

Options architecturales d'ensemble

1. **Affectation** : Les parcelles sont destinées à la construction d'une habitation unifamiliale pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale au seul rez-de-chaussée ; chaque lot ne pouvant recevoir qu'une seule habitation. L'affectation à l'habitation de l'ensemble de la construction restera l'élément dominant.

- La zone de construction est destinée aux constructions (volume principal et volumes secondaires).
- La zone de recul est destinée aux accès piétons, accès véhicules et parkings. A l'exception des deux derniers lots (en about de la rue de l'Épinette) pour conserver l'ouverture sur le paysage, il y sera autorisé d'y construire un volume secondaire à destination de car-port ou de garage, liaisonné ou non au volume principal.
- La zone de jardin est destinée aux pelouses, plantations. Eventuellement des cabanes de jardin peuvent y être autorisées.
- La zone d'équipement communautaire est destinée à recevoir la cabine électrique.

2. **Densité et compacité** : En continuité avec le Schéma de Structure Communal de Gembloux, les futurs lots auront une taille minimale de 6,66 ares.

3. **Implantation**: Les volumes principaux seront implantés sur un front de bâtisse obligatoire fixé à 7 mètres de la limite avec la Rue de l'Épinette.

Dans un esprit d'animation de la rue, il est autorisé d'implanter les volumes secondaires dans la zone de recul et devant de porte à l'exception des deux dernières habitations (en about de la rue de l'Épinette) afin de conserver l'ouverture sur la perspective paysagère. La première habitation aura son volume secondaire imposé en zone de recul et de devant de porte afin de créer un effet de rétrécissement dans la rue dans le but de ralentir le trafic et de caractériser celle-ci comme voirie sans issue.

Le faite de toiture sera strictement parallèle à la Rue de l'Épinette à l'exception de la première construction dont le faite sera strictement perpendiculaire à la Rue de l'Épinette dans un esprit d'intégration avec le bâti environnant (poursuite d'une logique du tissu bâti); afin de créer un événement (une ouverture sur le paysage) dans l'entrée du nouveau lotissement.

Les murs gouttereaux ne sont pas autorisés en limite de propriété.

L'implantation des bâtiments se fera sur une limite latérale par le volume principal ou par le volume secondaire avec un recul latéral de 4,00 mètres minimum du côté opposé.

4. **Gabarit** : Le Bâtiment secondaire est un bâtiment accolé ou liaisonné au bâtiment principal ou éventuellement séparé du volume principal dans le cas d'une implantation en L fermé. La surface de l'ensemble des bâtiments secondaires sera inférieure à celle du bâtiment principal. La hauteur de son mur gouttereau sera inférieure à celle du mur gouttereau du bâtiment principal.



Le bâtiment d'articulation éventuel est un bâtiment accolé au bâtiment principal et à un bâtiment secondaire, sa surface sera plus petite que celle du bâtiment secondaire auquel il est accolé. Sa toiture pourra être plate.

5. **Toiture des volumes principaux :** Les toitures seront à 2 versants, perpendiculaire à la rue de l'Épinette pour la première construction et parallèle à la rue de l'Épinette pour les autres habitations. La pente sera comprise entre 35° et 45°.

