SCENARIO B

Enjeux généraux

- Retour aux fondamentaux de LLN, identité de la ville (urbanisme de dalle, taille humaine, circulations, etc)
- Liens entre les quartiers (porosité des circulations)
- Aménagement de l'entrée de ville (fonction symbolique, reflétant une image, lisibilité)
- Attractivité régionale marquée au niveau des transports, des commerces et services
- Renforcer les espaces verts et les espaces ouverts (réseau écologique à développer/renforcer)
- Logements (ou pas) au sein du périmètre (panel assez divisé)
- Gare ferroviaire ouverte et pas couverte (panel assez convaincu par l'ouverture)
- Gare des bus au plus près mais en voirie (partie basse)
- Intermodalité (facilité accrue de passer d'un mode de transport à l'autre)
- UCL et économie de la connaissance

Lignes directrices

THÉMATIQUE	LIGNES DIRECTRICES
Mobilité	Gare ferroviaire couverte
Mobilité	Gare des bus sur la gare ferroviaire (R3) ou sur « 2 »
Mobilité	Connexions entre les quartiers poussées à fond avec ouverture de l'Esplanade (connexion Biéreau-Lauzelle)
Rôles et fonctions	Entrée de ville symbolique (suppression de la pompe à essence, fonction spécifique, espace vert au pied)
Rôles et fonctions	Identité: Dalle intermédiaire vers le Nord-Est, sur les voies et sur la partie Nord du boulevard de Wallonie
Rôles et fonctions	Développement immobilier mixte au-dessus de la gare des bus (commerces, bureaux, logements)
Rôles et fonctions	Zone Calestienne mixte pas uniquement pour des fonctions académiques
Rôles et fonctions	Place spécifique d'accueil pour les voyageurs
Rôles et fonctions	Extension de l'Esplanade sur la gare ferroviaire (niveau 0 ou sur gare des bus)
Ambiance urbaine et environnement	Identité : Rue étroites avec préau et peu de longues perspectives
Ambiance urbaine et environnement	Places végétalisées
Ambiance urbaine et environnement	Développement du réseau écologique essentiellement en toiture et dans les élévations, jardins en intérieur d'îlot
Impacts sur les « ayants droits »	UCL : Développement contraint dans la partie basse Klépierre : Extension de l'Esplanade côté gare et projet urbain mixte au Nord Wilhelm & Co : Proche du programme souhaité : bureaux en R2 et logements en R1 CBTC : Programme souhaité (logements)

Notes

Légende

- Périmètre du SOL
- Emphyteose
- Dalle

Fonctions reprises dans le scénario

- Académique
- Bureaux
- Commerce
- Fonction spécifique
- Logement
- Mixte

Zone Calestienne

- Zone académique potentiellement urbanisable
- Zone académique urbanisée

Espaces verts

- Placette aménagée
- Jardin/intérieur d'îlot
- Zone aménagée et plantée

Emprise au sol

Mixte : 9.270 m²
Commerce : 8.360 m²
Bureaux : 1.390 m²
Académique : 0 m²
Logement : 1.120 m²
Spécifique (culturel, halle, etc.): 1.640 m²

Total : 21.780 m²

Scénario réalisé pour l'atelier urbain n°4 du 8 mai 2019 dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Orientation Local de l'extension Nord-Est du Centre urbain de Louvain-la-Neuve

IMPACT