

OCCUPATION PROJETEE

Prescriptions

A.1 Zone de bâtisse en ordre continu

- Densité – destination
- La zone est principalement destinée à la construction d'habitations unifamiliales.
 - Ces habitations peuvent inclure une profession libérale au rez-de-chaussée, à condition que ces fonctions restent secondaires par rapport à l'affectation principale de la zone (affectation résidentielle).
 - Le projet permet la construction de 2 habitations de ce type sur le lot 1.
 - Les volumes principaux présentent une largeur à rue de 6,50 mètres.
 - Les constructions seront implantées 20 cm plus haut que le niveau du trottoir.

Volume principal

- Le volume principal est implanté dans la zone de bâtisse principale.
- Il est implanté avec un recul de 6 à 8 mètres, à mi-voies des deux côtés.
- La profondeur maximale est de 12 mètres.
- La hauteur sous corniche est comprise entre 6 et 7 mètres.
- Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants dont le faîte est parallèle à l'axe de la voirie et dont la pente est comprise entre 35° et 45°.
- Les caves seront uniquement accessibles depuis l'intérieur du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont interdites en façades à rue.
- Les modules des installations techniques externes sont placés de manière à ne pas être visibles de la rue et ne pas créer de nuisances pour le voisinage.

Volumes secondaires – A.1.2.

- Les volumes secondaires sont implantés dans la zone de bâtisse principale et/ou secondaire.
- Ils sont implantés à l'arrière du volume principal.
- La profondeur totale des constructions ne peut dépasser les 18 mètres.
- Ils sont implantés à mi-voies.
- La hauteur est comprise entre 2,50 mètres et 3,50 mètres.
- Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate.
- Les vérandas sont considérées comme volumes secondaires.

Matériaux

- Les briques présenteront des tons identiques au contexte de la rue.
- Les enduits de tons neutres sont autorisés (Blanc, blanc cassé, gris, ...).
- D'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au contexte environnemental. Leur pourcentage ne pourra excéder 30% de la superficie totale de la façade, hors vitrage.

Stationnement

- Les logements doivent intégrer au minimum deux emplacements de stationnement par logement sur fond privé.
- Tout garage doit être intégré au corps de bâtisse principale et peut présenter des décrochements selon les reculs avant pré-décrits.
- Les autres emplacements seront de type plein air.

A.2 Zone de bâtisse en ordre semi-continu (principal)

- Densité – destination
- La zone est principalement destinée à la construction d'habitations unifamiliales.
 - Ces habitations peuvent inclure une profession libérale 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 2 habitations de ce type sur le lot 1.
 - Les volumes principaux présentent une largeur à rue de 6,50 mètres.
 - Les constructions seront implantées 20 cm plus haut que le niveau du trottoir.

Volume principal

- Le volume principal est implanté dans la zone de bâtisse principale.
- Il est implanté avec un recul de 6 à 8 mètres, à mi-voies d'un seul côté, tel que fixé au plan.
- La profondeur maximale est de 12 mètres.
- La hauteur sous corniche est comprise entre 6 et 7 mètres.
- Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants dont le faîte est parallèle à l'axe de la voirie et dont la pente est comprise entre 35° et 45°.
- Les caves seront uniquement accessibles depuis l'intérieur du bâtiment.

Volumes secondaires – A.2.2.

- Les volumes secondaires sont implantés dans la zone de bâtisse principale et/ou secondaire.
- Ils sont implantés à l'arrière du volume principal.
- La profondeur totale des constructions ne peut dépasser les 18 mètres.
- Ils sont implantés à mi-voies d'un seul côté, tel que fixé au plan.
- La hauteur est comprise entre 2,50 mètres et 3,50 mètres.
- Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate.
- Les vérandas sont considérées comme volumes secondaires.

Matériaux

- Les briques présenteront des tons identiques au contexte de la rue.
- Les enduits de tons neutres sont autorisés (Blanc, blanc cassé, gris, ...).
- D'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au contexte environnemental. Leur pourcentage ne pourra excéder 30% de la superficie totale de la façade, hors vitrage.

- Stationnement
- Les logements doivent intégrer au minimum deux emplacements de stationnement par logement sur fond privé.
 - Ces habitations peuvent inclure une profession libérale 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 4 habitations de ce type sur le lot 2-3-4-5.
 - Des décrochements « architecturaux » pourront être réalisés mais devront conserver un caractère secondaire par rapport à la façade principale.
 - La hauteur sous corniche est comprise entre 6 et 7 mètres.
 - Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants minimum dont le faîte est parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie et dont la pente est comprise entre 25° et 45°.
 - Les caves seront uniquement accessibles depuis l'intérieur du bâtiment.

A.3 Zone de bâtisse en ordre discontinu (principal)

- Densité – destination
- La zone est principalement destinée à la construction d'habitations unifamiliales.
 - Ces habitations peuvent inclure une profession libérale 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 4 habitations de ce type sur le lot 2-3-4-5.
 - Les volumes principaux présentent une largeur à rue de 9,75 mètres à 10,00 mètres, tel que fixé au plan.
 - L'ordre ouvert est privilégié.
 - Les constructions seront implantées 20 cm plus haut que le niveau du trottoir.

Volume principal

- Le volume principal est implanté dans la zone de bâtisse principale.
- Il est implanté avec un recul avant de 6 à 8 mètres.
- La hauteur sous corniche est comprise entre 6 et 7 mètres.
- Le volume principal est couvert d'une toiture à 2 versants minimum dont le faîte est parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie et dont la pente est comprise entre 25° et 45°.
- Les caves seront uniquement accessibles depuis l'intérieur du bâtiment.

Volumes secondaires – A.3.2.

- Les volumes secondaires sont implantés dans la zone de bâtisse principale et/ou secondaire.
- Ils sont principalement implantés à l'arrière du volume principal.
- Une zone complémentaire peut toutefois être occupée latéralement.
- L'emplacement est fixé au plan.
- Ils sont implantés en ordre ouvert ou à mi-voies d'un seul côté, tel que fixé au plan.
- La hauteur est comprise entre 2,50 mètres et 3,50 mètres.
- Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate.
- Les vérandas sont considérées comme volumes secondaires.

Matériaux

- Les briques présenteront des tons identiques au contexte de la rue.
- Les enduits de tons neutres sont autorisés (Blanc, blanc cassé, gris, ...).
- D'autres matériaux pourront être utilisés comme élément secondaire et décoratif pour autant qu'ils s'intègrent au contexte environnemental. Leur pourcentage ne pourra excéder 30% de la superficie totale de la façade, hors vitrage.

Stationnement

- Les logements doivent intégrer au minimum deux emplacements de stationnement par logement sur fond privé dont un garage.
- Tout garage doit être intégré au corps de bâtisse principale et peut présenter des décrochements selon les reculs avant pré-décrits.
- Les autres emplacements seront de type plein air.

B.1 Zone de recul

- Ces zones ne sont pas destinées à être construites.
- La zone de recul est de 6 à 8 mètres jusqu'au front bâti.
- Une zone supplémentaire de 6 mètres est autorisée le long de certains reculs latéraux pour permettre la création de stationnement supplémentaire.
- 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 minéralisée.
- Aucune modification du relief du sol ne peut y être effectuée.
- Les rampes permettant l'accès au sous-sol ne sont pas autorisées afin de limiter l'impact visuel, paysager ainsi que l'éventuel contact avec les eaux de ruissellement.
- Seules la gestion des abords directs de l'habitation pourra faire l'objet de déblais/remblais inférieurs à 50 cm permettant la bonne mise en œuvre des accès, terrasses et autres.

B.2 Zone de cours et jardins

- La zone est destinée à l'aménagement de jardins privés. 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.
- Une seule construction est permise par parcelle.
- Les serres de 10 m² maximum au total par parcelle, implantées à 3 m minimum de toute limite parcellaire et à 7 m minimum du front de bâtisse arrière du bâtiment principal.
- Un abri de jardin d'une superficie maximale de 20 m², répondant aux conditions reprises à l'article R.V.I-1.4) 1° du CoDT.

En outre, sont autorisés :

- Le placement d'équipements décoratifs de cours et jardins, ainsi que, pour autant que ne s'ensuive aucune modification du relief du sol, tout aménagement conforme à une destination de cours et jardins, notamment la création de chemins, de terrasses ou l'installation de tracs à plantations, les fontaines, les fontaines décoratives ou les étangs et piscines d'une superficie maximale au sol de 75m².
- Le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas ou colonnes pour autant que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50 m et qu'il soit situé à 1,00 m minimum des limites mitoyennes.
- Le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage de manière telle que le faisceau lumineux issu des lampes, reporté au sol, n'exède pas les limites mitoyennes.
- Les appareillages strictement nécessaires à la pratique des jeux ne dépassant pas la hauteur de 3,50m.

- La plantation de minimum 3 arbres d'essences indigènes (telles que décrites dans la liste arrêtée par le décret du 26 septembre 2016 (voir ci-après) au fond de chaque jardin est obligatoire.
- Ces zones ne pourront en aucun cas être minéralisées et devront revêtir des matériaux perméables.
- Aucune modification du relief du sol n'est admise dans cette zone afin de permettre l'évacuation naturelle des eaux de ruissellements vers le fond de la parcelle.

Les clôtures sur l'alignement

- Elles seront constituées par un mur de 1 m maximum de hauteur sur toute ou partie de la largeur de la parcelle.
- En briques de terre cuite de tons identiques à la construction principale.
- Recouvert d'un enduit de même teinte que la construction principale.
- Elles peuvent être constituées d'une haie d'une hauteur de 1 m maximum sur toute ou partie de la largeur de la parcelle. (Voir service plantations de la Ville de La Louvière)
- Une clôture treillis de teinte verte de 1 m maximum de hauteur sur toute ou partie de la largeur de la parcelle.

Les clôtures entre l'alignement jusqu'à la façade arrière

- Une clôture en panneaux de béton lavé ou structuré, de teinte gris clair ou ton bois, de 1,8 m maximum de hauteur.
- Une clôture en panneaux de bois, de 1,8 m maximum de hauteur.
- Une haie d'une hauteur maximum de 1,8 m maximum de hauteur. (Voir service plantations de la Ville de La Louvière)
- Une clôture treillis de teinte verte de 1 m maximum de hauteur. Celle-ci peut être couplée avec une haie de 2m.

Les clôtures - au-delà de cette distance y compris la limite arrière de parcelle

- Une clôture en panneaux de béton lavé ou structuré, de teinte gris clair ou ton bois, de 1,8 m maximum de hauteur.
- Une clôture en panneaux de bois, de 2 m maximum de hauteur.
- Une haie d'une hauteur maximum de 2 m maximum de hauteur. (Voir service plantations de la Ville de La Louvière)
- Une clôture treillis de teinte verte de 1 m maximum de hauteur. Celle-ci peut être couplée avec une haie de 2 m.
- Les espèces indigènes seront conformes à celles reprises aux annexes de l'arrêté ministériel 08 septembre 2016 édictant l'arrêt du Gouvernement wallon du 8 septembre 2016 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'une haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger et d'alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards.

B.3 Zone de haies

- Cette zone est destinée à temporiser la zone de cours et jardin de la zone agricole.
- Une haie de temporisation de 3 à 5 m doit être mise en place afin de préserver la zone d'habitat des nuisances engendrées par l'activité agricole.
- Elle sera composée d'essences indigènes variées de basses, moyennes et hautes tiges et ce conformément aux recommandations du service plantations de la Ville de La Louvière.

Occupation projetée
Projet sur les parcelles n°113V, 113X.
(version du plan : V4.9)
Le 16 mai 2023.

Arnaud HUYGENS
Géomètre-Expert (GEO111201)

Légende	
A.1.1	Zone de bâtisse en ordre continu (principal)
A.1.2	Zone de bâtisse en ordre continu (secondaire)
A.2.1	Zone de bâtisse en semi-continu (principal)
A.2.2	Zone de bâtisse en ordre semi-continu (secondaire)
A.3.1	Zone de bâtisse en ordre discontinu (principal)
A.3.2	Zone de bâtisse en ordre discontinu (secondaire)
B.1	Zone de recul
B.2	Zone de cours et jardins
B.3	Zone de haie