

VILLAGE FRET A BIERSET

Schéma directeur global d'aménagement

PREAMBULE

La zone de fret est située à proximité de l'échangeur de Loncin et de l'aéroport de Bierset. L'ensemble du site fait l'objet d'un plan d'aménagement global dont l'objectif est la création d'un ensemble destiné exclusivement au fret.

Objectif de ce schéma directeur

L'objectif de ce texte est de déterminer les critères essentiels qui régissent l'aménagement du village fret afin d'aider les investisseurs et leurs auteurs de projets à bien saisir l'esprit de l'urbanisation dans lesquelles ils doivent s'inscrire.

Cette charte ne cherche pas à limiter les possibilités d'implantation dans le village fret mais au contraire elle tend à susciter la recherche urbanistique et architecturale. Elle invite chacun à faire un effort pour comprendre :

- la valeur du site et de son environnement;
- l'importance de la silhouette des constructions.

Elle n'est pas constituée de règlements rigides mais propose plutôt des règles de "savoir-vivre urbanistique" dont chaque acquéreur s'engage à respecter l'esprit.

Ainsi, elle est une garantie pour les premiers investisseurs que l'effort qu'ils ont consenti trouvera écho chez les nouveaux venus.

Article 1 :

Tout projet est conçu dans l'optique de l'intégration au site naturel tant pour l'architecture que pour les installations annexes : accès, abords, parkings ...

Le but est bien le respect de l'environnement tant bâti que végétal.

Article 2 :

En règle générale, le gabarit des constructions doit être en harmonie avec le couvert végétal.

Article 3 :

Les activités exercées dans le village seront essentiellement dirigées vers l'entreposage.

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'égouttage est obligatoire et est soumis aux règles d'épuration en usage sur le territoire communal.

Article 4 :

Les matériaux utilisés pour les immeubles ont une texture et une couleur qui participent à l'intégration de l'architecture au site. Les tonalités seront discutées et devront obligatoirement se marier avec les bâtiments déjà construits.

Article 5 :

Le recul minimum des immeubles par rapport à la voirie sera de minimum 10 mètres. Des parkings suffisants seront installés par chacun des investisseurs dans les limites de leur propriété.

Article 6 :

L'espace entre les immeubles de propriété distincte n'est pas déterminé . La zone d'espace vert entre la voirie et les bâtiments devra être réalisée en bordure de la zone à l'endroit et au moment de chaque implantation d'un bâtiment à usage d'entrepôt. Elle sera aménagée exclusivement de plantations de types basse et haute tiges plantées en respect des lois et règlements en vigueur.

Les zones de recul mesurées à partir de la voirie principale sont décrites sur le plan d'implantation général.

Article 7 :

Une attention particulière est aussi demandée à l'investisseur pour l'aménagement des abords du bâtiment :

- a) les parkings seront pourvus de végétation, les voiries et chemins sont tracés en respectant l'allure naturelle du sol;
- b) les appareils d'éclairage extérieur seront autant que possible intégrés à l'architecture du bâtiment et à celle des abords;
- c) les installations techniques extérieures telles que :
 - aire de stockage
 - tank
 - groupe réfrigérant, etc...

seront intégrés au mieux au paysage par des plantations appropriées.

Article 8 :

Aucun dispositif publicitaire n'est toléré, seules l'indication du nom de l'entreprise et la signalisation adéquate sont autorisées.

Article 9 :

Toutes les règles édictées par la présente restent d'application en cas de revente totale ou partielle du terrain à un tiers.

Article 10 :

Tout projet doit, préalablement à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, être soumis à la CILE – rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 Angleur – étant donné que la zone est située dans le périmètre de la zone d'influence des captages d'eau gérés par cette Société.