

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 - Arrière 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 | 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 | RO Rural ouvert | Bâti en ordre ouvert ou semi-continu, sans ou en recul d'alignement | Habitation individuelle combinée avec d'autres fonctions (ferme, artisanat, ...) |

4.1.2.11 Hameau mixte d'habitat et activités rurales (Code carto : 118)

CARACTERISTIQUES ACTUELLES ET TENDANCES

Cette zone relève de la zone d'habitat et de la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur.
Gerpennes est une commune constituée de villages, dont l'origine est principalement agricole, basée sur des activités rurales. Une telle activité trouve toujours son intérêt et sa justification dans la commune et dès lors, il convient d'en assurer sa pérennité.

ATTENTES ET FONCTIONS SOUHAITEES

- Résidence
- Artisanat
- Activités agricoles

L'activité agricole peut être source de nuisance vis-à-vis d'un voisinage résidentiel.

Des mesures complémentaires seront envisagées pour l'intégration de ces activités spécifiques, tant avec l'espace public, qu'avec le voisinage proche.

RECOMMANDATIONS URBANISTIQUES

Espaces publics

- Maintien des espaces publics de qualité constitués par les places et rues

Bâtiments et abords

- Forme d'urbanisation dictée par le réseau viaire et la topographie

Bâti semi-continu ou ouvert

- Implantation et gabarit en référence au modèle observé à proximité visuelle.

Traitement des abords :

- 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 »

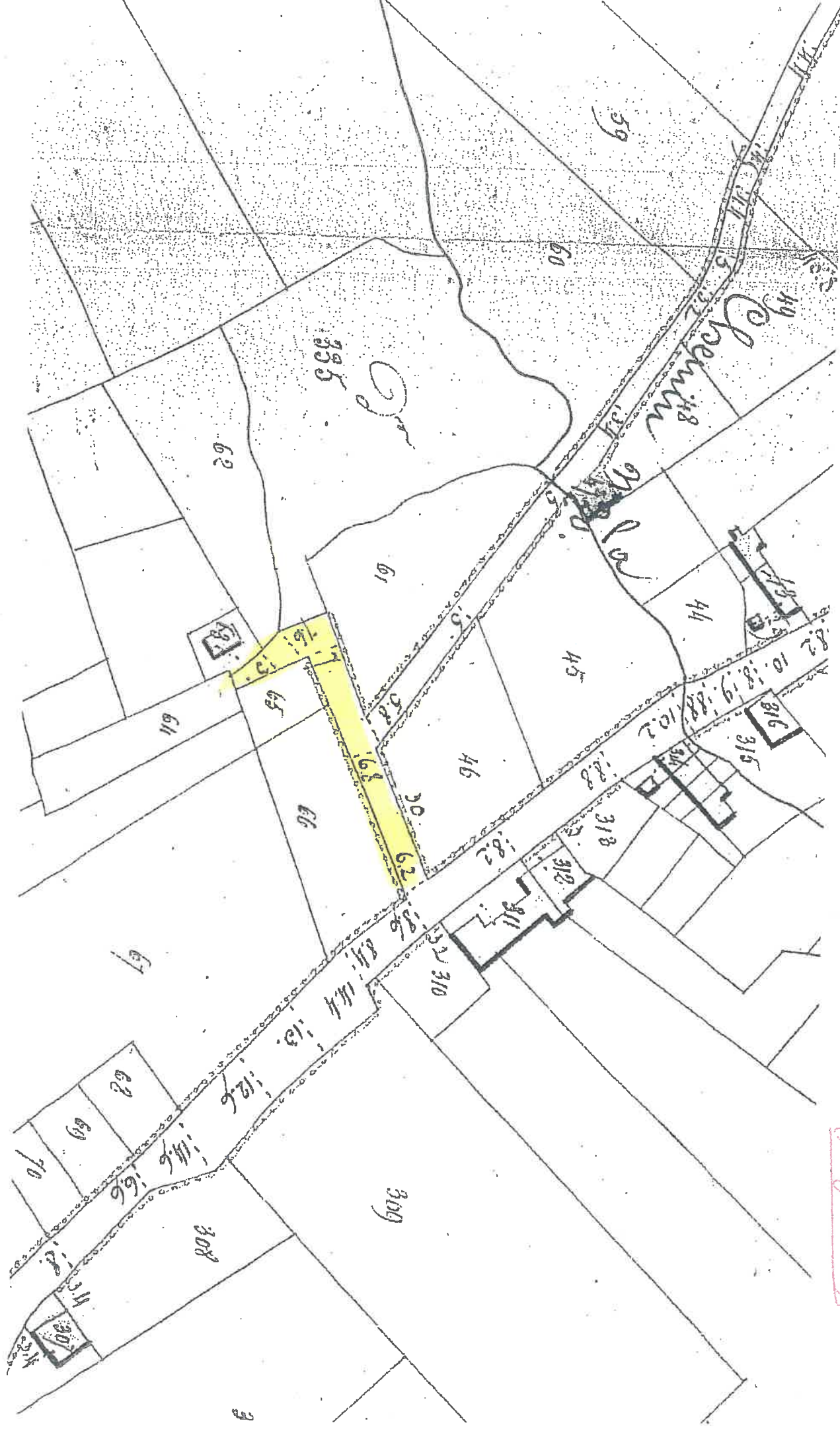


Planche 3
 [18411]