



## Pourquoi n'avons-nous pas approuvé l'avant-projet de SOL Athéna-Lauzelle ?

Ce schéma d'orientation local (SOL) concerne une zone de 30 hectares située entre le bois de Lauzelle, le golf, la nationale 4 et le boulevard du même nom pour laquelle la majorité en place depuis 2001 a obtenu une nouvelle destination pour du logement avec forte densité (80 logements à l'hectare) au plan de secteur, au terme d'une longue procédure qui a débuté en 2007. Initialement, cette zone était réservée aux activités économiques.

En synthèse, cet avant-projet prévoit une zone académique de 3ha à l'endroit de la ferme actuelle, une zone équivalente à l'autre extrémité pour des activités économiques, une zone verte de traverse établissant la liaison entre le boulevard de Lauzelle et le bois et 18ha réservés pour 1.400 logements répartis en 4 quartiers. La construction devra être réalisée en 3 phases.

### La programmation se compose :

- D'un quartier mixte de logements, commerces de proximité et services le long du boulevard de Lauzelle avec 180 logements/ha et des hauteurs de R+3 (3 niveaux) jusqu'à R+6 (6 niveaux) ;
- Des quartiers « Pentés du bois » avec 110 logements/ha et des hauteurs de R+3 jusqu'à R+5;
- Les plateaux avec 100 logements/ha et des hauteurs de R+2 jusqu'à R+3 ;
- Le Parc avec 135 logements/ha et des hauteurs de R+3 jusqu'à R+6 .

Trois opérateurs publics seront invités à participer au projet pour un total de 530 logements sur les 1.400 prévus. Il s'agit de l'APIBW (Régie foncière provinciale) pour 250, Notre Maison (logements sociaux) pour 140 et le CLT (ASBL Community Land Trust) à créer pour 140 logements également.

Lors du débat, nous avons évoqué quelques interrogations restées sans réponse claire :

1. Les citoyens interrogés dans le cadre de l'enquête publique ont exprimé clairement leur préférence pour des maisons ainsi que pour un habitat le moins dense et le moins haut possible ;

Avec les densités proposées allant de 100 à 180 logements/ha suivant les quartiers et des hauteurs pouvant atteindre R+6 (6 niveaux), le projet ne répond pas à ces souhaits légitimes ;

2. On relève aussi dans la consultation le souhait d'une mobilité diversifiée, mais qui n'exclurait pas les voitures; ainsi que des interrogations sur l'avenir du boulevard de Lauzelle en tant que pénétrante d'accès aux équipements sportifs et aux établissements scolaires, sans compter la seule liaison directe vers Ottignies.

Dans le projet, on n'autorise qu'un véhicule par logement et les voitures devront être laissées dans 2 parkings en silo disposés à chaque extrémité de la zone constructible et dans un parking sous-terrain le long du boulevard.

De plus, le devenir du boulevard de Lauzelle, qui pourrait même être fermé sur toute la longueur du projet, n'est pas encore décidé ;

3. Tout le monde souhaite un foncier accessible à tous et 30 % sont réservés à des opérateurs publics, c'est une très bonne chose.

Mais comment coordonner tous les intervenants publics et privés dès lors qu'il y aura 3 phases étalées dans le temps, 4 quartiers avec des densités différentes et la mixité sociale indispensable et que, bien entendu, chaque opérateur souhaitera construire plusieurs types de logements en ce compris des maisons dont on ignore encore la proportion retenue ? Comment éviter les promoteurs-investisseurs dans ces conditions ?

Nous n'avons pas obtenu de réponses à toutes ces questions qui à nos yeux sont essentielles pour aller de l'avant dans un projet aussi ambitieux et aussi important pour l'avenir et la qualité de vie dans notre ville.

## Erratum - Tribune Libre BCO n° 227

Une erreur s'est glissée dans notre tribune libre du dernier Bulletin communal.

Concernant l'augmentation des additionnels communaux à l'Impôt des Personnes Physiques, que nous critiquions, elle sera bien d'application pour l'exercice 2020 (revenus 2019). Nous avons initialement pensé (espéré) que la hausse s'appliquerait pour les revenus de l'année 2020 - exercice d'imposition 2021. Mais après vérification, nous avons constaté qu'elle s'applique bel et bien pour l'exercice d'imposition 2020-revenus 2019. Nous avons envoyé la version non corrigée de notre article à l'impression. Nous nous excusons pour cette confusion.

**Jacques Otlet, Bénédicte Kaisin, Dominique Bidoul, Anne Chaidron, Conseillers communaux MR OLLN 2.0**

### Nouveaux porte-parole

Début 2021, conformément à notre volonté de faire tourner les mandataires tous les 2 ans, trois nouveaux porte-parole prendront le relais de Géraldine Pignon, Raphaële Buxant et Steven Pauwels. Coup de chapeau à nos pionniers ! Au Conseil, ces porte-parole devraient être Florence Vancappellen (Baraque) et Stéphane Vanden Eede (Blanc-Ry). Au CPAS, Aline Lourtie (Céroux-Mousty).

Prochaine assemblée citoyenne et vœux : le dimanche 24 janvier, de 14 à 17h.

A tous et à toutes, malgré ces temps si difficiles, nos meilleurs vœux pour l'année nouvelle !

**Le collectif citoyen Kayoux**  
**www.kayoux.be**  
**0472 / 752 80**