

Document d'orientation pour la zone de reconnaissance de Cokaifagne.

Activités :

L'espace de reconnaissance d'intérêt local s'inscrit dans une démarche de qualité tant sur le plan architectural que sur le plan environnemental.

Les parcelles sont réservées exclusivement aux bâtiments à usage économique. Il ne peut y avoir de l'habitat.

Les activités autorisées seront celles d'artisanat, d'industrie légère (ne produisant pas de nuisance environnementale) et de service éventuel ne trouvant pas place en zone d'habitat.

Ne sont pas autorisées :

- Les activités exclusives de commerce de détail
- Les activités bruyantes ou provoquant des nuisances environnementales
- Les halls destinés exclusivement au stockage

Acquisition :

Toute parcelle acquise devra obligatoirement être bâtie. A défaut, un mécanisme de rachat de la parcelle par la commune sera prévu.

Après la signature du compromis de vente, tout candidat acheteur devra fournir un avant-projet urbanistique répondant aux minimum aux critères établis par la présente et détailler la perspective d'emploi que son entreprise est susceptible de générer.

L'acheteur potentiel ne pourra pas acquérir la parcelle sans avoir reçu un avis préalable favorable du Collège communal sur l'avant-projet. (Il peut, également et s'il le souhaite, présenter ledit avant-projet à la DGO4)

Directions urbanistiques :

Les bâtiments seront implantés par rapport aux bâtiments voisins avec harmonie et équilibre : que ce soit par la forme, les proportions, l'architecture, les matériaux projetés ainsi que leur tonalité. Le simplisme d'une architecture industrielle trop marquée est interdit.

Du côté de la voirie communale, un volume « phare » structurera la composition.

Toutes les façades des différents projets seront traitées avec le même soin.

Les matériaux seront toujours de texture non brillante.

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et à faible empreinte écologique sera encouragée.

Le recul par rapport à l'alignement (= la ligne séparant le domaine public du domaine privé) sera adapté en fonction des impératifs d'accès propre à chaque entreprise. La voirie publique ne pourra en aucun cas être utilisée comme aire de chargement ou de déchargement.

L'aménagement des abords et les plantations seront une composante essentielle de chaque projet. Ils seront réfléchis et représentés sur les plans dès les premières esquisses.

Administration communale de Jalhay

Par le Collège,

La secrétaire communale,

B. ROYEN-PLUMHANS



Le Bourgmestre,

C. GREGOIRE