

PROVINCE DE LIEGE
COMMUNES DE BLEGNY ET SOUMAGNE
PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES
BARCHON-TIGNEE

CHARTRE URBANISTIQUE

Je soussigné,

reconnais avoir reçu et lu la Charte urbanistique dans son entièreté, et m'engage à la respecter et à la faire respecter.

Date :

Signature :



BARCHON-TIGNEE
COMMUNES DE SOUMAGNE et de BLEGNY

CHARTE URBANISTIQUE

AUTEUR DE LA CHARTE :

SPI Rue du Vertbois, 11 - 4000 LIEGE



Table des matières

INTRODUCTION	4
Objectif de la charte.....	4
ARTICLE 1 : Destination de la zone	5
1.1. Activités autorisées	5
1.2. Intégration du logement de l'exploitant ou gardiennage	5
ARTICLE 2 : Parcellaire	6
ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
3.1. Recul avant.....	6
3.2. Recul latéral	6
3.3. Recul arrière.....	6
3.4. Reculs et normes du Service régional d'incendie (SRI)	7
ARTICLE 4 : Constructions	7
4.1. Architecture	7
4.2. Hauteur.....	8
ARTICLE 5 : Matériaux.....	8
5.1. Matériaux de façade.....	8
5.2. Matériaux de couverture des toitures	8
5.3. Auvents et car-ports.....	9
5.4. Façades adossées à une limite mitoyenne	9
ARTICLE 6 : Aménagement des abords – clotures – acces - parking	9
6.1. Accès privés - parking.....	10
6.2. Espaces verts.....	10
6.2.1. Parking	11
6.2.2. Éléments visuellement perturbants.....	11
6.2.3. Autres.....	11
6.3 Clôtures.....	11
ARTICLE 7 : Eclairage, Signalisation , Enseignes et publicité	11
7.1. Éclairage.....	11
7.2. Signalisation extérieure	12
7.3. Enseignes dans la parcelle	12
7.4. Publicité	12
ARTICLE 8 : Evacuation des eaux	12

8.1. Égouttage.....	13
8.2. Eaux usées.....	13
8.3. Eaux pluviales.....	13
ARTICLE 9 : Nuisances	13
9.1. Nuisances acoustiques	13
9.2. Nuisances odorantes	14
9.3. Rejets et déchets	14
9.4. Stockage extérieur.....	14
ARTICLE 10 : Divers	14
10.1. Raccordements	14
10.2 Clause juridique.....	15
ARTICLE 11 :.....	15

INTRODUCTION

Objectif de la charte

La SPI a inauguré en 2015 les infrastructures du parc d'activité économique situé sur les communes de Soumagne et de Blegny, dénommé parc de BARCHON-TIGNEE. Les études réalisées en vue de la concrétisation de ce projet ont recommandé diverses mesures en vue de favoriser une intégration harmonieuse des futures entreprises au sein de cette zone.

Cette charte s'inscrit dans une démarche de recherche de qualité tant sur le plan architectural et urbanistique que sur le plan environnemental : souci d'une image positive et cohérente du développement du parc d'activité économique en harmonie avec son environnement dans le respect des principes du développement durable.

L'objectif de cette charte, fruit d'un travail concerté entre les communes, la DGO4 et la SPI, est de compiler de manière pratique et exhaustive les orientations qui régissent l'urbanisation et le fonctionnement du parc de BARCHON-TIGNEE. Et d'ainsi accompagner les investisseurs et leurs auteurs de projet dans l'établissement de leur demande de permis en vue de s'implanter au sein de cette zone.

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 et leur entretien.

La présente charte fait partie intégrante des actes de cession (ou de constitution de droits réels démembrés) relatifs aux biens concernés et est considérée comme acceptée dans le cadre de la procédure de cession.

Le respect des présentes prescriptions ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire aux prescriptions et à toutes les normes et règlements en vigueur ni d'obtenir les permis et autorisations légales nécessaires auprès des Autorités administratives compétentes.

Toute mutation (vente, 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 vente du terrain concerné.

ARTICLE 1 : DESTINATION DE LA ZONE

1.1. Activités autorisées

Suivant la législation, le parc de BARCHON-TIGNEE est repris au plan de secteur en zone d'activité économique mixte avec surimpression R.1.1.

Cela signifie d'une part que les activités qui y sont autorisées sont des **activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie** et d'autre part que **les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés.**

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

1.2. Intégration du logement de l'exploitant ou gardiennage

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis, pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exige. Il fait partie intégrante et indissociable du bâtiment.

Dans sa conception générale, le logement :

- ne peut être érigé dans un volume indépendant du bâtiment d'exploitation ;
- doit rester au second plan de l'activité économique ; ne peut être construit avant celle-ci.

Le logement faisant partie de l'exploitation, il ne pourra être loué à une personne extérieure à l'entreprise. Ainsi, en tout temps, il devra être occupé par l'exploitant, un employé, ouvrier ou gardien sous contrat de travail.

Pour éviter tout abus, la partie destinée au logement doit représenter une surface utile de maximum 150 m².

Tout dépassement de surface dans le cadre d'une demande de permis ne pourra être que temporaire et soumis à certaines conditions :

1. **durée limitée** : la surface demandée devra être justifiée par des motifs impératifs temporaires à étayer explicitement, preuve(s) à l'appui ;
2. **conditions** : la demande de permis devra comporter un plan prouvant une variante d'affectation future à l'usage de l'entreprise elle-même (bureaux complémentaires, archives, etc.), et en aucun cas dans un but de mise en location.

Dans la vie future du bâtiment, seront refusés :

- la division du logement en vue de la constitution d'un logement supplémentaire ;
- la création d'un logement supplémentaire ;
- la division de parcelle visant à isoler le logement du reste du bâtiment ; - etc.

Le bâtisseur établissant un logement sur le site connaît la destination économique du parc et en accepte par avance les inconvénients éventuels.

ARTICLE 2 : PARCELLAIRE

La division en parcelles se fait au sein des lots en fonction des projets des entreprises, en visant à favoriser un usage parcimonieux du sol en créant des parcelles les plus ajustées possibles pour l'activité à développer.

ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation se réalise en corrélation avec les constructions existantes en tenant compte des points de vue paysager aux fins de garantir la cohérence et la structure paysagère globale de la zone.

Les bâtiments sont implantés en recul par rapport à la voirie et aux limites des parcelles. La zone de recul est destinée à la réalisation des accès aux bâtiments. Les aménagements suivants y sont autorisés :

- le pavement des accès,
- l'empierrement et l'engazonnement,
- les aires de parcage
- des talus
- la plantation d'arbres feuillus à haute tige choisis parmi les essences régionales, de haies, de fruitiers, de buissons et de végétation rampante.

Elle ne peut pas comprendre d'aires de stockage.

La zone de recul est obligatoirement aménagée de plain-pied avec la voirie sur toute sa longueur. Pour les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie, elle est respectivement déblayée ou remblayée. Les rampes d'accès au sous-sol y sont interdites.

3.1. Recul avant

La zone de recul avant est de 10 mètres par rapport au domaine public carrossable.

3.2. Recul latéral

L'implantation en semi-mitoyenneté est autorisée.

La composition d'une façade adossée à une limite mitoyenne fait l'objet de prescriptions particulières (voir article 5.4).

En l'absence de mitoyenneté, le recul latéral préconisé est de 6 mètres minimum entre la limite parcellaire et le premier volume.

3.3. Recul arrière

La profondeur de la zone de recul arrière est de 6 mètres à partir de la limite de la parcelle.

3.4. Reculs et normes du Service régional d'incendie (SRI)

Conformément à la législation en vigueur, le SRI fixe des normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion pour les bâtiments industriels.

Ces normes, qui peuvent imposer des contraintes plus contraignantes sur les projets de construction notamment en matière de reculs, doivent être vérifiées au cas par cas par chaque entreprise en fonction de son projet et de son activité.

3.5. Relief

L'implantation des bâtiments et des aires de circulation ainsi que les aménagements extérieurs seront conçus de telle sorte qu'ils s'intègrent au relief existant et ce, afin de limiter au maximum tant les déblais-remblais que l'impact sur le paysage.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain seront sujettes à autorisation et devront être indiquées dans les plans de permis.

Seules les modifications du relief du sol servant à l'implantation du bâtiment, des aires de circulation et de parking seront autorisées.

Excepté lorsque les projets sont coordonnés entre parcelles jointives, aucune modification de relief du sol ne sera autorisée à moins de 2 mètres des limites parcellaires, à l'exception des modifications nécessaires au raccordement à la voirie publique.

Les talus réalisés auront une pente de maximum 6/4 et seront aménagés de plantations.

Lors des déblaiements, la terre arable sera conservée sur le site et utilisée pour l'aménagement des abords. Les terres qui ne pourront pas être valorisées sur la parcelle devront être évacuées conformément aux législations en vigueur.

ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS

4.1. Architecture

L'architecture des bâtiments sera simple de type fonctionnel, en évitant toutefois la banalisation et en étant guidée par un souci d'intégration.

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

Les bureaux, espaces d'accueil, de services ou d'exposition présentent une architecture créative, de qualité et adaptée au site. Ils sont implantés en avant-plan, permettant ainsi d'apporter un enrichissement des volumes.

Les équipements (abri vélos, local poubelles, cabines de transformation, aires de stockage, citerne d'eau de pluie....) et les garages sont coordonnés au bâtiment de l'entreprise et aux aménagements

des abords envisagés. Ces équipements peuvent constituer la mitoyenneté, favoriser l'articulation entre deux volumes principaux et être partagés par les entreprises mitoyennes concernées.

4.2. Hauteur

Les hauteurs des bâtiments ne doivent pas dépasser 9,50m (au faite de bâtiments à toitures à versants ou à la rive des bâtiments à toiture plate).

ARTICLE 5 : MATÉRIAUX

Les tons des matériaux majoritaires des façades et toitures seront choisis dans les teintes foncées (gris, vert, brun, ...) de façon à ne pas constituer une tache claire contrastante par rapport aux teintes de la végétation. Les matériaux sont de texture non brillante.

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

5.1. Matériaux de façade

Toutes les façades des bâtiments visibles depuis l'espace public (voirie et cheminement piétons) devront être traitées avec un soin égal. Plus particulièrement pour les terrains situés le long de la N.604, les arrières de bâtiments seront traités comme des façades à rue.

Dans un souci d'homogénéité, un maximum de trois matériaux différents en texture ou en tonalité peuvent être utilisés pour la construction des parements extérieurs des bâtiments.

Des coloris plus soutenus peuvent être utilisés lorsqu'ils participent à la mise en évidence d'un élément architectural remarquable. En aucun cas, ces coloris ne seront acceptés pour l'ensemble du bâtiment.

Les soubassements ainsi que les châssis des portes et des fenêtres (vitrage et structure) ne sont pas pris en compte comme «matériaux», mais ils répondent également à l'impératif de sobriété et ne peuvent pas être de teinte vive.

L'autorité administrative a la possibilité de refuser l'usage d'un matériau ou d'un système constructif. Il est donc vivement conseillé de se concerter avec les services de l'Urbanisme à ce sujet.

5.2. Matériaux de couverture des toitures

Les toitures végétales sont encouragées.

S'ils respectent les hauteurs maximales autorisées, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont recommandés et les verrières et fenêtres de toiture sont autorisées.

5.3. Auvents et car-ports

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. Ils respectent les hauteurs maximales autorisées.

5.4. Façades adossées à une limite mitoyenne

S'il n'y a pas coordination entre projets situés sur parcelles contiguës, le mur de façade reste entièrement privatif. Son aspect est aussi soigné et le parement est le même que sur les autres façades du volume concerné. Les matériaux utilisés pour la construction de ce mur ont une résistance au feu suffisante à faire agréer par le Service Régional d'Incendie compétent.

Le futur voisin pourra adosser lui aussi un bâtiment au bâtiment préexistant sur la parcelle voisine, sans qu'aucune indemnité ou rachat de mitoyenneté ne soit nécessaire. Ce second bâtisseur aura à sa charge le dispositif technique nécessaire pour éviter l'infiltration d'eau entre les deux bâtiments.

S'il y a coordination entre projets mitoyens situés sur deux parcelles contiguës, tout mur mitoyen doit alors être constitué de un ou de deux murs contigus : - capable(s) d'être porteur(s) de planchers des deux côtés;

- conforme(s) aux normes acoustique et thermiques en vigueur en Belgique et en Wallonie ; - de résistance au feu suffisante à faire agréer par le service régional d'Incendie compétent.

Le mur mitoyen destiné à être en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux est revêtu du même parement que sur les autres façades du volume concerné.

Dans tous les cas, une bonne articulation et composition urbanistique entre les volumes doit être envisagée en vue d'assurer l'optimalisation de l'intégration du bâti au contexte paysager.

ARTICLE 6 : AMÉNAGEMENT DES ABORDS – CLOTURES – ACCES - PARKING

Les aménagements des abords seront réalisés en vue d'obtenir des aménagements paysagers de qualité, respectueux des caractéristiques locales et des préoccupations du développement durable.

Par ailleurs, la SPI exige un cautionnement libérable après réalisation des aménagements comme garantie de leur bonne exécution.

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 zones de parking, les zones de stockage éventuelles, 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 et en coupe ;
- toutes indications sur la nature des matériaux des abords : les revêtements de sol, les pelouses, les clôtures (ou absence de clôture), les haies, les massifs végétaux, les arbres isolés et les essences des plantations retenues.

En bordure de la N .604, diverses habitations sont présentes dont certaines sont reconnues d'intérêt patrimonial. L'intégration des nouveaux bâtiments par rapport à ce bâti se fera notamment par des aménagements verdurés en limite.

6.1. Accès privés - parking

Un seul accès depuis la voirie publique sera autorisé par parcelle (excepté pour les parcelles de grandes dimensions pour lesquelles 2 accès pourront être tolérés). Plus particulièrement pour les terrains situés le long de la N.604, l'accès direct à celle-ci n'est pas autorisé mais devra se faire via les voiries du parc.

L'accès et les voiries privées internes seront organisés de manière à éviter au maximum les points de conflit de circulation et les modifications sensibles du relief du sol.

Les circulations de services ainsi que les accès aux places de parking devront être gérées en interne.

Sont interdits le parcage de véhicules sur le domaine public ainsi que l'accès direct à des parkings depuis les voiries publiques.

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

Leurs matériaux sont agencés de manière à créer avec le bâtiment et les plantations un ensemble homogène, simple et durable. Les zones imperméabilisées seront limitées au strict minimum.

Des matériaux perméables tels que des dalles-gazon, dolomie, empierrement, sont préconisés pour la réalisation des autres voiries internes privées et des espaces de parking.

6.2. Espaces verts

La plantation et l'entretien des espaces verts dans les parcelles privatives sont pris en charge par chaque propriétaire, y compris les plantations existantes qui doivent être entretenues et maintenues.

Le solde de la parcelle non affecté aux constructions, voiries privées internes, stockage et parking sera engazonné, traité en pré fleuri ou planté.

Les abords doivent être maintenus en parfait état de propreté.

Les essences des plantations seront indigènes et choisies dans la liste reprise à l'annexe 2 de l'AGW du 20/12/2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignement d'arbres.

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

Le fauchage tardif, la gestion différenciée, la taille douce, le recyclage des déchets verts et le non emploi d'herbicides chimiques sont recommandés.

6.2.1. Parking

Les espaces de parking extérieurs comportent au minimum un arbre mi-tige d'essence indigène pour quatre emplacements. Ils seront de plus agrémentés de pelouses, massifs végétaux, arbustes , ...

6.2.2. Éléments visuellement perturbants

Des plantations spécifiques seront obligatoirement réalisées afin de masquer les éléments visuellement perturbants tels que les cabines électriques, les dépôts de matières premières et de déchets, les citernes de gaz, le stockage extérieur...

6.2.3. Autres

Dans tous les cas, la SPI se réserve le droit d'imposer des mesures paysagères dans un souci de bonne intégration du projet dans son environnement. Cette imposition comprend la constitution d'un cautionnement couvrant la réalisation des plantations et des aménagements paysagers.

6.3 Clôtures

Les limites parcellaires privées internes du parc seront traitées de préférence en haies vives plutôt qu'en clôtures de treillis métallique.

Les haies vives seront composées d'espèces indigènes taillées à maximum 2,00 m de hauteur. Les haies plantées de résineux (ifs, thuyas, sapins,...) sont interdites.

Les haies à planter (qui représentent des clôtures végétales) sont établies, à défaut d'accord écrit du voisin, à 50 cm au moins de la limite parcellaire.

Les clôtures métalliques, de maximum 2,00 m de hauteur seront acceptées si elles sont nécessaires à la sécurité de l'entreprise et devront être de même type et de même teinte (verte) sur l'ensemble du périmètre de la parcelle, doublée par une haie vive.

En façade avant, la clôture sera installée à une distance minimale de 50 cm de la limite du domaine public. Les plantations dans la zone de recul avant seront implantées en avant plan par rapport à la clôture.

ARTICLE 7 : ECLAIRAGE, SIGNALISATION , ENSEIGNES ET PUBLICITÉ

7.1. Éclairage

Les technologies permettant d'économiser l'énergie seront vivement encouragées.

Aucun éclairage mobile, clignotant ou panneau publicitaire lumineux n'est autorisé sur la parcelle.

Les zones de parcage pourront être éclairées la nuit. Néanmoins, il sera fait usage de matériel permettant un rabattement maximal de la lumière vers le sol afin de limiter la pollution lumineuse.

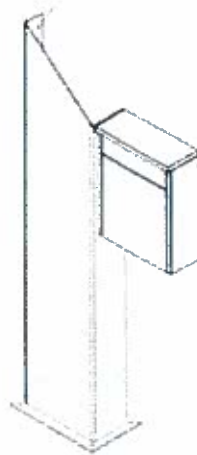
7.2. Signalisation extérieure

La signalisation générale du parc est prise en charge par l'autorité publique compétente, à savoir les communes ou la Région.

Toute autre signalisation individuelle des entreprises à l'extérieur du site privatif est interdite.

7.3. Enseignes dans la parcelle

- Les enseignes particulières sur parcelle privative sont intégrées à l'architecture et/ou aux aménagements extérieurs. Elles sont représentées sur la demande de permis, et seule la dénomination et/ou le logo de l'entreprise y est autorisé.
- Le totem d'identification de l'entreprise, dont le modèle est imposé (voir croquis ci-dessous), sera commandé par la SPI et implanté à front de voirie par l'entreprise. Il comprendra le nom de la rue, le n° de police ainsi qu'une boîte aux lettres. Dans sa partie supérieure, un espace de 20/20cm est laissé libre si l'entreprise souhaite y apposer un autocollant avec son nom ou son logo. L'entreprise a la charge d'entretien et de remplacement du totem.



7.4. Publicité

Aucun dispositif de publicité n'est autorisé autres que les enseignes du point 7.3.

ARTICLE 8 : EVACUATION DES EAUX

Le parc de BARCHON-TIGNEE est situé en zone d'assainissement autonome au P.A.S.H. (plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) de la Meuse-Aval. Il en résulte que les entreprises qui s'implanteront s'acquitteront d'épurer leurs eaux usées de manière autonome et d'ainsi rejeter des eaux épurées au sein du réseau unitaire créé.

8.1. Égouttage

Les infrastructures de voirie réalisées par la SPI comportent un réseau d'égouttage unitaire posé tout le long des voiries qui parcourent la ZAEM de Barchon-Tignée.

8.2. Eaux usées

Comme dit précédemment, les eaux usées devront être épurées et rejetées au sein du réseau unitaire après traitement épuratoire. Les systèmes d'épuration individuelle seront installés et contrôlés selon le régime fixé par la législation en vigueur en Wallonie.

8.3. Eaux pluviales

Les eaux de pluie sont récoltées et stockées par chaque entreprise et sont raccordées, via une citerne, au réseau unitaire.

Chaque entreprise est pourvue d'une citerne d'eau de pluie enfouie dans le sol à destination d'usages liés à l'activité (refroidissement, nettoyage, arrosage, alimentation des sanitaires,...) et/ou d'usages domestiques. Celle-ci devra figurer dans les plans de demande de permis.

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

La rétention des eaux pluviales via des toitures végétales ou des bassins en toiture ou au sol est recommandée.

ARTICLE 9 : NUISANCES

9.1. Nuisances acoustiques

Les installations sont conformes aux normes en vigueur et au permis délivré par les administrations compétentes.

Les mesures suivantes sont prises :

- les sources de bruit sont diminuées au maximum par capotage acoustique ou par toute autre technique appropriée ;
- le flux des extracteurs d'air est toujours dirigé vers le haut et jamais vers les zones d'habitat voisines ;
- les portes et fenêtres, susceptibles d'être ouvertes lors d'une activité bruyante, ne sont jamais dirigées vers les zones d'habitat ;
- le travail d'un atelier bruyant ne peut se faire portes ouvertes.

En matière de gestion du charroi, le trafic des camions sera organisé de manière à éviter les transports en soirée. Les entreprises, dont les livraisons seront fréquentes et potentiellement bruyantes, devront prévoir un quai de chargement/déchargement aménagé de telle façon à minimiser les nuisances sonores vers les riverains et vers les autres entreprises de la zone.

9.2. Nuisances odorantes

Les installations sont conformes aux normes en vigueur et au permis délivré par les administrations compétentes.

Les mesures suivantes sont prises :

- le flux des extracteurs d'air est toujours dirigé vers le haut et jamais vers les habitations ou entreprises voisines,
- Afin d'éviter des rejets malodorants dans l'atmosphère, la pose de filtres aux point d'émission ainsi que l'emploi de combustibles peu polluants sont obligatoires.

9.3. Rejets et déchets

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

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

L'organisation d'une gestion collective des déchets, rejets liquides avec tri et recyclage est souhaitée au sein de la zone d'activité. Celle-ci peut s'envisager soit par la négociation globalisée pour un même déchet produit auprès de prestataires de services, soit par la création concrète d'un espace à déchets commun à plusieurs entreprises.

9.4. Stockage extérieur

Lors de la conception d'un nouveau bâtiment, la zone de stockage extérieur devra être intégrée par un écran végétal (par exemple), afin de ne pas multiplier les constructions sur le site de l'exploitation et sera située à plus de 15 mètres de toutes les voiries publiques. La hauteur de stockage ne pourra en aucun cas être supérieure à la hauteur du bâtiment.

Outre les aspects fonctionnels des aires de stockage (accessibilité adéquate, proximité), leur situation doit répondre à des critères paysagers. Alors que l'entreprise ne doit pas être cachée, certains stockages gagnent à se fondre dans le paysage.

Les lieux de stockage et de dépôts à ciel ouvert sont situés entre les bâtiments en zone de recul latéral ou arrière, ou au milieu des bâtiments d'une même parcelle. Ces lieux ne peuvent pas être identifiables depuis les parcelles extérieures résidentielles ni depuis les voiries (haies ou plantations à feuillage marcescent, murs, écrans...).

ARTICLE 10 : DIVERS

10.1. Raccordements

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

10.2 Clause juridique

Cette charte est signée pour accord lors de la demande d'acquisition de la parcelle à la SPI.

Le respect des options de la présente charte ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière d'environnement, 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, d'environnement ou unique fondé sur l'inobservation de ces options ou pour tout autre motif ne pourra être invoqué contre le vendeur 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.

ARTICLE 11 :

La SPI et les Communes de Soumagne et de Blegny s'engagent à veiller à la bonne application de la présente Charte Urbanistique.

Approuvé par la SPI

Approuvé par la
Commune de Soumagne


Françoise LEJEUNE
Directrice Générale


Claude KLENKENBERG
Président

Le 22/09/2016 2016

Le 15 SEP. 2016 2015

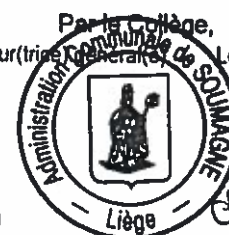
Approuvé par la
Commune de Blegny



Ingrid ZEGELS,
Directrice générale

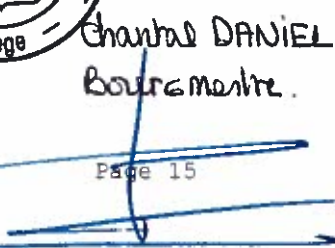
Marc BOLLAND,
Bourgmestre

Le 25 février 2016

Par le Collège,
Le(la) Directeur(trice) Général(e) Le(la) Bourgmestre,




Shanti DALEN
Directrice générale


Charbel DANIEL
Bourgmestre.