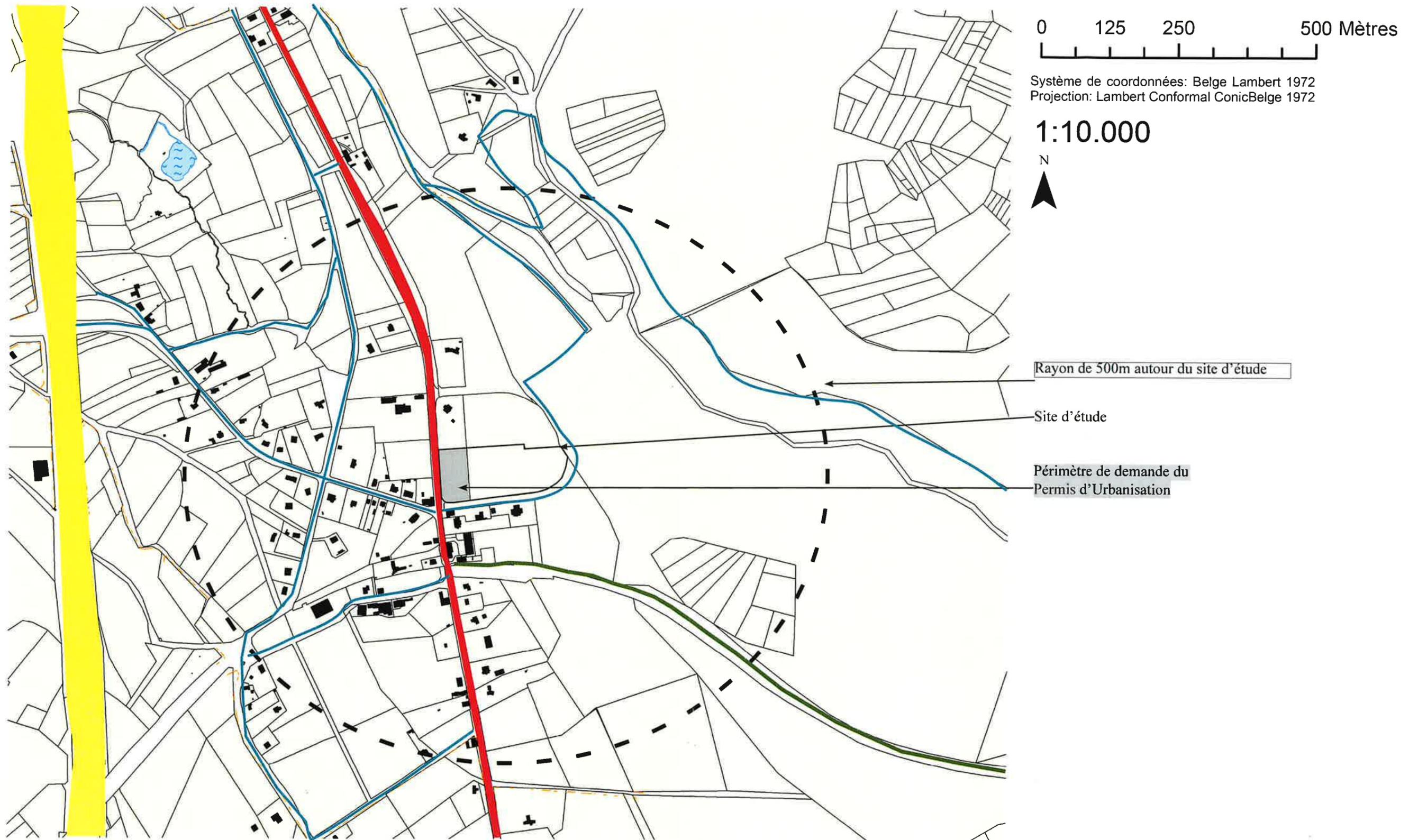
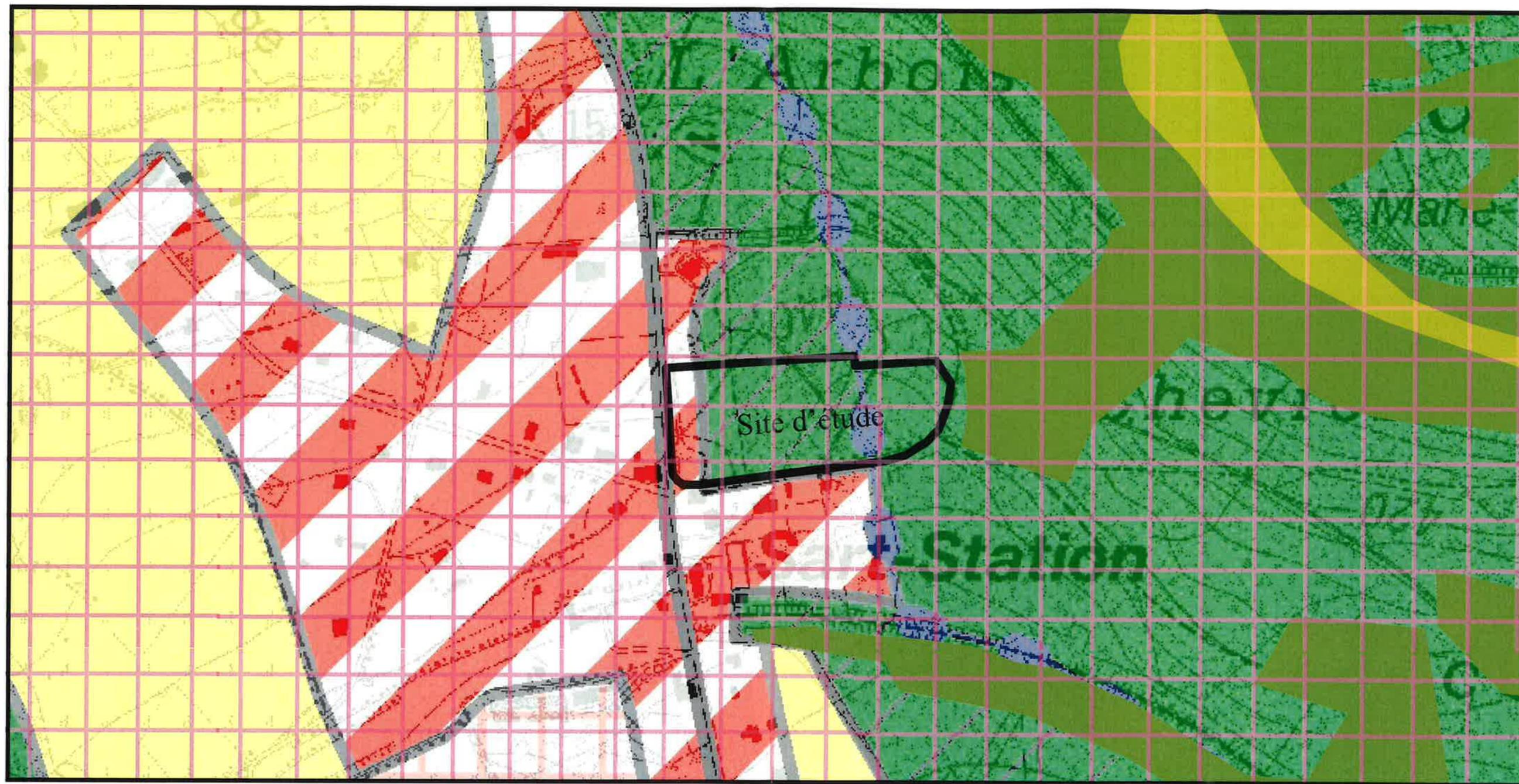
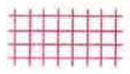


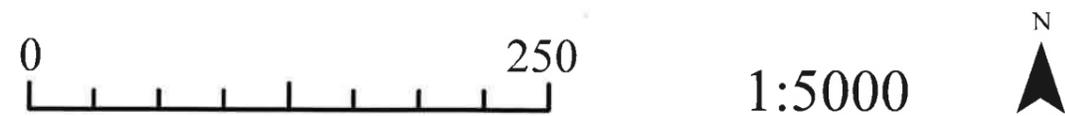
Plan de situation : Schéma récapitulatif



Situation juridique : Schéma récapitulatif



-  Zone Natura 2000
-  Zone de risque d'aléa d'inondation
-  Zone de périmètre de protection des eaux de SPA

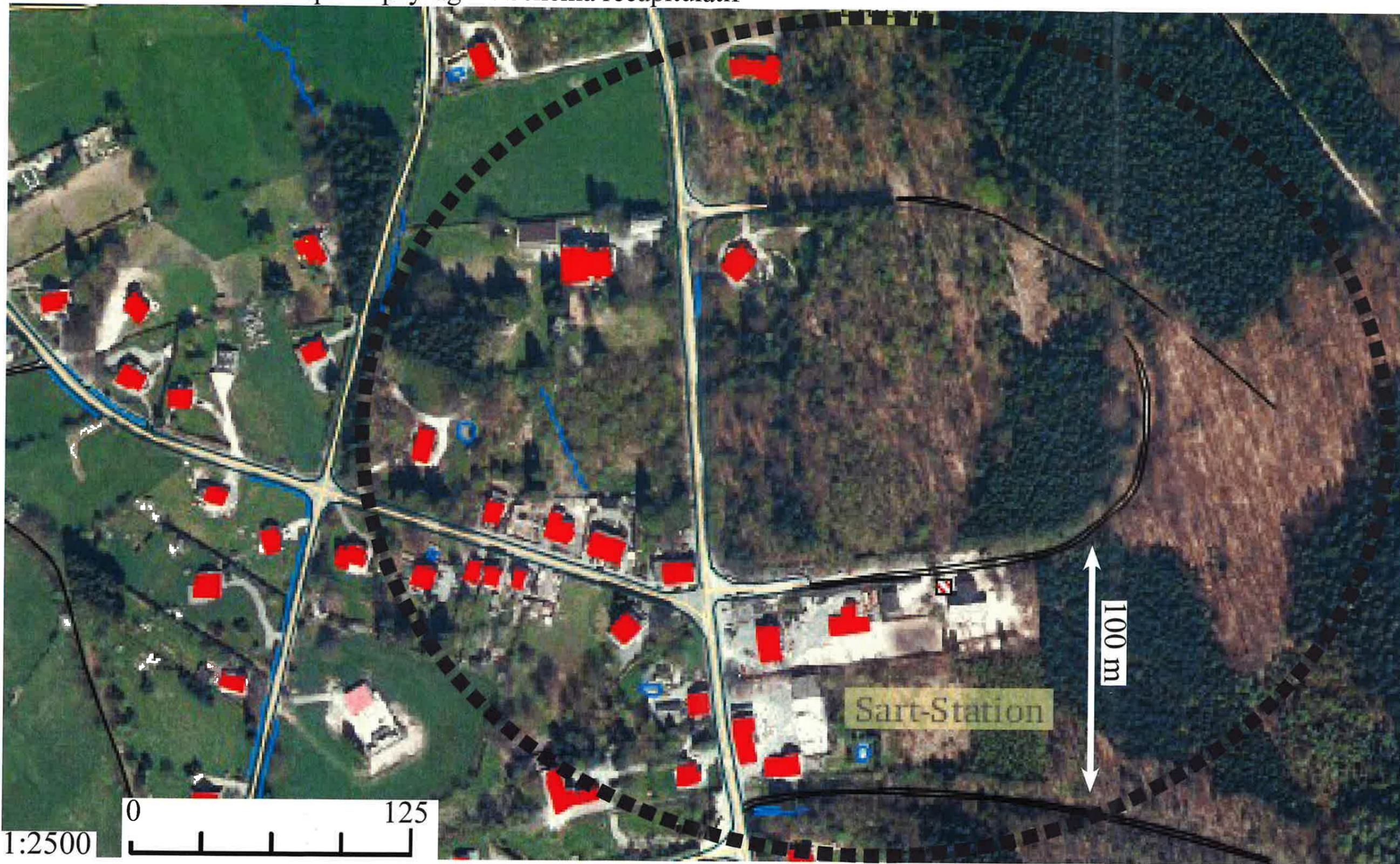


F. Cadastre des propriétaires

<p>PARCELLE : B2818 X</p> <p>DODRIMONT, LUC IWAN 4845 JALHAY</p> <p>AVENUE LEONARD LEGRAS 2</p>	<p>PARCELLE : B2907 K 26</p> <p>LESPIRE-DUMONT, GHISLAIN JEAN 4845 JALHAY</p> <p>AVENUE LEONARD LEGRAS 5</p>
<p>PARCELLE : B2819 Y</p> <p>LESPIRE, ERIC GHISLAIN 4845 JALHAY</p> <p>STATION 27</p> <p>RAMET, SANDRA LAURE 4845 JALHAY</p> <p>STATION 27</p>	<p>PARCELLE : B2807 M 21</p> <p>DOMAINE DE LA REGION WALLONNE/M.E.T./DIR.GEN.DES AUTOROUTES ET ROUTES 5000 NAMUR</p> <p>BD DU NORD, D.123 8</p>
<p>PARCELLE : B2821 V 2</p> <p>LIEGEOIS, PHILIPPE JOSEPH 4845 JALHAY</p> <p>STATION 26</p>	<p>PARCELLE : B2907 M 23</p> <p>MOSTAERT, MARIE-FRANCOISE JOSEPHINE 4910 THEUX</p> <p>RUE GASTON BARLA 27</p>
<p>PARCELLE : B2821 W 2</p> <p>LIEGEOIS, PHILIPPE JOSEPH 4845 JALHAY</p> <p>STATION 26</p>	<p>PARCELLE : B2907 N 27</p> <p>HENDRICK, EDOUARD ELISABETH & BAYER, DOMINIQUE JOSEPHINE 210387 4845 JALHAY</p> <p>STATION 26A</p>
<p>PARCELLE : B2907 A 26</p> <p>MOSTAERT, ALBERT CHARLES 4845 JALHAY</p> <p>STATION 3</p>	<p>PARCELLE : B2907 R 22</p> <p>FAIRON, GILLETTE MARIE 4845 JALHAY</p> <p>STATION 2</p>
<p>PARCELLE : B2907 B 21</p> <p>DOMAINE DE LA REGION WALLONNE/M.E.T./DIR.GEN.DES AUTOROUTES ET ROUTES 5000 NAMUR</p> <p>BD DU NORD, D.123 8</p>	<p>PARCELLE : B2907 S 22</p> <p>DOMAINE DE LA COMMUNE DE JALHAY 4845 JALHAY</p> <p>R DE LA FAGNE 46</p>
<p>PARCELLE : B2907 H 20</p> <p>MOSTAERT, ALBERT CHARLES 4845 JALHAY</p> <p>STATION 3</p>	<p>PARCELLE : B2907 V 21</p> <p>BOETS, JULIEN JOSEPH & PLEES, IVONNE MARIE 270138 4900 SPA</p> <p>PLACE ACHILLE SALI</p>
<p>PARCELLE : B2907 H 21</p> <p>ARTICLE :</p> <p>DOMAINE DE LA REGION WALLONNE/M.E.T./DIR.GEN.DES AUTOROUTES ET ROUTES 5000 NAMUR</p> <p>BD DU NORD, D.123 8</p>	<p>PARCELLE : B2907 W 19</p> <p>COIBION, XAVIER GEORGES 4845 JALHAY</p> <p>ROUTE DU LAC DE WARFA 11</p>
<p>PARCELLE : B2907 K 20</p> <p>MOSTAERT, MARIE-FRANCOISE JOSEPHINE 4910 THEUX</p> <p>RUE GASTON BARLA 27</p>	<p>PARCELLE : B2907 Y 11</p> <p>COUNACHAMPS, JEAN MARIE 4845 JALHAY</p> <p>COKAIFAGNE 41</p> <p>COUNACHAMPS, MARIE-ANNE AUGUSTINE 4802 VERVIERS</p> <p>RUE GUILLAUME LEKEU 4</p>
<p>PARCELLE : B2907 K 21</p> <p>DOMAINE DE LA COMMUNE DE JALHAY 4845 JALHAY</p> <p>R DE LA FAGNE 46</p>	<p>PARCELLE : B2907 Z 17</p> <p>BARTHOLOME, DOMINIQUE JEANNE 4845 JALHAY</p> <p>CHEMIN DU BANC DU GENERAL 7</p> <p>BARTHOLOME, PHILIPPE EMILE 4845 JALHAY</p> <p>AVENUE LEONARD LEGRAS 11</p> <p>GOEDERS, JACQUELINE MARTHE 4845 JALHAY</p> <p>AVENUE FERNAND JEROME 38</p>
<p>PARCELLE : B2918 S</p> <p>DOMAINE DE LA COMMUNE DE JALHAY 4845 JALHAY</p> <p>R DE LA FAGNE 46</p>	

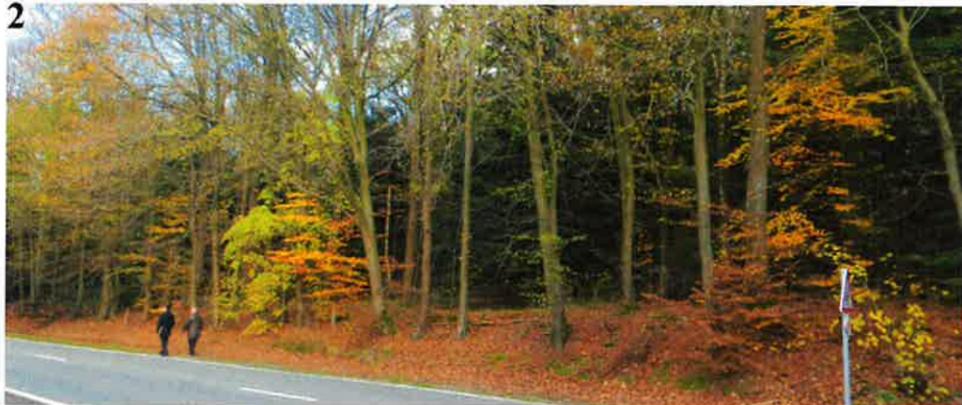
Schéma 27. Carte du cadastre des propriétaires

Plan du contexte urbanistique et paysager : Schéma récapitulatif





1: Front de voirie



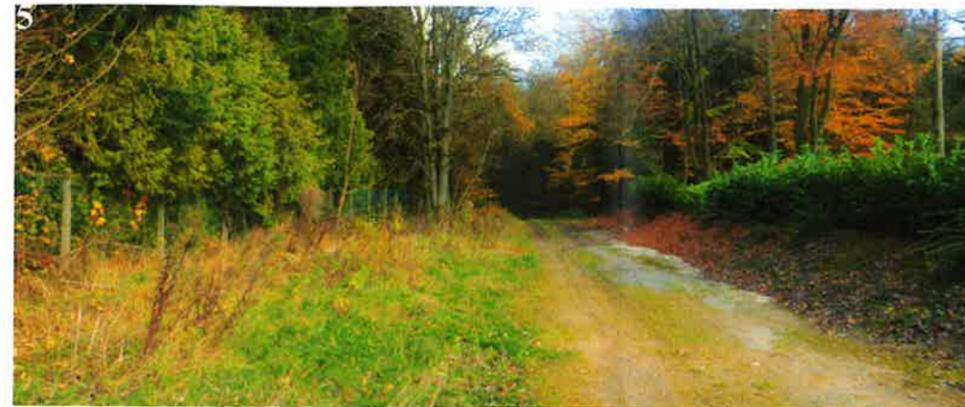
2: Front de voirie



3: Face au site



4: Face au site



5: Limite du site



6: Limite du site



7: Limite du site



8: Limite du site



9: Limite du site



13: Est



10: Sud

Quelques constructions voisines



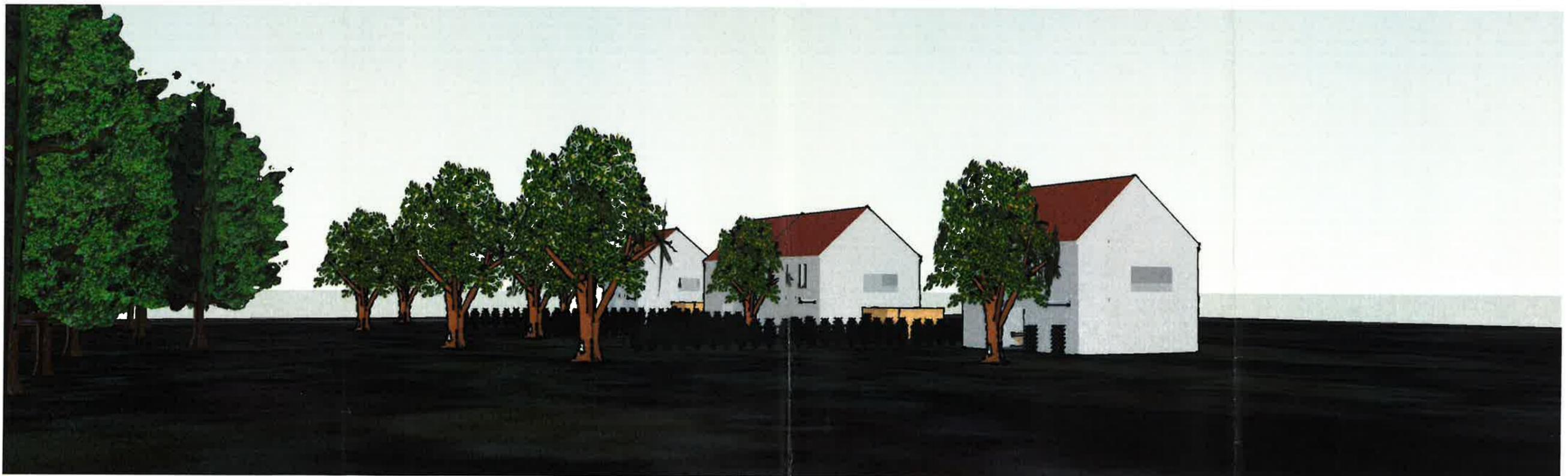
11: Ouest



12: Nord



3.4 Représentation 3D





G. Analyse des caractéristiques du site - critères d'implantation optimale d'un projet

En 2009, la CPDT a produit un document intitulé "Vers un développement territorial durable - Critères pour la localisation optimale des nouvelles activités". Ce document produit par plusieurs chercheurs de la conférence, actifs notamment à l'ULg, UCL, ULB... permet d'objectiver la prise de décision quant à l'opportunité d'implantation d'un projet.

Pour cela, l'étude se base sur 10 critères, détaillés en 31 types de contraintes. Chacune de ses contraintes présente alors une caractéristique, donnant ainsi au projet une appréciation objective.

Pour davantage d'information: CPDT (LEPERS E., NERI P., BREVERS A., BASTIN A., LAMBOTTE J-M., NOTE DE RECHERCHE - Vers un développement territorial durable - critères pour la localisation optimale des nouvelles activités, Numéro 8, Août 2009, NAMUR.

Pour le projet qui nous intéresse aujourd'hui, voici le tableau récapitulatif:

Catégorie	Type de contrainte	Très adéquat	Adéquat	Neutre	Non adéquat	Critère d'exclusion	Contrainte forte	Contrainte moyenne	Contrainte faible	Pas de contrainte	Indice Lotiss
1. Critère de structuration du territoire	1.1 Proximité d'un centre fonctionnel	Dans ou contigu au centre	Jusqu'à 500m	Plus de 500m							
	1.2 Insertion dans le tissu résidentiel existant	Dans un îlot urbain continu	Dans un îlot urbain discontinu	Autre localisation							
	1.3 Développement non linéaire					Développement linéaire					
	1.4 Localisation du projet dans un des pôles du SDER	Dans le noyau d'habitat d'un pôle du SDER									
2. Critère d'accessibilité	2.1 Accessibilité par les alternatives à la route	Très bonne accessibilité	Bonne accessibilité	Accessibilité moyenne	Mauvaise accessibilité						
	2.2 Accessibilité à la route	Très bonne accessibilité	Bonne accessibilité	Accessibilité moyenne	Mauvaise accessibilité						
3. Critère d'orientation	3.1 Insolation locale optimale										
4. Facteurs environnementaux et patrimoniaux	4.1 Sites Natura 2000						Site Natura 2000	Périmètre de précaution 100m			
	4.2 Réserves naturelles (RNA, RND, RF)					Réserve Naturelle		Périmètre de précaution 100m			
	4.3 Zone humides d'intérêt biologique (ZHIB)					Zone humide d'intérêt biologique		Périmètre de précaution 100m			
	4.4 Cavité souterraine d'intérêt scientifique					Cavité sous-terrain d'intérêt scientifique		Périmètre de précaution 100m			
	4.5 Périmètre de protection du paysage					Points et lignes de vue remarquables		Périmètre d'intérêt paysager			
	4.6 Périmètre de protection des biens patrimoniaux					Biens classés		Zones de protection des biens classés	Site archéologique potentiel		
5. Présence de ressources liées au sol et au sous-sol	5.1 Aptitude des terres agricoles							Terre de haute aptitude à la culture de céréale			
	5.2 Périmètre de protection des eaux souterraines					Périmètre de prise d'eau		Périmètre de prévention rapprochée	Périmètre de prévention éloigné	Périmètre de surveillance	
	5.3 Gisement					Gisement	Gisement				+
6. Facteurs liés aux risques naturels et géotechniques	6.1 Périmètre à risque d'éboulement de parois rocheuses						Périmètre de contrainte majeure				+
	6.2 Périmètre à risque de glissement de terrain						Périmètre à risque de glissement de terrain				+
	6.3 Périmètre d'aléa d'inondation						Périmètre d'aléa élevé	Périmètre d'aléa moyen	Périmètre d'aléa faible		+
	6.4 Périmètre de contraintes karstiques						Périmètre de contrainte karstique forte	Périmètre de contrainte karstique moyenne	Périmètre de contrainte karstique faible		+
	6.5 Périmètre d'affaissements miniers et de carrières souterraines						Contrainte forte : Périm non-constr de 25 m autour des puits de mine OU Périm non-constr de 10m à l'aplomb des galeries de faible profondeur OU Périm au débouché des galeries d'exhaure et le long du trajet potentiel des eaux à l'air libre OU Présence d'une carrière souterraine exploitée				+
7. Facteurs liés aux risques industriels et technologiques	7.1 Sites SEVESO						Contrainte forte: Périm vulnérables 200m OU Périm vulnérable provisoire OU Périmètre d'avis de 2km pour les sites SEVESO OU Périm d'une carrière souterraine exploitée				
	7.2 Sols pollués							Contrainte moy: Niveau de pollution du sol sup à la valeur seuil pour un polluant ou plus			
8. Facteurs techniques à la construction	8.1 Pente du terrain						Pente forte + de 25%	Pente moyenne : 15 à 25%	Pente faible : 8 à 15%		
	8.2 Degré d'équipement	3 impétrants sur 4 OU Voirie et Eau	Voirie / Eau + 1 autre impétrant	Voirie OU Eau	1 ou aucun impétrant						
	8.3 Egouttage							Régime d'assainissement transitoire	Régime d'assainissement autonome	Régime d'assainissement collectif	
9. Facteurs liés aux principales infrastructures	9.1 Périmètre de réservation du plan de secteur						Périm de réservation d'une infrastr en projet	Périm de réservation d'une infrastr réalisée	Périm de réservation d'une infrastr abandonné		
	9.2 Périmètre d'exposition au bruit						Contrainte forte: Exposition au bruit supérieure à la valeur limite Lden (66dB(A))				
	9.3 Infrastructures de transport d'énergie					Zone préservée	Zone protégée				
10. Compatibilité avec l'activité économique	10.1 Viabilité des exploitations agricoles						Contrainte moy: Atteinte à la viabilité d'une exploitation où l'exploitant est jeune ou dispose d'un successeur				
	10.2 Viabilité des exploitations économiques en général						Contrainte forte: Propriété d'une entreprise avec laquelle aucune cession n'est envisageable de gré à gré OU Propriété d'une entreprise dont les prétentions financières sont démesurées				