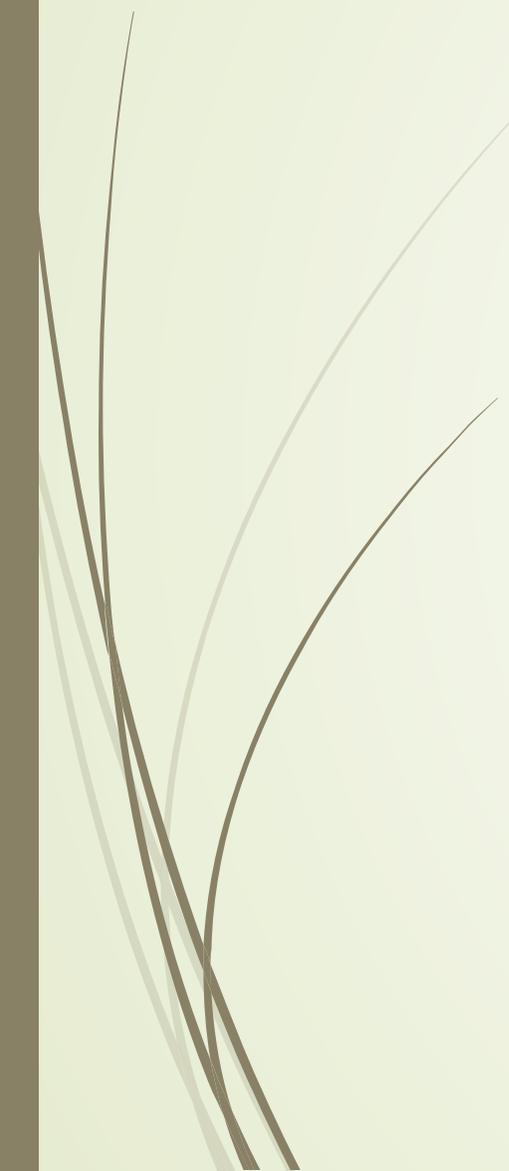


**Quartiers nouveaux : Louvain-la-Neuve se réinvente-t-elle ?**

## ***Le projet Athena – Ferme de Lauzelle***

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

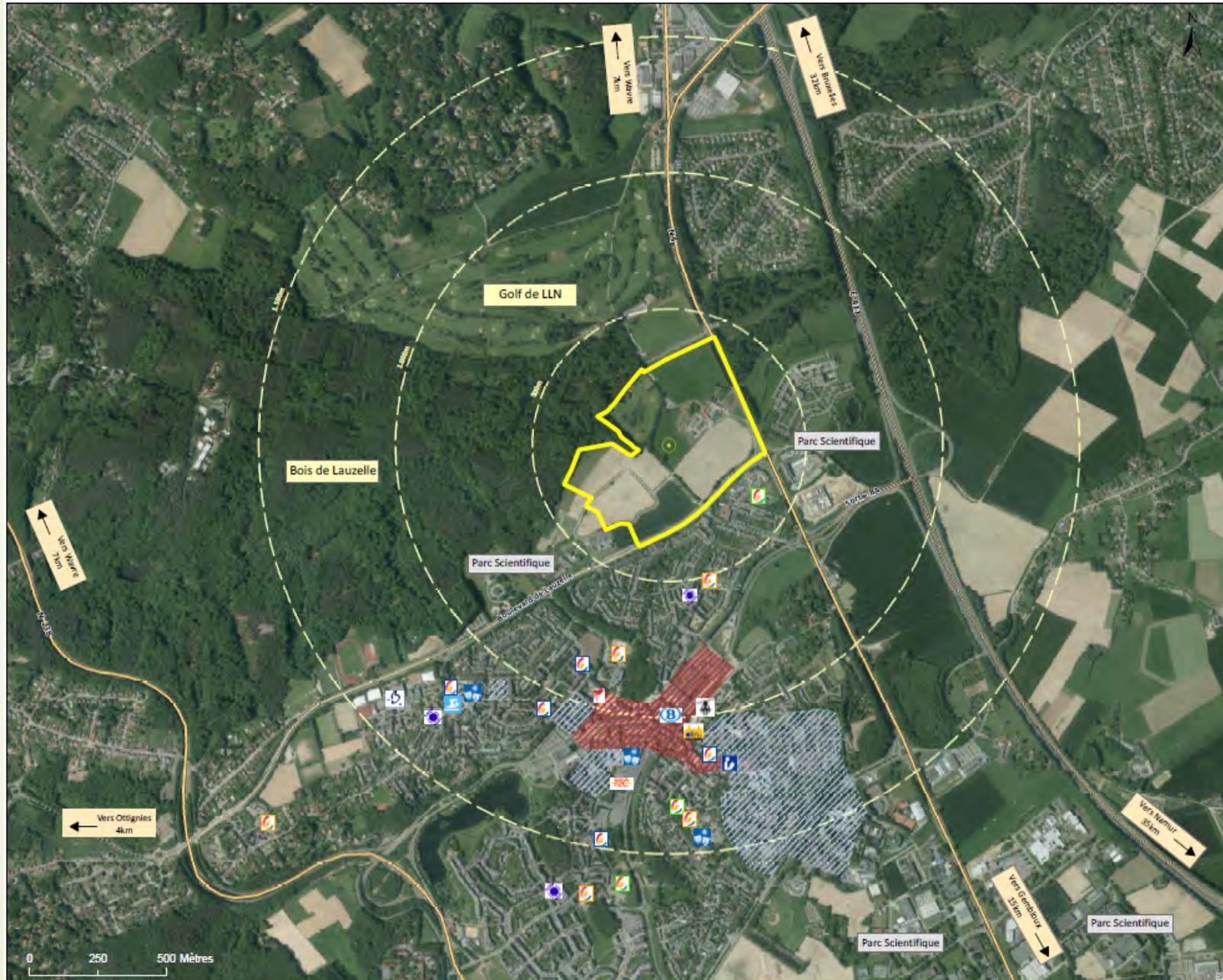


- 
- 
- Un quartier nouveau dans une ville nouvelle
  - LLN victime de son succès
  - RW modifie le plan de secteur : 26/09/2013
  - Athena-Ferme de Lauzelle : ZH > 30 ha avec densité nette > 80 log/ha
  - Ecoquartier durable  quartier nouveau
  - Un seul propriétaire foncier : l'UCL



# 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

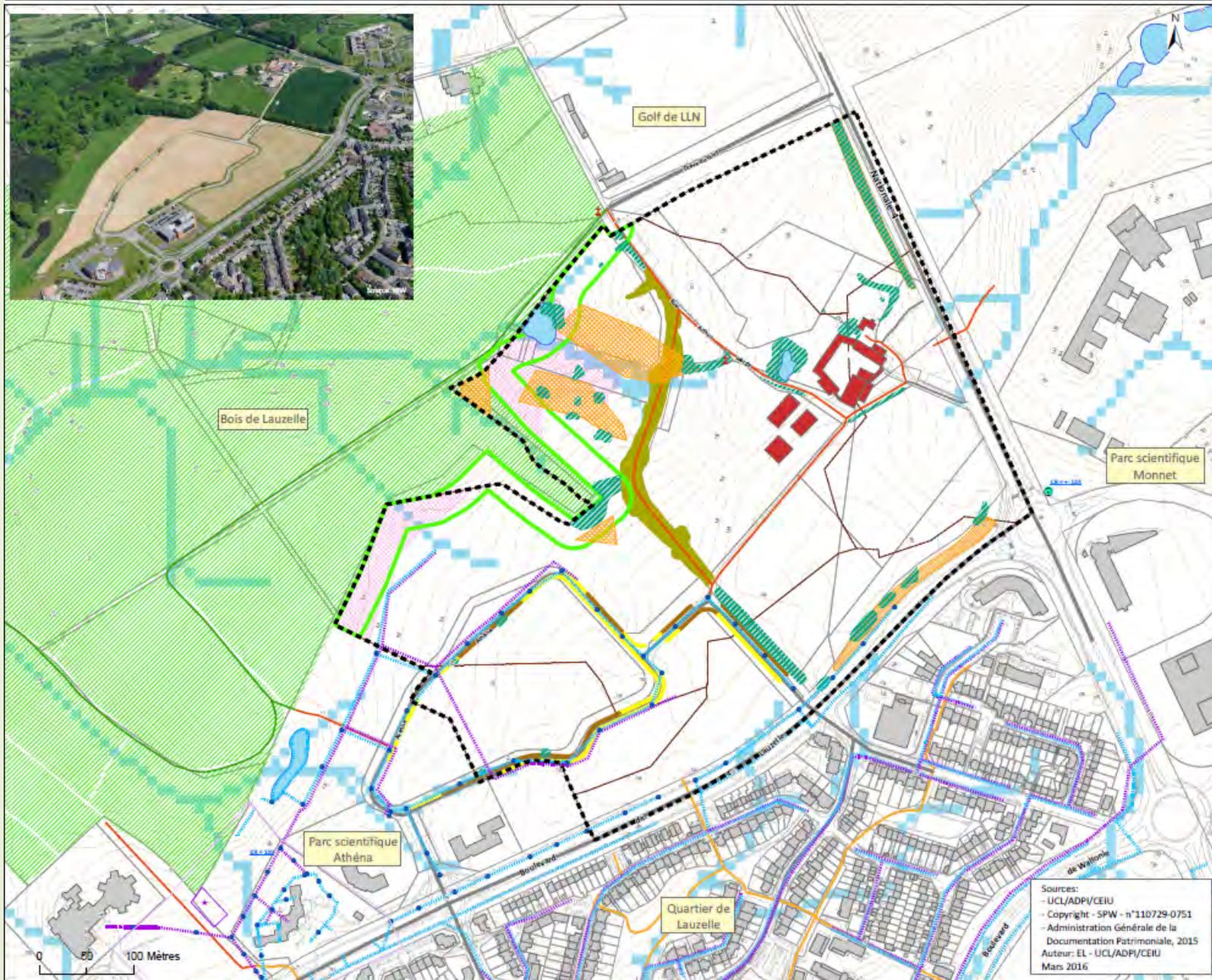
Sources:  
- UCL/ADPI/CEIU  
- Copyright - SPW - n°110729-0751  
Auteur: EL - UCL/ADPI/CEIU  
Mars 2016



# 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
- Ruisselement**
  - 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*



Quartier de l'Ornoi à Louvain-la-Neuve (M&P)



Revisiter Le Système à Bure et Energiepassive



Centre de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



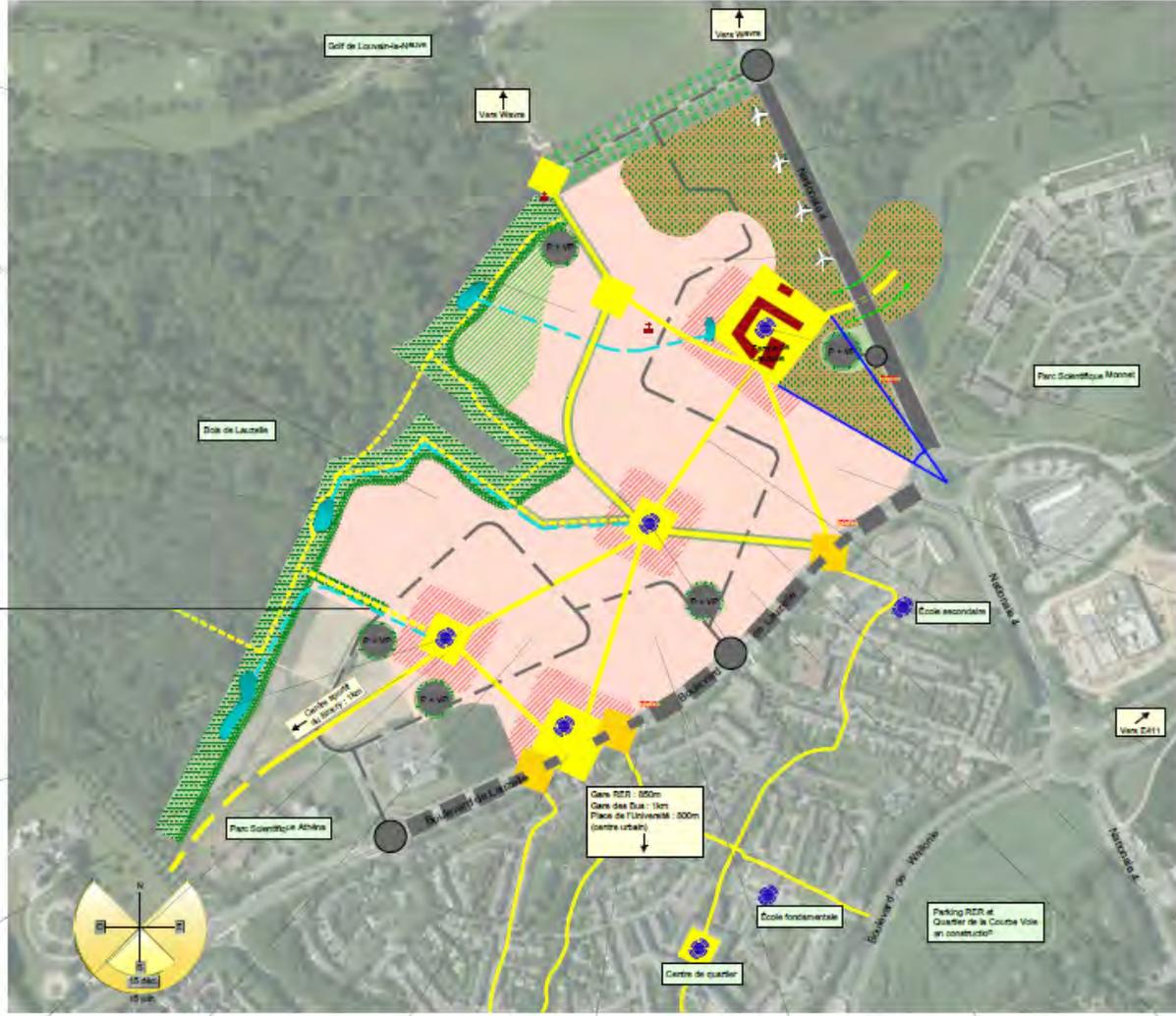
Front de Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Centre de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Quartier de l'Ornoi à Louvain-la-Neuve (M&P)



Ferme de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Ferme de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Le Jardin de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Le Jardin de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Ferme de la Courbe de la Courbe, Louvain-la-Neuve



Quartier de l'Ornoi à Louvain-la-Neuve (M&P)

**Identité forte - Activité d'éco-marshage**

- Ferme - Centre névralgique - Economie locale et durable
- Espace de maraichage urbain, scientifique, éco-compatible
- Valorisation paysagère de la ferme

**Espaces bâtis**

- Densité forte - Mixité fonctionnelle
- Densité variable (moy. 80 log./ha) principalement résidentiel
- Commerces, équipements et services
- Petit patrimoine à valoriser

**Maillage doux (piétons, vélos) structurant**

- Cheminement principal
- Cheminement en lien avec le bois de Lauzelle
- Place - Espace de rencontre
- Traversée sécurisée du boulevard

**Maillage carrossable structurant**

- Entrée de quartier
- Principe de voirie
- Parking paysager en entrée de quartier
- Espace réservé aux voitures partagées
- Arrêt de bus

**Maillage mixte**

- Requalification du boulevard de Lauzelle en vue du ralentissement de la circulation et de la sécurisation pour les modes doux

**Maillage vert**

- Aménagement de la lisière du bois (paysager, promenade, détente, verger, jeux...)
- Cheminement arboré
- Elément arboré structurant (cheminement, espace de transition)
- Espace paysager - Affectation à définir

**Maillage bleu - Gestion séparative de l'eau**

- Bassin paysager
- Ecoulement pluvial

**Production d'énergie renouvelable locale**

- Valorisation du potentiel éolien
- Valorisation du solaire

Le plan illustre les principales intentions au travers d'un schéma de principe structurant du "quartier de l'Ornoi". Cette esquisse de master plan constitue une base amenée à évoluer lors de l'élaboration du RUE et des différents permis qui en découleront.

Les illustrations sont données à titre exemplatif.

