
Hibiscus	<i>Hibiscus syriacus</i>	mo - s	2	1									x	x			
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	o - mo - s	3	2								x	x				
Houx 'Pyramidalis'	<i>Ilex aquifolium 'Pyramidalis'</i>	o - mo - s	3	2								x	x				
If	<i>Taxus baccata</i>	mo - s	3	0					x	x							
Mahonia faux houx *	<i>Mahonia aquifolium</i>	mo - s	2	2								x	x				
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	mo - s	4	0				x	x	x							
Parrotia de Perse - Arbre de fer	<i>Parrotia persica</i>	mo - s	2	2				x	x								
Photinia	<i>Photinia x fraseri 'Red Robin'</i>	mo - s	2	2								x	x				
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	mo - s	3	2					x	x							
Prunus subhirtella	<i>Prunus subhirtella</i>	s	2	2									x				
Spirée	<i>Spirea x vahouttei</i>	mo - s	1	3									x				
Spirée blanche *	<i>Spirea alba</i>	mo - s	1	2									x	x			
Spirée de Douglas *	<i>Spirea douglasii</i>	mo - s	1	2									x	x			
Stranvaesia	<i>Photinia davidiana</i>	s	3	0									x	x			
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i>	mo - s	2	1									x	x			
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	s - mo	2	0										x	x		

Légende

En gras : plantes reprises dans le PLAN MAYA pour la Wallonie
* = plante potentiellement invasive dans certains milieux

Nom français	Nom latin	Exposition	Poll.	Nect.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Symphorine	<i>Symphoricarpos sp.</i>	o - mo - s	1	5								x	x	x		
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	mo - s	2	4						x	x	x				
Troène des haies	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	mo - s	2	4						x	x	x				
Viome lanfane	<i>Viburnum lantana</i>	mo - s	3	1					x	x						
Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>	mo - s	1	3					x	x						

Sous-arbrisseaux

Nom français	Nom latin	Exposition	Potentiel		Mois											
			Poll.	Nect.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Bois-joli	<i>Daphne mezereum</i>	mo - s	2	2				x	x							
Bruyère carnée	<i>Erica carnea</i>	s	3	4												x
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	mo - s	3	3						x	x	x	x			
Bruyère d'été	<i>Calluna vulgaris</i>	mo - s	1	4								x	x	x		
Bruyère quatemée	<i>Erica tetralix</i>	mo - s	1	2						x	x	x				
Chèvrefeuille arbustif	<i>Lonicera nida</i>	mo - s	0	4					x	x						
Lavande	<i>Lavandula angustifolia</i>	s	0	4							x	x				
Lierre grim pant	<i>Hedera helix</i>	o - mo - s	4	4										x	x	
Millepertuis à grandes feuilles	<i>Hypericum calycinum</i>	mo - s	4	0						x	x	x	x			
Ronce bleue	<i>Rubus caesius</i>	o - mo - s	2	4					x	x	x	x				
Thym commun	<i>Thymus vulgaris</i>	s	1	5					x	x	x	x				
Thym serpolet	<i>Thymus serpyllum</i>	s	1	4						x	x	x				

Bulbeuses

Nom français	Nom latin	Exposition	Potentiel		Mois											
			Poll.	Nect.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
All des ours	<i>Allium ursinum</i>	o - mo	4	4					x	x						
Ciboulette	<i>Allium schoenoprasum</i>	mo - s	2	3						x	x	x				
Crocus des jardins	<i>Crocus chrysanthus (C. hybridus)</i>	mo - s	4	0				x	x							
Dahlia	<i>Dahlia variabilis</i>	mo - s	4	0								x				
Jacinthe des bois	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	o - mo	4	2					x	x						
Muscari	<i>Muscari botryoides</i>	s - mo	1	3					x	x						
Perce-neige	<i>Galanthus nivalis</i>	mo - s	3	3			x	x								

Annuelles et bisannuelles

Nom français	Nom latin	Exposition	Potentiel		Mois											
			Poll.	Nect.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Ancolie commune	<i>Aquilegia vulgaris</i>	mo - s	1	3						x	x	x				
Angélique sauvage	<i>Angelica sylvestris</i>	mo	1	3								x	x	x		
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>	s	2	3					x	x	x					
Bouillon blanc	<i>Verbascum thapsus</i>	s	4	0							x	x	x	x		
Bourrache	<i>Borago officinalis</i>	mo - s	2	5						x	x	x				
Cirse commun	<i>Cirsium vulgare</i>	s	2	3							x	x				
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	s	2	3						x	x	x	x			
Cléome	<i>Clome spinosa</i>	s	1	1								x	x			
Colza	<i>Brassica napus subsp. Napus</i>	s	4	4				x	x							
Coquelicot	<i>Papaver rhoeas</i>	s	5	0						x	x					
Epilobe en épi	<i>Epilobium angustifolium</i>	mo - s	3	5							x	x	x			
Faux bouillon blanc	<i>Verbascum densiflorum</i>	s	3	0							x	x	x			
Fenouil	<i>Foeniculum vulgare</i>	s	1	1							x	x	x	x		
Girofée ravenelle	<i>Cheiranthus cheiri</i>	s	3	0					x	x	x					
Grande bardane	<i>Arcium lappa</i>	mo - s	0	4							x	x	x			
Luzerne cultivée	<i>Medicago sativa</i>	s	1	4							x	x	x	x		
Méillot blanc	<i>Meilolus albus</i>	s	2	4							x	x	x			
Morname du pape	<i>Lunaria annua</i>	s	1	1					x	x						
Moutarde des champs	<i>Sinapis arvensis</i>	s	3	4					x	x	x	x	x	x		
Pavot d'Orient	<i>Papaver orientale</i>	s	5	0					x	x						
Phacélie	<i>Phacelia tanacetifolia</i>	s	1	5							x	x	x	x	x	
Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	s - mo	5	5				x	x	x	x		x			
Pois cultivé	<i>Pisum sativum</i>	s	1	3						x	x	x	x			
Potiron - coloquinte	<i>Cucurbita sp.</i>	s	2	1					x	x						
Reseda	<i>Reseda odorata</i>	s	2	2						x	x	x	x			
Rose trémière	<i>Althea rosea</i>	mo - s	3	4							x	x	x			
Sarrasin	<i>Fagopyrum esculentum</i>	s	1	4						x	x	x	x			
Souci	<i>Calendula officinal</i>	mo - s	1	1							x	x	x	x	x	x
Tournesol	<i>Helianthus annuus</i>	s	1	4							x	x	x	x		
Vipérine	<i>Echium vulgare</i>	s	1	3							x	x	x	x	x	

Vivaces

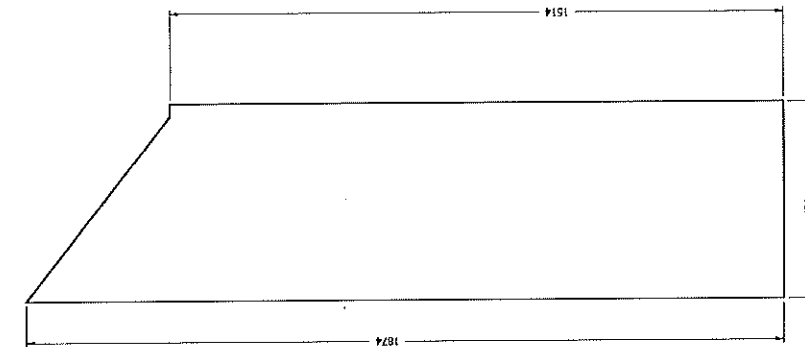
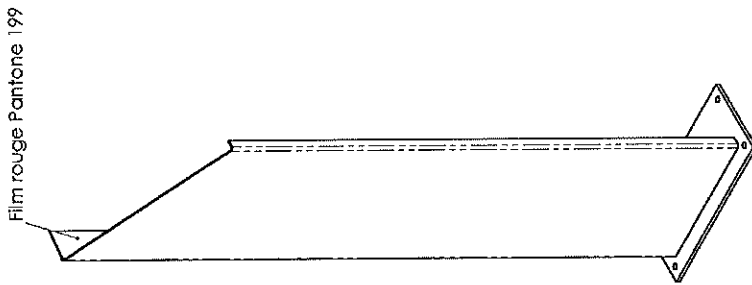
Nom français	Nom latin	Exposition	Potentiel		Mois											
			Poll.	Nect.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>	s	1	1							x	x	x	x		
Aster	<i>Aster sp.</i>	s	4	2							x	x	x	x	x	
Aster d'automne *	<i>Aster novi-belgii</i>	s	1	2								x	x	x		
Aster des Alpes	<i>Aster alpinus</i>	s	1	3						x	x					
Aubriette	<i>Aubrieta sp.</i>	mo - s	2	2				x	x	x						
Berce commune	<i>Heracleum sphondylium</i>	mo - s	3	2						x	x	x	x			
Bugle rampante	<i>Ajuga reptans</i>	o - mo - s	0	3				x	x	x						

Légende

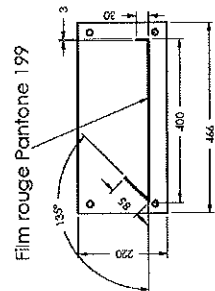
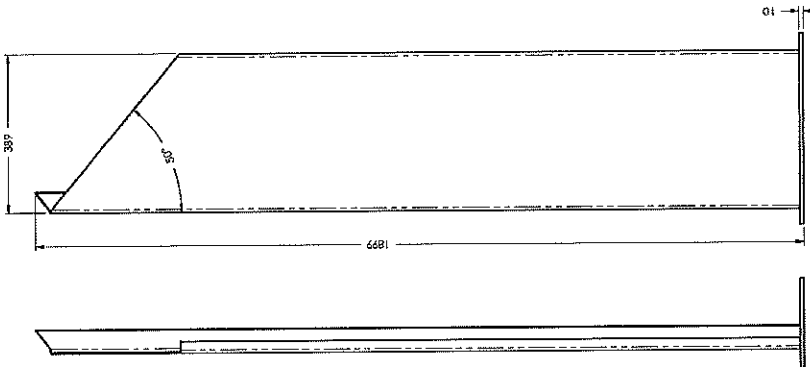
En gras : plantes reprises dans le PLAN MAYA pour la Wallonie
* = plante potentiellement invasive dans certains milieux

Ilot d'entreprises d'Avenues - Braives

Annexe 4 Plan de la signalisation individuelle

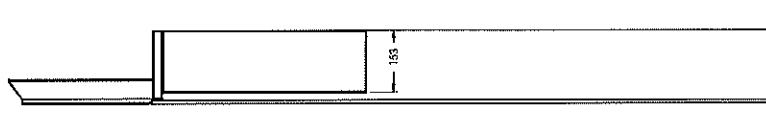
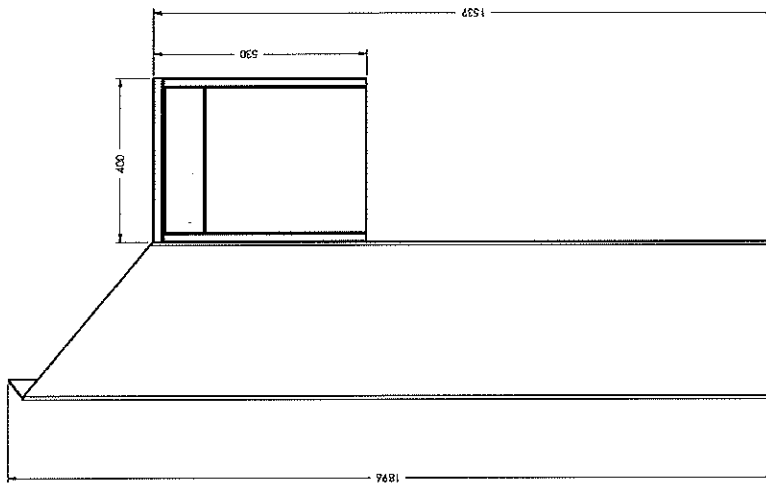
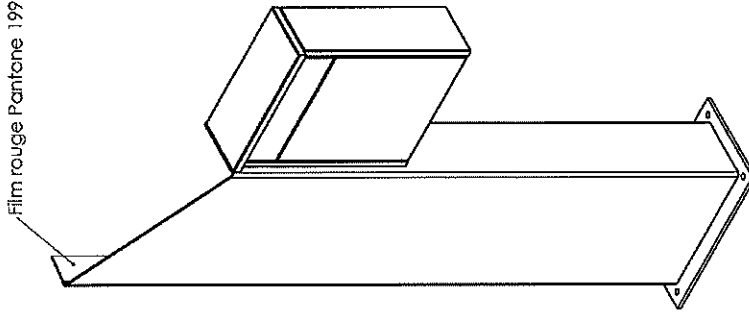


VUE DEPLIEE

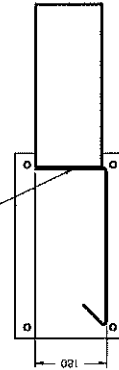


Signalisation des Parcs et Activités Economique de la SPI		1900_SPL_SIGNALISATION V01		Ech.: /A3:1:10	
Le Totem		Modifications		/NOV	
Matière: Tôles Acier galvanisé					
Finitions: Peinture gris RAL 7024					
Film rouge Pantone 199					
Tolérances Générales: DIN ISO 2768-1 m					
SAUF INDICATION CONTRAIRE: LES COTES SONT EN MILLIMETRES		Date: 05/07/2013			
Agence INCOV - 12a rue le mannis - 4550 Villers le Bouillet - Belgique - Tél. +32 4 228 08 92 - Fax +32 4 228 04 18 - http://www.incov.be - Mailto: lam@incovmobilier@incoi.be					

Film rouge Pantone 199

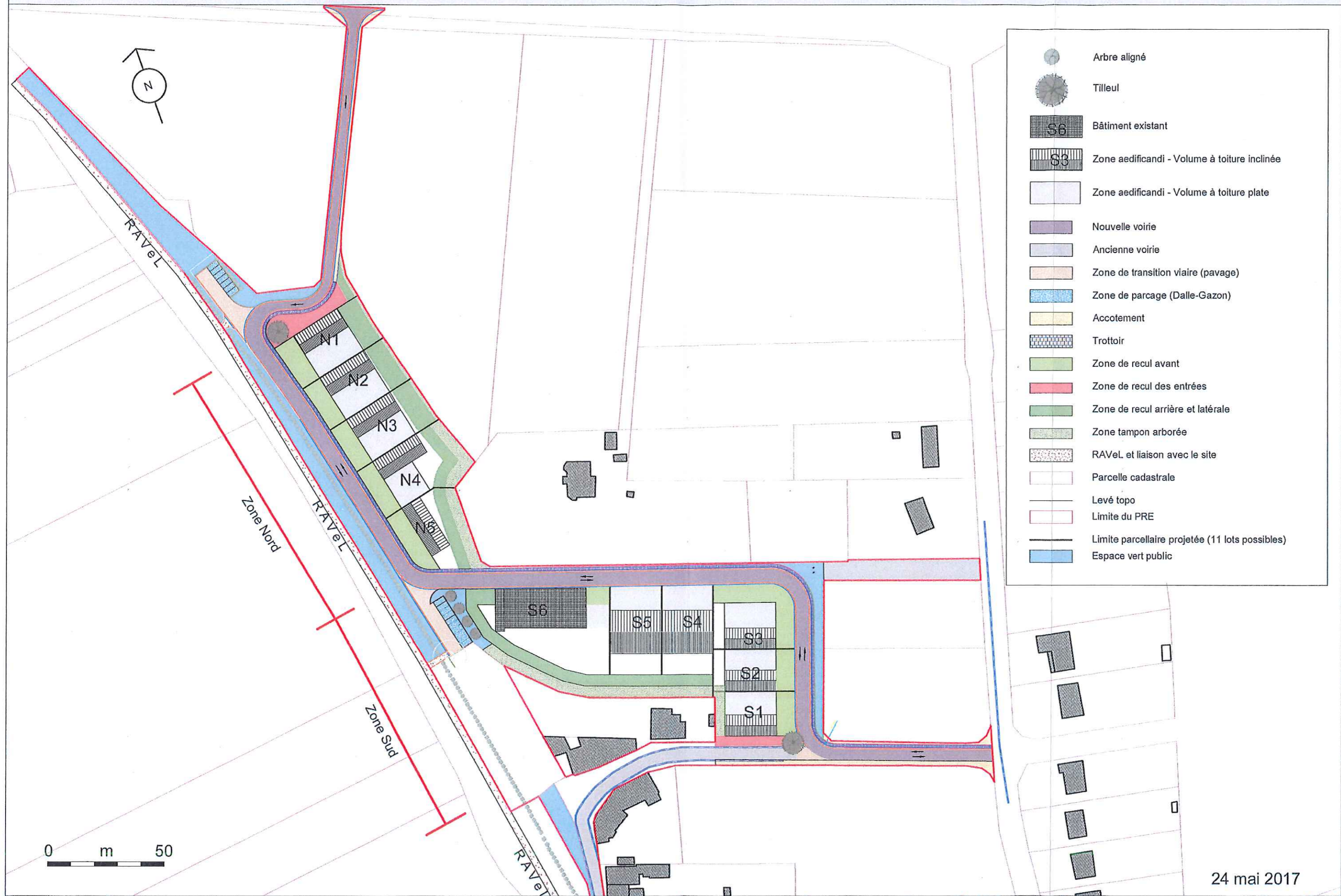


Film rouge Pantone 199



Signalisation des Parcs d'Activités Economique de la SPI		NOV	
La Boîte aux lettres		Ech.: /A3:1/10	
Matière Tôles Acier galvanisé		1900_SPL SIGNALISATION VOI	
Finitions Peinture gris RAL 7024		Modifications	
Film rouge Pantone 199		Date: 05/07/2013	
Tolérances Générales: DIN ISO 2768-1 m		Ech.: /A3:1/10	
SAUF INDICATION CONTRAIRE, LES COTES SONT EN MILLIMETRES			
Agence INOV - 12a rue de mirale - 6530 Villers le Beuillet - Belgique - Tél. +32 4 228 08 32 - Fax +32 4 228 08 18 - http://www.inov.be - Mail: lambert.ranque@inov.be			

Expropriation pour cause d'utilité publique et reconnaissance de zone d'activité économique : Avenues - Braives
Plan masse



	Arbre aligné
	Tilleul
	Bâtiment existant
	Zone aedificandi - Volume à toiture inclinée
	Zone aedificandi - Volume à toiture plate
	Nouvelle voirie
	Ancienne voirie
	Zone de transition viaire (pavage)
	Zone de parcage (Dalle-Gazon)
	Accotement
	Trottoir
	Zone de recul avant
	Zone de recul des entrées
	Zone de recul arrière et latérale
	Zone tampon arborée
	RAVeL et liaison avec le site
	Parcelle cadastrale
	Levé topo
	Limite du PRE
	Limite parcellaire projetée (11 lots possibles)
	Espace vert public

0 m 50

24 mai 2017