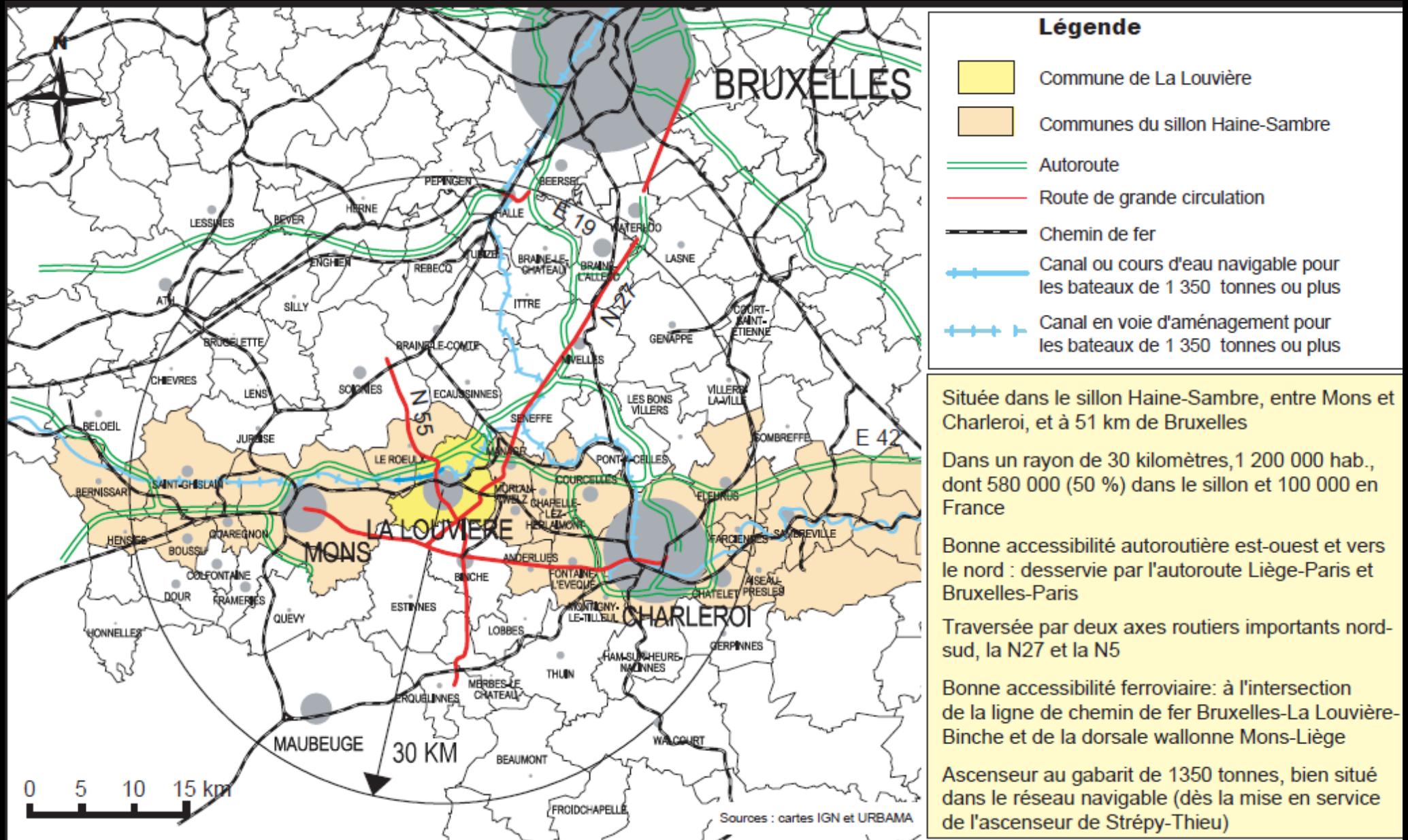


Le recours aux charges urbanistiques



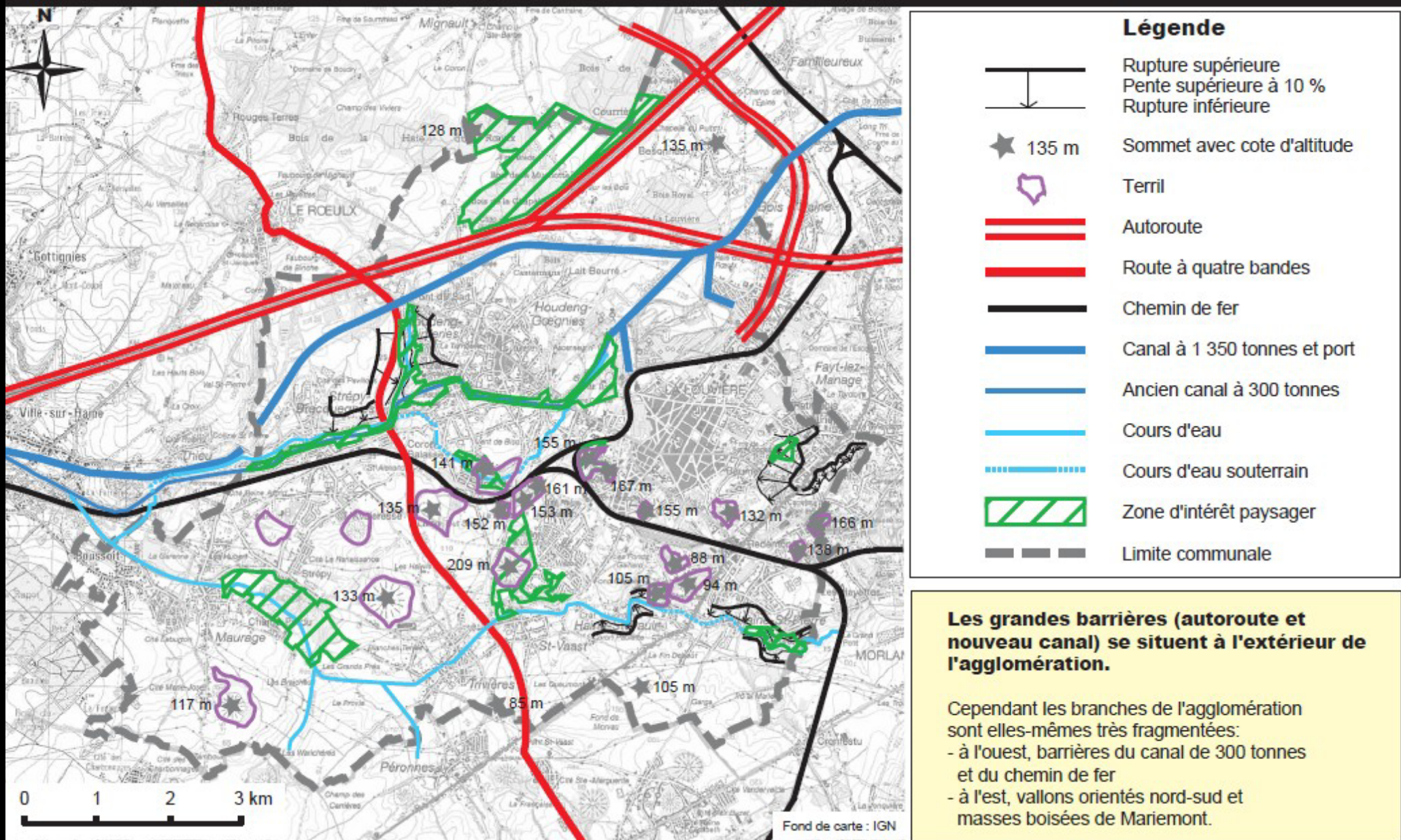
La Ville de La Louvière

- Situation générale et mobilité



La Ville de La Louvière

• Réseaux



- Schéma de Structure Communal
- Règlement Communal d'Urbanisme
- Plan Communal de Mobilité

Mais aussi

- Schéma de développement commercial
- Périmètre de rénovation urbaine
- ...

- Promouvoir les modes doux de transport et les aménagements pour les PMR;
- Promouvoir une nouvelle méthode d'utilisation de la voiture en ville (trafic, flux de transit, sécurité...)
- Promouvoir les transports en commun;
- Stationnement valoriser les complémentarités en l'offre de stationnement...

- En amont: permanences architectes, analyse en transversalité , grille d'analyse
- Pendant: discussion avec le demandeur, plan modificatif
- Lors de la délivrance des permis: avis conditionné

RÉFÉRENCE DU DOSSIER :

V/Réf. dossier	F3 / MC / CC PU 12/0000
N/Réf. dossier	F0 / WL / GI1 - 2012 / 02

IDENTITÉ DU DOSSIER :

Demandeur	M
Auteur du projet	Bureau d'architecte
Maitre d'ouvrage	Entreprise
Situation	La Louvière Rue de
Articles de référence du R.U.I	Art.14 - Unité centrale à forte concentration commerciale (hypercentre/moyen/rez commercial) Art.15 - Unité de bâtisse en ordre continu (type mitoyenne) Art.16 - Unité de construction en ordre ouvert (type villa) Art.17 - Unité de construction entre les ordres continu et ouvert (type mitoyen et villa) Art.17R- Unité rurale (type mitoyenne et villa avec exploitation agricole) Art.18 - Unités de construction d'ensemble (Cité) Art.19 - Unité de par résidentiel (type ensemble de villa) Art.20 - Unité industrielle (type entreprise) Art.21 - Unité artisanale, commerciale et de P.M.E (type de petite et moyenne entreprise) Art.22 - Unité de service en agglomération (type commerce) Art.23 - Unité de service hors agglomération (type commerce) Art.24 - Unité non urbanisées
Objet	Rénovation ou construction

SITUATION / LOCALISATION DE LA FUTURE CONSTRUCTION :

	Observations	Générateur de problème sur la circulat. et station. OUI / NON	Mesures prévues par le demandeur cohérentes et suffisantes OUI / NON
Nbre logements	= 00 logements (1 x 00 appartements + 1 x 00 appartements + 00 maisons)		
Nbre garages privé total	En surface : 00 places En souterrain : 00 places		
Nbre de stationnement privé total			
Manoeuvre, giration sur le site du demandeur			
Nbre de parkings pour mode doux	Parking PMR: 00 places Parking véo : 00 places		
Type de commerce, fréquentation			
Nbre de logement par habitat	1 logement : de 02 à 03 logements : de 04 à .. :		

OBSERVATIONS EN TERME DE CIRCULATION EXISTANTE, ET INCIDENCE DE LA NOUVELLE INFRASTRUCTURE SUR CETTE SITUATION :

	Observations	Incidence positive ou négative du projet sur son environnement CUI / NON	Mesures prévues par le demandeur cohérentes et suffisantes, au vue de la situation existante OUI / NON
Accessibilité Véhicules Particuliers	Voirie communale, trafic modéré Rond-point aménagé place du Malpas Génération de trafic estimée : 230 à 300 uv/jo (*) Soit +/- 35 à 45 véhicules en heure de pointe du matin		
Entrée et sortie des véhicules	Au croisement de carrefour, visibilité très faible		
Manœuvre, circulation sur le domaine public			
Accessibilité Mode Doux	- Piéton : accès piétonnier vers le Ravel (+ escaliers) - PMR (P) : une grande rampe côté accès piétons mais présence d'escaliers partout ailleurs sans rampes => cheminement non continu sauf détours - Cycliste : idéalement situé le long de l'itinéraire communal n°13 (relie le Champ-Ha au Ravel 1 en bord de Gambre)		
Accessibilité Transport en Commun	Arrêts place du Malpas : lignes 6, 6 barré, 28 et 64 Fréquence : au minimum 1 bus/h (plus en heures de pointe)		
Disponibilité en stationnement sur la voirie	Voirie saturée à l'heure actuelle		
Disponibilité en zone de livraisons	Camion de livraisons obligé de se mettre en double file		

(*) unité véhicule par jour ouvrable

(P) chasards, poussettes enfants, ...

RESPECT DES DIFFÉRENTS RÈGLEMENTS, CODES ET DERNIÈRES CIRCULAIRES :

	Observations	Mesures respectées par le demandeur OUI / NON
Code de la Route	Plan de signalisation conforme au code de la route	
RCII (mobilité)		
Les circulaires		
Les guides de bonne pratique		

ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Les points suivants ne sont pas respectés.

CONCLUSIONS :

Avis Favorable ou Défavorable

- En amont
- Pendant
- Après

1. Site dit Marie-José

Cas pratiques



- ZACC
- PCA en révision
- 8ha40
- Terril
- Proximité habitat
unifamilial

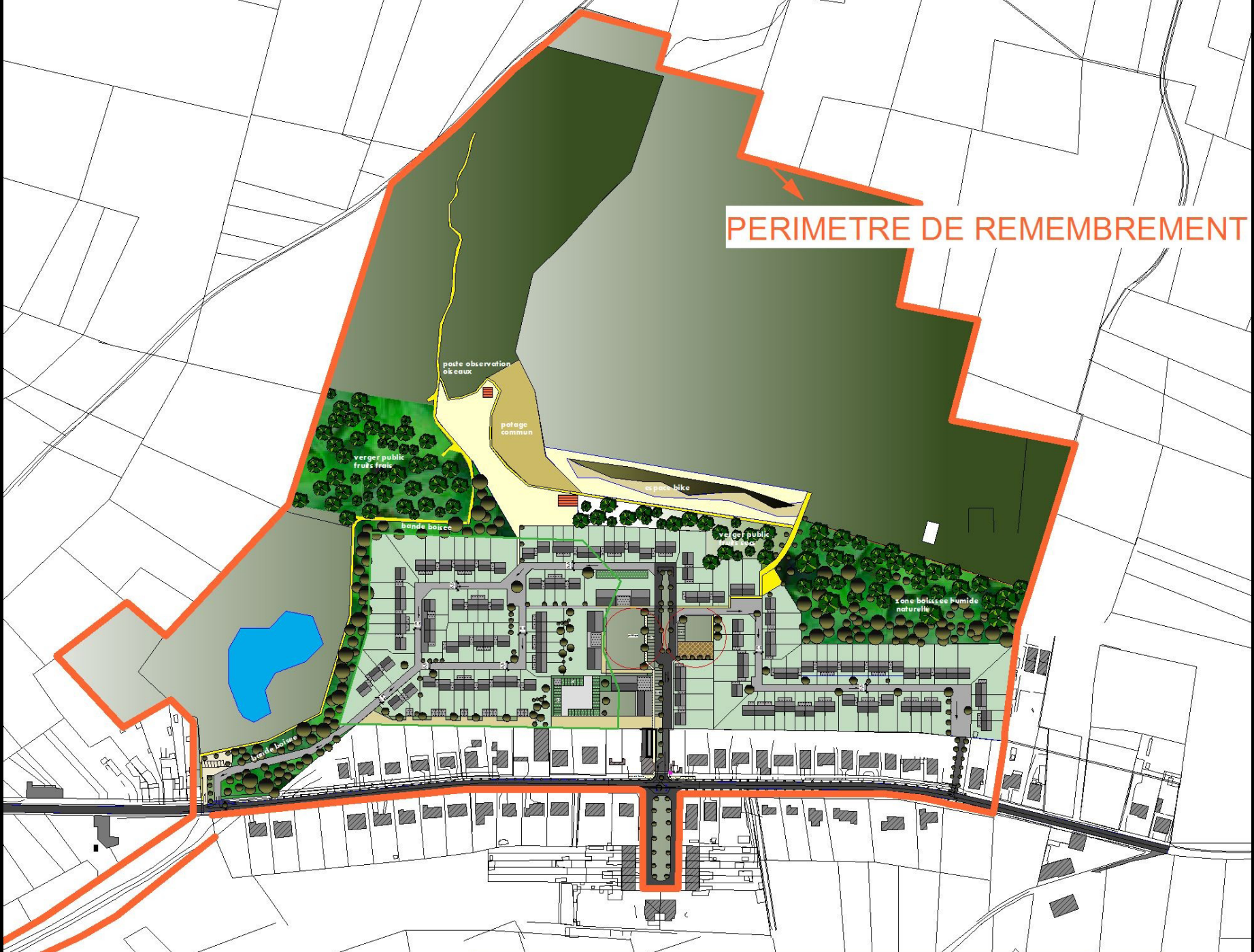
=> instruction d'un Périmètre de remembrement urbain par un promoteur privé

Impositions en amont

=> dès la conception du périmètre de remembrement

- Liaison avec le Ravel
- Espaces publics partagés
- Zone 30
- Plateaux ralentisseurs sur la voirie communale existante
- Rénovation du square existant face au périmètre
- Espace de parking devant chaque parcelle
- Bassin d'orage

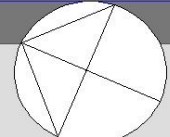
PERIMETRE DE REMEMBREMENT



Province de Hainaut Ville de la Louvière
SITE DE MARIE-JOSE rue de bray

Conception et dessin par Jean-François Rombaux et Tine Bulteel

datum: 27-04-08 file: basismarie jose 25-4-08 echelle: 10 50 100



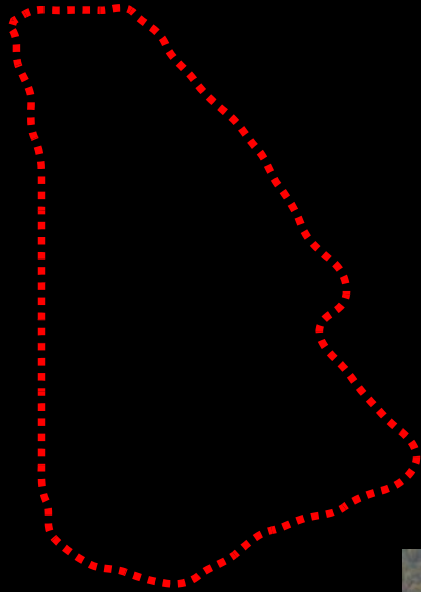


- Permis unique
 - Art.93

- Actualisation de l'étude Transitec
 - Traitement des espaces verts
- Zones de recul comme aire de stationnement en dalles gazon
 - Stationnement vélos

3.1 Site Boch

Cas pratiques



- SAR
- Chancre urbain
- Enjeux à l'échelle de l'entité
 - Rénovation & Revitalisation urbaine
- 16ha



Impositions dès l'appel à partenariat

- Contraintes du RIE à intégrer au projet dès le plan masse et notamment en mobilité et urbanisme :
 - Gestion concertée du stationnement entre les besoins du site et les activités du centre-ville
 - Valorisation de la gare et des transports en commun en général
 - Valorisation des modes doux
 - Apporter des espaces verts en centre-ville et structurer les axes et liaisons;
 - Urbanisation HQE

3.3 Site Boch

Cas pratiques





Les espaces publics

- prolongement du concept du ré-aménagement du centre ville : « la forêt dans la Ville »
- priorité au modes doux



3.4 Site Boch

Cas pratiques

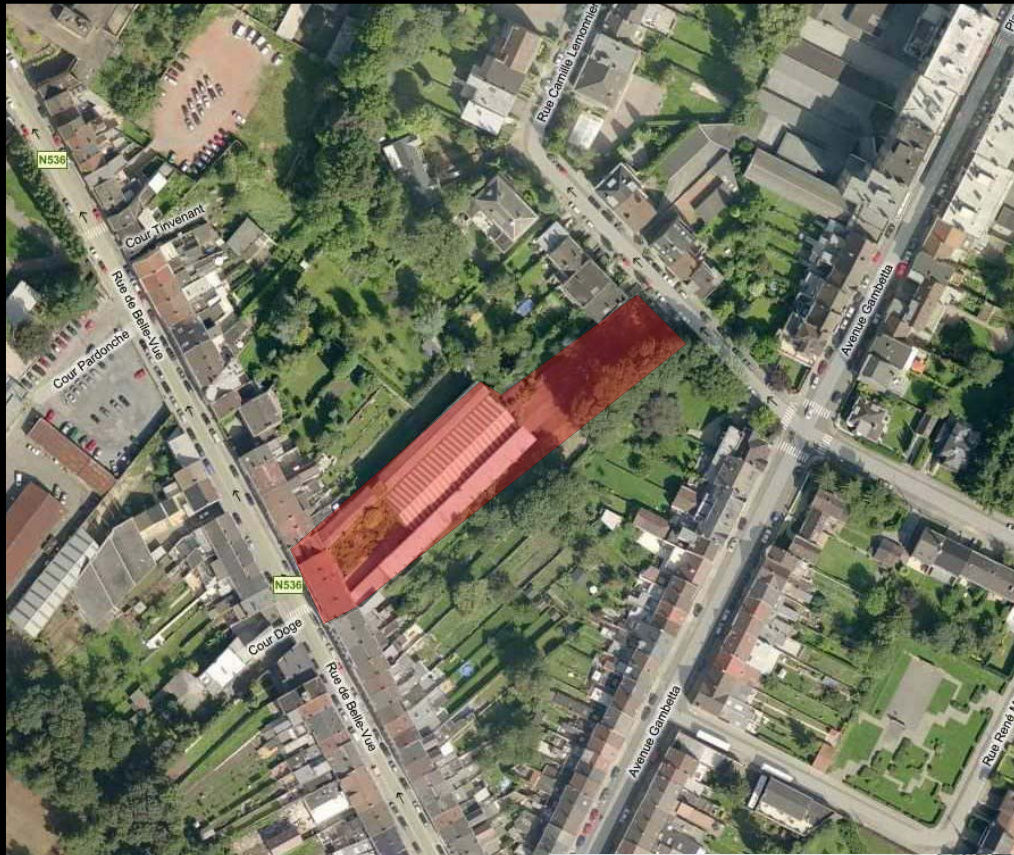
- 10500m²
- 12% de la surface du site (objectif = surface d'imperméabilisation diminuée)
- Bassin d'orage => zones humides inondables « en cascade »



Le parc

4. ICET

Cas pratiques



- SAR – chancre urbain
- Projet de la SLSP Centr'Habitat
 - 33 Logements sociaux et moyens





En amont :

- Imposition du Fonctionnaire Délégué d'ouvrir une nouvelle voirie traversante sur le site
=> la SLSP doit acquérir le terrain
et y ériger une voirie dans le cadre du même projet

En cours de conception :

- Volonté d'un espace public dédié aux modes doux exclusivement mais impositions des pompiers

=> création d'un accès de secours

- Imposition d'utiliser la différence de niveau pour la création d'un parking souterrain



- Art. 127
- Ruine
- Construction de 3 logements
- Projet privé



Imposition après :

- Opportunité de retrouver l'alignement de la voirie

=> supprimer une travée de la construction projetée

- Avis conditionnel de la Ville

=> suivi par le Fonctionnaire Délégué



Imposition après :

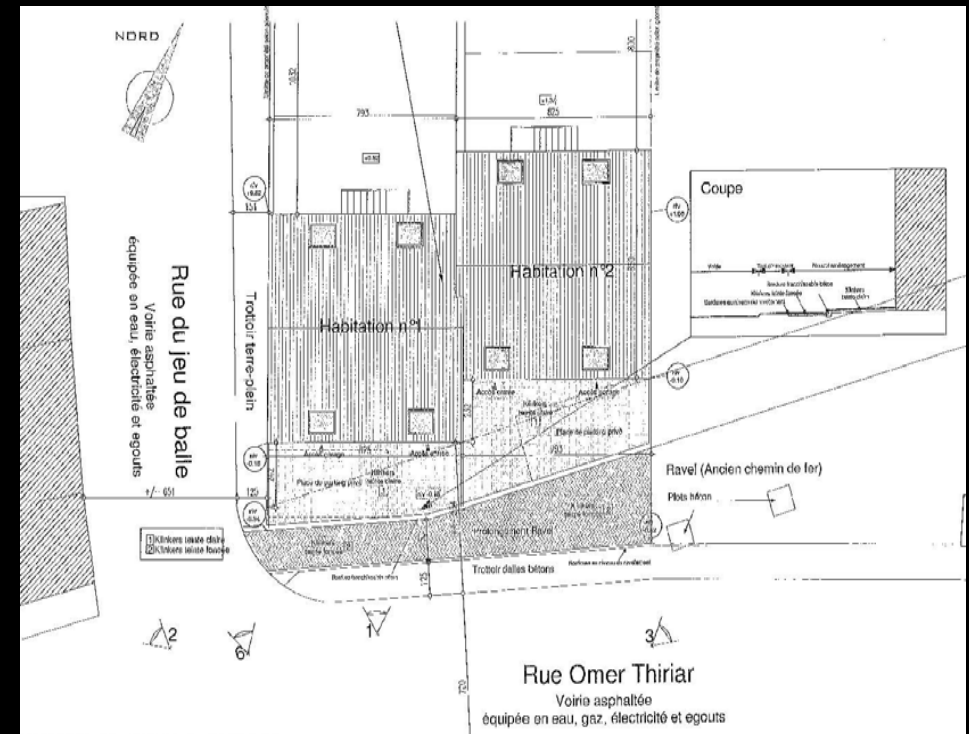
- Opportunité de régler les problèmes de vitesse
=> intégration des dispositifs ralentisseurs au tracé du trottoir

Avis conditionnel de la Ville



Imposition après :

- Placement de la zone d'habitat en zone résidentielle
=> Création d'un trottoir traversant et gestion du stationnement
 - Avis conditionnel de la Ville

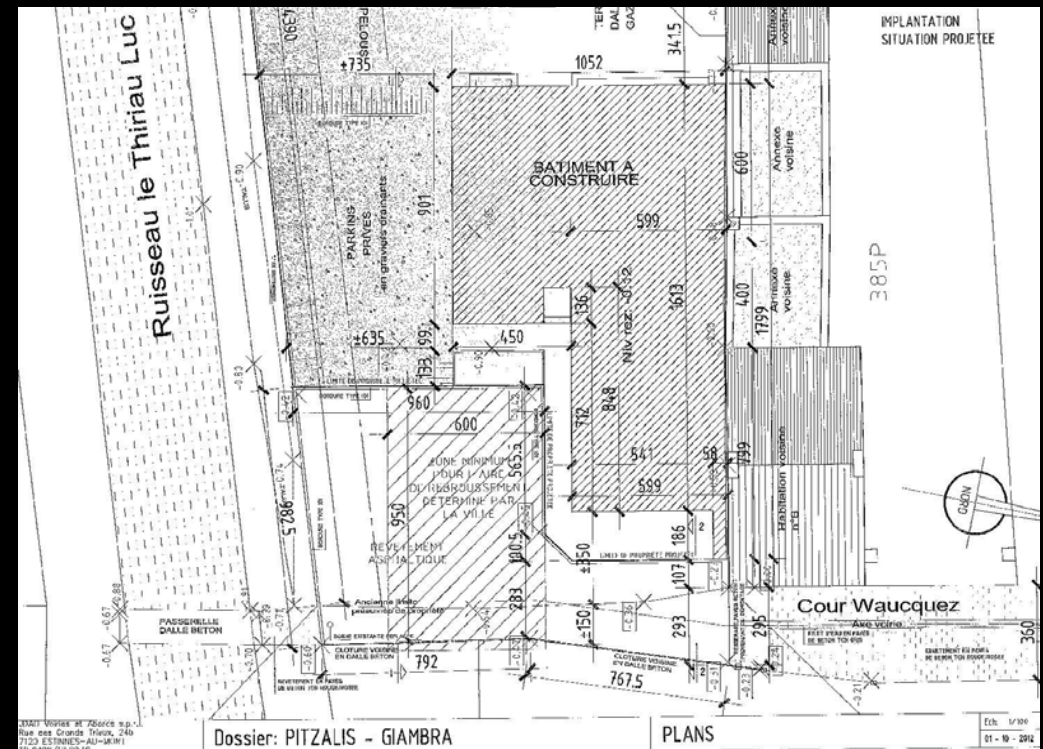


Imposition après :

- Obligation de maintenir la continuité du RAVeL
=> suppression de la zone de stationnement perpendiculaire à la voirie et placement de celle-ci parallèlement aux façades.
- Avis conditionnel de la Ville

Imposition après :

- Obligation de créer une zone de rebroussement sur le terrain du privé
- Avis conditionnel de la Ville





Imposition après :

- Opportunité de régler les problèmes de vitesse
=> imposition d'implantation de dispositifs ralentisseurs intégrés à la nouvelle voirie
- Avis conditionnel de la Ville



Merci de votre attention