

Accusé de réception

PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE DE FLERON
ILOT D'ENTREPRISES DE RETINNE

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 :

PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE DE FLERON

SPI Rue du Vertbois,11 - 4000 LIEGE

ILOT D'ENTREPRISES DE RETINNE
COMMUNE DE FLERON

CHARTE URBANISTIQUE

AUTEUR DE LA CHARTE

SPI Rue du Vertbois,11 - 4000 LIEGE
Fabienne Hennequin

Table des matières

1.1 Préambule.....	5
ARTICLE 2 : DESTINATION	6
2.1 Activités autorisées	6
2.2 Activités non autorisées	6
2.3 Intégration du logement de l'exploitant ou gardiennage	7
ARTICLE 3 : PARCELLAIRE.....	7
ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS.....	7
4.2 Architecture.....	8
4.3 Gabarit et hauteur	9
4.4 Matériaux	9
4.4.1 Matériaux de parement de façade.....	9
4.4.2 Matériaux de couverture des toitures	10
4.4.3 Auvents et carports.....	10
4.4.4 Façades adossées à une limite mitoyenne	10
ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES ABORDS	10
5.1 Zones tampons périphériques (zones d'isolement).....	11
5.2 Zone de recul avant	12
5.3 Zone de recul latéral.....	12
5.4 Zone de recul arrière	12
5.5 Zones particulières	12
5.6 Clôtures	13
ARTICLE 6 : VOIRIES ET PARCAGES	13
6.2 Voiries automobiles publiques	14
6.3 Voies lentes et trottoirs publics	14
6.4 Accès privés	14
6.5 Parcage	15
ARTICLE 7 : ECLAIRAGE, SIGNALISATION, ENSEIGNES ET PUBLICITÉ.....	16
7.1. Éclairage.....	16
7.2 Signalisation extérieure	16
7.3 Enseignes dans parcelle.....	16
7.4 Publicité.....	16
ARTICLE 8 : EVACUATION DES EAUX	17
8.1 Égouttage.....	17
8.2. Citerne d'eau de pluie	17
8.3. Eaux industrielles	17
8.4 Drainage	17
ARTICLE 9 : NUISANCES	18
9.2 Nuisances odorantes.....	18
9.3 Rejets et déchets	18
9.4 Aires de stockage	19

ARTICLE 10 DIVERS	19
10.2 Clause juridique.....	19
10.3 Délai obligatoire pour la réalisation des constructions.....	19
ARTICLE 11 PROCÉDURE	20

1.1 Préambule

La présente charte fait partie intégrante des actes d'acquisition (ou de constitution de droits réels démembrés) relatifs aux biens concernés.

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.

La zone faisant l'objet du présent règlement est située en zone d'habitat au plan de secteur et considérée comme « zone d'habitat à vocation économique » dans le Schéma de Développement Communal. Elle représente un peu plus de 8 ha. Elle se situe entre la RN3 et la rue Gylis et le long du RAVeL. Sa proximité avec un axe de transit régional, à proximité des itinéraires de bus et du noyau urbain fléronnais et à proximité de la possible liaison autoroutière CHB renforce l'idée qu'il faut créer à cet endroit un petit pôle d'activité économique à l'exclusion de commerces pouvant entrer en concurrence avec ceux du centre-ville.

La zone proposée s'inscrit dans la politique de la SPI, soutenue par la volonté de la commune de Fléron, de création d'« îlots d'entreprises ». Ce concept se définit comme étant un petit parc d'activités économiques qui présente les caractéristiques suivantes : une zone de superficie limitée, intégrée au tissu urbain, destinée à des implantations d'entreprises de petite taille à vocation locale ou compatible avec l'environnement urbain et parfaitement intégrée à la typologie du bâti environnant.

L'objectif de la création d'îlots d'entreprises consiste à éviter l'éclatement urbain en ramenant les activités économiques compatibles avec la fonction d'habitat et les autres fonctions présentes - dans des zones urbanisées. Cela participe d'une ambition

- de mixité de fonctions,
- d'économie au niveau des infrastructures,
- de facilités en termes de mobilité,
- de proximité des réseaux existants,
- de maintien, voire de création, d'emplois de proximité.

Ce concept s'inscrit dans une démarche de recherche de qualité tant sur le plan architectural et urbanistique que sur le plan environnemental : recherche d'une image positive de la réussite d'un parc d'activité en harmonie avec son environnement résidentiel dans le respect des principes du développement durable.

C'est pourquoi, la commune de Fléron 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 environnementale.

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

Elle concerne aussi bien les aménagements réalisés par la SPI ou la Commune lors des travaux d'équipements, comme l'aménagement des voiries, voies lentes, bassins d'orage et dispositifs d'isolement que les aménagements réalisés par les entreprises.

Les prescriptions du Guide Communal d'Urbanisme et les options définies dans cette charte devront être prises en compte pour la conception et la construction des bâtiments ainsi que pour l'aménagement des abords.

ARTICLE 2 : DESTINATION

2.1 Activités autorisées

Le site est établi en zone d'habitat au plan de secteur de Liège. Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation en vertu de l'article ID.II.24 du CoDT « D.11.24. De la zone d'habitat ». La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

En d'autres termes, pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone d'habitat - la résidence - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie peuvent être autorisées.

La SPI souhaite réserver les îlots d'entreprises aux activités suivantes :

- activités de production légère, type entreprise artisanale de petite taille,
- activités de transformation et d'entretien,
- activités de services à condition que celles-ci prouvent qu'elles ne trouvent pas leur place en zone d'habitat classique.

En bordure directe de la RN3, les activités autorisées sont commerciales, de service et résidentielles.

Le lieu répond à la directive communale (voir directives 2.1.4.1. (Schéma de Développement Communal) stipulant qu'il convient d'encourager la mixité des activités économiques dans le noyau urbain.

Il s'agit de répondre à une demande locale d'investisseurs désireux de créer ou de mieux localiser leur PME dans des secteurs compatibles avec les autres fonctions proches (habitat et commerce), compatibles avec les activités installées dans le parc et avec l'environnement proche.

2.2 Activités non autorisées

Les commerces sans activité productive sur site (enseignes purement commerciales) ne sont pas autorisés (sauf en bordure directe de la RN3 et sauf cas exceptionnels à soumettre à la Commune et à la SPI).

Les activités générant un charroi important de véhicules occasionnant des bruits intempestifs ou répétitifs, des bruits entre 22H et 7H, des rejets de fumées, de poussières, de gaz pouvant gêner le voisinage résidentiel ne sont pas autorisées.

Les activités risquant d'occasionner des nuisances aux riverains la nuit et le week-end ne sont pas autorisées.

Des activités particulières ne sont pas autorisées sur la parcelle 260 p : commerce de fleurs et de plantes naturelles et/ou artificielles, station d'essence à front de la rue Arsène Falla.

2.3 Intégration du logement de l'exploitant ou gardiennage

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis.

La partie destinée au logement est directement accessible depuis l'extérieur et est intégrée aux volumes abritant les activités économiques.

La superficie dédiée au logement est de maximum 190 m² (murs extérieurs non compris, tous niveaux confondus, hors garages, greniers et caves).

Dans la conception générale, le logement doit rester au second plan de l'activité économique et ne peut être construit avant celle-ci.

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

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 la parcelle visant à isoler le logement du reste du bâtiment.

ARTICLE 3 : PARCELLAIRE

La division en parcelles se fait à la demande en tenant compte de la problématique de drainage du sol, de l'évacuation des eaux et de l'aménagement paysager repris au plan masse.

On favorise un usage parcimonieux du sol en créant des parcelles les plus ajustées possibles à l'activité à développer et à ses éventuelles extensions.

Le développement de bâti mitoyen ou semi-mitoyen est recommandé au sein de chaque groupe défini au plan masse (annexe 1).

Le parcellaire est soumis à l'approbation préalable de la commune.

ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS

4.1 Implantation

Les volumes principaux et secondaires, de même que les aires de stockage ou les installations comme des panneaux solaires ou petites éoliennes sont obligatoirement implantés dans les zones de construction du plan masse (annexe 1).

Les zones de construction non bâties sont aménagées conformément aux recommandations générales relatives aux aménagements paysagers des abords.

Aucune construction ne peut être implantée sur un drain. Tous les drains installés par la SPI sont repérés sur le plan as built (annexe 4) et doivent être conservés. Un drain peut néanmoins être déplacé pour les besoins d'une implantation. Néanmoins le drainage de la zone et l'écoulement des eaux du drainage existant doivent être assurés.

Côté voirie, les volumes sont implantés de manière significativement continue sur les fronts de bâtisse obligatoires (qu'ils soient en bordure directe de la voirie ou en recul par rapport à celle-ci). À défaut de volume implanté sur le front bâti obligatoire, une clôture ou une haie végétale d'une hauteur de min 1.50 mètres y sera établie dès l'occupation des lieux afin d'assurer la continuité souhaitée des façades (voir article clôture).

L'implantation des nouvelles constructions se réalise en corrélation avec les constructions existantes ou projetées aux fins de garantir la cohérence et la structure bâtie globale de l'ilot.

Le rez-de-chaussée des volumes côté voirie sera implanté au niveau de la voirie publique (40 cm max de surplomb sont autorisés).

Le niveau sera choisi en concordance avec celui des constructions existantes ou projetées de la même zone de construction.

Sur justification, ce niveau peut être ajusté au nivellement du terrain afin de permettre un écoulement et une collecte des eaux de ruissellement.

Côté RAVeL, un talus discontinu de type paysager non linéaire sera aménagé en fond des parcelles parallèlement au RAVeL.

Une attention particulière sera accordée aux aménagements paysagers et vues à partir du RAVeL. La haie d'aulépines actuellement le long du RAVeL sera maintenue dans sa forme arbustive.

Le nivellement du terrain et le profil des talus seront réalisés en coordination avec les projets mitoyens et seront précisés (avec coupes et profils) dans le dossier de demande de permis du bâtiment. Cependant, le haut du talus aura une largeur minimum de 2m pour permettre l'entretien de la haie.

4.2 Architecture

L'architecture reste simple et sobre : elle sera composée d'un volume significatif, c'est-à-dire un volume principal abritant l'activité économique ainsi que ses fonctions attenantes (bureaux, locaux sociaux, logement de l'exploitant, gardiennage) et éventuellement d'un (des) volume(s) secondaire(s) nécessaires à l'activité.

Les constructions d'un même groupe du plan masse 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 localisés côté voirie d'accès à l'entreprise.

Les équipements couverts (abri vélos, local poubelles, cabines de transformation, aires de stockage...) et les garages (pour véhicules professionnels et/ou privés) sont coordonnés aux bâtiments des entreprises et aux aménagements des abords. En volumes secondaires, ces équipements peuvent réaliser la mitoyenneté, favoriser l'articulation entre deux volumes principaux et être partagés par les entreprises concernées.

4.3 Gabarit et hauteur

Le volume principal est l'élément structurant de la composition. Il doit être construit en première phase.

Le volume principal comme le(s) volume(s) secondaire(s) sont couverts d'une toiture plate (moins de 5% de pente). Les lanterneaux, coupoles, panneaux solaires sont autorisés s'ils sont parfaitement intégrés à l'architecture.

La hauteur de la façade du front bâti du volume principal (mesurée par rapport au niveau moyen de la voie publique au droit du volume) est comprise entre 6 m et 7 m. La hauteur des volumes secondaires sera de maximum 90% de la hauteur du volume principal.

Le (les) volumes(s) secondaire(s) ne peut(vent) créer un déséquilibre architectural en prenant trop de présence : il(s) est (sont) proportionnés harmonieusement avec le volume principal.

Les volumes annexes ne sont pas autorisés sauf les carports. Leur gabarit et hauteur respectent les prescriptions des volumes secondaires.

4.4 Matériaux

Afin d'atteindre une certaine harmonie d'ensemble et de conférer une unité au parc d'activité, il est préconisé la recherche d'une harmonie chromatique d'ensemble ; le choix des teintes des matériaux est par conséquent restreint de manière à créer un ensemble sobre et harmonieux.

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

Les façades orientées du côté RAVeL sont couvertes de végétation sur minimum 30% de leur surface.

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

4.4.1 Matériaux de parement de façade

Les matériaux de parement (terre cuite, enduit, métal, béton, pierre et bois naturel) sont choisis dans les teintes « rouge brique non nuancé », beiges (bois naturel) et grises (gris clair à gris anthracite). Des matériaux d'autres teintes tels que le bois peint ou traité (ou panneaux de revêtement), la végétation, le zinc, le cuivre et le verre peuvent compléter les façades et apporter des touches de couleur.

Chaque construction (ensemble formé par le volume principal et le (s) volumes(s) secondaire(s)) doit comporter un seul matériau principal et (éventuellement) un matériau accessoire non compris les touches de couleur.

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.

Un échantillon des matériaux choisis (principal et accessoire) doit être fourni, au plus tard, lors de la présentation du dossier au Collège Communal.

4.4.2 Matériaux de couverture des toitures

Conformément au Guide Communal d'Urbanisme, les toits plats sont lestés de gravier ou végétalisés. Les dalles de ton gris sur plots et les caillebotis de bois sont autorisés pour les terrasses accessibles.

Les lanterneaux, coupoles, panneaux solaires sont autorisés s'ils sont parfaitement intégrés à l'architecture.

Toutes les toitures visibles à partir du RAVeL ainsi que toutes les toitures des volumes secondaires et annexes sont végétalisées, à l'exception des parties vitrées et terrasses accessibles.

4.4.3 Auvents et carports

Pour les auvents ou carports 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.

Toutes les toitures des auvents et carports sont végétalisées.

4.4.4 Façades adossées à une limite mitoyenne

Un mur adossé à la limite mitoyenne en attente d'une construction voisine doit répondre aux conditions suivantes :

- fondation non débordante permettant au constructeur voisin de mettre en œuvre des fondations sous le bâtiment voisin,
- résistance au feu suffisante à faire agréer par le service Régional d'Incendie compétent,
- catégorie acoustique IIb min conformément à la NBN S01-400,
- coefficient de transmission thermique en accord avec la législation en vigueur (PEB),
- un an après la fin des travaux en l'absence de projet de construction voisine, il est obligatoirement revêtu du même parement autorisé que sur les autres façades du volume concerné ou d'un bardage conforme aux matériaux autorisés et à spécifier à la demande de permis d'urbanisme.

Une façade extérieure implantée à l'angle d'une zone de construction du plan masse (annexe 1) est traitée comme une façade orientée vers l'espace public.

ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES ABORDS

L'urbanisation du site a pour objectif de créer un cadre d'activité et de vie de qualité, attrayant et verdoyant. Les abords et les plantations doivent jouer pleinement leur rôle d'élément de transition et d'articulation entre les bâtiments. Dès lors, il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme un élément secondaire mais bien comme une composante essentielle de la démarche architecturale dans une composition d'ensemble. Pour ce faire, le demandeur doit prendre contact avec le paysagiste de la SPI afin de garantir cette cohésion d'ensemble dans l'ilot.

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 parcage, les aires 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.

- 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 l'absence de ce plan d'aménagement paysager, la SPI et la commune se réservent 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 sur base d'un devis d'entreprise couvrant la réalisation des plantations et d'aménagement paysager.

Une surface de minimum 10% de chaque parcelle (hors zone tampon périphérique) est plantée sans autre affectation.

Cette zone plantée est localisée à l'avant de la façade côté rue. Son aménagement est conçu afin de former un ensemble végétal cohérent et continu avec celui de la parcelle voisine...

Il est planté au minimum un arbre haute tige par parcelle et un arbre haute tige par 200 m² d'espace vert, dont au moins un arbre fruitier d'essence régionale.

Une attention particulière est accordée à la récolte de toutes les eaux de ruissellement, qui ne peuvent s'infiltrer dans le sol étant donné son caractère imperméable (argile).

La plantation et l'entretien de celle-ci dans chacune des parcelles sont pris en charge par chaque entreprise simultanément à la construction du bâtiment.

La gestion des abords est écologique et fondée sur les principes de la « gestion différenciée des espaces verts y favorisant le développement de la biodiversité, avec fauchage tardif et taille douce.

Les abords sont maintenus en parfait état de propreté et sont convenablement et régulièrement entretenus par les entreprises.

Les essences sont indigènes 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. Pour le site concerné, prendre « Basse Ardenne » (annexe 2).

Les conifères (ifs, thuyas, sapins...) ne sont pas autorisés.

5.1 Zones tampons périphériques (zones d'isolement)

Des zones tampons périphériques (5 mètres de largeur) sont déjà plantées le long des propriétés résidentielles. Elles sont exclusivement affectées à l'espace vert.

Le maintien et l'entretien des zones tampons incombent à chacun des propriétaires (recépage, sélection des arbres de haut jet, coupe éventuelle) dans l'objectif de leur conserver le rôle d'isolement et d'intégration paysagère. Les coupes, notamment, doivent être effectuées de manière à conserver un écran dense.

La bande boisée est traitée de façon hétérogène (effort de taille « hétérogène »), c.-à-d. que les hauteurs sont variées et qu'au moins un arbre de haut jet à croissance libre est conservé tous les 10 m.

L'entretien des espaces tampons arborés avec un rotor à fléau est exclu. Leur(s) gestionnaire(s) veillent à les former (recépage, sélection des arbres de haut-jet) et à les entretenir (coupe éventuelle) en les maintenant en parfait état afin que leur rôle d'isolement et d'intégration paysagère y soit maintenu. Les coupes, notamment, doivent être effectuées de manière à conserver toujours un écran dense.

De façon à ce que la gestion soit cohérente, il est recommandé que l'entretien soit assuré par la même entreprise d'entretien des espaces verts.

5.2 Zone de recul avant

La zone de recul avant, soit l'espace compris entre l'alignement (ligne séparant le domaine public du domaine privé) et le front bâti est réservée aux accès, aux enseignes et aux plantations. Tout stockage y est interdit. Le parcage y est ponctuellement autorisé (voir article 6.5.)

La plantation d'un arbre haute tige et en pleine couronne par 4 emplacements de stationnement est obligatoire.

Les accès aux propriétés des entreprises ne peuvent traverser la voie lente mode doux. Un alignement d'arbres haute tige (entre-axes 10 mètres) ou une haie continue de charmes ou de hêtres est obligatoirement plantée sur le domaine privé le long de cette voie lente.

L'aménagement de la zone comprise entre les bâtiments et la voie lente sera étudié de manière détaillée dans le dossier de permis d'urbanisme.

La zone de recul avant est de (voir plan masse en annexe 1) :

- généralement de 8 mètres
- sauf derrière la voie lente où le recul avant est de 15 mètres
- sauf de part et d'autre de la voirie avec rebroussement où le recul avant est de 3,50 mètres
- sauf lorsque le front de bâtisse obligatoire est implanté sur l'alignement (pas de recul)
- variable au Nord de l'accès de la rue Cari Jost

5.3 Zone de recul latéral

L'implantation en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté est recommandée au sein de chaque groupe défini au plan masse (annexe 1).

La composition d'une façade adossée à une limite mitoyenne fait l'objet de prescriptions particulières (voir article 4.4.4).

La zone de recul latéral, soit l'espace compris entre les bâtiments situés sur des parcelles différentes est réservée au parcage, aux accès et aux plantations.

Tout stockage à ciel ouvert y est interdit.

5.4 Zone de recul arrière

La zone de recul arrière (largeur 5 mètres), soit l'espace compris entre les zones de construction et les zones tampons périphériques est réservée aux accès et aux plantations.

Tout stockage à ciel ouvert y est interdit sauf mesures paysagères à préciser dans la demande de permis (constitution d'un cautionnement sur base d'un devis d'entreprise)

5.5 Zones particulières

Arrière de la parcelle 260 p : une haie de plantations indigènes à feuilles persistantes est plantée à 50 cm de la limite parcellaire et est taillée à une hauteur de 2 mètres. Elle est entretenue et gérée par le propriétaire du terrain.

Limite Nord avec le Ravel

Un talus discontinu de type paysager non linéaire est aménagé en fond des parcelles parallèlement au RAVeL.

Une attention particulière est accordée aux aménagements paysagers et vues à partir du RAVeL (voir 4.1. Implantation).

5.6 Clôtures

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

Les clôtures implantées sur le front bâti obligatoire sont majoritairement continues entre volumes. Leurs hauteurs (de min 1.5 mètres) et leurs matériaux sont harmonisés avec les hauteurs des façades implantées sur le front bâti obligatoire. Des portails d'entrée sont intégrés dans ces clôtures.

Les acquéreurs de lots contigus peuvent choisir de ne pas placer de clôture, ni de haie à la limite entre deux lots et réaliser un aménagement paysager continu des parcelles.

Les clôtures éventuelles entre les différents lots sont placées en principe sur la limite des parcelles, en englobant les zones tampons arborées.

Les clôtures autorisées sont:

- soit exclusivement végétales sous forme d'une haie de 2 mètres de hauteur au maximum
- soit en treillis métallique de 2 mètres de hauteur au maximum (toute solution de moindre hauteur est préférée) de teinte gris moyen, en acier galvanisé ou acier plastifié et 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 (sauf dans les zones tampons où elle est dissimulée par la végétation arbustive).
- Soit en bois de châtaignier ligaturé (ganivelles)
- Soit en palissades en bois mais uniquement entre parcelles à l'arrière des constructions, dans le cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur dc7_ : maximum 5 mètres

ARTICLE 6 : VOIRIES ET PARCAGES

6.1 Schéma de circulation

Voir plan masse (annexe 1)

La zone comporte deux accès pour véhicules : l'un par la rue Carl Jost, l'autre par la RN3. L'accessibilité de ces entrées sera définie par la Zone de Police locale en fonction du développement des activités de l'ilot d'entreprises et des impératifs de mobilité et de sécurité.

Aucun accès automobile n'est autorisé à partir du RAVeL.

Des liaisons mode doux sont réalisées entre la RN 3, en face du sentier mode doux et le RAVeL en traversant le site.

Une traversée sécurisée de la RN3 est prévue au droit des entrées mode doux. La réalisation de cette traversée devra faire l'objet d'un projet spécifique d'aménagement de la RN3, en concertation avec la Commune, le SPW et conformément au PICM (Plan Intercommunal de Mobilité).

6.2 Voiries automobiles publiques

Les voiries internes au site sont aménagées par la SPI et remises à la commune de Fléron. Elles sont de deux types :

- voirie principale structurant le site
- voiries secondaires desservant des parcelles en seconde zone.

La voirie principale comprend deux voies de circulation (double sens) d'un total de 6 m, deux filets d'eau de 0,50 m et deux accotements stabilisés/trottoirs sans saillie de 2,00 m (espace public d'une largeur de 11 mètres). Les revêtements des trottoirs sont effectués après installation des entreprises.

Les voiries secondaires comprennent une voie de circulation de 4 m, deux filets d'eau de 0,50 m et deux accotements de 1,50 m (espace public d'une largeur de 9 mètres).

Les aires de rebroussement et placette sont réservées aux services de sécurité. Le parcage et le chargement-déchargement y sont interdits.

Les voiries sont revêtues d'hydrocarboné.

6.3 Voies lentes et trottoirs publics

Des voies lentes de liaison entre le RAVeL et la RN3 sont aménagées par la SPI et remises à la commune de Fléron.

Le revêtement est adapté au mode doux et sera différent du revêtement des voiries automobiles. Un marquage au sol et des pictogrammes établis par la Région wallonne sont placés.

Des passages pour piétons sont disposés au droit des croisements de la voie lente et des voiries automobiles et à l'entrée de la rue Carl Jost.

Les voies lentes d'une largeur de 2,50 m sont revêtues d'hydrocarboné noir ou coloré.

Des chicanes resserrées ou des potelets empêchent l'accès des voies lentes aux véhicules à moteur (motos, vélomoteurs, quads...).

Les revêtements des trottoirs sont en stabilisés herbeux soit un mélange terre/pierres intégré à une structure alvéolaire (modèle à soumettre au service communal). Ils sont réalisés par chaque propriétaire de la parcelle attenante et au plus tard au moment de la première occupation des bâtiments. Les accès aux parcelles (largeur max 5 m) seront renforcés pour passage de trafic lourd. L'entretien des trottoirs est également à charge de chaque propriétaire de parcelle attenante.

6.4 Accès privés

Les accès sont organisés de manière à éviter au maximum les points de conflit de circulation et sont limités à deux par parcelle avec un maximum de 5 mètres de largeur par passage.

Les accès au lot privé sont clairement définis au plan du permis d'urbanisme et cotés.

Les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir au moins jusqu'à une façade de chaque bâtiment.

Les véhicules disposent pour cela d'une possibilité d'accès (un chemin, une placette, un parking, une surface carrossable,...) qui présente les caractéristiques suivantes :

- largeur libre minimale de 4 m
- hauteur minimale de 4 m
- rayon de braquage minimal de 11 m en courbe intérieure et 15 m en courbe extérieure
- pente maximale de 4% sur les quinze premiers mètres et ensuite de 6%
- capacité portante suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

Tous les bâtiments doivent être accessibles aux PMR conformément aux règles en vigueur.

Les revêtements des voies lentes privées sont différents des voiries automobiles.

Les matériaux sont agencés de manière à créer avec le bâtiment et les plantations un ensemble homogène, simple et durable avec tonalités en harmonie. Les eaux de ruissellement, seront soit, récupérées par un massif drainant équipé de drains en cas de revêtement perméable, soit récupérées par des avaloirs ou caniveaux en cas de revêtement imperméable. L'évacuation sera conforme à l'article 8 « Égouttage ».

6.5 Parcage

Chaque entreprise doit prévoir sur sa parcelle un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour le matériel roulant de l'entreprise et des cotraitants, le personnel et pour les visiteurs et les clients. Ils sont regroupés en aires de stationnement constituant un espace collectif continu et arboré sur la parcelle et reliés à la voirie uniquement par l'allée privative. Un arbre haute tige et en pleine couronne par 4 emplacements est demandé.

Si nécessaire, pour les besoins à justifier de l'activité ou d'accessibilité, une partie des emplacements peut être situé dans la zone de recul avant avec un accès direct à la voirie. Dans ce cas, ils doivent former des ensembles cohérents avec les accès privatifs afin de ne pas morceler l'espace le long de la rue. De plus, la longueur cumulée des emplacements de stationnement et des accès privatifs à rue ne peut occuper plus de la moitié de la longueur totale de la parcelle à rue.

Les parkings peuvent être mutualisés entre plusieurs parcelles.

Le nombre d'emplacements de stationnement réservés aux PMR est conforme aux règles en vigueur. Ils sont localisés à proximité directe de l'entrée.

Les aires de chargement et de déchargement spécifiques sont aménagées en façade latérale ou arrière par rapport à la voirie principale. La voirie publique ne peut être utilisée pour cet usage.

Les aires de stationnement sont interdites dans les zones tampons.

Pour les zones de recul de 15 mètres derrière la voie lente :

- zone longitudinale de plantations de min 1,50 mètres de
- largeur le long de la voie lente
- emplacements (2,5 m x 5 m) de parcage perpendiculaires à la
- façade
- 1 accès parallèle à la façade (sans traversée de la voie
- lente)
- 1 zone de circulation piétonne de min 1.50 mètres de largeur

Des aires de stationnement complémentaires peuvent être aménagées à l'arrière des bâtiments ou sur les côtés par rapport à la voirie principale, tout en respectant les prescriptions des aires principales de stationnement.

Les emplacements de stationnement des véhicules sont revêtus d'un matériau de tonalité gris clair à gris moyen ou engazonnés.

Les eaux de ruissellement, sont soit, récupérées par un massif drainant équipé de drains en cas de revêtement perméable, soit récupérées par des avaloirs ou caniveaux en cas de revêtement imperméable. L'évacuation est conforme à l'article 8 « Égouttage ».

ARTICLE 7 : ECLAIRAGE, SIGNALISATION, ENSEIGNES ET PUBLICITÉ

7.1. Éclairage

Les technologies permettant d'économiser l'énergie sont obligatoires (usage de lampes LED, variation de l'intensité en fonction des nécessités...).

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé.

Aucun éclairage n'est dirigé vers les propriétés résidentielles et n'est posé sur les volumes en hauteur.

Les zones tampons ne peuvent être éclairées.

7.2 Signalisation extérieure

La signalisation directionnelle répond à la réglementation en vigueur.

La signalisation de la SPI est placée aux entrées et à l'intérieur du parc.

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

7.3 Enseignes dans parcelle

Les enseignes particulières sont intégrées à l'architecture et/ou aux aménagements extérieurs et sont représentées sur la demande de permis d'urbanisme (ou permis unique).

Seule la dénomination et/ou le logo de l'entreprise y sont autorisés.

La dénomination de l'entreprise, la boîte aux lettres, le numéro de police et toutes les autres indications souhaitées sont réalisés selon le modèle imposé (voir annexe 3). Cet élément est placé côté rue au droit de l'entrée.

7.4 Publicité

Aucun dispositif de publicité même mobile n'est autorisé.

ARTICLE 8 : EVACUATION DES EAUX

8.1 Égouttage

Le PAE de Retinne est équipé d'un réseau séparatif. Chaque acquéreur est tenu de se raccorder sur les réseaux spécifiques tant pour les eaux usées que pour les eaux de ruissellement.

Le réseau de collecte des eaux de ruissellement et les bassins d'orage réalisés par la SPI ont été dimensionnés pour récolter les eaux des voiries et partiellement les eaux provenant des parcelles destinées aux entreprises.

En fonction de la position du bien dans un des sous-bassins (représenté en annexe 1), chaque investisseur vérifie la nécessité de réaliser un dispositif de retenue complémentaire pour l'évacuation des eaux de son bien.

La note de calcul des bassins individuels est établie sur base de l'annexe 5.

Elle est jointe au dossier de demande de permis.

Les moyens techniques sont précisés (bassin d'orage ou de retenue, citerne, citerne-tampon, toiture végétale...) dans le dossier de demande de permis.

8.2. Citerne d'eau de pluie

Chaque entreprise est pourvue d'une citerne d'eau de pluie enfouie dans le sol d'une capacité d'au moins 10.000 litres à destination d'usages liés à l'activité (refroidissement, nettoyage, arrosage, alimentation des toilettes...) et/ou d'usages domestiques.

La citerne est alimentée exclusivement par la collecte des eaux de pluie des toitures et non des terrasses et parkings pour éviter toute pollution.

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

Le trop-plein de cette citerne est évacué, via l'éventuel bassin de rétention privé, dans le réseau de canalisation réservé aux eaux de ruissellement.

8.3. Eaux industrielles

Les eaux usées industrielles sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après traitement permettant de respecter les normes de rejet en eaux de surface (voir Code de l'Eau).

Les modalités de déversement des eaux industrielles pour chaque entreprise seront précisées dans l'avis que remettra l'AIDE dans le cadre de chaque procédure de permis d'environnement.

8.4 Drainage

Un réseau de drains est installé sur le site. Il est mentionné sur le plan masse de l'annexe 1. Il ne peut être déplacé (sauf exception à demander préalablement à l'introduction du dossier de demande de permis) ou recouvert par une construction ou des plantations. Le réseau doit être protégé lors des travaux et repéré dans les plans as built des entreprises.

La division en parcelles se fait à la demande en tenant compte de la problématique de drainage du sol et de l'évacuation des eaux.

Le demandeur de permis vérifiera lors de son étude la nécessité d'installer un drain supplémentaire le long de son bâtiment si la parcelle voisine est toujours non construite.

Les nouveaux drains sont réalisés à charge de l'investisseur. Ils ne peuvent être raccordés sur les drains ni sur les bassins de rétention installés par la SPI.

Les eaux de ruissellement ou de drainage spécifiques à la parcelle sont raccordées au bassin de rétention installé par l'entreprise.

Le Code Civil en matière d'écoulement des eaux est d'application.

ARTICLE 9 : NUISANCES

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 22 H et 7h.

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

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 par les entreprises (ou un club d'entreprises) des déchets industriels, rejets liquides avec tri et recyclage est souhaitée.

9.4 Aires de stockage

Des aires de stockage à ciel ouvert sont autorisées en zones de recul arrière à condition d'être aménagées de manière à ne pas être perceptibles des espaces publics (RAVeL, RN3, voiries du site) et des jardins des propriétés périphériques (haies ou plantations à feuillage marcescent, murs, écrans...). La mesure est également d'application pour les stockages de grande hauteur.

Au dossier de demande de permis d'urbanisme doivent obligatoirement figurer ces installations extérieures éventuelles ainsi que les mesures d'intégration paysagère qui seront exécutées (constitution d'un cautionnement sur base d'un devis d'entreprise).

Tout dépôt de véhicules usagés, de ferrailles, de mitrailles ou de déchets est interdit.

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 signature de l'acte d'acquisition.
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 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 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.

10.3 Délai obligatoire pour la réalisation des constructions

La demande de permis, sera introduite par l'acquéreur au plus tard dans l'année qui suit la date de passation de l'acte de vente du terrain.

Les travaux débiteront de manière significative dans les deux années qui suivent la date d'acquisition du terrain.

À défaut, la SPI se réserve le droit d'appliquer les clauses prévues à cet effet dans l'acte de vente du terrain.

Sont d'application les délais légaux concernant la péremption et la prorogation du permis d'urbanisme.

ARTICLE 11 PROCÉDURE

La SPI, le SPW DG04 et la Commune de Fléron s'engagent à veiller à la bonne application de la présente Charte Urbanistique.

Synthèse de la procédure d'application en 2015 (susceptible d'être modifiée)

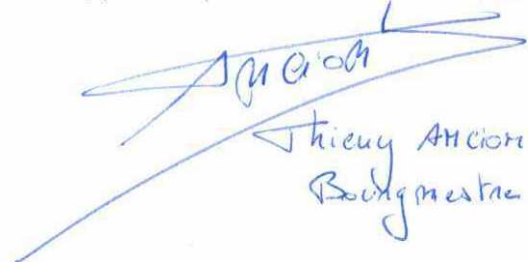
1. Lorsque l'entreprise le demande explicitement (une offre n'équivaut pas à une réservation), la SPI accorde une réservation gratuite de 2 mois sur un terrain pour l'implantation d'une activité.
2. Le plan du terrain avec courbes de niveau est alors communiqué au demandeur afin qu'il puisse implanter avec précision le projet
3. Lorsque l'entreprise introduit sa demande formelle d'acquisition auprès de la SPI via le formulaire de « demande d'acquisition d'une parcelle - parc d'activités économiques de », une esquisse d'implantation comprenant les surfaces bâties, la volumétrie, les accès, les parkings, les plantations, etc. est obligatoirement jointe. Les documents ayant fait l'objet d'un CU2 peuvent être acceptés à titre d'esquisse.
4. La SPI communique l'esquisse à la Commune de Fléron pour avis. Sans réaction de sa part au bout d'un mois, son avis sera réputé favorable tacitement.
5. Le dossier de vente passe au Bureau Exécutif de la SPI.
6. En cas d'avis positif, l'entreprise peut introduire sa demande de permis auprès du fonctionnaire délégué

Approuvé par la SPI



Directeur général

Approuvé par la Commune de Fléron



Thierry ANCIEN
Bourgmestre

Annexes :

Annexe 1 : plan masse et plan des sous-bassins

Annexe 2 : plantations autorisées

Annexe 3 : signalétique SPI

Annexe 4 : plan as built

Annexe 5 : Note de calcul du bassin d'orage individuel à joindre à la demande de permis d'urbanisme

Annexe 2

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. Pour le site concerné, prendre « Basse Ardenne ».

ANNEXE 2
Adaptation des espèces aux régions naturelles et types d'utilisation conseillés pour la plantation de haies et alignements d'arbres

Nom français	Région naturelle						Utilisation conseillée			
	Région limousine	Condruz	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Barade berisole
Aubépine à 1 tige	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aubépine à 2 tiges	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aulne glutineux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boulay pubescent	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boulay verticillé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boulay	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cornouiller à grappes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Chêne	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Châtaignier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Chêne pédonculé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Chêne sessile	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cypripède	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cornouiller mâle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cornouiller sanguin	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Egoutier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erable diampélic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erable plane	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erable syriacore	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fragipanier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fusain d'Europe	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Genêt à balais	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Genêt	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Genêt à marquereaux	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Groenellier noir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Groenellier rouge	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hêtre commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hêtre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lierre commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Mertrier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Néflier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Nerprun purgatif	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Nékoier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Noyer commun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Orme champêtre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Nom français	Région naturelle							Utilisation conseillée		
	Région limonéuse	Condroze	Famenne	Basse Ardenne	Moyenne Ardenne	Haute Ardenne	Lorraine belge	Haie taillée	Haie libre	Bande boisée
Orme de montagne	.	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Peuplier blanc	X	X	X	.	.	.	X	.	.	X
Peuplier grisard	X	X	X	.	.	.	X	.	.	X
Peuplier tremble	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Poirier commun	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
Pommier sauvage	X	X	X	X	X	.	X	.	X	X
Framellier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ronce bleue	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Saule à oreillettes	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule à trois étamines	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule blanc	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Saule cendré	.	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule des vanniers	X	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Saule fragile (et hybr.)	X	X	X	X	X	X	X	X	.	X
Saule marsault	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Saule pourpre	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sorbier des oiseleurs	X	X	X	X	X	X	X	.	X	X
Sureau à grappes	.	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sureau noir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tilleul à grandes feuilles	X	X	X	X	.	.	X	.	.	X
Tilleul à petites feuilles	X	X	X	X	X	X	X	.	.	X
Troène commun	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Viorne lantane	.	X	X	.	.	.	X	X	X	X
Viorne obier	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

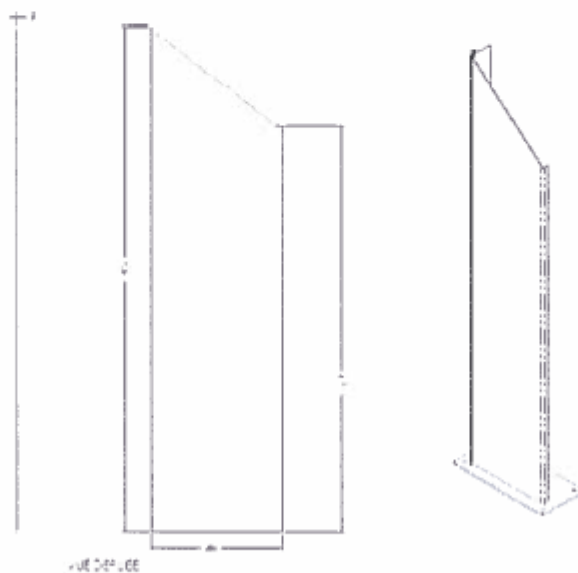
Namur, le 20 décembre 2007.

SIGNALETIQUE

Enseignes dans la parcelle et Éclairage

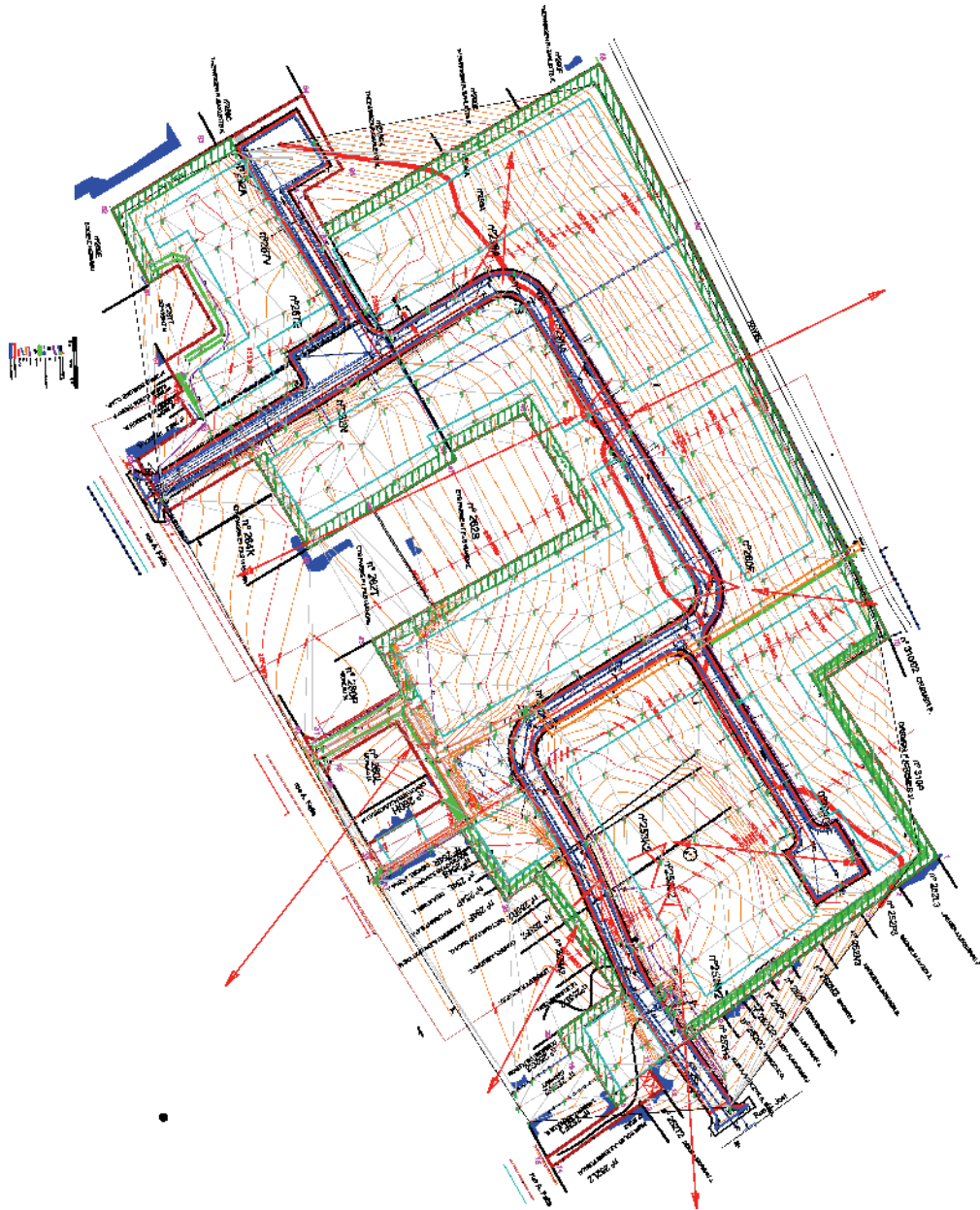
Les enseignes particulières sur parcelle privative sont intégrées à l'architecture. Elles sont représentées sur la demande de permis, et seule la dénomination et/ou le logo de l'entreprise y est autorisé.

Le panneau d'identification de l'entreprise, dont le modèle est imposé (voir croquis ci-dessous), sera commandé par la SPI et implanté sur le terrain privé de l'entreprise en bordure de domaine public. 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 du totem.



Bureau des Plans d'Aménagement de la Ville			
Le Totem			
Matériau	Tôle Alu galvanisée	12112011	VE1
Finition	voir Cahier des Charges		Modifications
Téléphone 03 43 98 11 11			
Un tel intitulé doit être apposé sur toutes les réalisations		Date: 05/07/2013	Ech: 1/3 x 1/3

Annexe 4 plan as built (version pdf - dwg à demander)



Ilôt d'entreprises de Fléron - Retinne

Note de calcul du bassin d'orage individuel à joindre à la demande de permis d'urbanisme

1. Localisation de la parcelle

Zone A - Zone B - Zone C (biffer les zones inutiles)

2. Superficie de la parcelle (en ha) : Sit =

3. Aménagement des surfaces

Types de surfaces	Coefficient de ruissellement = K	Superficie concernée (en ha)	K * S
Toitures en pente			
Ardoises	0,85		
Bitume	0,88		
Métallique synthétique	0,88		
Toitures vertes extensives	0,20		
Tuiles	0,85		
Tuiles émaillées	0,93		
Verre / Véranda	0,90		
Toitures plates			
Toit bitume	0,75		
Toit bitume stockant	0,75		
Toit gravier	0,60		
Toit gravier stockant	0,60		
Toitures vertes extensives (5 à 10 cm)	0,50		
Autres surfaces			
Aire de sport	0,20		
Asphalte	0,90		
Béton	1,00		
Chemin de terre	0,20		
Copeaux de bois	0,30		
Dalles + joints cimentés	0,80		
Dalles + joints sable	0,55		
Dalles gazon/gravier	0,10		
Dolomie	0,30		
Empierrement	0,40		
Graviers 0/30	0,30		
Jardin, parterre, gazon	0,10		
Massif boisé	0,05		
Métal	1,00		
Pavés à joints cimentés	0,80		
Pavés à joint sable	0,55		
Pavés poreux	0,50		
Plan d'eau étanche et ajuté	1,00		
Potager	0,05		
Terre battue allée de garage	0,10		
Terre battue peu sollicitée	0,20		
TOTAL			

4. Débit effectif total - Det

Det (en l/s) = Somme (K * S) * 192,50

5. Rejet individuel admissible - Ria

Le Rejet individuel admissible représente également le débit d'ajutage du bassin d'orage éventuel

Formules à utiliser

Zone A : Ria (en l/s) = Sit (en ha) * 0,383 * 60

Zone B : Ria (en l/s) = Sit (en ha) * 0,273 * 103

Zone C : Ria (en l/s) = Sit (en ha) * 0,213 * 60

6. Volume du bassin d'orage individuel - Vbi

Vbi (en m3) = (Det - Ria) * 1200 * 0,001

7. Diamètre de l'ajutage - Da

Da (en m) = $2\sqrt{Q/(\mu v(2 g h))}$

avec :

Q (en m3/s) = Ria / 1000

μ : coefficient de débit propre à l'ajutage, ici $\mu = 0,61$

g (en m/s²) : accélération de la gravité = 9,81 m/s²

h (en m) : hauteur maximale à l'amont de l'ajutage, mesurée à l'axe de l'ajutage

8. Annexes à joindre à la note de calcul

Répérage de la parcelle sur le plan des zones A, B et C

Plan de localisation des différents types de surfaces