

## NOTE EXPLICATIVE

**VANDERVELDE I PU 2403**  
Construction de deux maisons 3 façades  
Rue Emile Vandervelde 51 - 5190 Jemeppe-Sur-Sambre



**VANDERVELDE I PU 2403**

Construction de deux maisons 3 façades  
Rue Emile Vandervelde 51 - 5190 Jemeppe-Sur-Sambre

## NOTE EXPLICATIVE

---

### 1. INTRODUCTION

Le projet consiste en la construction de deux maisons 3 façades sur une partie de la parcelle occupée par une prairie.

Le projet propose une architecture épurée dont la volumétrie est conforme au RCU.

Les deux maisons sont implantées de manière à épouser la déclivité du terrain. Le retrait entre les deux volumes permet d'éviter un effet massif de l'ensemble, le recul de la maison de droite étant aligné sur la maison voisine.



**VANDERVELDE | PU 2403**

Construction de deux maisons 3 façades  
Rue Emile Vandervelde 51 - 5190 Jemeppe-Sur-Sambre

## NOTE EXPLICATIVE

**2. CONTEXTE**

Le projet s'insère dans un contexte bâti semi-continu au style rural. Il est érigé sur une prairie bordée en contre-bas par les jardins d'un ensemble de villas implantées le long de la rue Try du Bois.

Le front de bâtisse est marqué par la Ferme des Praules (Institut Kegeljan). Le reste du voisinage présente un langage architectural varié suivant les années de construction.

Les matériaux suivants sont observés :

- la brique peinte en blanc
- la brique nuancée (orange/rouge et brun/gris)
- la brique non nuancée (orange beige et jaune)
- l'enduit à base de ciment (gris)
- la tuile pottelberg (orange, brun et anthracite)
- l'ardoise artificielle (anthracite et noir)



**VANDERVELDE | PU 2403**

Construction de deux maisons 3 façades  
Rue Emile Vandervelde 51 - 5190 Jemeppe-Sur-Sambre

## NOTE EXPLICATIVE

### 3. ARCHITECTURE

Le choix des matériaux permet d'éviter une rupture avec les constructions voisines.

Les façades sont caractérisées par des renforcements accentuant la dominante verticale des baies.

Côté jardin, ce jeu de volume offre une protection contre la surchauffe (orientation plein sud) et couvre partiellement les terrasses.

Côté rue, il protège les entrées des maisons contre les intempéries. Un bardage bois ajouré fait écho au milieu rural dans lequel s'inscrit le projet. Il fait également office de claustra pour les fenêtres donnant sur les halls de nuit.



## NOTE EXPLICATIVE

---

### 4. ECARTS & JUSTIFICATIONS

Le projet sollicite les écarts suivants :

#### 1. Tracé parcellaire sur l'alignement inférieur à 16m

- Le tracé parcellaire du LOT1 est réduit à 13m afin de pouvoir urbaniser le solde de parcelle avec deux lots supplémentaires. Cette disposition permettra donc à terme de construire deux ensembles composés de deux maisons trois façades et de présenter un front de bâtisse harmonieux suivant les dimensions de la parcelle (largeur à rue de 60m pour une profondeur de 110m).
- Les dégagement latéraux de min. 4m sont en revanche bien respectés.
- A noter que le maître de l'ouvrage a introduit un permis d'urbanisation en ce sens.

#### 2. Implantation (recul du LOT 1 vers la zone de jardin)

- Le front de bâtisse opposé au projet est marqué par la Ferme des Praules, un bâtiment présentant une architecture qualitative et patrimoniale, caractérisée
- notamment de nombreux décrochements et jeux de toiture. Afin de faire écho à ce langage architectural singulier et d'éviter une construction massive, le projet prévoit un recul entre le LOT 1 et le LOT 2.
- A l'instar du LOT 2, ce recul d'un mètre permet également d'avoir une pente de garage plus douce, le terrain étant en contre-bas par rapport à l'assiette de la voirie.

- Enfin, il est à noter que la façade du LOT 2 est alignée avec l'angle de la maison voisine (n°55).

#### 3. Gabarit : longueur des pignons supérieurs à 10m

- La parcelle étant caractérisée par une profondeur presque deux fois supérieures à la largeur de l'alignement, les plans des maisons ont été travaillés en conséquence. Cet écart permet également la création de
- renforcements accentuant la dominante verticale des baies. Côté jardin, ce jeu de volume offre une protection contre la surchauffe (orientation plein sud) et couvre partiellement les terrasses. Côté rue, il protège les entrées des maisons contre les intempéries. Ce choix confère également du caractère à l'architecture du projet, apportant ainsi un répondant cohérent au bâtiment faisant face au projet.
- Enfin, il est à noter que de nombreuses maisons sises dans la Rue du Try du Bois présentent des pignons supérieurs à 10m :
  - Parcelle 114P : 12,27m
  - Parcelle 114N : 12,60m
  - Parcelle 114K : 11,72m

#### 4. Bardage bois en façade avant (volume principal)

- Le bardage bois ajouré fait écho au milieu rural dans lequel s'intègre le projet. Il fait également office de claustra pour les fenêtres donnant sur les halls de nuit.

**VANDERVELDE I PU 2403**  
Construction de deux maisons 3 façades  
Rue Emile Vandervelde 51 - 5190 Jemeppe-sur-Sambre

NOTE EXPLICATIVE

---

