Schéma d'Orientation Local pour l'extension Nord-Est du centre urbain de Louvain-la-Neuve

Compte-rendu du 1er atelier participatif du 20 mars 2019

Ordre du jour et objectifs de l'atelier 1 :

Ce premier atelier a principalement été consacré à :

- La mise en place du groupe et le rappel du cadre de travail
- La présentation du diagnostic réalisé par le bureau d'étude IMPACT sur le périmètre
- La récolte des premières réactions à ce diagnostic
- La production d'une vision collective citoyenne des atouts et faiblesses du périmètre

Tour de table de présentation

Présentation du « profil » de chaque participant et de ses principales attentes

Après un rappel sur le cadre de travail dans lequel les ateliers se dérouleront, chaque participant a eu l'occasion de se présenter et d'exprimer ses principales **attentes** par rapport au processus participatif.

Parmi celles-ci, on relève de manière non exhaustive :

- L'intérêt d'avoir un débat sur les valeurs à transposer dans le SOL : la qualité de vie, le développement durable, les préoccupations environnementales et climatiques, la justice sociale et l'équité…
- L'importance de se projeter dans une perspective à long terme
- L'intérêt de s'engager et d'expérimenter un processus de démocratie participative
- La prise en compte d'une diversité d'intérêts, y compris ceux des non-habitants, usagers et futurs usagers
- L'importance d'être bien informé sur la situation et les projets en cours
- Le constat que le périmètre constitue une zone charnière, stratégique pour Louvain-la-Neuve, tout en gardant à l'esprit qu'il ne représente qu'une petite partie du territoire de la Ville

Quelques **craintes** ont également été évoquées :

- Le risque de ne pas être écouté par les décideurs et que le processus n'ait pas d'influence au final
- L'influence de la présence d'acteurs « institutionnels » aux ateliers -> risque sur la liberté des débats ?
- Comment fera-t-on si on a l'impression que le résultat final ne correspond pas à certaines préoccupations et sensibilités individuelles ?

Réactions aux éléments marquants de l'analyse contextuelle

Technique d'animation :

Post-it individuels positionnés sur le tableau après la présentation des éléments marquants de l'analyse contextuelle du bureau d'étude

Compilation des apports individuels

Selon moi, ce qui a été identifié, mais qui doit être complété, nuancé…

Sol et sous-sol :

- Le sol est-il approprié pour des plantations, de la végétation ? Et à quel endroit ?

Eaux souterraines et de surface :

- Ruissellement et saturation des égouts
- Ruissellement après construction ?

Contexte paysager :

- Courbevoie est quasi terminé. Ce lotissement devrait figurer sur les vues en perspective. Les bâtiments existants devraient figurer sur les coupes.
- Aspect paysager piéton ?

Cadre bâti et patrimonial – structure urbaine :

- Le périmètre est un lieu stratégique, charnière entre plusieurs quartiers
- Esplanade : attention, élément structurant
- Connexions piétons (mur de L'Esplanade)

Mobilité et accessibilité :

- Arrière gare = autre projet abandonné, parler plutôt de prolongement des voies

Equipements et infrastructures :

- Comment est géré l'échappement des gaz en-dessous de la dalle ?

Situation de droit :

- SDT – Pôle régional. On en détermine 7, dont LLN, plus d'explications, svp.
- Le SOL hérite de 2 PPA : les PPA ont-ils une valeur réglementaire ? Celle-ci est-elle toujours valable en cas d'organisation du SOL ou le SOL fait-il table rase ?

Selon moi, ce qui manque dans le diagnostic…

Occupation du sol :

- Surface d'occupation au sol de l'Esplanade
- Surface du parking des Wallons
- Il n'y a que deux zones « libres » : triangle nord et carré sud, dont l'affectation peut être très différente

Milieu biotique :

- Biotique à élargir aux arbres et zones vertes limitrophes en bord de route

Contexte paysager :

- Potentiel paysager
- Paysager en arrivant par le train
- Quid de l'interaction avec les zones vertes précitées ? Voies de pénétration = voiture. Quid par exemple des entrées via le Blocry ?
- La station TOTAL fait-elle partie du paysage ? son implantation est-elle logique et incontournable ?

Cadre bâti et patrimonial – structure urbaine :

- Liens entre périmètre SOL et périmètres voisins : au niveau des enjeux, des bâtiments et fonctions, du parking Infrabel /Esplanade

Mobilité et accessibilité :

- Jonction bus/train/RER
- Lien entre les quartiers pour les piétons ? Passerelle ?
- Déplacements entre les quartiers ?
- Y aura-t-il une convention du parking RER le samedi pour l'Esplanade ? Sinon, parking sauvage à La Baraque
- Pas de quantification des flux de mobilité (à pied, voiture) + à élargir plus loin que la zone, pour permettre une vision/perspective
- Problématique des livraisons

Equipements et infrastructures :

- Egouttage
- Manque carte des réseaux et flux des eaux + eaux usées
- Approfondir la proximité d'une station essence (site SEVESO ?)

Situation de droit :

- Plan de secteur, le périmètre n'est plus défini. Pas assez de clarté au niveau des différents SOL
- Affectation « zone d'habitat » : est-ce comme répondant à une demande locale qu'on envisage l'extension de l'Esplanade ? Est-ce compatible avec le voisinage ?
- Permis en cours de validité et futures demandes : pas assez explicite
- Détails du permis socio-économique
- Il faudrait un débat d'expert sur le permis socio-économique et le permis d'urbanisme. Il faudrait savoir si la commune ou la région a le droit de refuser les permis socio-économiques et d'urbanisme.

S'il y a la possibilité de refus, y a-t-il possibilité pour Klépierre et/ou Wilhelm d'introduire une action en justice ? Si oui, avec quelle justification ?

- Carte actualisée des propriétaires
- La situation de droit ne reprend pas les bénéficiaires d'emphytéose ou de promesses d'emphytéose
- Etat rigoureux des emphytéoses attribuées et des promesses d'emphytéoses : à qui et sur quelles portions de l'emprise du SOL ?
- Quelle partie de ce qui est constructible (en % de surface) est constitué par des parcelles « Klépierre » et « Wilhelm & Co » ?

Exploitation des apports individuels :

Les éléments identifiés seront transmis au bureau d'étude pour enrichir sa réflexion autour de l'analyse contextuelle

L'identification des Atouts et Faiblesses du périmètre du point de vue des citoyens

Technique d'animation :

Travail collectif en 4 sous-groupes pour compléter les colonnes « Atouts » et « Faiblesses » de la grille AFOM

Compilation des travaux en sous-groupes

Atouts du périmètre	Faiblesses du périmètre
Localisation	
• Localisation centrale • Carrefour/charnière entre les quartiers • Porte d'entrée de la ville	• Localisation centrale
Fonctions	
• Centre névralgique, stratégique de la ville • Diversité des fonctions • Présence de la Maison des jeunes	• Mauvaise intégration des fonctions • Manque de commerces ouverts aux producteurs locaux • Zone d'habitat sans habitat
Mobilité	
• Potentiel d'intermodalité important (transports en commun + piétonnier) • Entrée automobile principale (venant de la E411) • Multiplicité des accès en tous sens	• Manque de liaisons, absence de passages entre quartiers • Séparation entre Lauzelle et La Baraque L'Esplanade est un mur incontournable, un barrage • Pas de trottoirs, ni de piste cyclable sur le boulevard
Ambiance urbaine	
• Espaces de convivialité • Taille humaine • Gare ouverte (sécurité, bien-être et ouverture paysagère)	• Trop de béton • Gare moche, peu pratique, mal aménagée • Aspect très monolithique de L'Esplanade, pas en harmonie avec le reste • Atmosphère entre ambiances extérieure et intérieure sous Dalle très différentes • Absence de symbole d'entrée de la ville • L'Esplanade n'est pas intégrée dans la ville, impression de bloc massif fermé

Ecologie	
• Présence de végétation, de gazon et d'arbres • Potentiel biologique (en termes paysager et potager)	• Empreinte écologique importante (voitures, Esplanade)
Foncier	
• Terrains libres	• Un seul propriétaire dominant
Périmètre et situation juridique	
	• Périmètre du SOL mal défini, trop grand, car la zone académique présente moins d'enjeux • Situation légale peu claire au niveau du permis d'urbanisme + permis socio-économique

Exploitation des apports collectifs :

Les éléments identifiés lors de l'atelier 1 (Atouts et Faiblesses) seront complétés durant l'atelier 2 par les Opportunités et les Menaces, afin d'obtenir une grille AFOM complète par le panel de citoyens

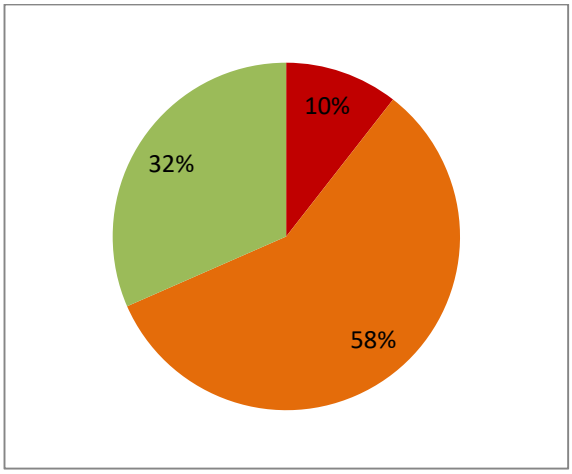
Evaluation de l'atelier 1

Taux de présence des membres du panel : 25/25

Technique d'animation :

Choisir le smiley qui correspond à votre évaluation personnelle

Résultat des appréciations individuelles (19 réponses)



Prochain atelier : « Regards croisés des acteurs » - mercredi 3 avril à 19h-22h, antenne administrative, salle du Forum à LLN