



Présentation de l'îlot d'entreprises d'AVENNES (Braives)

26 avril 2019

Contexte

Historique/Planning

Historique et planning

Nombreuses étapes franchies :

- **Assainissement et démolition en 2009-2010**
- **Obtention de la Reconnaissance de zone : mi-avril 2015**
- **Obtention du Permis d'Urbanisme : 11 janvier 2016**
- **Obtention du CCS : 12 octobre 2016**
- **Obtention de l'arrêté de subsidiation : 12 juin 2017**
- **Début des travaux : 6 novembre 2017 (délai : 220 jours ouvrables)**

Travaux en cours :

- **Auteur de projet : ARCADIS**
- **Maître de l'ouvrage : SPI et AIDE**
- **Travaux : HYDROGAZ**
- **Situation actuelle : travaux en cours - fin de chantier programmée fin juin 2019**



Charte urbanistique

Objectifs :

- aide aux investisseurs
- recherche de qualité
- lien entre riverains et entreprises
- signée début 2018

Synthèse de la charte (1)

Activités autorisées : compatibles avec environnement résidentiel, préférentiellement transformation sur place (éviter stockage pur).

Activités interdites : nuisances incompatibles avec environnement résidentiel (charroi important, bruits...) ou impact paysager sensible, commerce de détail, stockage extérieur.

Parcellaire : 11 lots de 600 à 1.300 m² dont 1 occupé par MINERAMA

Implantation : *la mitoyenneté peut être imposée*

*z. tampon : 5m Sud, 5m Est (habitat) ou haie simple Est (agricole)

*z. recul avant : 6m (front bâti continu), accès, parking, pas de stockage

*z. recul latéral : 4m min sauf mitoyenneté

*z. recul arrière : 4m min, accès, parking, pas de stockage

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



Synthèse de la charte (2)

Constructions :

- chaque parcelle comprend VP à toiture inclinée 2 versants et éventuellement VS à toiture plate
- VP : 5m sous gouttière et largeur pignon de 9m ou 18m
- VS : 3-4m hauteur de rive
- matériaux foncés, non brillants, toits gris

Abords :

- plantations z. tampons par la SPI
- aménagements paysagers dans la parcelle : à charge des investisseurs
- max 2 accès privés et stationnement en domaine privé
- clôtures : pas d'obligation mais grise et doublée d'une haie si mise en place
- citerne d'eau de pluie (50l/m² construction au sol)
- interdiction potagers et fruitiers



Commercialisation

Délai/Mode/Prix

Commercialisation

Délai

- Dernier trimestre 2019

Modes de commercialisation et prix :

- Emphytéose 50 ans – prolongeable – cessible : 54 EUR/m²
- Vente : 90 EUR/m²



Questions / réponses



Merci de votre attention

Visitez notre site www.spi.be

Pour toute question sur le dossier:

Bernard REUL, 04/230.12.48

Bernard.reul@spi.be