SCENARIO C

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 non couverte
Mobilité	Gare des bus en surface sur « 2 » (dessous de la dalle)
Mobilité	Connexions poussées entre les quartiers (Lauzelle-Baraque-Courbevoie)
Rôles et fonctions	Entrée de ville (fonction spécifique, conservation de la pompe à essence)
Rôles et fonctions	Identité : Dalle limitée vers le Nord-Est
Rôles et fonctions	Zone Calestienne non déterminée, laissée au bon vouloir de l'UCL pour le développement de l'université
Rôles et fonctions	Développement immobilier relativement limité
Rôles et fonctions	Mixité importante
Ambiance urbaine et environnement	Développement d'un front bâti le long de l'avenue Georges Lemaître sur le talus
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 non contraint Klépierre : Développement de R3 sur le talus sans lien avec l'Esplanade, possibilité de commerces sur « 2 » dans une optique mixte 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 : 7.410 m²
Commerce : 0 m²
Bureaux : 1.010 m²
Académique : 0 m² (+ ?)
Logement : 1.130 m²
Spécifique (culturel, halle, etc.): 1.260 m²

Total : 10.810 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