

Tableau 1 : Valeurs de densité résidentielle selon la typologie résidentielle

ZONAGE DU SCHEMA DES AFFECTATIONS	DENSITE NETTE (Permis d'urbanisme)	DENSITE BRUTE (Permis d'urbanisation et opération d'ensemble avec création de voirie)	INDICATEUR DE DENSITE	DESCRIPTION MORPHOLOGIQUE	TYPE D'OPERATION
111 - Centre bourg	30 à 40 log/ha	20 à 30 log/ha	UC - Urbain continu	Bâti en continu, sans ou avec léger recul d'alignement	Habitation individuelle Habitat intermédiaire Petit collectif
112 Centre village	18 à 24 log/ha	12 à 18 log/ha	RC - Rural continu	Bâti en ordre semi-continu ou continu, sans ou avec recul d'alignement	Habitation individuelle Opération d'habitat intermédiaire
113 - Quartier d'habitations en îlots	20 à 30 log/ha	15 à 20 log/ha	USC - Urbain semi-continu	Bâti en ordre semi-continu ou continu, sans ou léger recul d'alignement	Habitation individuelle Opération d'habitat groupé en habitat intermédiaire et éventuellement avec activités de service
114A- Ensemble résidentiel	10 à 15 log/ha	8 à 12 log/ha	OL - Ouvert linéaire	Bâti en ordre isolé en recul d'alignement	Habitation individuelle éventuellement combinée avec d'autres fonctions (bureau, commerce, ...)
114B--Ensemble résidentiel paysager	Max 8 log/ha selon la situation engagée	< 6 log/ha	OI - Ouvert isolé	Bâti en ordre isolé au sein d'une propriété « parc » en fort recul d'alignement	Habitation familiale ou multifamiliale
115 - Ensemble résidentiel à appartements	40 à 60 log/ha	25 à 40 log/ha	EA - Ensemble à appartements	Petit ensemble bâti articulé (implantation et gabarit inspirés de l'architecture rurale)	Petit collectif Habitat intermédiaire
116 - Artère mixte d'habitat et activités domestiques	30 à 60 log/ha	25 à 50 log/ha	Bd - Boulevard	Ensemble structurant l'espace public « boulevard »	Petit collectif combiné avec d'autres fonctions (bureau, commerce, ...)
117 -Extension de village	12 à 18 log/ha	8 à 12 log/ha	RSC - Rural semi-continu RO Rural ouvert	Bâti en ordre ouvert ou semi-continu, sans ou en recul d'alignement	Habitation individuelle
118 - Hameau mixte habitat et activités rurales	Max 10 log/ha	Max 8 log/ha		Bâti en ordre ouvert ou semi-continu, sans ou en recul d'alignement	Habitation individuelle combinée avec d'autres fonctions (ferme, artisanat, ...)

4.1.2.10 Extension de village (Code carto : 117)

CARACTERISTIQUES ACTUELLES ET TENDANCES	ATTENTES ET FONCTIONS SOUHAITEES	RECOMMANDATIONS URBANISTIQUES
<p>Cette zone relève de la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur.</p> <p>Gerpennes est une commune constituée de villages, dont l'origine est principalement agricole, basée sur des activités rurales.</p> <p>Une telle activité trouve toujours son intérêt et sa justification dans la commune et dès lors, il convient d'en assurer sa pérennité en bonne articulation avec les modes de vie contemporains.</p> <p>La plupart de villages sont marqués par la prédominance de bâtiments ruraux soit encore, reconvertis pour un usage résidentiel (Fromiée, Gerpennes, Gougnies Joncret, Hymiée. Lausprelle, les Flaches, Villers-Poterie)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence • Artisanat • Activités agricoles <p>L'activité agricole peut être source de nuisance vis-à-vis d'un voisinage résidentiel.</p> <p>Des mesures complémentaires seront envisagées pour l'intégration de ces activités spécifiques, tant avec l'espace public, qu'avec le voisinage proche.</p>	<p>Espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien des espaces publics de qualité constitués par les places et rues <p>Bâtiments et abords</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forme d'urbanisation dictée par le réseau viaire et la topographie <p>Bâti semi-continu ou ouvert</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation et gabarit en référence au modèle observé à proximité visuelle. <p>Traitement des abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selon les contraintes topographiques • Limiter le stockage dans les espaces ouverts. • Le stationnement de véhicules sous couvert. • Clôture végétale composée de haies d'essence régionales combinée avec un arbre d'essence régionale atténuant la silhouette de bâtiment trop important. • De manière générale, l'implantation et la conception de ces bâtiments sera envisagée en se référant à la plaquette éditée par le SPW : « Constructions agricoles »