PRESCRIPTIONS

A.1. ZONE DE BATISSE EN ORDRE CONTINU

Densité - destination

- La zone est principalement destinée à la construction d'habitations unifamiliales ou de petits logements collectifs. Les professions libérales peuvent être autorisées au rez-de-chaussée, à condition que ces fonctions restent secondaires par rapport à l'affectation principale de la zone.
- Le projet permet la construction de +/- 20 logements. Les volumes principaux présentent une largeur à rue comprise entre 6 mètres et 10 mètres.

Volume principal

- Le volume principal est implanté dans la zone de bâtisse principale.
- Il est implanté sur le front de bâtisse obligatoire, à mitoyenneté des deux côtés de la parcelle (1 côté lorsque la zone de bâtisse principale est interrompue)
- La hauteur sous corniche est comprise entre 6 et 7 mètres par rapport au niveau moyen de la voirie.
- Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants droits, de pente comprise entre 35° et 45°. Le sens de faîtage est parallèle à l'alignement.

Volumes secondaires

- Les volumes secondaires sont implantés dans la zone de bâtisse principale et/ou secondaire.
- Ils sont implantés soit à l'arrière du volume principal, soit sur le côté de ce dernier, en recul de 5 mètres par rapport au front de bâtisse.
- Ils sont implantés soit à mitoyenneté soit en respectant un dégagement latéral de 3 mètres minimum.
- La hauteur des volumes secondaires est comprise entre 2,50 et 3,50 mètres.
- Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate.

A.2. ZONE DE BATISSE EN ORDRE SEMI-CONTINU

Densité - destination

- La zone est principalement destinée à la construction d'habitations unifamiliales. Les professions libérales peuvent être autorisées au rez-de-chaussée, à condition que ces fonctions restent secondaires par rapport à l'affectation principale de la zone.
- Le projet permet la construction +/- 35 logements unifamiliaux répartis conformément aux zones de bâtisse. Les volumes principaux présentent une largeur à rue comprise entre 8 et 12 mètres.

Volume principal

- Le volume principal est implanté dans la zone de bâtisse principale.
- Il est implanté sur le front de bâtisse obligatoire et est établi soit à mitoyenneté, soit avec un dégagement latéral de 3 mètres minimum.
- La hauteur sous corniche est comprise entre 5 et 6 mètres par rapport au niveau moyen de la voirie.
- Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants droits, de pente comprise entre 35° et 45°. Le sens de faîtage est parallèle à l'alignement sauf lorsque le plan renseigne un sens de faîtage particulier.

Volumes secondaires

- Les volumes secondaires sont implantés dans la zone de bâtisse principale et/ou secondaire.
- Ils sont implantés soit à l'arrière du volume principal, soit sur le côté de ce dernier, en recul de 5 mètres par rapport au front de bâtisse.
- Ils sont implantés soit à mitoyenneté soit en respectant un dégagement latéral de 3 mètres minimum.
- La hauteur des volumes secondaires est comprise entre 2,50 et 3,50 mètres.
- Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate.

B.1. ZONE DE RECUL

- La zone comprend les accès piétons et carrossables aux logements. Elle peut également comprendre des emplacements de stationnement.
- La zone de recul est aménagée dans le prolongement de la voirie. Elle est soit engazonnée et plantée, soit pavée au moyen de pavés en béton de teinte et de format identiques aux pavés utilisés en voirie.L'empierrement n'est pas autorisé.

B.2. ZONE DE COURS ET JARDINS

- La zone est destinée à l'aménagement de jardins privatifs. Elle est principalement engazonnée et plantée, et les aménagements autorisés ne peuvent conduire à l'imperméabilisation de plus de 15% de la superficie totale de la zone. Le stationnement et la circulation des véhicules n'y sont pas admis.

D.1. ZONE D'ESPACE VERT AVEC IMMERSION TEMPORAIRE

- La zone est destinée à la création d'un parc public et à la création d'une zone d'immersion temporaire permettant une rétention des eaux sur le terrain.
- Aucune modification du relief ayant pour conséquence de réduire la capacité de stockage de la zone de rétention n'est autorisée.
- Aucune construction n'est autorisée dans cette zone à l'exception de l'installation d'équipements destinés aux aires de détente (mobilier urbain, éclairage, jeux...).
- La zone doit être entretenue de manière à conserver un milieu ouvert, éviter le développement d'un boisement et ne pas entraver le bon écoulement des eaux. L'entretien comprend au minimum deux fauches par année.

LEGENDE

- Périmètre de la demande de permis d'urbanisation
- A.1 — ZONE DE BATISSE EN ORDRE CONTINU (Zone de bâtisse principale)
- ZONE DE BATISSE EN ORDRE CONTINU (Zone de bâtisse secondaire)
- A.2. — ZONE DE BATISSE EN ORDRE SEMI-CONTINU (Zone de bâtisse principale)
- ZONE DE BATISSE EN ORDRE SEMI-CONTINU (Zone de bâtisse secondaire)
- B.1. — ZONE DE RECUL
- B.2. — ZONE DE COURS ET JARDINS
- D.1. — ZONE DE VOIRIE
- D.2. — ZONE DE PARC ET ESPACES VERTS
- ALIGNEMENT
- FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE (VOLUME PRINCIPAL)
- LIMITES DES ZONES D'AFFECTATION
- LIMITES D'INTERVENTION VOIRIE

Chaussée de Binche, 30 B-7000 Mons
Tel : 065/39.59.00 / Fax : 065/39.59.01
www.arcea.be contact@arcea.be

Auteur de projet : Hugues SIRAULT
Gestionnaire de dossier : Christophe ALPAIX
Collaborateur(s)/rice(s) : Matthieu CATTEAU
Adrien HENNE
Robin LEFEVRE

Signature(s) :

Maîtrise d'ouvrage : Régie Communale Autonome

Place de la Concorde n°15
Ville de La Louvière

Jacques Gobert, Président — Signature(s) :

Rudy Ankaert, Secrétaire — Signature(s) :

Province de HAINAUT
La Louvière / 10° DIVISION / Strepy-Bracquegnies

Aménagement d'un quartier résidentiel
rue du Mineur de Strepy

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

Mars 2020

OPTION ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE
Situation projetée

Dossier n° : 14310 | Document n° : PU 02 | Echelle :1:500

Remarques :

10/03/20 : Ajout du parcellaire projeté sur le plan d'option architecturale d'ensemble

0 5 m