




Quartiers nouveaux : Louvain-la-Neuve se réinvente-t-elle ?

Le projet Athena – Ferme de Lauzelle

**Philippe BARRAS – Administrateur délégué INESU-IMMO safs
philippe.barras@uclouvain.be**

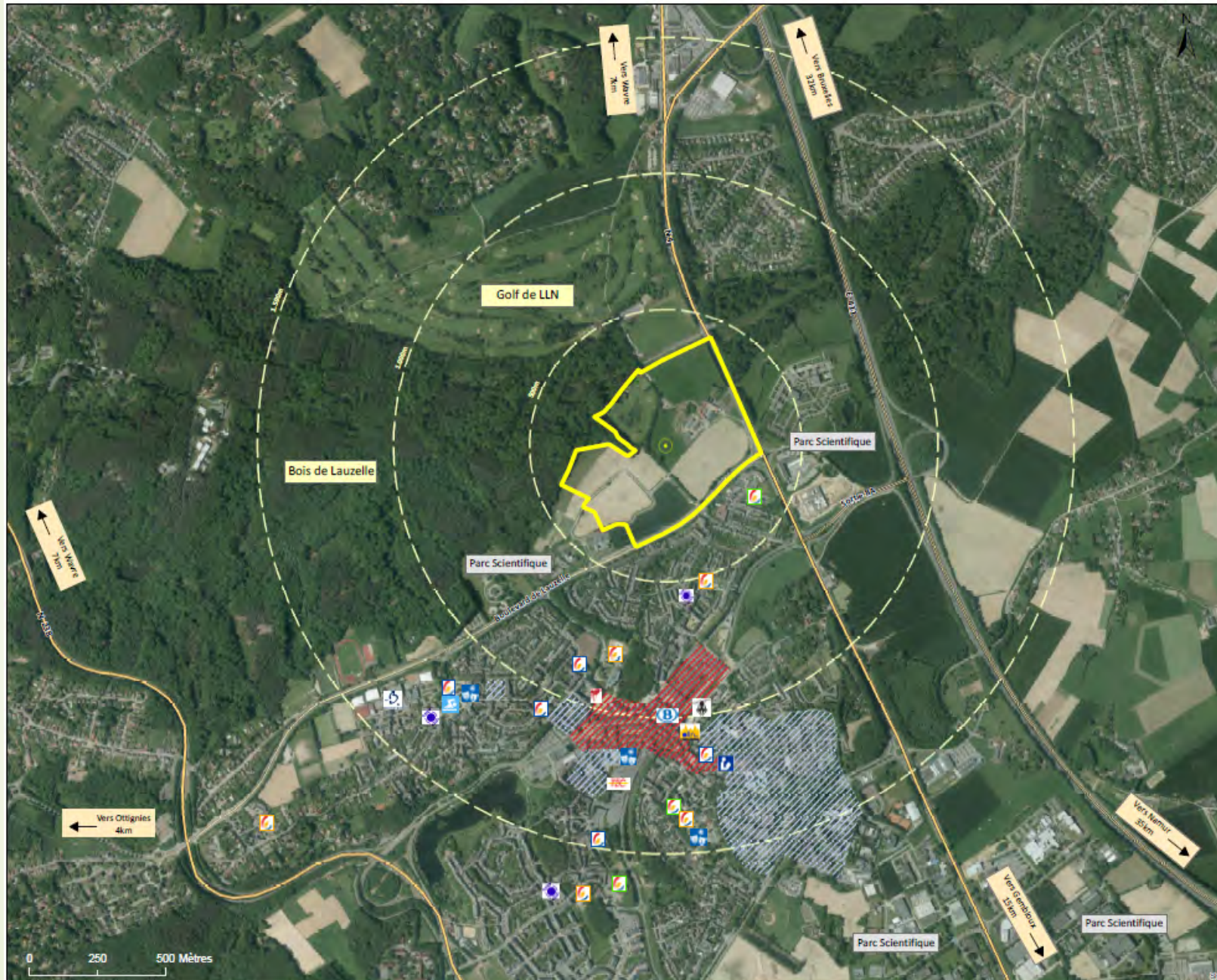


- 
- 
- Un quartier nouveau dans une ville nouvelle
 - LLN victime de son succès
 - RW modifie le plan de secteur : 26/09/2013
 - Athena-Ferme de Lauzelle : ZH > 30 ha avec densité nette > 80 log/ha
 - Ecoquartier durable  quartier nouveau
 - Un seul propriétaire foncier : l'UCL



Quartiers Nouveaux - Appel à manifestation d'intérêt
"Quartier de l'Ornoi" à Louvain-la-Neuve

Plan 1 - Localisation du terrain - 1/10.000e



- "Quartier de l'Ornoi"
- Centre de quartier
- Zone de rayonnement (500m - 1km - 1,5km)
- Centre urbain de LLN
- Zones académiques UCL

Principaux équipements et services

- Gare des trains
- Gare des bus
- Antenne communale
- Ecole fondamentale
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre de quartier
- Centre sportif du Blocry
- Piscines du Blocry
- Bibliothèque - Médiathèque - Ludothèque
- Théâtre - Cinéma - Musique
- Maison des Jeunes
- Polyclinique

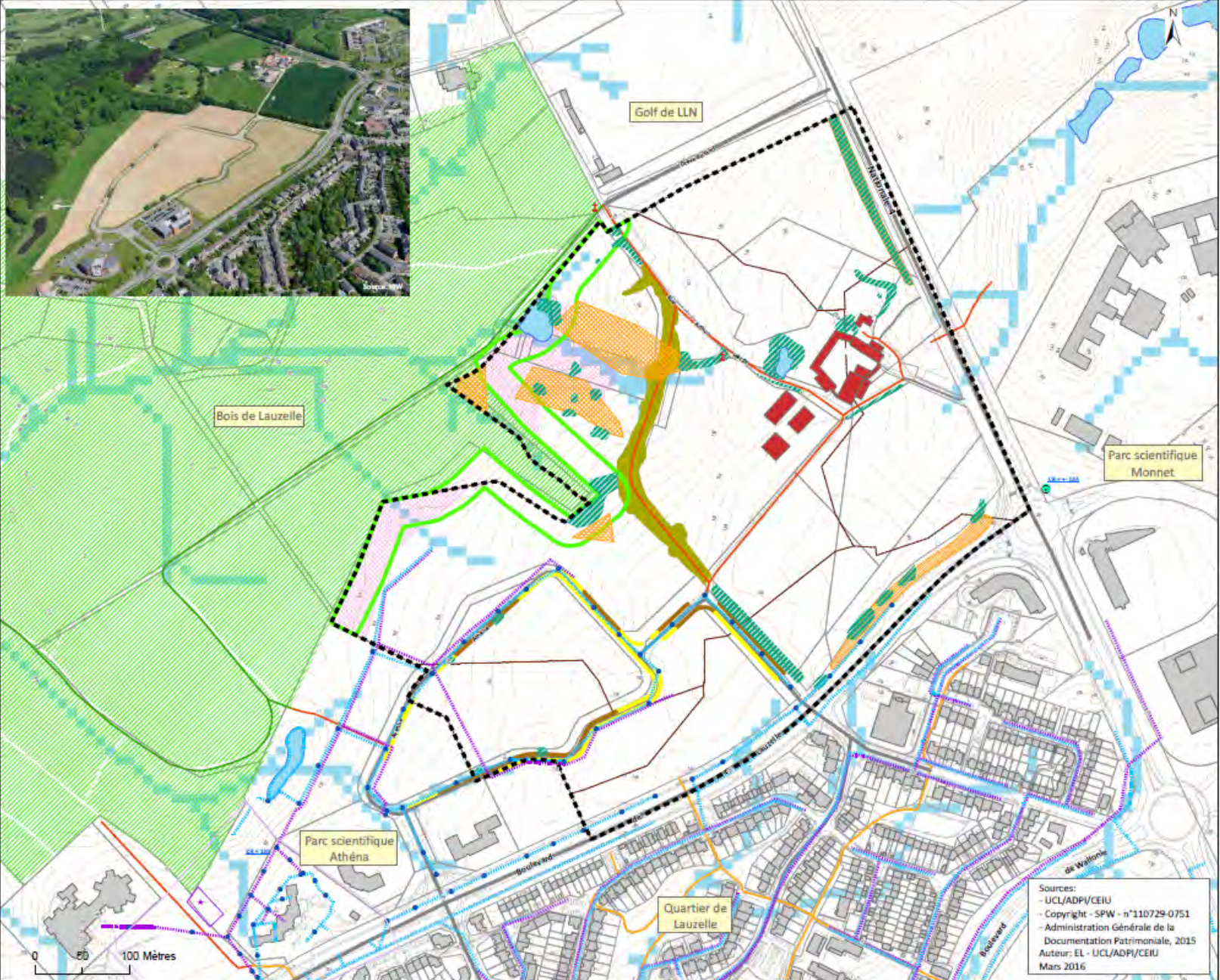
Réseau routier structurant

- E411
- Nationale
- Boulevard de Lauzelle

Sources:
- UCL/ADPI/CEIU
- Copyright - SPW - n°110729-0751
Auteur: EL - UCL/ADPI/CEIU
Mars 2016



Quartiers Nouveaux - Appel 2015 à manifestation d'intérêt
 "Quartier de l'Ornoi" à Louvain-la-Neuve
 Plan 2 - Principales caractéristiques physiques du terrain - 1/2.000e



- Périmètre du Quartier Nouveau
- Bâti**
- ⚡ Chapelle
- Ferme de Lauzelle
- Bâtiments existants
- Chemins existants**
- Axe doux existant du site
- Cheminement piéton dans LLN
- Sentier du bois
- Entrée carrossable de la ferme
- Route existante
- Nature**
- ▨ Bois de Lauzelle
- Zone tampon du bois (30m)
- ▨ Eléments boisés
- Scavée
- Relief**
- Courbe de niveau (1m)
- ▨ Pente supérieure à 10% (MNT)
- ▨ Talus du boulevard et de la N4
- Talus de l'avenue Athéna
- 50 à 100cm
- 100 à 150cm
- Captage**
- Captage 4 UCL
- Zone de prévention IIa
- Zone de prévention IIb
- Ruissellement**
- Sous-bassin versant
- Concentration du ruissellement (ERRUISSOL)
- Point d'eau existant
- Egouttage**
- Hors parc Monnet*
- Eaux pluviales (EP)
- Eaux usées (EU)
- Chambre de visite
- ▨ Zone difficilement égouttable
- Parc Monnet*
- Chambre de visite - raccord potentiel
- Fond de plan**
- Relevé des géomètres UCL
- Parcellaire cadastral

Sources:
 - UCL/ADPI/CEIU
 - Copyright - SPW - n°110729-0751
 - Administration Générale de la
 Documentation Patrimoniale, 2015
 Auteur: EL - UCL/ADPI/CEIU
 Mars 2016






Les grands principes directeurs

Garder le concept originel de la ville universitaire (conviviale – mixte – inclusive) en optimisant le développement durable et les nouvelles tendances (circuits courts – accessibilité et nouvelles formes de logement)




Une identité forte spécifique

- *Activité scientifique éco-maraîchère autour de la ferme de Lauzelle (3 ha)*
 - *Distribution en circuit court de produits locaux*
 - *Approche bio favorisée*
- 



Mixité de logements

- Construction suivant les normes les plus avancées du développement durable et de la basse énergie
- Densité : 1500 logements diversifiés (unifamiliales, bifamiliales, appartements)
- Logements sociaux et moyens (Régie foncière provinciale)
- Possibilités d'habitats groupés, intergénérationnels, PMR




Accès au logement

- Favoriser un mix de population (âge et social)
- Prioriser les familles et la tranche 30-45 ans
- Contrat d'emphytéose avec critères de sélection évitant la spéculation
- Expériences type Abbeyfield ou CLT
- 10% logements sociaux (Notre Maison)
- 160 logements moyens (Régie provinciale)



Cadre de vie exceptionnel

- Bois de Lauzelle (231 ha) – Natura 2000
- Equipements de proximité (crèche, commerces, petits espaces publics/aires de jeux, (para)médical, services collectifs)
- Ecoles à 500 m
- ZAEM à 500 m
- Centre sportif de Blocry à 1000 m
- Centre-ville de LLN à 1000 m (shopping, offre culturelle, loisirs/restauration)



Une autre façon de se déplacer

- *Quartier piétonnier et cyclable*
- *Desserte bus, gare RER SNCB à 800 m, gare bus à 1200 m*
- *Voitures partagées*
- *Offre de stationnement limitée, aux abords du quartier*
- *Circulation automobile minimale*
- *Nombreux cheminements piétons*

