

Dialoguez
avec le
Collège



Lauzelle – 13 octobre 2021

Déroulement de la rencontre

Introduction et présentation des membres du Collège

4 exposés :

- Mobilité, voiries et stationnement à Lauzelle
- Logement et qualité de vie dans le quartier de Lauzelle
- Urbanisme à Lauzelle : état des lieux des projets en cours
- Enseignement et Ecole de Lauzelle

Après chaque exposé : 2-3 questions sur la thématique

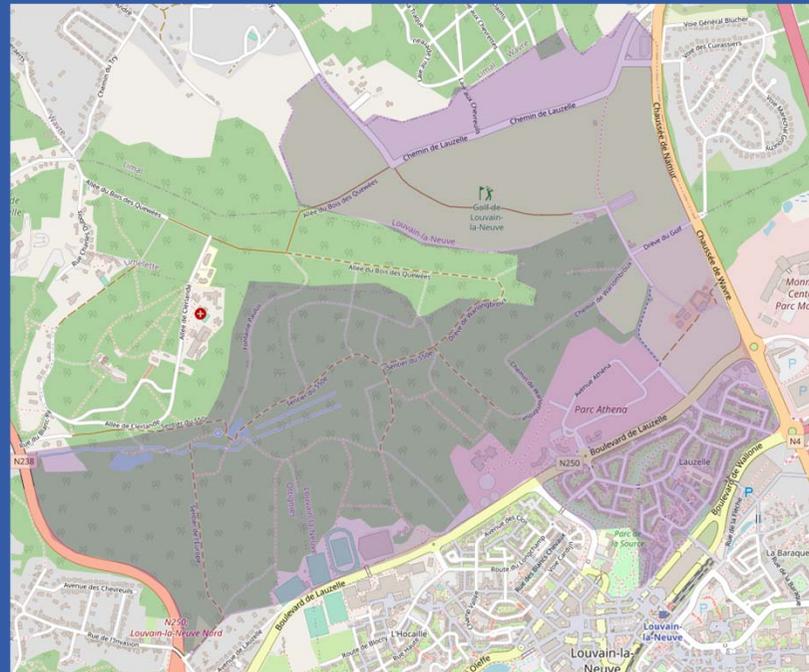
Une séance générale de questions – réponses

Fin à 22h

Quelques rappels

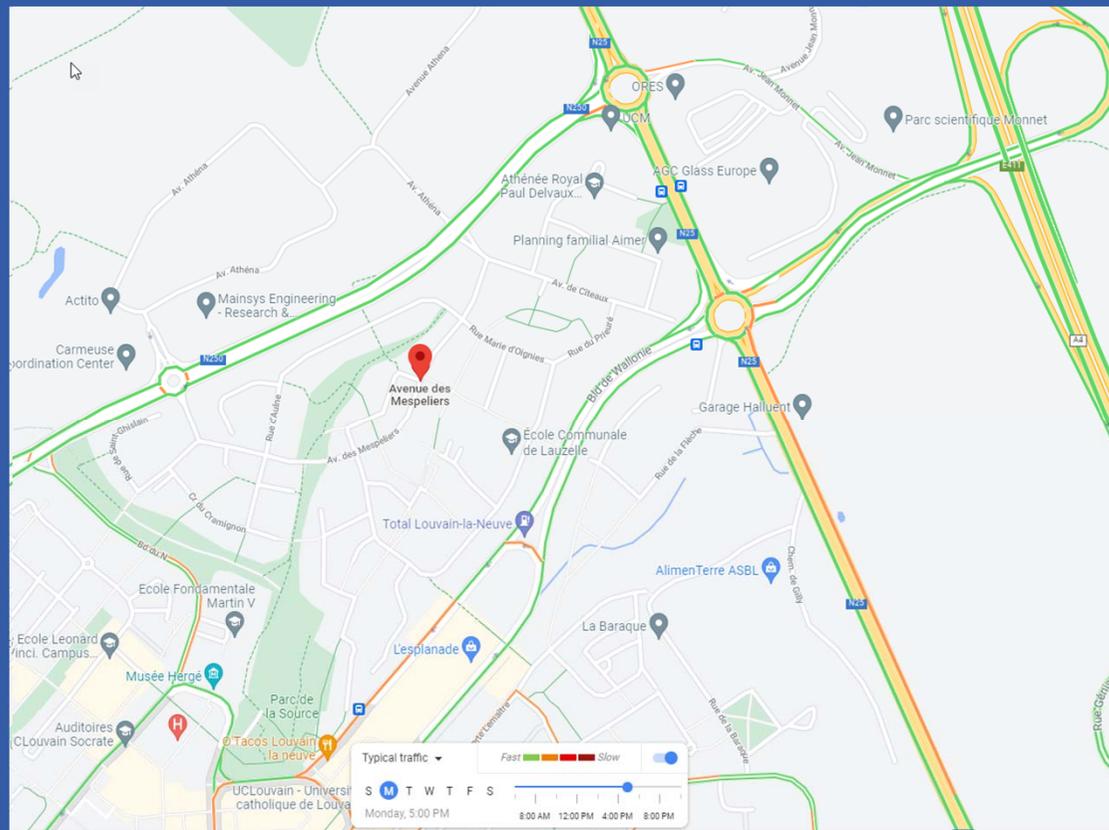
- Respect du temps
- Poser une question
- Cette réunion sera enregistrée

Dialoguez avec le Collège



Louzelle 13/10/2021

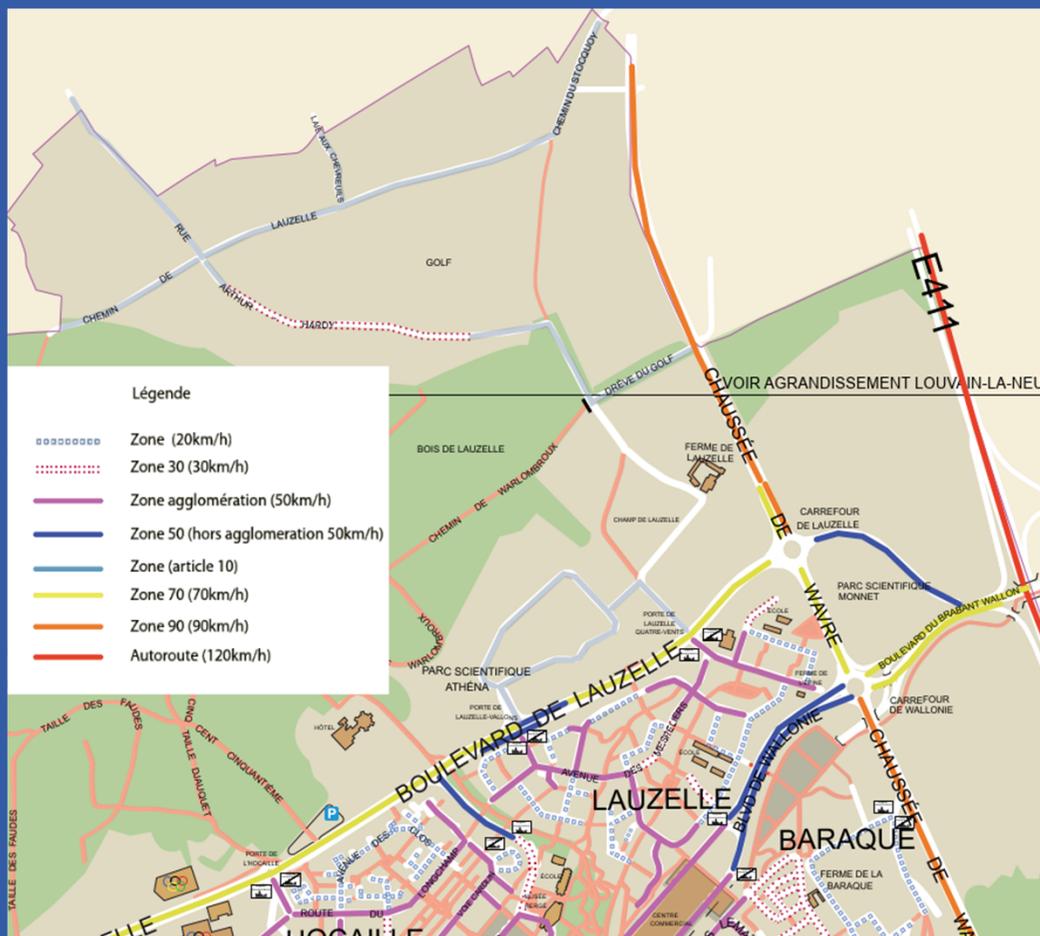
Trafic routier



Question sur excès trafic routier : quelques points noirs

- Bv de Lauzelle
 - Échangeurs RN4
 - Pénétrante Nord
 - D./R. de 3 écoles
- ➔ Evolution Boulevard ?
- ➔ PAM (transfert modal)

Projet Ville 30



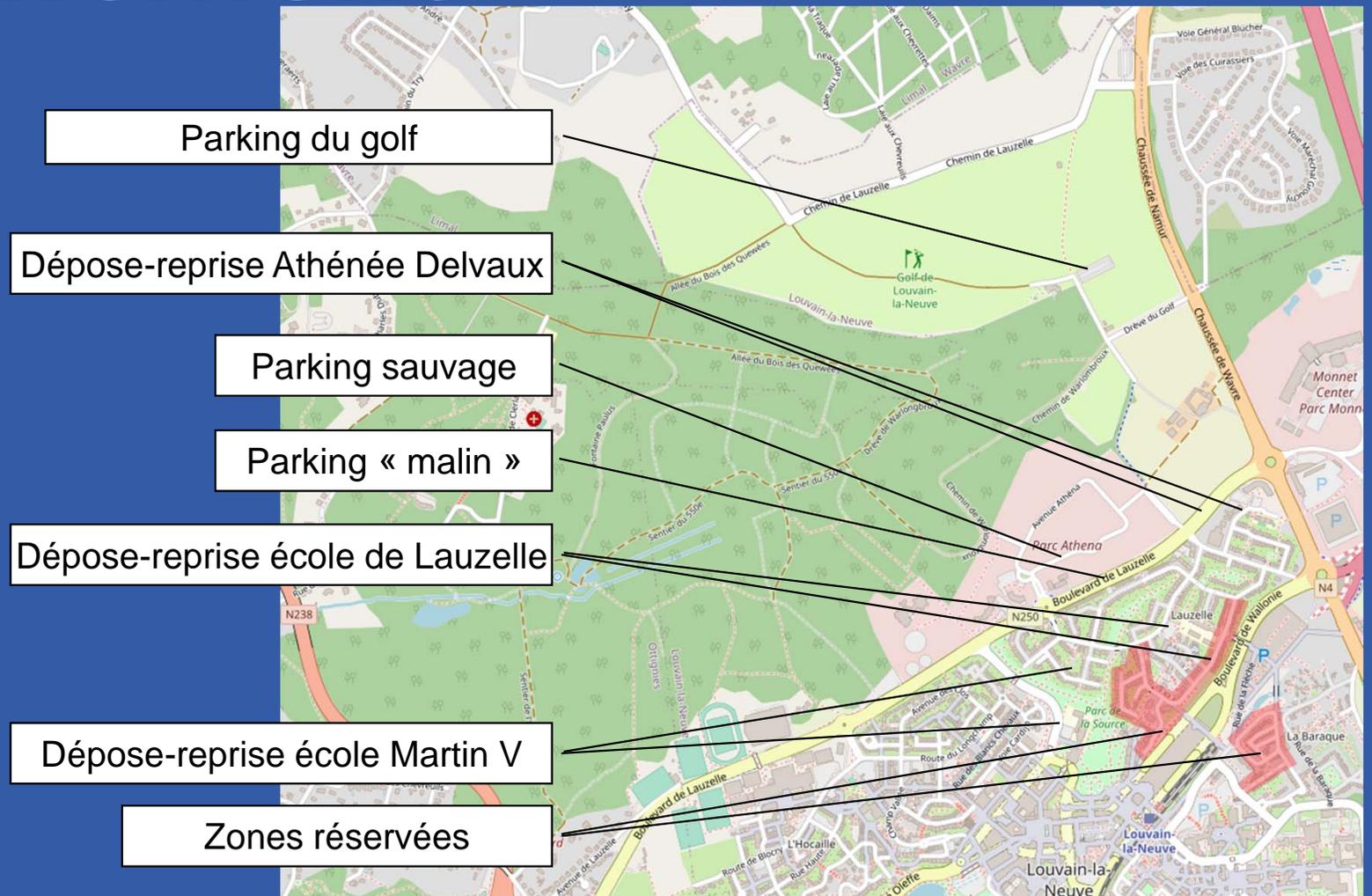
Peu de voiries concernées dans la zone, éventuellement :

- Av. des Mespeliers
- Av. de Cîteaux
- R. Charles de Loupaigne
- R. de la Longue Haie
- Route de Mont-Cornillon
- Place Jean Lariguette
- R. d'Aulne
- R. Marie d'Oignies

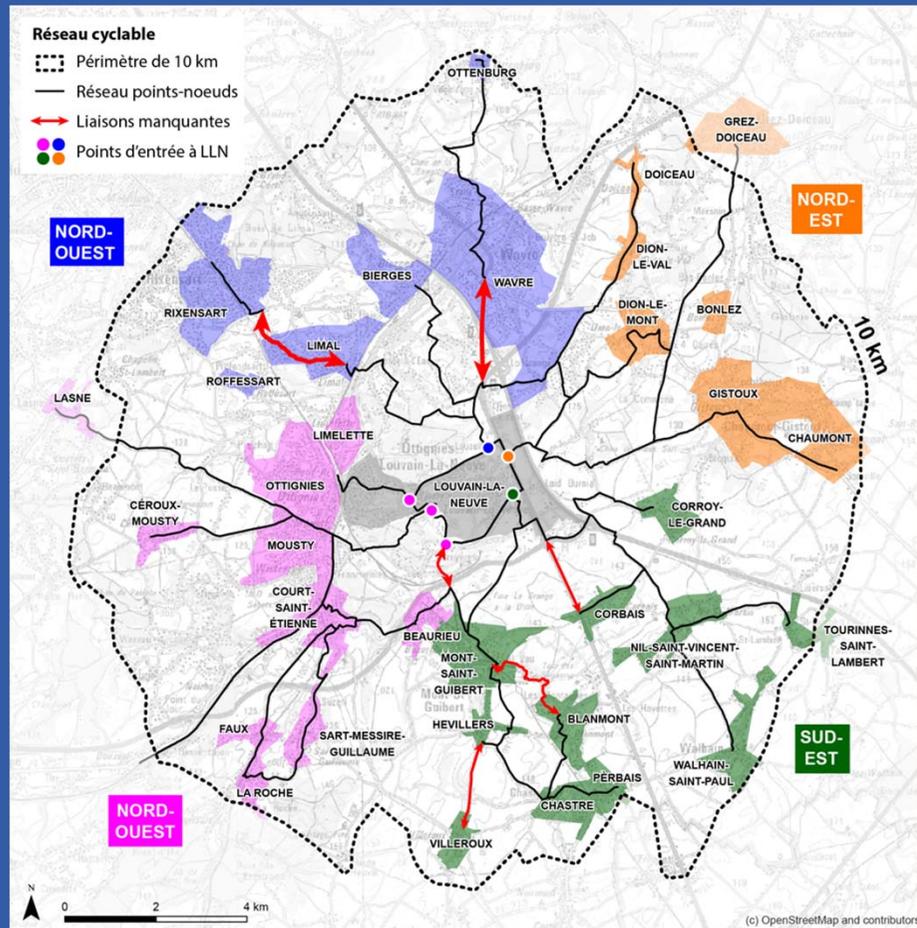
Par ordonnance de police temporaire
50km/h sur Bv de Lauzelle

Stationnement

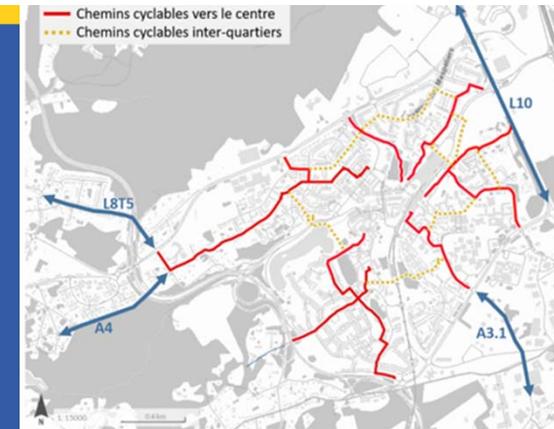
- Pression du parking surtout 3 écoles
- Attention au parking dans nouveau quartier Athena
- Augmenter rotation parking Mespeliers pour alléger Cours Marie d'Oignies
- Zonage carte riverain
- Perspective de Parking payant (*Panel citoyen en cours dans le cadre du programme d'actions mobilité*)



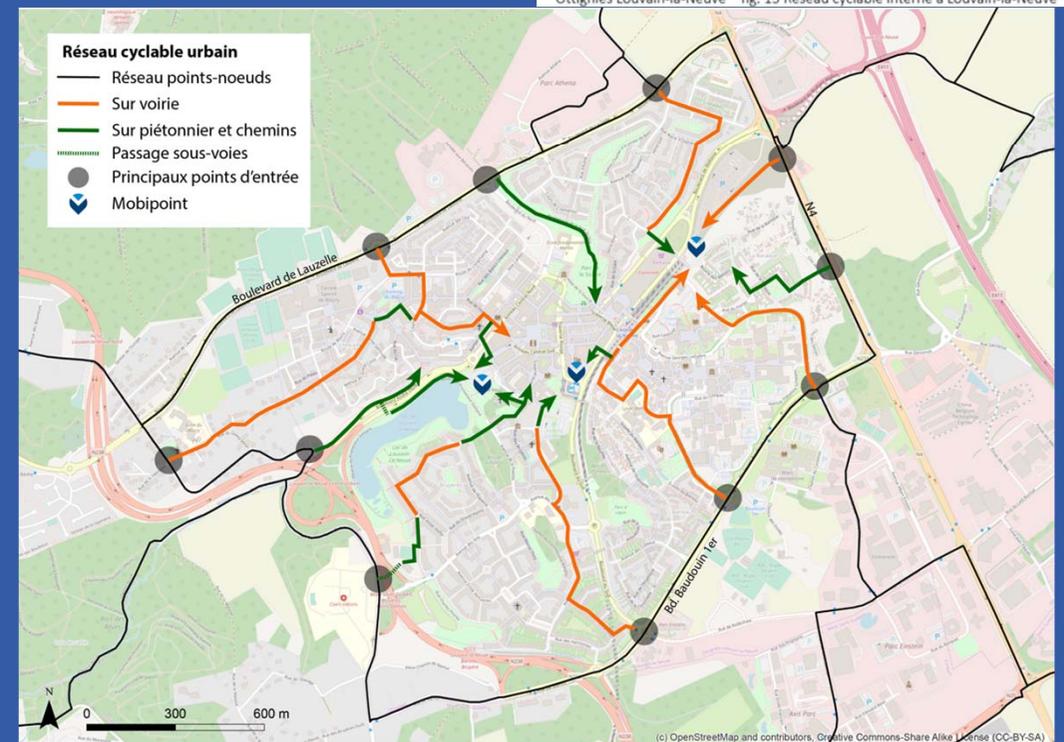
Accès cyclable à LLN



2 liaisons améliorées
2 nouvelles liaisons



Ottignies Louvain-la-Neuve – fig. 13 Réseau cyclable interne à Louvain-la-Neuve



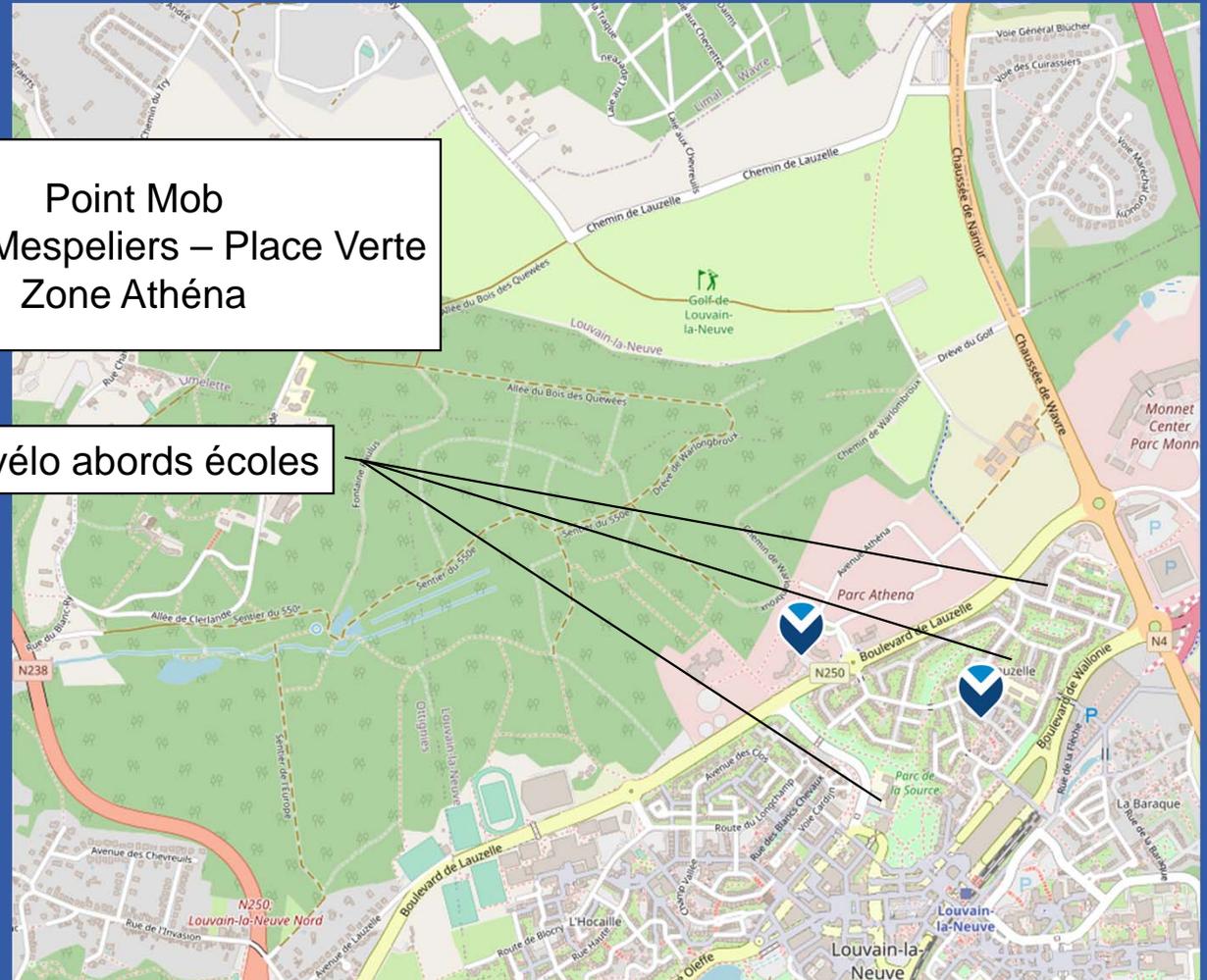
Stationnement vélo & Point Mob



Point Mob
Parking Mespeliers – Place Verte
Zone Athéna

Parking vélo abords écoles

1. Réseau de box collectifs à contrôle d'accès autour des points d'intérêts
2. Box collectifs dans les quartiers



Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be



Logement et qualité de vie à Lauzelle

Dialoguez avec le Collège
Lauzelle - 13/10/2021

Julie Chantry, Bourgmestre

2 sujets

- Cohabitation kots et maisons unifamiliales
- Tapages et nuisances sonores

Cohabitation kots, colocations et maisons unifamiliales

Constats

- LLN a été conçue comme une Ville, et non un campus étudiant. La multifonctionnalité et la diversité des publics font partie de ses gènes
 - Certains quartiers ont cependant été pensés dès le début comme plus « étudiants », d'autres plus « habitants » (maisons unifamiliales)
 - Or, on voit apparaître des kots/colocations dans des logements de type unifamiliaux
- ⇒ risque (à long terme) de perdre la diversité et la mixité des publics qui font l'essence-même de LLN
- ⇒ augmentation des coûts des loyers (pression foncière)

Kot

- Destinés à un public étudiant
- Pas de permis d'urbanisme quand une seule chambre occupée à titre de kot (étudiant) chez l'habitant
- Permis d'urbanisme nécessaire pour modifier la destination de tout ou partie d'un bien ou pour la création d'un nouveau logement (y compris pour la création d'un logement occupé comme kot pour étudiant)

Colocation

- Colocation = location par plusieurs locataires (colocataires) d'un même logement
- Public : étudiants, jeunes travailleurs en début de carrière, et parfois personnes de tous âges (ménages mono-parentaux, personnes âgées...)
- Colocation = mode de vie en plein essor, bien qu'encore essentiellement citadin, qui connaît un franc succès auprès des étudiants, des jeunes et d'une population éprouvant des difficultés à trouver un logement décent
- Pas de permis d'urbanisme nécessaire

Avantages et inconvénients de la colocation

Avantages	Inconvénients
Economique : partage des loyers et de certaines charges	Augmentation possible des loyers : 5 personnes qui paient ensemble peuvent mettre plus qu'une famille
Social : rompre la solitude et l'isolement, développer les solidarités	Différence de rythme de vie avec le voisinage => nuisances possibles (principalement sonores)
Evolution des modes de vie : partage d'un logement pour une vie plus « festive », mais aussi intérêt environnemental (plus d'habitants par logement)	Pression sur le stationnement dans le quartier (potentiellement plus de voitures pour la colocation)

Outil juridique utilisé avant 2015

- Destination « unifamiliale » obligatoire du bien mentionnée dans les permis de lotir ou permis d'urbanisme de certains biens
- => avant 2015, utilisation de cette mention pour intimor au respect les propriétaires qui louent en colocation => courriers et réunions avec les propriétaires => cessation de certaines infractions
- En 2015, refus du Collège d'un permis pour transformer une maison unifamiliale de LLN en logement collectif => recours du demandeur auprès du ministre, qui octroie le permis sur recours
- Argument du ministre : une colocation c'est un peu comme une vie en famille, donc colocation = unifamilial
- Recours de la Ville au Conseil d'état, qui confirme en 2017 la position du ministre

Outil juridique actuel : rien...

=> Conséquences de cette décision ministérielle : la Ville ne possède plus d'outil juridique pour forcer les propriétaires à conserver la destination unifamiliale d'un bien.

Notre Service juridique continue à chercher des solutions créatives...

Tapages et nuisances sonores

Constats actuels sur les rassemblements

Quand ?

- Les soirs de semaine : étudiants
- Le vendredi soir : élèves du secondaire

Où ?

- Lac (plus calme depuis juin 2021)
- Parc de la Source (constat inverse)
- Autres espaces verts (parc des rondes bosses, Courbevoie,...)
- Centre ville

Problèmes qui en découlent ?

- Nuisances sonores
- Déchets
- Consommation excessive d'alcool
- Bagarres
- Quelques problèmes de racket ou d'atteintes aux mœurs (souvent non dénoncés)

Outils juridiques

- 27/04/2021 : Ordonnance de police visant à assurer la propreté, la sécurité et la tranquillité publiques aux abords du **lac de LLN**. Valable toute l'année.
- 31/05/2021 : Ordonnance de police visant à interdire sur le territoire de LLN la **consommation et la détention d'alcool** par les moins de 16 ans. Valable jusqu'au 02/07/2021
- 03/09/2021 : l'ordonnance est prolongée jusqu'au 31/12/2021
- 3/09/2021 : Arrêté de police imposant des mesures destinées à assurer la propreté, la sécurité et la tranquillité publiques dans le **Parc de la Source**. Valable jusqu'au 7/11/2021

Actions de prévention

- **Panneaux** « Respecte ton lac » (UCLouvain) ; réflexions avec l'UCLouvain sur le placement de panneaux similaires au Parc de la source (non abouti à ce stade)
- **Courrier** envoyé le 28/04/2021 aux élèves de 15 écoles secondaires des environs de OLLN et aux élèves des 6 hautes écoles de LLN, via les directions d'école
- **Déchets** : renforcement provisoire des poubelles au lac au printemps 2021 ; renforcement provisoire des poubelles le vendredi soir dans le centre ville et aux abords du parc de la Source en mai-juin 2021 ; aide temporaire de la GCV pour les déchets le vendredi soir au Parc de la Source (septembre 2021) ; rencontre des snacks du centre ville fin octobre 2021
- **Renforts** policiers temporaires le vendredi soir (en avril-mai-juin-septembre 2021)
- **Alcool** : sensibilisation par la police des points de vente d'alcool (30/04/2021) ; action H₂O (juin 2021)

Jobistes : 11 jours dont 9 soirées = 700 heures de travail
Equipe Ville : 150 heures de présence



Plus de 800 litres d'eau
600 litres fontaine à eau
4.000 gobelets

Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be



Dossiers d'urbanisme en cours

Dialoguez avec le Collège
Lauzelle - 13/10/2021

Benoît Jacob, Premier échevin

SOL Athena Lauzelle



Athena - Lauzelle

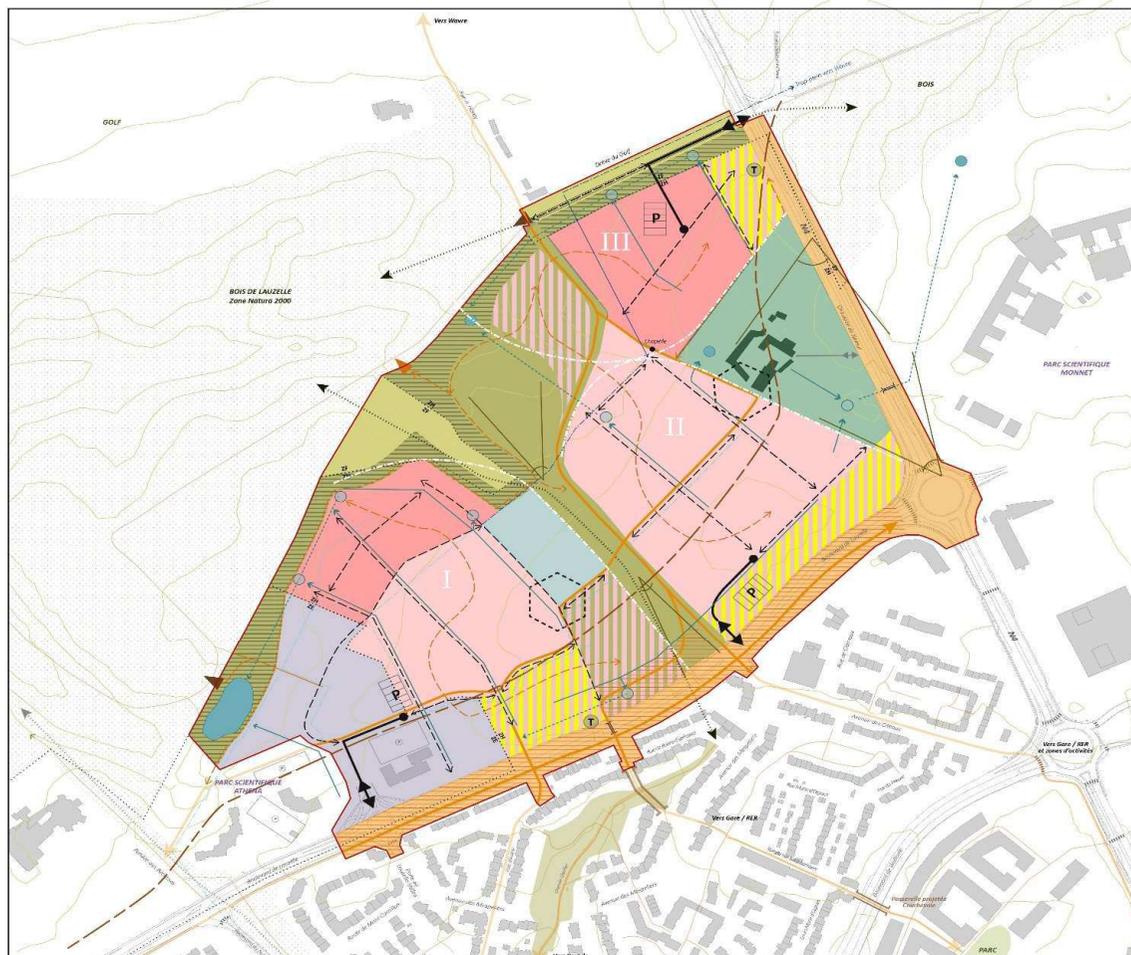
- **SOL (Schéma d'Orientation Locale)**
- Décliner les objectifs de développement territorial et d'aménagement du territoire et d'urbanisme ➡ partie du territoire communal
- Le SOL Athéna Lauzelle :
 - + **orientation générale**
 - . logement pour tous :
 - part significative d'unités familiales
 - mécanisme pour un accès à la propriété
 - développer des liaisons interquartiers
 - . mise en valeur d'éléments identitaires
 - respecter le Bois de Lauzelle et sa lisière
 - mettre en valeur les ressources du site (ferme, haies, arbres,...)
 - . réalisation d'un quartier durable exemplaire
 - emprise minimum de la voiture (parking en silo)
 - répondre aux principes du DD.

. Cadre de vie pour tous

- équipements pour tous
- espaces publics
- crèche – école – ferme

. Développement d'un nouveau quartier en extension des quartiers existants.

→ Processus de participation : questionnaire en ligne, 90 personnes choisies (balade et ateliers de concertation) : avis inclus dans l'élaboration du SOL.



ELEMENTS STRUCTURANTS EXISTANTS		LEGENDE GRAPHIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle
AMENAGEMENTS ET PASSAGES (selon la réglementation en vigueur) <ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX TECHNIQUES <ul style="list-style-type: none"> Voies publiques Voies privées Voies de service Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale 	<ul style="list-style-type: none"> Voies publiques Voies privées Voies de service Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale 	<ul style="list-style-type: none"> Voies publiques Voies privées Voies de service Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale 	<ul style="list-style-type: none"> Voies publiques Voies privées Voies de service Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale Voies de desserte locale Voies de desserte globale
FLEXIBILITE (selon la réglementation en vigueur) <ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle
PARCOURS ET ESCALIER <ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle
ESPACE PUBLIC <ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle
FOND DE PLAN <ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de Louzelle Zone boisée Zone agricole Courtois de l'axe Louzelle

REGION WALLONNE
 Ville d'Ottignies - Louvain-la-Neuve

Avant projet de Schéma d'Orientation Local (SOL)
 article D.II.12, alinéa 2 du CoDT
 "Athéna - Ferme de Lauzelle"

CARTE D'ORIENTATION

LE DEMANDEUR

Administration du patrimoine immobilier
 de ses établissements
 Service des études et patrimoine immobilier (SEPI)
 Institut pour l'Environnement, l'Aménagement et
 l'Équipement et la gestion des Sites Intercommunaux (IEGSI)
 Place Louis Pasteur, 6, 1348 Louvain-la-Neuve

Directeur et coordinateur de l'élaboration de maquette
 M. Nicolas GUILLET
 T: +32 (0) 52 47 49 48
 G: nicolas.guillet@ottignies.be

POURTEUR DE L'AGREMENT

XMU
 ORA - I - I - S - T - E - S

Association Momentanée

ALPHAVILLE
 Alphaville
 Rue Pasteur, 14
 1348 Louvain-la-Neuve
 T: +32 (0) 52 72 72 04
 G: l.venet@alphaville.be
 www.alphaville.be

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communal du

Echelle : 1/2000

Date



- . L'avant-projet de SOL a été adopté par le conseil communal le 29 septembre 2020.
- . L'avant-projet de SOL doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- . L'approbation du contenu du R.I.E. à réaliser sur l'avant-projet de schéma d'orientation local (S.O.L.) : CC 27 avril 2021
- . Rapport provisoire - réflexion

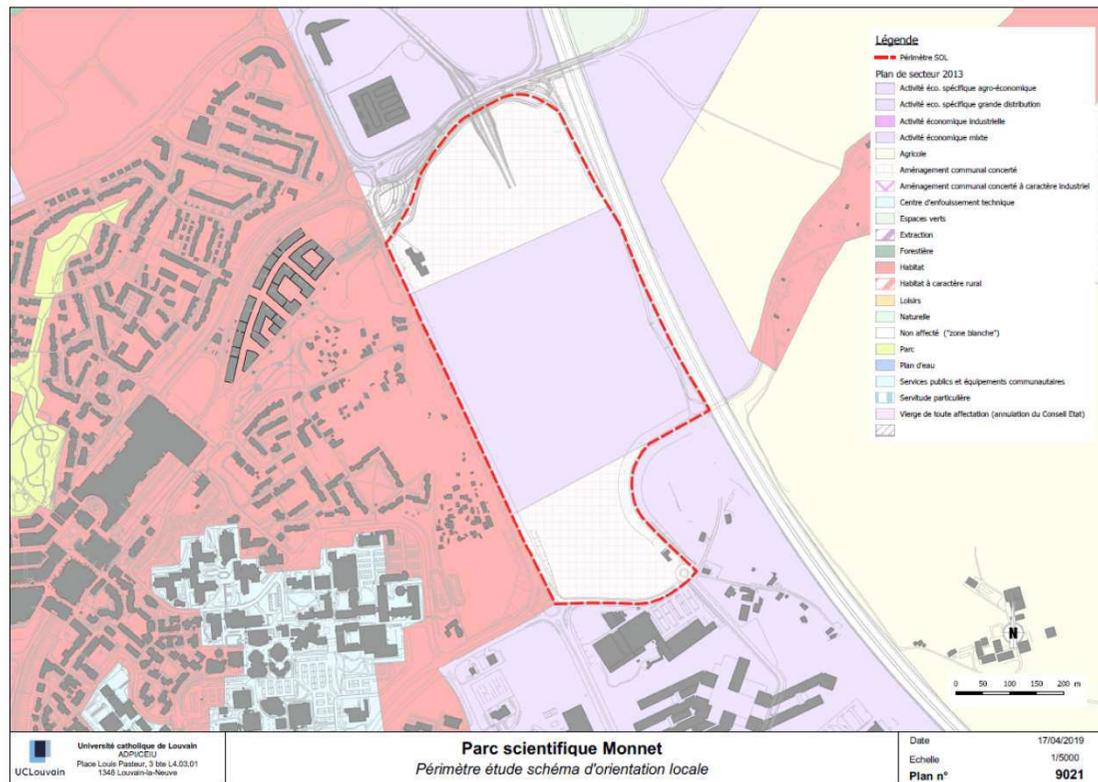
Le RIE (Rapport sur les incidences environnementales):

- La finalité du RIE : informer le public et l'autorité chargée de statuer sur la demande de permis des incidences positives et négatives du projet sur l'environnement, et de proposer des solutions pour en limiter les nuisances éventuelles.

Approbation du SOL : 2022

- Conseil communal : 1 trimestre 2022
- Une enquête publique d'une durée de 30 jours
- Adoption du SOL au conseil communal .
- Envoi chez le fonctionnaire délégué qui dispose d'un délai de 45 jours pour envoyer son avis au Gouvernement.
- Le Gouvernement approuve ou non le SOL dans les 90 jours

SOL MONNET



SOL MONNET

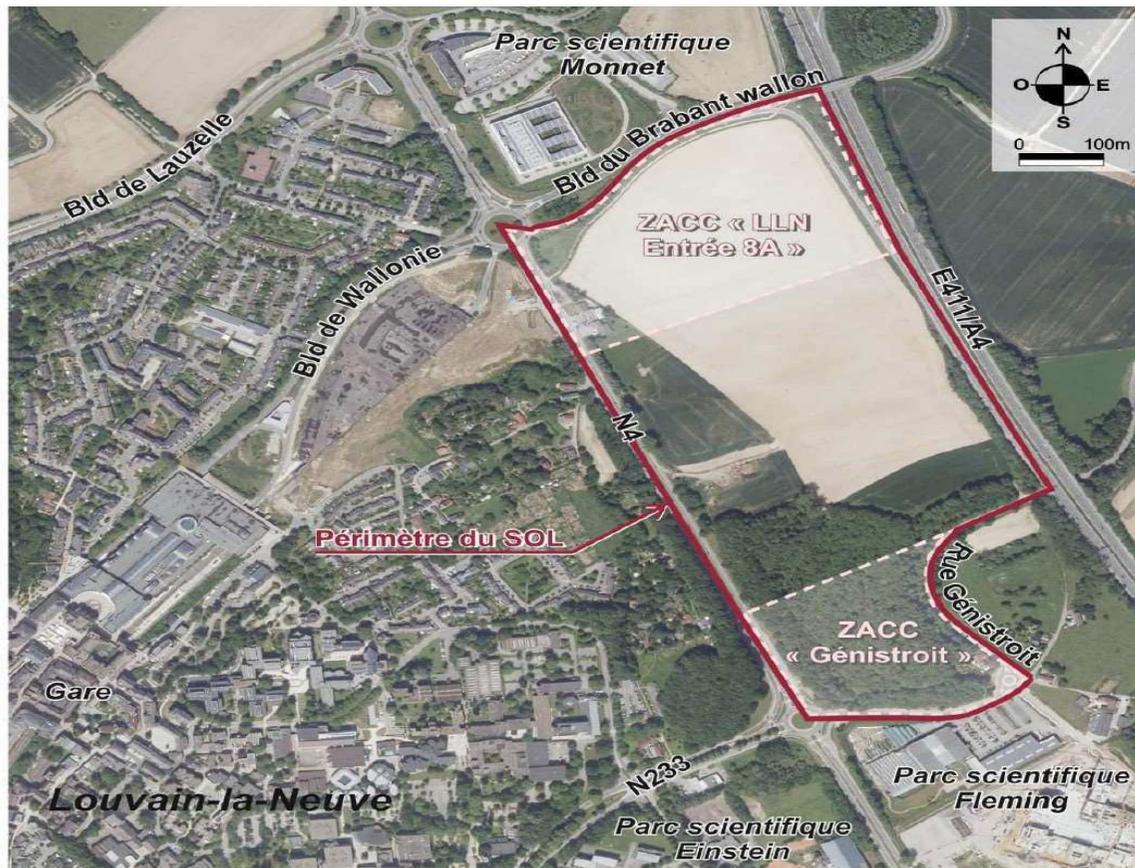


Figure 1 : Localisation du périmètre du SOL et des ZACC concernées
Source : ARCEA

SOL Monnet

- Deux zones d'aménagement communal concerté (ZACC) destinées
 - à des activités d'utilité publique ou d'intérêt général
 - . Une partie d'une zone d'activité économique mixte (ZAEM)
➔ poursuite du parc scientifique + académique.
- 1^{ère} discussion sur les objectifs et les enjeux.
- Avant-projet : 2022

Mundo



Mundo

Des lieux de travail durables et abordables pour associations et entreprises sociales

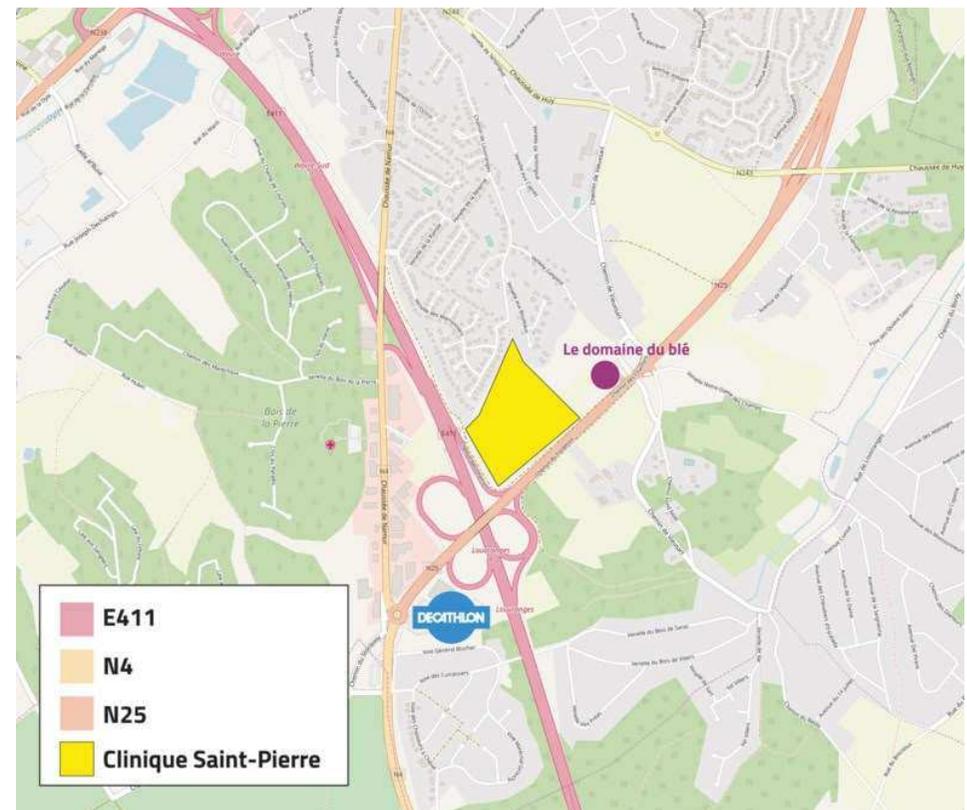
- Permis d'urbanisme octroyé sous conditions le 7 octobre 2021
 - ➔ Charges d'urbanisme : réaménagement de la fin de l'avenue de Cîteaux



Clinique Saint-Pierre



Implantation actuelle à Ottignies



Future implantation à Wavre

- Information de la Ville de Wavre : réunion d'information préalable à la réalisation d'une étude d'incidence.

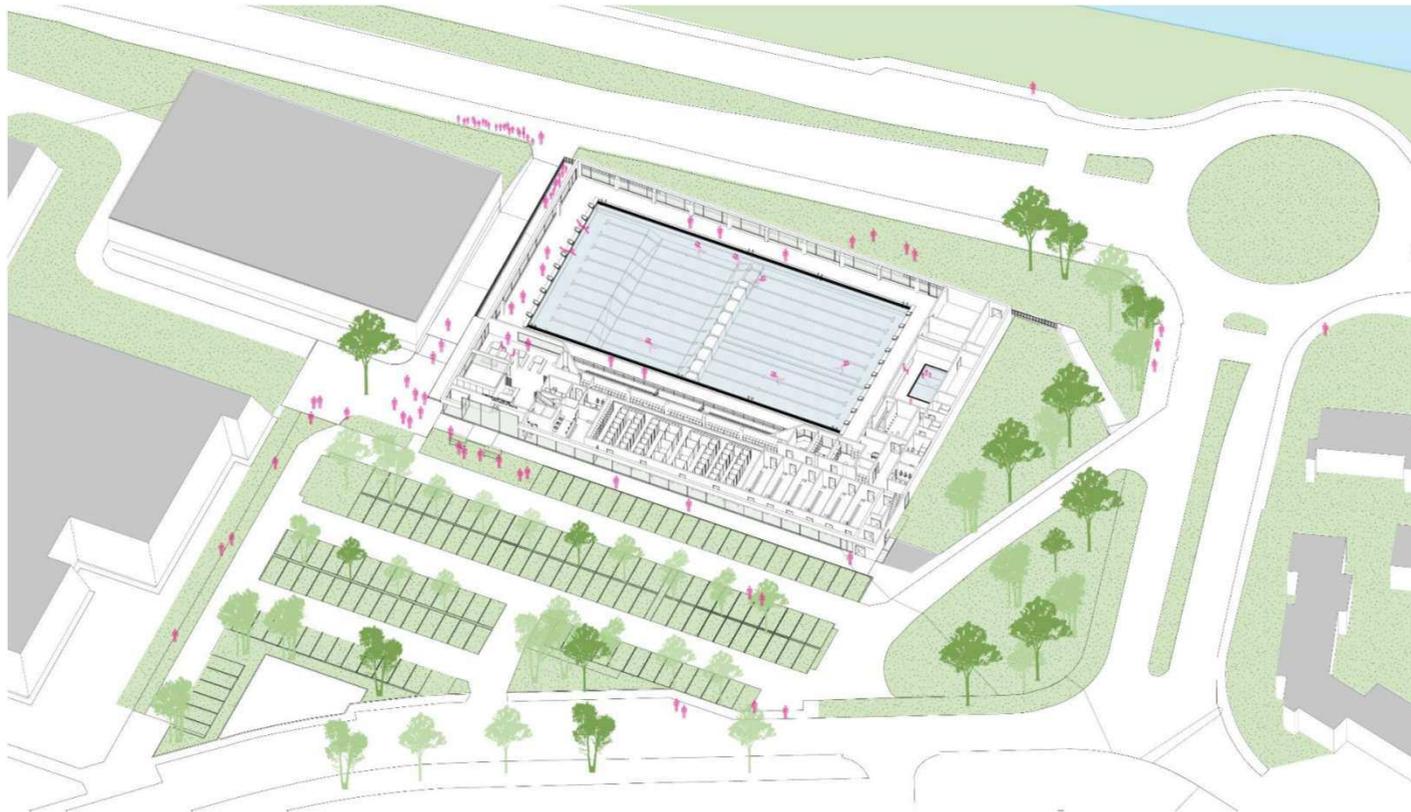
➔ le 25 octobre à 19 heures à la Sucrerie

- Déménagement de la Clinique : horizon 2028

Nouvelle piscine de Blocry







- Dépôt du permis fin octobre 2021
- Début des travaux prévu octobre 2022
- Ouverture de la piscine février 2024

Plaines de jeux et de sports

- Reprise des plaines de jeux par le CSLI (centre sportif local intégré)

Objectifs :

- réparer, entretenir, retirer, remplacer, améliorer
- assurer la sécurité des enfants (mise aux normes)
- mentionner sur une carte de la ville tous les espaces de jeux et de sports ouverts.

Quartier de Lauzelle

Cour Charles Gheude

- 1 module en ordre.
- Entretien : bac à sable.



cour d'Orval

- 1 module en ordre
- Entretien : bac à sable



Place Jean Lariguette

- 2 modules + terrain de pétanque en ordre





Cour des Troisfontaines



Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be



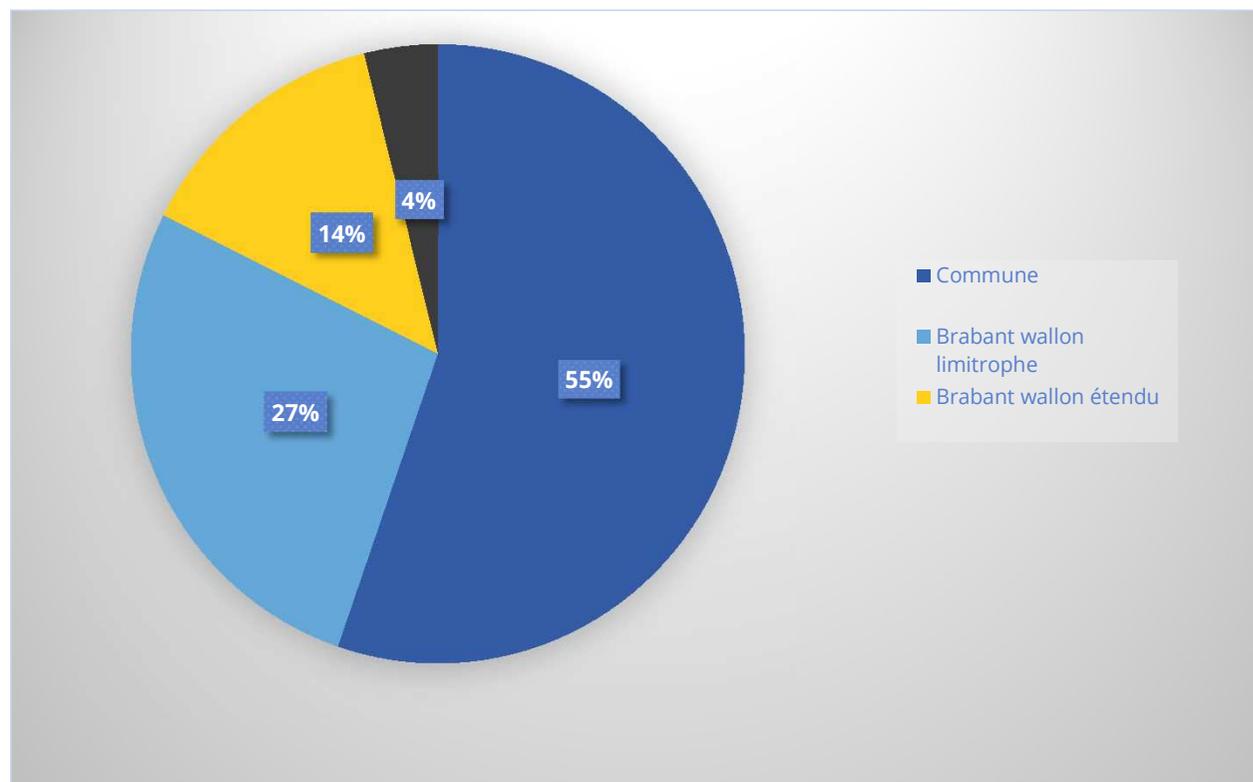
Enseignement et Ecole de Lauzelle

Dialoguez avec le Collège
Lauzelle - 13/10/2021

Annie Galban, Echevine

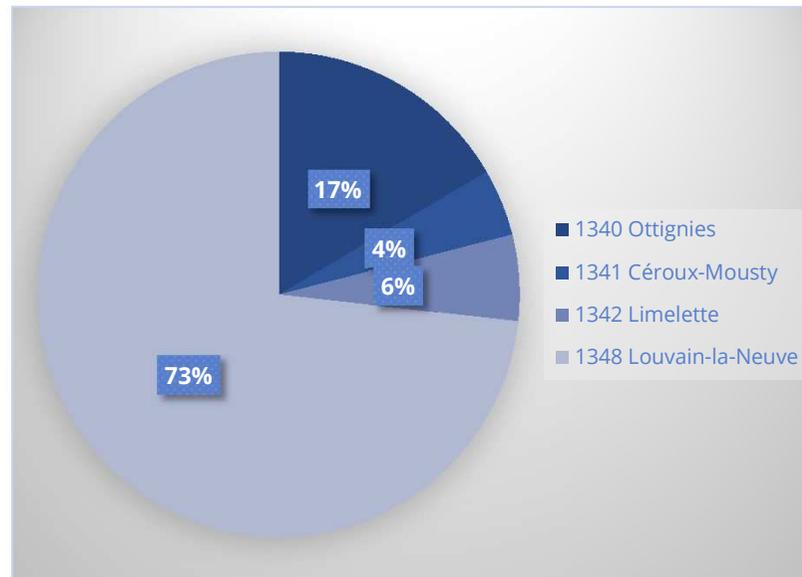
Difficulté à pouvoir inscrire ses enfants dans l'école « du quartier » par manque de places (et les autres environnantes également) pour justement éviter de prendre la voiture ?

Données issues de la population scolaire à l'école pour l'année scolaire 2020 – 2021



Constats

- Majorité des élèves issue de la commune : 55 % dont une grande partie habite le quartier et/ou LLN.
- 47 élèves sur les 115 de LLN sont issus du quartier de Lauzelle.



Elèves venant d'ailleurs

Une partie des élèves sont issus des communes limitrophes (Wavre, Court-St-Etienne, Genappe, Chaumont-Gistoux, Mont-St-Guibert) ou de communes du BW un peu plus éloignées (Grez-Doiceau, Chastre, Walhain).

mais ceci est principalement lié à plusieurs phénomènes :

- déménagements en cours de scolarité de familles originaires de LLN (pour logement plus grand ou à loyer plus modéré);
- déménagements de parents qui séparés, se domicilient ailleurs mais maintiennent leurs enfants à l'école;
- des parents qui habitent la Province et travaillent à LLN.

Evolution nombre de classes

	Accueil	M1M2M3	P1P2	P3P4	P5P6
2015	1	3	3	2	2
2016	1	4	3	2	2
2017	1	4	3	3	2
2018	1	4	3	3	3

MAT	PRIM
4	7
5	7
5	8
5	9

Depuis 2018 > capacité maximale en nombre de classes

5 maternelles: 1 accueil et 4 M1M2M3

9 primaires: 3 P1P2, 3 P3P4, 3 P5P6)

soit: 90 enfants en maternelles (sans les accueils)

180 enfants en primaire.

AS 21/22: Nombre d'élèves par classe

Accueil : 4 M1 : 30 M2 : 24 M3 : 28
Total : **86**

*A l'heure actuelle : un peu moins d'enfants en maternelle, soit 4,5 classes.
Les 5 classes devraient être atteintes après le congé d'automne suite à la rentrée de nouveaux élèves ayant 2,5 ans.*

P1 : 31 P2 : 28 P3 : 29 P4 : 35 P5 : 28 P6 : 29
Total : **180**

AS 21/22: Nombre d'élèves par classe soit encore quelques places disponibles

Accueil : 4 (26) M1 : 30 M2 : 24 (6) M3 : 28 (2)

P1 : 31 P2 : 28 (2) P3 : 29 (1) P4 : 35 P5 : 28 (2) P6 :
29 (1)

PST - DEVELOPPER DES INFRASTRUCTURES EN LIEN AVEC L'EVOLUTION DE LA VILLE

Axe 1 du PST

Réalisation et mise en œuvre d'un plan d'optimisation des infrastructures scolaires communales

Objectif :

Développer une réflexion transversale sur la situation des infrastructures scolaires communales, intégrant :

- les nouveaux besoins en infrastructures dus à la mise en œuvre du Pacte d'excellence,
- le vieillissement et/ou l'inadéquation des infrastructures,
- le besoin d'établissements scolaires en rapport au développement de nouveaux quartiers,
- les coûts d'exploitation et de performances énergétiques,
- le caractère durable des constructions,
- les caractères fonctionnel, esthétique, naturel (espaces verts) et symbolique (espace public d'éducation) au service de la mise en œuvre des projets pédagogiques,
- l'accessibilité,
- le caractère familial et l'intégration aux quartiers.

On essaie de voir des scénarios possibles pour l'avenir.

C'est un plan de développement à long terme.

Merci pour votre attention !

Des questions? Des réflexions?

Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be



Vous n'avez pas pu poser votre question ?

- **Julie Chantry** : bourgmestre (affaires générales, participation, logement, patrimoine, contentieux, transition écologique, personnel, protocole) - julie.chantry@olln.be
- **Benoît Jacob** : premier échevin (urbanisme – aménagement du territoire – sport – jeunesse – aînés – tourisme – fêtes) - benoit.jacob@olln.be
- **Annie Galban-Leclef** : échevine (enseignement, associations patriotiques, jumelages, laïcité, état civil, population) - annie.galban-leclef@olln.be
- **David da Câmara Gomes** : échevin (mobilité, voiries, culture) - david.da-camara-gomes@olln.be
- **Nadine Fraselle** : échevine (affaires économiques – commerces – classes moyennes – emploi – affaires sociales – petite enfance – personne handicapée – santé – cultes – toponymie – bien-être animal) - nadine.fraselle@olln.be
- **Philippe Delvaux** : échevin (finances, budget, numérique, simplification administrative, environnement, espaces verts, affaires rurales) - philippe.delvaux@olln.be
- **Abdel Ben El Mostapha** : échevin (bâtiments, énergie, droits humains, relations Nord-Sud, accueil des personnes d'origine étrangère, information, tutelle CPAS) - abdel.benelmostapha@olln.be
- **Marie-Pierre Lambert-Lewalle** : présidente du CPAS - marie-pierre.lambert@cpas.olln.be

Merci pour votre écoute & votre participation !

participation@olln.be - 010 43 61 85



Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be

