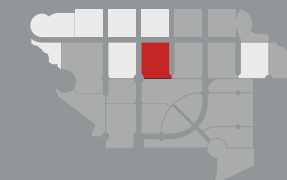


VILLAGE

11

# VILLAGE 11

PLAN D'INDICATION



## Destination des bâtiments

Les usages autorisés sont définis comme suit (Les autres usages que les usages autorisés sont prohibés) :

Fonction	Équipement	Usage autorisé	Abréviation
Usage mixte	Habitat+Commerces	Habitat collectif, Commerces, Equipements et services de proximité	RC
Administration	Poste centrale	Poste centrale	Pu
	Directions administratives	Directions administratives	Pu
	Centre météorologique	Centre météorologique	Pu
	Siège de protection civile	Siège de protection civile	Pu
	Siège de sûreté	Siège de sûreté	Pu
	Tribunal	Tribunal	Pu
	Inspection académique	Inspection académique	Pu
	Centre de contrôle du système informatique ubiquitaire	Centre de contrôle du système informatique ubiquitaire	Pu
Education	Université	Equipements d'éducation, Equipements d'accompagnement	UG
Culture	Grande bibliothèque	Grande bibliothèque	Bi
	Théâtre	Théâtre, Equipements d'accompagnement	CC
	Musée d'histoire	Musée d'histoire, Equipements d'accompagnement	CC
	Musée d'arts	Musée d'arts, Equipements d'accompagnement	CC
Sports	Complexe olympique	Salle de sports, Equipements d'accompagnement	ES
	Complexe de terrains de sports de plein air	Salle de sports, équipements d'accompagnement	ES
Santé	Hôpital général (public)	Hôpital général (public), Equipements d'accompagnement	CH
Services sociaux	Centre social pour personnes inadaptées	Centre social pour personnes inadaptées, Equipements d'accompagnement	CS

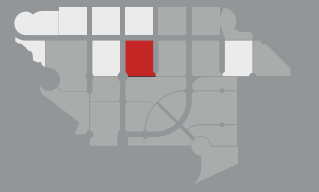
## Dimensionnement des bâtiments

Les IOS et la hauteur maximale des équipements du Village 11 sont définis selon les critères décrits dans le tableau ci-dessous, compte tenu de la localisation, la particularité et la destination des équipements. Or, pour assurer la flexibilité du plan, il est autorisé de revoir à la hausse ou à la baisse de 10% pour l'habitat, de revoir à la hausse de 20% pour les équipements administratifs et de 10% pour les équipements commerciaux et d'affaires au niveau du COS. La hausse de 10% au niveau du CES est autorisée pour tous les équipements.

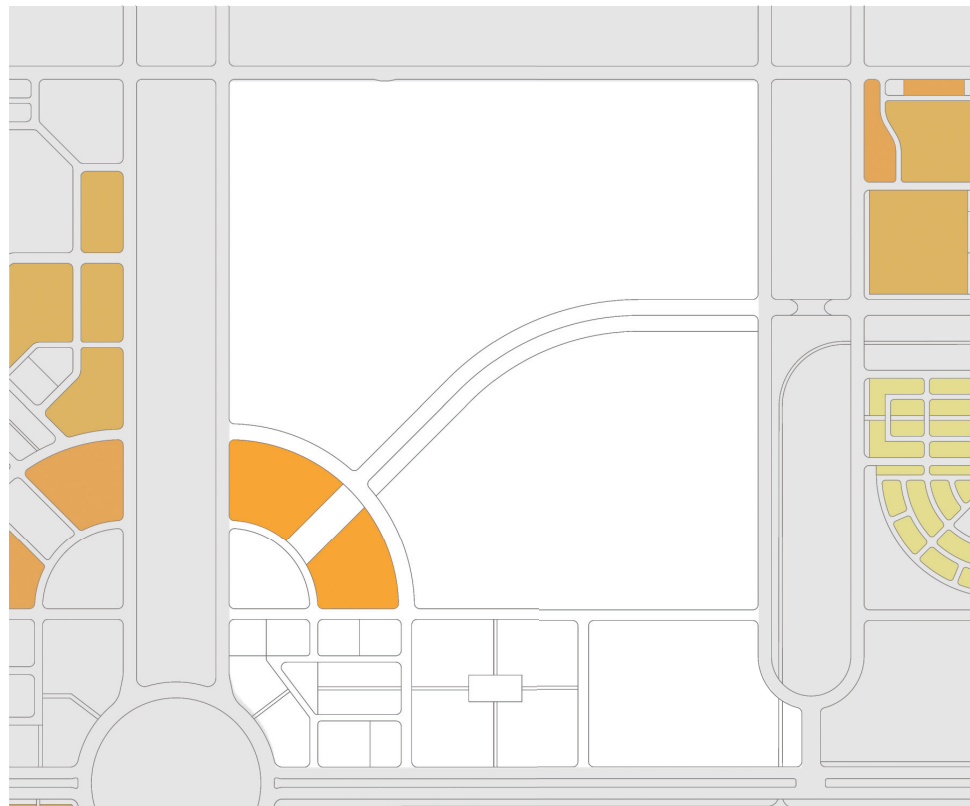
Fonction	Type d'équipement	Abréviation	Surface foncière(m²)	CES	COS	Surface de plancher(m²)	Hauteur maximale	
Habitat	Habitat+Commerces	RC	-	0,5	2,0	73 765	R+3	
Commerces/Affaires	Habitat+Commerces	RC	49 176	0,5	2,0	24 588	R+3	
Administration	Poste centrale	Pu	4 782	0,4	0,4	1 913	R+1	
	Directions administratives	Pu	8 404	0,6	1,3	10 925	R+2	
	Centre météorologique	Pu	9 975	0,6	0,7	6 983	R+1	
	Siège de protection civile	Pu	5 355	0,3	0,3	1 607	R+1	
	Siège de sûreté	Pu	5 342	0,5	0,5	2 671	R+1	
	Tribunal	Pu	7 259	0,4	0,4	2 904	R+1	
	Inspection académique	Pu	7 259	0,3	0,3	2 178	R+1	
	Centre de contrôle du système informatique ubiquitaire	Pu	8 530	0,4	0,4	3 412	R+1	
	Education	Université	UG	536 434	0,25	0,5	268 217	R+2
	Culture	Grande bibliothèque	Bi	18 504	0,3	0,5	9 252	R+2
Théâtre		CC	18 504	0,3	0,5	9 252	R+2	
Musée d'histoire		CC	21 332	0,3	0,5	10 666	R+2	
Musée d'arts		CC	21 332	0,3	0,5	10 666	R+2	
Sports	Complexe olympique	ES	315 834	0,3	0,5	157 917	R+2	
	Complexe de terrains de sports de plein air	ES	98 761	0,1	0,1	9 876	RDC	
Santé	Hôpital général (public)	CH	5 595	0,6	1,0	5 595	R+2	
Services sociaux	Centre social pour personnes inadaptées	CS	5 050	0,5	1,0	5 050	R+2	

# VILLAGE 11

PLAN D'INDICATION

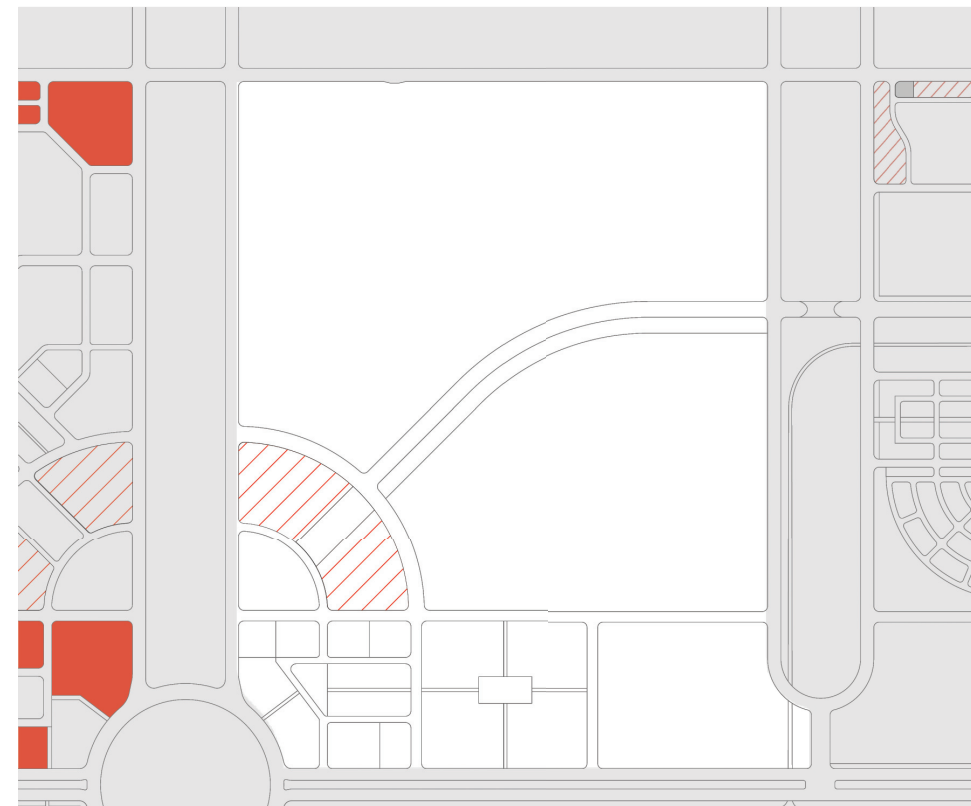


## Résidence



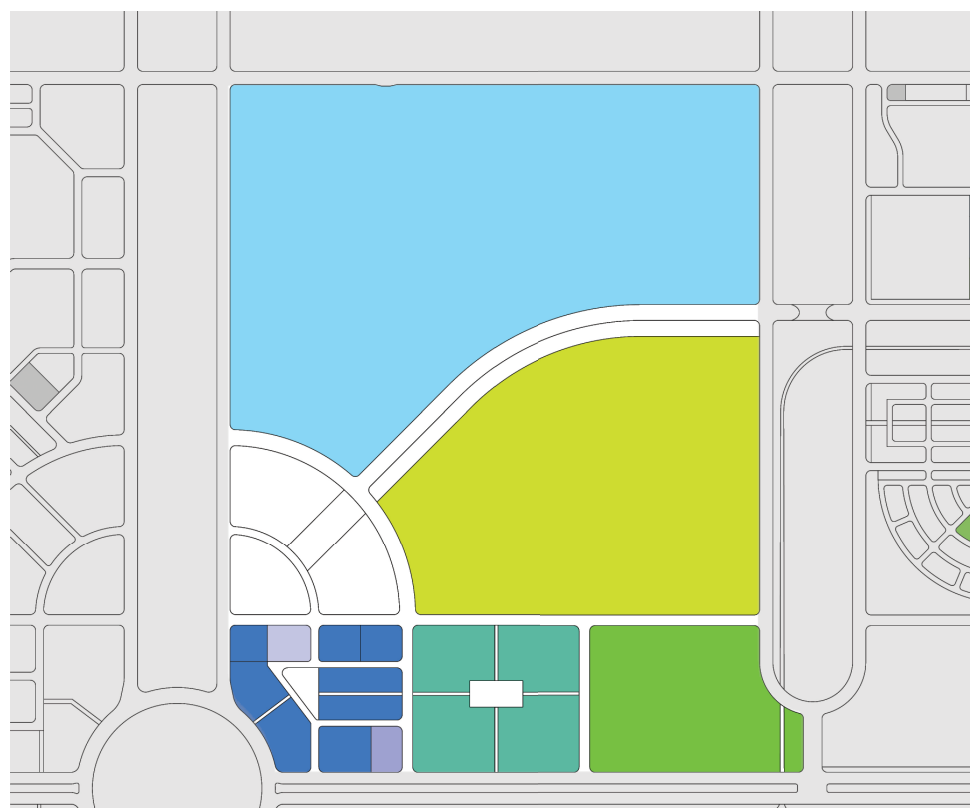
Usage Mixte

## Commerce / Affaire

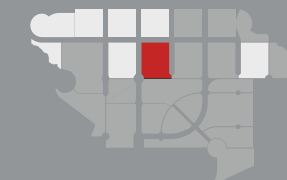


Usage mixte  
(Résidence+Commerce)

## Equipements publics



- Equipements sportifs
- Equipements culturels
- Complexe olympique
- Equipements de santé
- Equipements sociaux
- Equipements éducatifs
- Equipements administratifs



## Limite des bâtiments

Les limites des bâtiments du Village 11 sont définies par fonction comme suit :

Fonction	Critère	Marge de recul
Habitat+Commerces	par rapport aux voies mécaniques d'une largeur de 15m et 20m	3m
	par rapport aux voies mécaniques d'une largeur de 25m et 30m	4m
Administration/ /Culture/ Sports*/Santé/ Services sociaux	par rapport aux limites séparatives des parcelles	2m
	par rapport aux voies piétonnes et mécaniques	3m
Complexe olympique	par rapport aux voies mécaniques et aux espaces verts aménagés au niveau des voies mécaniques d'une largeur de 30 m	9m
Education	par rapport aux voies mécaniques	9m

\* Sauf Complexe olympique

## Foncier d'habitat à usage mixte

### Lignes directrices de remembrement des parcelles foncières

- 1) Division et réunion de parcelles  
L'aménagement des parcelles doit se faire par îlot et aucune parcelle ne fait l'objet de division.

### Agencement des bâtiments et formation du paysage urbain

- 2) Alignement des bâtiments
  - Limite des bâtiments
    - 3m : par rapport aux voies mécaniques d'une largeur égale ou inférieure à 20m
    - 4m : par rapport aux voies mécaniques d'une largeur de 25 m et de 30 m
- 3) Paysage urbain
  - Le long des voies magistrales d'une largeur de 25m et de 30m  
Réalisation des façades urbaines à travers l'implantation des bâtiments le long des voies pour la réduction des nuisances sonores et disposition de ces bâtiments de façon à ce que leur hauteur diminue vers l'intérieur du bloc
  - Le long des rues commerciales de voisinage  
Conception des façades de manière à éviter la création de couloirs le long des rues commerciales de voisinage
  - Au niveau des parcs de proximité et des espaces verts  
Implantation des bâtiments d'habitat résidentielle de fonction autour des cours intérieur en disposant les bâtiments bas (un ou deux étages) sur les parcs de proximité ou les espaces verts et les bâtiments de grande hauteur sur la partie arrières pour assurer une vue dégagée sur les espaces verts et conception des façades de manière variées pour la création d'un paysage riche et diversifié
- 4) Réalisation d'arcades
  - Le niveau du sol intérieur des arcades et celui du trottoir adjacent, doit être au même niveau autant que possible. La pente du sol intérieur des arcades doit être inclinée vers l'extérieur pour éviter la stagnation des eaux notamment de pluie.
  - Le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments ne doit pas être plus haut de 15cm que celui du sol de l'arcade adjacente.
  - La largeur des arcades doit être de 2,5m au minimum.
  - La hauteur du rez-de chaussée des bâtiments attenant à des arcades doit plus de 4,5m.

### Formation des espaces extérieurs

- 5) Espaces non bâtis
  - Espaces publics non bâtis  
Lorsque les fonctions de ces espaces sont précisées au niveau du plan général, il faut procéder à leur aménagement. Dans le cas où les fonctions de ce type d'espaces ne sont pas spécifiquement précisées au niveau du plan lorsqu'ils sont situés le long des voies, au niveau des intersections des voies mécanique ou piétonnes, ils doivent aussi être aménagés.
    - Espace non bâti d'angle : il s'agit d'espaces publics non bâti, situés au niveau des intersections de voies. L'aménagement de ce type d'espace est fortement recommandée notamment lorsqu'il articule les blocs contigus aux parcs ou aux places. Son aménagement doit tenir compte de la présence des commerces au niveau des rez-de-chaussées des bâtiments. L'aménagement de ce type d'espaces permet de disposer d'espaces de convivialité et de

# VILLAGE 11

## PLAN D'INDICATION



repère urbain non négligeable

En outre, en raison de leur localisation facilement identifiable, l'installation d'équipements annexes de grande hauteur doit être minimisée.

- Espace public non bâtis de type place : ce type d'espace sera aménagé à l'intérieur d'un bloc de grande taille ou au niveau des intersections d'axes piétons. Ce type d'espace doit être mis en relation directe avec les entrées des bâtiments et des équipements
- Architecture des paysages
  - Réserver au moins 15% de la surface foncière des parcelles des immeubles à usage mixte, à l'architecture paysagère.
  - Pour l'architecture des paysages des espaces publics de détente situés au niveau des angles, ils seront aménagés en tenant compte des autres espaces verts intermédiaires (ou espaces publics non bâtis), les trottoirs et le mobilier urbain tel que les pergolas, bancs publics, type d'éclairage publics et autres massifs floraux.
  - Les deux tiers de la surface dédiée à l'architecture paysagère sur la toit-terrasse sont compris dans la surface pour l'architecture paysagère.

### 6) Réseaux de chemins piétons

- Passages piétons
  - Il est recommandé d'aménager des passages piétons en relation avec les espaces ouverts.
  - Au niveau des intersections entre les passages piétons et les voies mécaniques, la circulation piétonne doit être prioritaire.
  - Pour le revêtement des passages piétons, les matériaux et motifs identiques à ceux utilisés pour les trottoirs avoisinants ou les espaces des marges de recul seront privilégiés pour le renforcement du caractère de l'environnement piéton de la ville et consolidé par le design approprié de l'architecture des paysages notamment de l'éclairage d'ambiance et de mobilier urbain. L'altimétrie des passages piétons et celui des trottoirs avoisinants doit être la même.

### 7) Voies d'accès et stationnement

- Voies d'accès mécanique
  - L'aménagement d'une voie d'accès mécanique donnant de manière directe sur une voie de plus de 25m de large est prohibé.
  - Dans tous les autres cas, l'aménagement d'une voie d'accès mécanique est prohibé à moins de 10m d'un croisement, d'un passage piéton ou d'une limite de parcs.
  - La largeur d'une voie d'accès mécaniques doit être au moins de 6,5m
  - Les voies intérieures au bloc et les voies magistrales se croisent en principe à angle droit.
  - Les circulations mécaniques de desserte de l'habitat et des commerces à l'intérieur du bloc doivent être séparées dans la mesure du possible.
- Stationnement
 

Le nombre de places de stationnement est défini selon les critères suivants (la surface d'une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup>) :

  - Pour les commerces : 1 place pour 150m<sup>2</sup>
  - Pour l'habitat : 1,2 places/logement de taille moyenne de 177m<sup>2</sup>
- L'aire de stationnement de surface doit représenter au moins 10% de la surface foncière globale de la parcelle. La satisfaction du reste des besoins en stationnement sera la réalisation de parkings en sous-sol. Ces parkings doivent disposer d'une ventilation et d'un éclairage naturels, et

ce pour la réduction de la consommation d'énergie. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doivent être localisées au niveau des accès immédiats aux bâtiments.

### Aspects extérieurs des bâtiments

#### 8) Forme et matériaux des murs extérieurs

- Un traitement de façades particulier sera recherché à travers le design du corps des bâtiments notamment du soubassement, du corps et du couronnement.
- Les matériaux des murs extérieurs des bâtiments doivent être choisis, en tenant compte de l'harmonie avec des bâtiments avoisinants. Dans le cas où différents matériaux sont utilisés pour même bâtiment, le choix doit prendre en compte les préoccupations de cohérence.

#### 9) Soubassement

- Les murs extérieurs du rez-de-chaussée doivent être ajourés à plus de 60%. Les volets de fenêtre et autres ouvertures doivent être translucides
- Prévoir des entrées séparées au niveau des immeubles à usage mixte, pour la desserte des logements et des commerces et d'affaires. Les entrées doivent être traitées de manière différenciée notamment au niveau du design.
- Pour l'aménagement des espaces de commerce, leur configuration, leur emplacement, la normalisation de leur devanture et de la couleur de leurs enseignes doivent être préalablement pris en compte.
- En principe, l'installation des clôtures est prohibée. Mais pour des considérations particulière de sécurité liées à certaines activités, des clôtures ajourées de moins de 1,2m de haut peuvent être réalisées. La pose d'une porte d'entrée au bloc pour les piétons n'est possible que dans le cas de présence des clôtures de matérialisation de limites entre les blocs et les voies piétonnes adjacentes.

#### 10) Couronnement

- Pour la toiture des bâtiments résidentiels, le toit en pente est recommandé.
- En cas de réalisation d'une toiture-terrasse, cette dernière doit être aménagée en terrasse jardin. L'installation d'équipement tels que des antennes et autres est permise dans la mesure où cette installation n'influence pas de manière négative le paysage urbain.

#### 11) Pose de panneaux publicitaires

- Les matériaux utilisés pour les panneaux doivent être en harmonie avec le revêtement extérieur du bâtiment notamment au niveau de la couleur. Le choix des matériaux doit également tenir compte des préoccupations d'harmonie du bâtiment. Dans le cas où plusieurs panneaux publicitaires sont posés sur les façades d'un même bâtiment, leurs formes doivent être harmonisées et standardisées. Pour les panneaux muraux, leur largeur ne doit pas dépasser le cadre de la fenêtre et leur hauteur doit être inférieure à 1m.



## Fonciers destinés aux équipements publics

### [Règles générales]

Les critères généraux de conception des équipements publics seront mis en œuvre conformément aux prescriptions définies ci-dessous et des règles spécifiques et particulières à chaque équipement seront aussi appliquées.

### Lignes directrices de remembrement des parcelles foncières

#### 1) Formation par division et réunion de parcelles

- Les dimensions des parcelles, sont fixées en général au niveau des Plans et leur remembrement ne doit pas en principe être toléré.

### Agencement des bâtiments et formation du paysage urbain

#### 2) Agencement des bâtiments

- Localisation et implantation des bâtiments de manière à rendre leur accessibilité aisée et sécurisée à partir des transports en commun et aux piétons.
- Il faut éviter que les équipements éducatifs soient orientés au plein sud. La distance entre deux bâtiments à caractère pédagogique doit être égale ou supérieure à 0,8H (hauteur du bâtiment).

#### 3) Limites des bâtiments

- Recul de 2m doit être observé par rapport aux limites séparatives des parcelles
- Recul de 3m doit être observé par rapport aux voies mécaniques à l'exception de l'équipement culturel
- Recul de 4m doit être observé par rapport aux voies mécaniques dans le cas de l'équipement culturel
- Recul de 6m doit être observé par rapport aux passages piétons recommandés

#### 4) Paysage urbain

- Conception et implantation des bâtiments de manière à avoir des vues dégagées notamment à travers la recherche et la conception d'un skyline en harmonie avec de bâtiment limitrophes.

### Formation des espaces extérieurs

#### 5) Espaces non bâtis

- Espaces publics non bâtis
  - Lorsque les fonctions de ces espaces sont précisées au niveau du Plan général, il faut procéder à leur aménagement. Dans le cas où les fonctions de ce type d'espaces ne sont pas spécifiquement précisées au niveau du plan et lorsqu'ils sont situés le long des voies, au niveau des intersections des voies mécanique ou piétonnes, ils doivent aussi être aménagés et tout particulièrement lorsqu'ils sont situés au niveau des angles des blocs contigus aux parcs ou des jardins en tenant compte des caractères et des fonctions spécifiques de ces parcs et jardins.
  - La profondeur minimale des espaces non bâtis publics doit être égale ou supérieure à 3m. Des aménagements paysagers, la pose d'un mobilier urbain approprié et d'un éclairage public d'ambiance doit être assurée. La pose de clôtures est prohibée.
  - Selon la surface de ces espaces, le C.O.S, la limite des hauteurs des bâtiments ainsi que le recul par rapport à la limite séparative peuvent être appliqués de manière souple.
  - Les espaces publics non bâtis des bâtiments dont la surface totale des planchers est égale

ou supérieure à 5 000m<sup>2</sup>, doivent être obligatoirement aménagés de manière à le mettre en liaison avec la circulation piétonne.

- Critères d'aménagement des espaces publics non bâtis :

: Construction dont la surface totale des planchers est égale ou supérieure à 50 000m<sup>2</sup> : 10% de la surface de la parcelle foncière

: Construction dont la surface totale des planchers est égale ou supérieure à 20 000m<sup>2</sup> et inférieure à 50 000m<sup>2</sup> : 7% de la surface de la parcelle foncière

: Construction dont la surface totale des planchers est égale ou supérieure à 5 000m<sup>2</sup> et inférieure à 20 000m<sup>2</sup> : 5% de la surface de la parcelle foncière

#### - Architecture des paysages

- Pour les constructions au niveau des parcelles de terrain dont la surface foncière est de plus de 200m<sup>2</sup>, des espaces non bâtis doivent être obligatoirement prévus et aménagés à l'intérieur de la parcelle

: Construction dont la surface totale des planchers est égale ou supérieure à 2 000m<sup>2</sup> : 15% de la surface de la parcelle foncière

: Construction dont la surface totale des planchers est égale ou supérieure à 1 000m<sup>2</sup> et inférieure à 2 000m<sup>2</sup> : 10% de la surface de la parcelle foncière

: Construction dont la surface totale des planchers est inférieure à 1 000m<sup>2</sup> : 5% de la surface de la parcelle foncière

- Dans le cas de localisation d'équipements éducatifs ou autres le long des voies magistrales, des espaces boisés seront réalisés autour de ces équipements pour de manière à protéger contre les impacts des pollutions notamment sonores. Dans ce cas, il est conseillé le choix des mêmes espèces d'arbres que celles prévues le long des voies et ceci dans un souci de cohérence d'ensemble.

- Dans le cas de localisation d'équipements publics le long des rues à caractère commerciale de voisinage, des aménagements paysagers seront réalisés le long de ces rues pour consolider leur caractère piéton et leurs aspects esthétiques.

#### - Espaces créés par les marges de recul des constructions

- Dans les espaces créés par les marges de recul des constructions, la voie piétonne avec une profondeur d'au minimum 2m de profondeur doit être assurée. La pose de mobiliers urbains notamment de bancs publics et la réalisation d'espaces verts seront aménagées de manière à consolider les espaces de déplacements piétons.
- Ces espaces doivent être au même niveau que les trottoirs contigus. Des bollards peuvent être installés pour éviter leur utilisation pour les besoins de stationnements de véhicules.

#### 6) Réseau de chemins piétons

- Pour la localisation des passages piétons, il est recommandé le respect des dispositions du *Plan général*. Ces passages peuvent être conçus sous forme courbe, en tenant compte de l'agencement des bâtiments, tout en veillant à la réduction des déplacements.
- Pour le revêtement des passages piétons, les matériaux et motifs identiques à ceux utilisés pour les trottoirs avoisinants seront privilégiés en général et le niveau de ces passages piétons et des trottoirs avoisinants doit être à la même hauteur.
- Dans le cas où des passages piétons sont aménagés au niveau du corps d'un bâtiment, cet aménagement ne doit en aucun cas perturber le fonctionnement normal du bâtiment.



## 7) Accès et stationnement

### - Accès mécaniques

- L'aménagement d'un accès mécanique donnant de manière directe sur une voie de plus de 25m de large est prohibé.
- Dans tous les autres cas, l'aménagement d'un accès mécanique est prohibé à moins de 10m d'un croisement, d'un passage piéton ou d'une limite d'un parc.
- La voie contiguë à la parcelle est considérée comme voie de desserte de l'espace de stationnement. Pour faciliter l'accès et le virage des véhicules, le découpage en angle au niveau du croisement de la voie de dessert et de l'accès au parking sera au minimum 1m.

### - Stationnement

- Le nombre de place de stationnement est calculé sur la base d'une (01) place pour une surface de plancher de 150m<sup>2</sup>.
- L'espace de stationnement non couvert doit représenter plus de 10% de la surface foncière globale de la parcelle.
- Pour des considérations d'esthétique, l'aménagement des aires de stationnement entre la voie piétonne principale et l'entrée principale du bâtiment est à éviter.
- Les parkings en sous-sol doivent être composée d'un ou deux niveaux et conçue de manière permettre une ventilation et un éclairage naturel. Ceci dans un souci d'économie d'énergie et de la sécurité des usagers. L'accès au stationnement en sous-sol et la voie piétonne doivent être séparés.
- L'accès au parking en sous-sol (point de départ de la pente) à partir d'une voie de desserte doit être à plus de 3m. Cette voie d'accès doit être au même niveau que le trottoir.
- Les places au niveau des parkings et situées près de la desserte des étages par ascenseurs ou escaliers seront réservées aux personnes âgées, aux femmes enceintes et aux personnes à mobilité réduite.
- Pour les équipements à caractère culturel, dont la fréquentation est relativement importante et irrégulière, prévoir des espaces de stationnement suffisants.

## Aspects extérieurs des bâtiments

### 8) Traitement des murs extérieurs des bâtiments

- Il est souhaitable, pour la réalisation des façades principale, latérales et arrière, de choisir les mêmes matériaux et couleurs, ou pour le moins, des matériaux et couleurs harmonieux. En cas d'utilisation des matériaux différents au niveau d'un même bâtiment, il faudra procéder à une sélection des matériaux en tenant compte des préoccupations d'unité en général.
- La pose sur les façades motifs de décoration excessive ou la conception de façades uniforme sont à éviter.

### 9) Couleurs des bâtiments

- Les choix de couleurs des bâtiments doivent être en harmonie avec la gamme de couleur prévue au niveau de la ville nouvelle.
- Il est recommandé de profiter des couleurs propres des matériaux naturels des parements en évitant l'utilisation excessive des couleurs. En cas de répétitivité des couleurs des immeubles résidentiels avoisinants, utiliser d'autres teintes à appliquer à certains composants du bâtiment (balcons, chambranle, porte fenêtre, moulure, etc.).

## 10) Clôtures

- Pour la mise en place de clôtures, il faut choisir des matériaux et des formes appropriés en tenant compte des exigences d'harmonie de l'environnement piéton et du paysage urbain. Dans ce cadre, la réalisation de clôtures vertes type haie constituées d'arbrisseaux florifères de 1,2m de haut est recommandée.
- Au niveau de la limite séparative des espaces non bâtis, la pose de clôtures est en principe prohibée. En cas de besoin, la réalisation d'espaces verts ou aquatiques peut être envisagée pour servir de clôture.
- Au niveau des espaces de jeux notamment des équipements éducatifs, la pose de filets de protection de balles sont prévus. Pour les équipements éducatifs situés le long des rues commerciales de voisinage, il faut tenir compte des préoccupations d'harmonie avec les espaces verts des voies, à travers la réalisation de haies.

## 11) Panneaux publicitaires extérieurs

- La pose de panneaux publicitaires est réglementée. Cette réglementation tient compte du contenu et de la nature du message publicitaire, de son caractère, de sa localisation par rapport aux équipements publics et des aspects d'esthétique urbaine.
- Les couleurs utilisées, les motifs et l'intensité d'éclairage doivent être en harmonie avec le bâtiment concerné. Il est conseillé de choisir une couleur de fond du panneau publicitaire qui ressemble à la couleur du bâtiment.
- Les panneaux de support de ces enseignes seront accrochés sur les murs des façades notamment au niveau du couronnement du bâtiment. Les critères de pose de ces supports sont définis comme suit :

Catégorie	Longueur	Hauteur	Forme
Panneaux horizontaux	Moins de 1/2 de la largeur de la façade	0,6 à 2m	En relief
Panneaux verticaux	0,6 à 1m	Moins de 1/4 de la hauteur du bâtiment	En relief

- Dans le cas où la pose d'un grand nombre de panneaux sur un même bâtiment s'avère nécessaire, ces panneaux seront regroupés au niveau de l'entrée principale du bâtiment et ce pour la commodité des usagers. Dans ce cas de figure, la surface de ces panneaux ne doit pas dépasser de 3m<sup>2</sup> et leur hauteur sera moins de 5m.

### [Règles spécifiques]

Les critères généraux de conception des équipements publics et autres équipements seront mis en œuvre conformément aux prescriptions définies ci-dessus et des règles spécifiques et particulières à chaque équipement seront aussi appliquées.

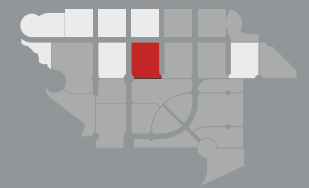
### Règles spécifiques aux équipements administratifs de compétence régionale et nationale

#### 1) Accès mécaniques et stationnement

- Les accès mécaniques à ce type d'équipement doivent, en principe, se faire à partir de voies secondaires. Mais en cas d'urgence, prévoir des accès à partir de l'ensemble des voies de desserte notamment pour les sièges de la protection civile, de la sûreté et autres conformément aux dispositions du Plan général.

# VILLAGE 11

## PLAN D'INDICATION



### Règles spécifiques aux grands équipements à caractère culturel

- 1) Localisation des bâtiments et paysage urbain
  - Les équipements seront implantés de manière à faciliter leur accessibilité à partir de la voie de desserte principale en tenant compte pour les lieux de culte de leur orientation.
  - Des espaces de regroupement extérieurs seront aménagés. Ces espaces doivent être sécurisés, protégés et non encombrés.
  - La conception des lieux de culte doit compter des particularités architecturales locales, régionales et nationales.

### Règles spécifiques aux équipements à caractère éducatif (Université)

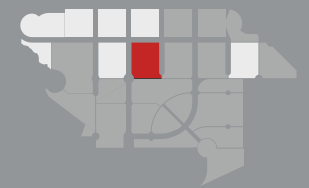
- 1) Architecture des paysager
  - Dans le cas de localisation de ce type d'équipements le long des voies magistrales, des espaces boisés seront réalisés autour de ces équipements les impacts des pollutions notamment sonores. Dans ce cas, il est conseillé le choix des mêmes espèces d'arbres que celles prévues le long des voies et ceci dans un souci de cohérence d'ensemble.
  - Des massifs de plantes à fleurs, seront réalisés le long des voies piétonnes. Des espèces florales seront sélectionnées en fonction des saisons. Ces espèces ou des espèces similaires seront généralisés à l'ensemble des voies piétonnes pour avoir un environnement urbain de qualité durant toutes les saisons.
  - Lorsqu'un équipement à caractère éducatif est localisé le long d'une voie commerciale, des aménagements paysagers seront conçus de manière à consolider le caractère piéton de qualité des lieux et l'amélioration de leur aspect esthétique.
- 2) Réseau de chemins piétons
  - Il est recommandé d'aménager plus d'un accès piéton supplémentaire à ce type d'équipement. Ces accès piétons seront hiérarchisés et l'accès dont la fréquentation est la plus importante, sera aménagée en conséquence en tant qu'accès principal.
  - Les accès piétons aux équipements à caractère éducatifs doivent tenir compte des prescriptions énumérées ci-dessus et des règles de fonctionnement de l'équipement. Dans le cas des équipements à caractère éducatifs donnant sur une grande voie piétonne ou un parc, les accès piétons à ce type d'équipement doivent être bien articulés avec cette voie piétonne ou ce parc en tenant compte de leurs fonctions
- 3) Localisation des bâtiments
  - Les bâtiments constituant le campus seront regroupés au centre de la parcelle. La parcelle est desservie par un périphérique intérieur au campus. La bibliothèque constituera le noyau du campus et ce pour la consolidation de l'aspect symbolique et son caractère central
  - Les bâtiments pédagogiques seront agencés en fonction de l'implantation de la bibliothèque.
  - Les résidences pour les étudiants, les équipements de sport et les espaces de détente seront aménagés en dehors du périphérique intérieur du campus en tenant compte de leur accessibilité au public.
  - Le long des voies magistrales de 25m et de 30m de large, les bâtiments doivent être implantés de manière parallèle aux voies. Entre les voies et les bâtiments, des espaces de stationnement ou des espaces tampons verts seront aménagés pour leur protection contre les nuisances notamment sonores.
  - Les équipements de proximité notamment les salles de spectacle seront implantées le long de

la voie de desserte du campus desservie par les transports collectifs et pour la création d'une arène culturelle.

- 4) Accès mécaniques et stationnement
  - L'aménagement d'un accès mécanique est prohibé à moins de 20m d'une intersection de voies mécaniques.
  - Il est recommandé d'aménager des voies périphériques au campus pour limiter les trafics de transit et la desserte des bâtiments du campus l'extérieur.
- 5) Espace extérieur
  - L'utilisation des matériaux de revêtement perméables est recommandée pour les terrains de sport extérieurs, de espaces extérieurs des bâtiments scolaires, des voies d'accès mécaniques, des trottoirs et des aires de stationnement et ce pour permettre l'absorption des eaux pluviales.
  - Des matériaux de type copeaux de béton, béton bitumineux, sable granitique, pierre naturelle, matériaux creux, gazon et autres seront privilégiés.
  - Création et aménagement d'espaces aquatiques et verts autour des bâtiments pour la régulation du climat
  - Conception des espaces extérieurs en tenant compte de l'environnement écologique
  - Installation de parking à cycle
  - Réalisation haies de séparation des espaces
  - Dans le cas de réalisation d'ouvrages notamment de clôtures, de murs de soutènement et autres, il est recommandé leur couverture par des végétaux.
  - Pour les grands espaces extérieurs d'un équipement, un biotope sera mis en place (espaces de plus de 50m<sup>2</sup> au minimum).
  - A l'intérieur d'un site de découverte écologique seront aménagés des biotopes aquatique et terrestre. Des espèces d'arbres locaux seront plantées dans la mesure du possible et des haies seront plantées à la périphérie du site.
  - Pour ce qui concerne les terrains de sports, des mesures seront prises et des dispositifs seront mis en place pour éviter la production de poussières.
- 6) Paysage urbain
  - Pour les toitures des immeubles, il est recommandé des toitures inclinées en tuile pour créer un contraste avec les bâtiments de l'Hyper centre et les zones d'habitat limitrophes. Une attention particulière doit être accordée à l'isolation thermique.
  - Pour la réalisation des toitures et des murs de clôtures, le choix des matériaux locaux serait approprié.
  - Les bâtiments du campus seront en général conçus en type à cours intérieure mais des bâtiments de type barre peuvent également être prévus.
  - Les bâtiments du campus seront de R+2 au maximum à l'exception de celui de la bibliothèque qui sera conçu en tant que repère urbain en R+4 au maximum.
  - Les bâtiments en forme de bloc fermé seront implantés le long de la voie verte piétonne. Une importance particulière sera accordée à la conception des façades de ces bâtiments notamment à travers la mise en valeur des paysages riche et diversifiés de ces lieux particuliers.
  - Les bâtiments orientés au sud et à l'ouest donnant sur l'esplanade seront munis d'arcades pour leur protection contre le rayonnement solaire. Dans le cas d'impossibilité de création d'arcades,

# VILLAGE 11

## PLAN D'INDICATION



la pose pare-soleil et ou la réalisation de pergolas peut être envisagée.

- Le design des espaces intérieurs et extérieurs des bâtiments, doit être conçu avec un choix approprié de matériaux locaux et de manière cohérente et continu.
- Pour la protection, la préservation de l'intimité et la sécurité des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments, des plantations seront envisagées. Le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments sera surélevé de 60cm au minimum par rapport au niveau du sol extérieur dans la mesure du possible.

### 9) Architecture

- La pose de cheminées solaires au niveau des toits-terrasses de chaque bloc (dispositif en verre permettant la ventilation naturelle d'un bâtiment en utilisant le mouvement convectif de l'air chauffée par le rayonnement solaire) est prévue.
- Pour assurer une ventilation naturelle des salles de classes, les ouvertures seront également orientées au nord. Des puits de lumière seront réalisés au niveau des salles de classe et des axes de circulation pour permettre une ventilation et un éclairage naturel.
- Des puits de lumière seront généralisés au niveau des bâtiments. Les ouvertures seront orientées au nord-est et des pare-soleil horizontaux en aluminium seront posés sur les façades ouest des bâtiments.
- Le bâtiment bibliothèque centrale, sera muni d'un atrium central pour l'éclairage et la ventilation naturelle.
- Les eaux de pluie collectées au niveau des terrasses seront acheminées et stockées au niveau des réservoirs enterrés et réutilisées pour les besoins d'entretien des espaces notamment verts.
- Pour la réduction des nuisances notamment sonores, des mesures seront prises notamment à travers le choix de matériaux absorbants appropriés.
- Pour la réalisation de la structure des bâtiments, le type poteaux-poutres est recommandé pour sa flexibilité et son adaptabilité au niveau de la conception des espaces.

### Règles spécifiques aux équipements à caractère culturel

#### 1) Agencement des bâtiments

- Localisation de ce type d'équipements en tenant compte de leur caractère et de la nature de la culture locale, et de leur desserte par les transports en commun. Ils seront conçus en tant qu'espace multiculturel et mis en relation directe avec les axes verts principaux de la ville.
- Pour la réalisation d'une salle de spectacle ou d'exposition, il est recommandé de réserver un étage entier soit réserver à cette fonction et qu'elles occupent plus de 30% de la surface totale planchers.

### Règles spécifiques aux équipements à caractère sportif (Complexe olympique)

#### 1) Agencement des bâtiments

- Complexe sportif est composé d'un stade principal destiné aux compétitions, de stades secondaires destiné aux entraînements, de salles de sports couvertes et d'aires de stationnement. Ces équipements doivent être agencés de manière à assurer la fluidité de circulation aussi bien entre eux qu'entre l'extérieur.
- Localiser ces aires de stationnement de manière à permettre leur utilisation commune par les usagers des équipements culturels limitrophes et du campus universitaire.
- Pour limiter les nuisances sonores dues à la localisation de ce complexe, des zones tampons de verdure seront aménagés entre le campus et le complexe.

#### 2) Accès mécaniques et stationnement

- Les accès mécaniques principaux au complexe sportif seront assurés de manière à permettre l'évacuation d'un nombre important d'utilisateurs. Le trafic de transit est à éviter au niveau de cette voie.
- Un accès particulier réservé aux véhicules d'urgence, aux VIP et aux joueurs sera aménagé.
- Des voies de service et des aires de stationnement particuliers internes au complexe seront aménagés notamment de desserte des commerces d'accompagnement localisés à l'intérieur de complexe, seront aménagés.
- Les aires de stationnement sont en général des espaces non couverts mais des parkings en sous-sol pour certains services peuvent être envisagés.
- Pour l'évaluation du nombre de place de stationnement, il est prévu une place de stationnement pour 2,5 places de la capacité du complexe sportif.

#### 3) Réseau de chemins piétons spécifiques

- En cas de croisement entre les chemins piétons et les voies mécaniques, la priorité est accordée aux piétons. Dans ce cas, la hauteur de la chaussée et celle des voies piétonnes doivent être au même niveau et revêtues avec les mêmes matériaux.
- Dans le cas de l'aménagement de voies piétonnes, leur largeur doit être au minimum de 15m.

#### 4) Formes et aspects extérieurs des bâtiments

- La toiture sera du complexe sera de forme sphérique. Cette forme particulière et son aspect extérieur imposant constituent un repère urbain de premier ordre. Cette typologie de toiture, offre également un grand choix de matériaux appropriés au climat chaud.
- Des esplanades dimensionnées pour l'accueil d'environ 30 000, seront aménagées à l'extérieur du stade principal.
- Des espaces de détente seront aménagés au niveau de la partie sud du complexe pour mettre en valeur l'aspect symbolique de l'entrée.
- Pour permettre l'évacuation rapide des spectateurs au niveau du stade principal au niveau des tribunes supérieures, des sorties de types pont-terrasse seront prévues au niveau des côtés latéraux du stade.
- Le stade principal sera conçu de manière à permettre l'organisation d'autres manifestations notamment à caractère culturel.
- Les couleurs des infrastructures de sport seront de couleurs combinées, type saturées et achromatiques, à savoir le gris, pour l'obtention d'une image à la fois stable et puissante.

### Règles spécifiques aux équipements de santé

#### 1) Accès mécaniques et stationnement

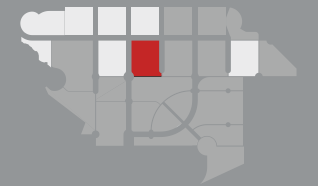
- Aménagement de deux types d'accès mécaniques. L'un réservé au public et l'autre aux urgences.
- Les aires de stationnement public et de service doivent être séparées.

#### 2) Architecture des paysages

- Ce type d'équipement doit être séparé des autres constructions par une bande verte de 5m au moins.
- Au niveau des espaces d'entrée à l'équipement à l'exception des accès concevoir une architecture paysagère appropriée à la nature particulière à ce type d'équipement.

# VILLAGE 11

## PLAN D'INDICATION



- Pour le choix des espèces d'arbres et d'arbrisseaux florifères de composition de l'architecture des paysages, il est conseillé de privilégier les mêmes espèces que celles des voies limitrophes et ce pour la cohérence d'ensemble et la valorisation des paysages urbains.

### Règles spécifiques aux équipements à caractère social

#### 1) Espaces extérieurs

- La conception des espaces extérieurs de ce type particulier d'équipement doit tenir compte notamment de son aspect d'ouverture à toute la composante de la société et tout particulièrement aux enfants, aux adolescents, aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite. Ce type d'espace doit être de grande qualité environnementale, conviviale et sécurisé.

#### 2) Réseau de chemins piétons

- La conception du réseau de chemin piéton doit tenir compte de la sécurité des enfants, des adolescents, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Les relations avec les parcs et les espaces verts limitrophes doivent être également prise en considération lors de la conception.

### Règles spécifiques aux aires de stationnement

#### 1) Accès mécaniques

- Aménagement des accès mécaniques aux parkings de manière appropriées et sans obstacles.

#### 2) Architecture des paysages

- Les espaces de prospect de ce type de parcelle doivent être traités de manière à limiter les impacts négatifs liées à leur usage et leur insertion de manière harmonieuse dans le paysage urbain.