

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISATION

**RUE GOUVERNEUR ALEXANDRE GALOPIN
B-5300 MAIZERET**

OPTION ARCHITECTURALE D'ENSEMBLE

DEMANDEUR

DHR Clos du Château SA

Philippe HELLEPUTTE & Davis HILLEWAERE, administrateurs

Rue de la Régence, 58
B-1000 Bruxelles

AUTEUR DE PROJET

AGENAM SPRL

Benoît COMPERE, *Géomètre Expert*

Rue des Roses Trémières n° 37
B-5020 Vedrin

Table des matières

Option architecturale d'ensemble

1. Occupation actuelle
2. Occupation projetée
3. Plan masse
4. Vue(s) représentative(s) en trois dimensions



1. Occupation actuelle

Voir plan d'occupation actuelle

2. Occupation projetée

Voir plan d'occupation projetée

L'occupation projetée du périmètre est composée comme suit :

- Une zone de construction,
- Une zone d'avant-cour,
- Une zone de cour et jardin,
- Une zone agricole,
- Une zone forestière.

2.1. Zone de construction

AFFECTATION

La zone de construction est réservée à la construction d'habitations à caractère résidentiel permanent et unifamilial.

Les constructions peuvent comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ou assimilé pour autant qu'au moins 50% de la superficie de plancher du volume principal soient affectés au logement.

Les parties non bâties sont assimilées à la zone de jardin.

RELIEF ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont conçues de manière à respecter le niveau du terrain.

La façade du volume principal est implantée obligatoirement sur l'alignement de la zone de construction.

Le volume principal s'implante en recul des limites parcellaires latérales à minimum 3 mètres ou à minimum 2 mètres là où la zone potentielle de constructions est inférieure à 16 mètres de largeur.

La mitoyenneté des volumes secondaires est autorisée.

Les volumes secondaires sont autorisés pour autant qu'ils soient articulés, contigus ou liaisonnés au volume principal. Ils sont implantés dans la zone de construction.

L'articulation entre volumes principal et secondaire peut s'effectuer par tout élément présentant un caractère de légèreté ou de transition et pour autant qu'il s'harmonise aux teintes et textures des matériaux admis.

GABARITS

Le volume principal dispose d'une façade à rue supérieure ou égale à 8 mètres et d'une superficie au sol comprise entre 60 m² et 120 m².

La hauteur sous corniche du volume principal est comprise entre 4⁰⁰ et 5⁵⁰ mètres, mesurée à partir du niveau de la voirie dans l'axe de la parcelle.

Les toitures du volume principal sont à deux versants se rejoignant au faîtage et de même pente comprise entre 35 et 45 degrés.

Le sens du faîtage du volume principal est parallèle à la plus grande longueur du bâtiment et doit respecter celui défini au plan d'occupation projetée.

La superficie des volumes secondaires est de minimum 20m² et ne dépasse pas la moitié de la superficie du volume principal.

Le niveau des gouttières du volume secondaire est sensiblement inférieur (au moins 0⁵⁰m) à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2⁵⁰ mètres.

La toiture des volumes secondaires éventuels (y compris véranda) est soit en pente à deux versants et de même inclinaison que la toiture du volume principal, soit d'un seul versant, soit plate.

2.3. Zone d'avant-cour

La zone d'avant-cour constitue un espace de liaison entre le domaine public et l'habitation.

Elle est destinée à :

- Accueillir les chemins d'accès et le stationnement,
- Être engazonnée et plantée d'arbres de 3^{ème} catégorie, d'arbustes d'essence régionale ou de parterres de fleurs.

2.3. Zone de cour et jardin

La zone est destinée aux cours et jardins et doit être aménagée et entretenue comme telle.

2.4. Zones agricole et forestière

La partie du terrain inscrite en zone agricole est affectée à des activités agricoles compatibles avec un environnement proche d'habitations telles que le pâturage ou l'exploitation d'arbres fruitiers.

La partie inscrite en zone forestière est affectée à des activités forestières compatibles avec un environnement proche d'habitations. Elle est maintenue en l'état.

Ces zones ne sont pas constructibles.

2.5. Cabine haute tension

La zone est réservée à la construction d'une cabine électrique.