

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 Angès, 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

1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs

1.12 AIRE URBAINE DEDIEE AUX ESPACES PAYSAGERS, D'AGREMENTS ET DE LOISIRS

1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs

1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs

DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA ZONE

Cette sous aire comprend l'ensemble des zones d'espaces verts spécifiques en zone urbaine. Il s'agit de maintenir des espaces verts de qualité au sein de quartier déjà fortement urbanisés.

Plusieurs des espaces verts inscrits dans cette aire résultent de plans d'urbanisation antérieurs autorisés.

Leur inscription au sein de l'aire 1.12 a pour objectif d'en renforcer le caractère d'espace vert dans l'avenir, dans l'éventualité où des modifications législatives ultérieures auraient pour conséquence de faire disparaître la situation juridique qu'ils ont acquis par le biais de PCA, permis d'urbanisme ou de bâtir groupé, permis de lotir ancien ou permis d'urbanisation plus récent.

CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

➤ Typologie :

Tissu urbain peu dense.

➤ Gabarits :

Le gabarit prédominant est de R + 1 + T.

➤ Implantation :

Implantation mitoyenne, alignement parallèle à la voirie, certaines séquences adoptent des zones de recul intégrant jardinets et/ou stationnement.

➤ Toitures :

Toiture double pente (tuiles ou ardoises) majoritaire.

➤ Matériaux façade :

Matériaux différents selon les occupations.

➤ Baies et ouvertures :

Rythme de fenêtres plus souvent vertical.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Photo 39 - rue de la Baraque



Photo 40 - Boucle des Métiers



Photo 41 - rue des Pommiers

OPTIONS URBANISTIQUES

- ▶ Le type de construction autorisé est limité à des infrastructures récréatives localisées.
- ▶ On recherchera l'intégration paysagère, l'édifice se fondera alors dans le paysage
- ▶ D'une manière générale tout aménagement sera pensé afin de concourir au respect ainsi qu'à la mise en valeur du paysage naturel et à l'enrichissement du maillage écologique.



Photo 42 - Verger de la Baraque



Photo 43 - Lac de Louvain-la-Neuve



Photo 44 - rue du Viaduc

1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs

CARTOGRAPHIE



1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs

L'aire 1.12 comme l'aire 2.2, 2.3 et 2.4 sont non urbanisables.

Il s'agit de garantir dans des zones denses des espaces dédiés à des fonctions récréatives, paysagères et environnementales.

LES PRESCRIPTIONS

| REGLEMENT | EXPLICATIONS / ILLUSTRATIONS |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 REGLES GENERALES EN APPLICATION DANS CETTE AIRE | |
| | <p>La zone urbaine dédiée aux espaces verts paysagers, d'agrément et de loisirs comprend les espaces verts, le plus souvent affectés en parc, qui sont non repris comme tels au plan de secteur mais qui sont situés en milieu urbain souvent densément bâti et qui assurent un rôle important au sein des zones d'habitat par les fonctions paysagères, sociales, écologiques et/ou naturelles qu'ils abritent.</p> <p>Ces raisons imposent de veiller à en assurer la pérennité au sein de leur quartier ou de leur environnement urbanisé, et de les protéger contre une urbanisation future par le biais de constructions supplémentaires qui leur ôteraient leur qualité d'espace vert et naturel en zone urbanisée.</p> <p>De ce fait, n'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur animation, leur entretien ou leur embellissement, en ce compris les éventuelles petites constructions d'utilité publique et/ou de petit équipement communautaire relevant de ces 4 fonctions spécifiques.</p> <p>Les petits équipements communautaires publics et/ou les petits bâtiments d'équipements nécessaires à l'entretien ou aux activités autorisées au sein de ces espaces relèvent des prescriptions relatives à l'aire 4 de grands équipements, si ce n'est la hauteur minimale qui doit rester adaptée au programme et au contexte environnant.</p> <p>Au cas où d'autres types de constructions devraient tout de même être autorisés au sein de cette aire à vocation prioritaire de maintien d'espaces verts situés en milieu urbain, ces constructions devront répondre aux prescriptions de l'aire urbanisable sous-jacente ou contiguë.</p> <p>Le taux d'occupation au sol des constructions au sein des parcelles définies en aire 1.12 ne peut cependant jamais excéder 20 % de la superficie de l'espace vert concerné.</p> |
| | |
| | |

1.12 Aire urbaine dédiée aux espaces paysagers, d'agrément et de loisirs