

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 24 mai 2016

MAITRE DE L'OUVRAGE



Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants, 35
1340 Ottignies

Avec le soutien de la :



RÉGION WALLONNE

AUTEUR DE PROJET

agora
-urba.eu

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du _____ au _____ par le Collège

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du _____

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du _____

Le Ministre

Ont participé à cette étude :

- ▶ Serge Peeters, architecte – licencié en art de Bâtir
- ▶ Pauline Nelsy Dumartin – Urbaniste

- ▶ Pierre Juckler, Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme auprès de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

agora
-urba.eu

Rue Montagne aux Angés, 26 - 1081 Bruxelles
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel
T. +32 2 779 13 55 - F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

LES AIRES DIFFÉRENCIÉES

Les aires différenciées

1.13 AIRE D'ÉQUIPEMENT EN ZONE URBAINE

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA ZONE

Cette sous aire regroupe les bâtiments de type équipements et est localisée en zone d'habitat au plan de secteur.

Au cœur du tissu urbain, ces derniers assurent la diversité des quartiers et répondent aux besoins fonctionnels au quotidien des quartiers d'habitat.

CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

➔ Gabarits :

Les gabarits varient suivant la localisation.

➔ Implantation :

Variables, selon les programmes et leur localisation.

➔ Toitures :

Toiture plate majoritaire.

➔ Matériaux façade :

on trouve des matériaux divers et variés.

➔ Baies et ouvertures :

Variés.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE OPTIONS URBANISTIQUES



Photo 45 - École des Bruyères- avenue des Arts



Photo 46 - Plaine des Coquerées

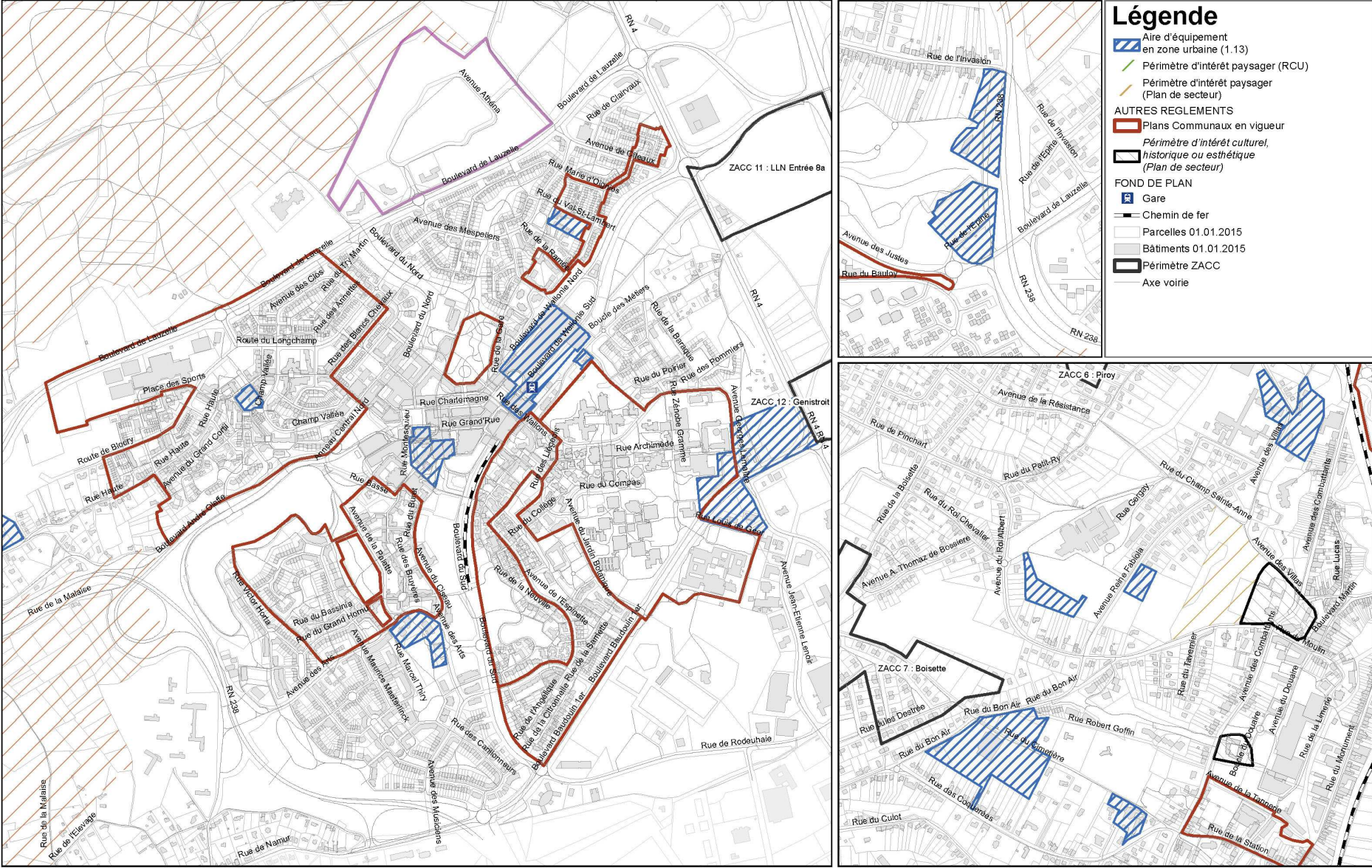


Photo 47 - École communale du Blocry

- ▶ Veiller à une bonne intégration urbanistique et paysagère des bâtiments et des infrastructures. Si nécessaire, prévoir des plantations en nombre suffisant ;
- ▶ Veiller à ce qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- ▶ Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public, notamment, pour assurer une sécurité des usagers et en particulier des enfants ;
- ▶ Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo par un réseau de chemins ou de trottoirs cohérent ;
- ▶ Une très bonne insertion urbaine dans les quartiers.

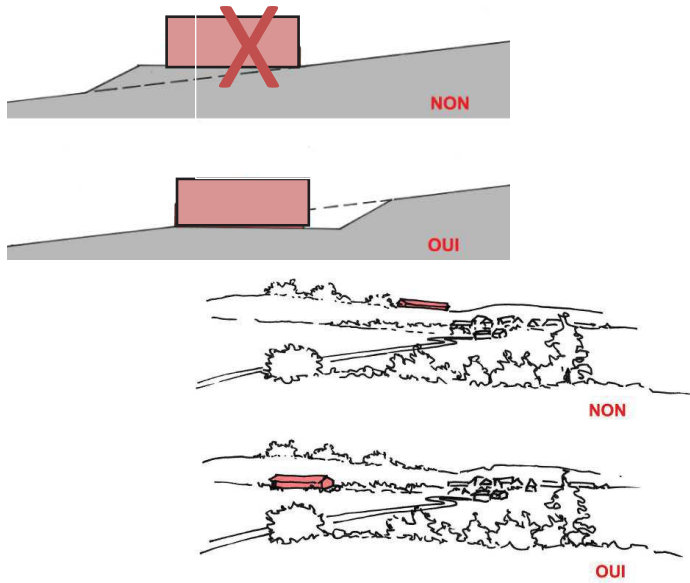
1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

CARTOGRAPHIE



1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

LES PRESCRIPTIONS

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|---|--|
| 1 IMPLANTATION | |
| RELIEF DU SOL | |
| <p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectent le relief naturel du sol et se font en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. À cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir doivent être précis quant aux cotes de niveau du terrain existant et de ses adaptations projetées.</p> <p>L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords s'adaptent au relief naturel du sol.</p> <p>Pour le territoire de Louvain-la-Neuve, l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords s'adaptent au relief naturel du sol ou à la dalle piétonne pour les aires situées en bordure des aires 1.2, 1.2bis ou 1.3.</p> <p>Le rez-de-chaussée s'articule au niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. À cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir doivent être précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.</p> |  |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

ALIGNEMENT ET REcul

Volume principal :

Le volume principal est implanté :

- ▶ Soit sur l'alignement, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci ;
- ▶ Soit en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement, et avec un recul maximum déterminé en fonction de l'environnement bâti ;
- ▶ En cohérence avec l'implantation des bâtiments sur les parcelles voisines.

À Louvain-la-Neuve, l'alignement d'un bâtiment se fait par rapport à la voirie piétonne de la dalle lorsqu'elle existe ou est créée. Dans ce cas, un recul avant inférieur à 5 mètres est autorisé, en relation avec les perspectives urbaines et l'échange à la rue recherché à hauteur de ce bâtiment.

Pour les constructions ou parties de constructions situées en dessous de la dalle, l'alignement se fait par rapport à la voirie publique existante ou à créer.

Le volume secondaire et annexe :

Les volumes secondaires ou annexes s'articulent au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

S'il existe un front de bâtisse en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci, avec une tolérance de l'ordre de 2 mètres. Dans ce cas, la Ville peut imposer la clôture à front de voirie suivant les dispositions qu'elle détermine.

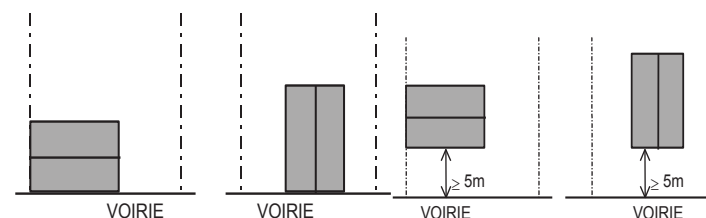
Les volumes annexes sont interdits dans les zones de recul avant.

La marge de recul latéral :

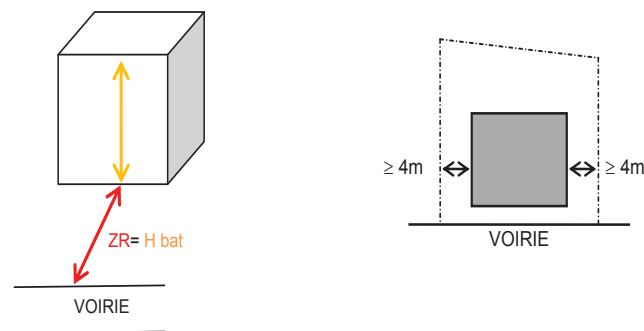
La mitoyenneté est autorisée, s'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux.

La marge de recul latéral non mitoyen est de 4 mètres minimum.

Les marges de recul latéral et de recul arrière sont également définies en fonction des impositions d'accessibilité des véhicules de secours et des normes en matière d'incendie.



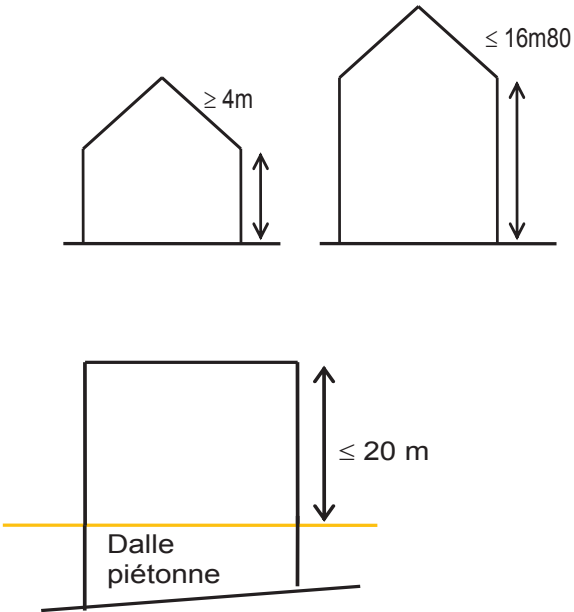
Lorsque la hauteur du bâtiment est supérieure à la largeur de la voirie, en fonction de l'implantation en centre urbain (bâti proche de la voirie) ou en zone urbanisée plus résidentielle (présence de zones de recul avant), la marge de recul par rapport à l'alignement devra tenir compte du contexte bâti, afin d'éviter de générer des ruptures d'échelle importantes à front de rue. À cet effet, un premier indice peut relier le recul par rapport à l'alignement à la hauteur du bâtiment.



1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| PROFONDEUR DES CONTRUCTIONS | |
|---|---|
| La profondeur est tributaire de la programmation de l'équipement. | Cependant, par la détermination de son implantation et des gabarits de ses différents volumes, on veillera pour ce type de projet à assurer une bonne intégration urbanistique de cet équipement dans son environnement bâti. |
| STATIONNEMENT | |
| <p>Pour les bâtiments qui proposent des parkings à l'air libre sous le bâtiment, ceux-ci doivent être inscrits dans le relief naturel du sol pour au moins la moitié de leur hauteur.</p> <p>Dans la détermination du niveau d'implantation d'un rez sur un ou plusieurs niveaux inférieurs de parkings enterrés ou partiellement enterrés, une attention particulière doit être accordée à la nécessité de préserver l'accès des personnes à mobilité réduite au rez.</p> <p>Pour les parkings en sous-sol, ces derniers peuvent développer une profondeur supérieure à celle des volumes hors sols. Afin de contribuer à l'agrément du toit de ces parkings inférieurs vus depuis les étages supérieurs ou les bâtiments proches, il est recommandé de recouvrir les parkings par des aménagements de type jardin ou cour avec végétation, en prévoyant une surcharge sur la dalle permettant de la recouvrir par une couche de terres arables de minimum 40 cm d'épaisseur pour pouvoir recevoir une pelouse ou une terrasse d'agrément.</p> | <p>Dans tous les cas, la rampe d'accès aux garages et aux parkings situés en sous-sol ou au niveau du terrain naturel présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul au-delà de l'alignement.</p> <p>Pour éviter les risques d'inondation des sous-sols, les pentes descendantes depuis la voirie sont à éviter.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|--|---|
| <p>2 GABARIT DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur sous gouttières du volume principal aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 12 mètres excepté pour les aires de Louvain-la-Neuve jouxtant les aires 1.2, 1.2bis ou 1.3, où elle aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 16,80 mètres.</p> <p>Dans ce cas, la hauteur sous gouttières est prise par rapport à la dalle piétonne, ou la voirie piétonne longeant le bâtiment.</p> <p>À Louvain-la-Neuve pour la zone située entre la Grand Place et le lac, la hauteur sous gouttières est portée à 20 mètres maximum par rapport au niveau de la dalle piétonne pour autant que la toiture soit plate.</p> <p><u>Volume secondaire :</u> Tout volume secondaire est considéré comme un volume principal et doit répondre aux prescriptions de ceux-ci.</p> <p><u>Volume annexe :</u> Une hauteur inférieure à 4 mètres est autorisée pour un volume annexe.</p> <p>Édicules techniques à destination publique Des volumes de faible hauteur pour l'équipement urbain peuvent être autorisés à des gabarits inférieurs à la hauteur minimale prescrite. Leur volumétrie sera en harmonie avec les bâtiments contigus et s'intégrera aux perspectives urbaines.</p> <p>Les cabines techniques privées doivent être intégrées dans la volumétrie globale des constructions constituant le projet et ne peuvent pas être des édicules isolés implantés en zone de recul avant.</p> |  <p>The illustrations show three building profiles. The first is a simple house with a height of at least 4 meters. The second is a taller house with a height of at most 16.80 meters. The third is a rectangular structure with a height of at most 20 meters, measured from a horizontal line labeled 'Dalle piétonne' (pedestrian slab).</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|--|---|
| <p>3 TOITURES</p> | |
| <p>VOLUMETRIE</p> | |
| <p><u>Volume principal :</u></p> <p>Les volumes principaux auront soit une toiture plate, soit une toiture courbe de faible courbure, soit une toiture en pente de un ou plusieurs versants droits de même inclinaison. Les versants sont de préférence de même longueur de pente.</p> <p>Lorsque la toiture est en pente, celle-ci est continue et comprise entre 15 et 40 degrés.</p> <p>L'inclinaison des toitures est de préférence parallèle à celle des volumes contigus si la pente est comprise entre 25 et 40 degrés.</p> <p>La toiture en pente asymétrique et parallèle à la voirie est autorisée, si le sommet est tronqué par une courbe.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées. Elles peuvent être accessibles, à condition que des retraits du ou des derniers niveaux soient prévus sur les façades orientées vers le domaine public et que le profil du bâtiment reste inscrit dans celui d'un volume conforme à toiture à versants.</p> <p>En cas de toitures plates aménagées en terrasses, tout dispositif visant à garantir l'intimité et/ou la sécurité des utilisateurs de ces terrasses (garde-corps, écrans brise-vues, ...) doit obligatoirement se situer à l'intérieur du gabarit d'une toiture à versant conforme. Cette prescription est impérative pour les façades et versants orientés vers le domaine public.</p> <p>Les cabanons techniques en toiture présentent un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux plans des élévations du bâtiment. La hauteur de ces cabanons techniques en toiture est limitée à 3 mètres depuis le niveau de leur implantation. Une hauteur de 5 mètres est autorisée à la condition que le retrait du cabanon par rapport au plan des élévations du bâtiment soit au minimum identique à la hauteur du cabanon mesurée depuis la toiture.</p> | <p>$15^\circ \leq a \leq 40^\circ$</p> <p>max 24,2m</p> <p>max 25,6m</p> <p>17 m</p> <p>max 16,8m</p> <p>Domaine public</p> <p>max 16,8m</p> <p>Domaine public</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| | |
|--|--|
| <p>Lors d'une transformation d'un bâtiment existant, il est autorisé de conserver les caractéristiques initiales de ce bâtiment, pour autant que la transformation s'effectue en maintenant lesdites caractéristiques architecturales.</p> <p><i>Volume secondaire et annexes :</i></p> <p>Les volumes secondaires et annexes éventuels auront soit une toiture plate, soit une toiture courbe de faible courbure, soit une toiture en pente, d'un ou deux versants droits de même inclinaison.</p> <p>La typologie et la pente des toitures des volumes secondaires et annexes sont préférentiellement identiques à celle de la toiture du volume principal.</p> <p>Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Lorsque les toitures sont plates, les souches de cheminées et des cabanons techniques sont éloignées des rives de toitures plates.</p> | |
| <p>MATERIAUX</p> | |
| <p>Le matériau de couverture des toitures inclinées est :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ La tuile de terre cuite ou de béton de ton foncé ;▶ L'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée ;▶ Le zinc pré-patiné ;▶ Le cuivre ;▶ Les éléments métalliques ou synthétiques présentant un aspect et un comportement dans le temps similaires aux matériaux prescrits ci-avant. <p>Le revêtement final des toitures plates et assimilées doit être soigné de manière à proposer une vue agréable depuis les étages supérieurs.</p> <p>Pour les toitures plates et assimilées (10 % maximum), le matériau de revêtement est :</p> <ul style="list-style-type: none">▶ La membrane asphaltique ou synthétique ;▶ Le zinc pré-patiné ;▶ Les éléments métalliques, naturels ou synthétiques présentant un aspect et un comportement dans le temps similaires aux matériaux prescrits ci-avant ;▶ La toiture végétalisée ;▶ Le gravier roulé, le bois, les revêtements de terrasses, dans les limites décrites ci-après. | <p>La tonalité et la texture des matériaux de couverture d'un même volume doivent s'harmoniser entre elles et avec celles des volumes voisins.</p> <p>Les capteurs solaires sont autorisés sur tous les types de toitures, dans le respect de la volumétrie et de l'esthétique générale.</p> <p>Les toitures plates de moins de 100 m² revêtues d'une étanchéité de type asphaltique ou similaire doivent présenter une finition supérieure améliorant leur qualité visuelle au sein d'un environnement urbain et réduisant l'émissivité nocturne des surfaces sombres (par exemple couche végétale, couche de gravier roulé, autres matériaux permettant d'assurer ces deux fonctions, etc.)</p> <p>La combinaison de parties de toiture plate végétalisées et de parties de toiture plate produisant des énergies renouvelables et durables est à privilégier.</p> <p>Une attention particulière sur l'aménagement des toits plats et l'intégration des équipements techniques en toiture doit être apportée dans tous les projets, tenant compte de la configuration des lieux et des possibilités de vues vers les toitures au départ des étages en surplomb ainsi que des bâtiments proches.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

En cas de recours à une toiture plate dont la superficie est supérieure à 100 m², la couverture est réalisée soit au moyen d'une toiture végétalisée, de manière intensive ou extensive, soit au moyen de matériaux assurant la production d'énergies renouvelables et durables, soit par la combinaison de ces deux solutions.

Tout autre composant de toiture présentant un aspect pouvant être assimilé à ces matériaux sera éventuellement admis.

Les verrières de toiture, serres, et autres éléments vitrés de toiture sont éventuellement admis dans la mesure où ils s'articulent avec la volumétrie principale et où les matériaux utilisés s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de toiture.

Les souches de cheminées pourront être revêtues de bardage en ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée similaire à celle de la toiture à versant, ou à celle des façades pour les toitures plates.

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|--|---|
| 4 FACADES | |
| ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET COMPOSITION | |
| <p>Pour les bâtiments neufs, la composition de la façade participera à l'animation, à la qualité de l'espace rue. Cet échange entre la façade et la rue se doit d'être équilibré et cohérent. Lors d'une transformation, l'unité des façades existantes doit être conservée.</p> | |
| MATERIAUX | |
| <p>La nature des matériaux ainsi que leur teinte sont choisis de manière à s'intégrer dans l'environnement bâti du projet. Les matériaux principaux de parement de façade sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La brique de terre cuite ou de béton ; ▶ Le béton coulé ou architectonique; ▶ La pierre de taille ; ▶ L'enduit lissé ; ▶ Le bardage métallique ; ▶ Le verre ; ▶ Les bardages en bois naturel, en ardoises naturelles ou artificielles, en éléments de terre cuite, en zinc pré-patiné ou en matériaux synthétiques (sauf le PVC). <p>En complément les matériaux suivants sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Les éléments de structure métallique peints ; ▶ Les éléments de verre. <p>La combinaison de ces matériaux est autorisée. Dans ces situations, la combinaison de matériaux devra veiller à structurer la composition architecturale des façades.</p> <p>Pour des critères de performance énergétique, d'autres matériaux sont admis pour autant que cela soit justifié par une note argumentant la solution architecturale. Ils devront être constitués de matériaux qui s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres matériaux de façade, et s'intègrent dans le contexte bâti et non bâti entourant le projet.</p> <p>Les couleurs : Le choix de la couleur des matériaux est réalisé de manière à respecter la gamme chromatique présente dans la portion de voirie concernée entourant le projet.</p> <p>Les enduits : Les enduits sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros-œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.</p> | <p>En extension de bâtiments, la préférence sera accordée à l'emploi des mêmes matériaux que ceux existants. Néanmoins, l'emploi de matériaux nouveaux sur des volumes nouveaux est autorisé lorsque cela participe à la création de nouvelles ambiances paysagères plus agréables et témoigne d'un renouveau et de l'amélioration énergétique du bâti.</p> <p>La multiplication excessive des matériaux et des couleurs sera évitée. La tonalité de chaque matériau sera de préférence mate et monochrome.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|--|--|
| 5 BAIES ET OUVERTURES | |
| Les prescriptions qui suivent concernent les façades à rue et latérales visibles depuis le domaine public. D'autres compositions sont autorisées sur les autres façades. | |
| <p>VOLUMETRIE</p> <p>La composition des baies en façade est libre et doit répondre au programme de l'équipement particulier concerné, mais doit intégrer les composantes énergétiques liées aux diverses ouvertures, tant en matière de gains solaires potentiels, qu'en matière de protection contre les surchauffes.</p> <p>Il est cependant imposé de disposer des ouvertures significatives dans toutes les façades orientées vers l'espace public. Ces ouvertures doivent contribuer à la qualité de l'échange entre la façade et l'espace-rue, nécessaire à l'agrément des cheminements au sein de l'espace public, tout en prenant en compte les contraintes liées à la fonction du bâtiment, ainsi qu'aux impositions techniques (sorties de secours, accès livraison, etc.) et fonctionnelles (niveau variable de la voirie, par exemple).</p> <p><i>Protection solaire :</i></p> <p>Vu la grande importance apportée aux performances énergétiques des constructions nouvelles, les dispositifs de protection solaires sont recommandés devant les baies pour éviter les surchauffes, tout en assurant une certaine transparence au niveau des baies de façade.</p> <p>Les dispositifs de protection solaire ne peuvent pas empiéter dans l'espace public, ni dans les zones de recul latérales.</p> <p>Les matériaux utilisés pour les éléments de protection solaire ne peuvent présenter un aspect métallisé brillant.</p> | <p>Les baies et les ouvertures d'une même façade sont de préférence alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles rencontrées sur les constructions environnantes.</p> <p>Les protections fixes horizontales sont efficaces pour les vitrages orientés Sud-Est à Sud-Ouest. Elles peuvent prendre la forme de casquette, débord de toiture, brise-soleil en pergola, etc.</p> <p>Les protections fixes verticales sont plutôt adaptées aux orientations Est et Ouest. Elles peuvent également se combiner à des protections horizontales en façade Sud. Cependant les éléments verticaux limitent fortement l'entrée du soleil en hiver, il est donc préférable de les concevoir amovibles ou orientables.</p> <p>Les protections mobiles intérieures ou extérieures, motorisées ou non (volets, panneaux, brise-soleil, rideaux, stores à projection, etc.) peuvent compléter ou remplacer les dispositifs fixes.</p> |
| <p>MATERIAUX</p> <p>Les menuiseries des portes et fenêtres sont traitées pour l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, suivant une même tonalité, une même facture et une même texture.</p> <p>La vitrerie sera en verre clair pour l'ensemble des baies. En cas de transformation ou d'agrandissement, on peut utiliser un vitrage similaire au vitrage existant.</p> | |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|---|---|
| 6 ABORDS, COURS ET JARDINS | |
| QUALITE | |
| <p>Maintien de la végétation existante : Les documents formant demandes de permis d'urbanisme doivent être très précis sur le repérage de l'implantation et sur la description des végétations existantes sur la parcelle. Dans les zones sous couvert boisé ainsi que dans les zones de protection paysagère, l'implantation et le traitement des abords doivent veiller à maintenir un maximum de végétaux existants.</p> | |
| IMPERMEABILISATION DES SOLS | |
| <p>L'occupation de la parcelle par des surfaces construites et/ou aménagées en surfaces minéralisées (ex. parkings, terrasses réalisées en pavés, dalles, planchers, revêtements coulés hydrocarbonés, béton, dolomie, gravier, etc.) ne peut pas dépasser 75 %.</p> | <p>Dans le cas où des parkings souterrains sont aménagés sous le niveau du terrain naturel, le calcul de ce taux d'occupation peut s'effectuer au niveau du premier niveau hors sol, pour autant qu'il soit aménagé en jardin. Pour les constructions sur dalle au-dessus des voiries publiques ou du chemin de fer, on appliquera le même mode de calcul au-dessus du niveau de la dalle.</p> |
| CLOTURE | |
| <p>La plantation d'une haie est recommandée sur les limites latérales pour marquer la séparation entre les parcelles contiguës. La hauteur des haies ne dépasse pas 2 mètres. Les haies devront comprendre une et de préférence plusieurs essences régionales. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites. Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le jardin botanique national de Belgique en 1972.</p> <p>La hauteur des treillis en fil ne doit être déterminée en fonction du programme de l'équipement, du contexte des parcelles contiguës et du degré de protection à assurer à l'équipement.</p> | <p>La hauteur des clôtures ainsi que leur type doivent être soumis à autorisation explicite de la Ville, en fonction des critères de sécurité anti-intrusion et d'intégration urbanistique dans le contexte bâti exprimés dans cette partie. Il est recommandé de doubler les clôtures en treillis par des dispositifs végétaux à chaque fois que les conditions techniques le permettent.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|---|---|
| 7 ZONE DE REcul | |
| QUALITE | |
| <p>La zone de recul située entre les constructions et l'alignement doit faire l'objet d'un aménagement soigné, établissant le statut de l'équipement et sa relation à l'espace public.</p> <p>En fonction de l'équipement concerné, la zone de recul peut accueillir des emplacements de stationnement destinés aux visiteurs et/ou au personnel employé. La minéralisation de la zone de recul avant ne peut toutefois pas excéder 75 % de sa surface, le reste devant être occupé par des zones de plantations et de pelouses.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements situés sur la dalle piétonne du centre de Louvain-la-Neuve.</p> | <p>Il est recommandé de situer les clôtures importantes éventuelles au niveau des zones latérales, à hauteur et même de préférence un peu au-delà de la façade avant du bâtiment, de sorte à conserver un caractère relativement ouvert à la zone de recul avant par rapport à la voirie.</p> <p>Cette recommandation doit être appréciée en regard du caractère plus ou moins ouvert au public de l'équipement concerné, et de l'aménagement de la zone de recul instaurant le dialogue entre cet équipement et l'espace public.</p> |
| MATERIAUX | |
| <p>La zone de recul sera revêtue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De pavés de pierre naturelle ou artificielle ; ▶ D'un revêtement hydrocarboné (béton bitumeux) ; ▶ De dalles alvéolées telles que les dalles de béton-gazon ; ▶ D'un empierrement stabilisé ; ▶ De zones de plantations ; ▶ D'un engazonnement. <p>La zone de recul peut être plantée d'un ou de plusieurs arbres à haute tige d'essence régionale compatible avec l'environnement. Une combinaison de ces éléments est autorisée.</p> <p>L'aménagement devra s'intégrer dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecter le caractère de l'aire concernée.</p> | |
| CLOTURES | |
| <p>La clôture en tant que telle n'est pas souhaitée systématiquement à front de l'espace public. Il s'agira d'utiliser d'autres techniques comme les noues, les fossés permettant de clarifier espace public/ privé sans refermer l'espace et permettant une meilleure gestion des eaux de pluies.</p> | <p>La hauteur des clôtures ainsi que leur type doivent être soumis à autorisation explicite de la Ville, en fonction des critères de sécurité anti-intrusion et d'intégration urbanistique dans le contexte bâti exprimés dans cette partie.</p> <p>Il est recommandé de doubler les clôtures en treillis par des dispositifs végétaux à chaque fois que les conditions techniques le permettent.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

Si une clôture physique destinée à empêcher l'intrusion sur le site de l'équipement est requise pour des raisons de sécurité, elle doit s'inscrire de manière discrète et non rectiligne au sein de l'aménagement végétal et paysager de la zone de recul avant. Des dispositifs associant des murets bas à l'alignement, au-dessus desquels sont fixés des clôtures en ferronnerie empêchant l'intrusion sur le site, sont préférés en milieu à des murs pleins ou à des treillis de grande hauteur, car ils maintiennent une certaine perméabilité visuelle à hauteur des équipements et contribuent à l'agrément des usagers des voiries publiques.

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|--|--|
| 8 STATIONNEMENT | |
| STATIONNEMENT VOITURE | |
| <p>L'aire de grands équipements concerne des activités spécifiques implantées soit dans des zones du territoire explicitement dédiée à ceux-ci, soit dans des parties plus urbaines du territoire communal, au sein de quartiers urbanisés.</p> <p>La spécificité des programmes d'équipement entraîne des besoins en stationnement pour chacun qu'il est difficile de définir de manière générale au niveau d'un règlement de ce type concernant une telle variété de localisation et de programmes.</p> <p>Le nombre d'emplacements de parcage est déterminé sur base d'une proposition motivée du demandeur accompagnant toute demande de permis, portant notamment sur le profil de mobilité des activités développées au sein de l'équipement, le profil de mobilité de son personnel, le profil de mobilité des utilisateurs et des visiteurs, l'accessibilité en transports en commun, et les capacités de stationnement public existantes à proximité immédiate de l'implantation.</p> <p>Dans la majorité des cas, il est toutefois exigé que les programmes de grands équipements aménagent à leurs frais et sur fonds privé un nombre minimum d'emplacements de stationnement, destinés à assurer au moins les besoins requis pour les véhicules de leur personnel.</p> <p>À partir de 80 places de stationnement à aménager sur le site d'un grand équipement, le stationnement en ouvrage (en sous-sol, semi-enterré ou de type silo) peut être imposé.</p> | <p>En cas de construction, de reconstruction ou de transformation, la Ville peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doit être aménagé par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant.</p> <p>Sur base des situations rencontrées actuellement pour certains grands équipements présents sur le territoire communal, certaines références sont exigées du demandeur afin de pouvoir établir le calcul du nombre minimal d'emplacements de stationnement nécessaire en fonction du programme proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bâtiments de type hôpital ou maison de repos : nombre de postes de travail occupés simultanément, y compris le personnel administratif et d'entretien ; et nombre de lits dans l'établissement ; ▶ Bâtiments de type scolaire : nombre de postes de travail occupés simultanément, y compris le personnel administratif et d'entretien ; et nombre d'élèves ou d'étudiants et leur profil de mobilité ; ▶ Infrastructures de type sportives : nombre de postes de travail liés à l'implantation susceptibles d'être occupés simultanément, y compris le personnel administratif et d'entretien ; et capacité maximale d'occupation des salles pour les activités en usage journalier normal (hors grandes compétitions) ; ▶ Infrastructures de type salles communautaires ou salles de spectacles : nombre de postes de travaux liés à l'implantation et susceptible d'être occupés simultanément, y compris le personnel administratif et d'entretien ; et capacité maximale d'occupation des salles pour les activités en usage journalier normal. <p>Le nombre d'emplacements de stationnement à aménager pour chaque projet doit être fixé avec la Ville <u>avant l'introduction</u> de la demande de permis, sur base d'une part des chiffres demandés ci-dessus et des profils de mobilité des usagers de l'équipement et, d'autre part, sur base de la situation des lieux, de l'offre et de la disponibilité des emplacements de parkings publics ou privés existants à proximité immédiate de l'équipement, de l'offre disponible pour l'accessibilité en transports en commun et en modes doux, et des horaires de fonctionnement ou d'occupation de l'équipement.</p> |

1.13 Aire d'Équipement en zone urbaine

| STATIONNEMENT VELO | |
|--|--|
| <p>Dans les nouveaux projets, ainsi que dans les projets d'extension ou lors de transformations importantes de bâtiments existants, des locaux pour vélos doivent obligatoirement être aménagés à l'intérieur des volumes bâtis, à proximité des accès au bâtiment et aisément accessibles depuis les entrées des bâtiments.</p> <p>Les emplacements de parcage des vélos doivent figurer dans les projets soumis à autorisation.</p> <p>Les besoins en stationnement pour vélos sont établis de manière à offrir au personnel occupé sur le site des emplacements sécurisés, aisément accessibles et situés au sein des volumes bâtis. La règle est fixée comme suit (nombre minimum de places privées pour vélos) :</p> <p>Emplacement pour 5 personnes employées, avec un minimum de 2 places.</p> | <p>Pour les utilisateurs, occupants ou visiteurs de l'équipement, un dialogue doit être entrepris avec la Ville avant de déposer un permis afin d'envisager l'offre la mieux adaptée à l'équipement. À ce titre, la Ville peut imposer la mise à disposition d'un local à vélos fermé et sécurisé, ou la mise à disposition d'un abri à vélos couvert, ou la mise à disposition d'une zone de stationnement pour vélos aménagée à l'air libre, ou encore la prise en charge d'une augmentation de l'offre de stationnement et/ou d'équipement à vélos en domaine public à proximité de l'équipement.</p> <p>Le dimensionnement des locaux pour vélos se fera sur base des valeurs et dimensions recommandées par les organismes compétents, afin de permettre l'usage quotidien aisé des vélos par chacun des occupants du bâtiment.</p> <p>L'accessibilité des locaux pour vélos est évaluée en fonction de la facilité à atteindre le local à vélos au départ de la voirie destinée aux modes doux, en tenant compte de la localisation du vestiaire et du local de douche pour les cyclistes au sein du trajet intérieur.</p> |