

Baliser le développement d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

Rédaction en ligne

Mis en ligne jeudi 10 septembre 2015, 13h05

La commune doit faire face à une importante pression foncière. Pour cadrer ce développement, la Ville a notamment révisé son schéma de structure.



Une hausse démographique moyenne de 390 habitants par an entre 1997 et 2010, date des derniers relevés. A laquelle il faut ajouter un potentiel foncier non négligeable et l'appétit gargantuesque des promoteurs pour Ottignies et Louvain-la-Neuve. Nul besoin d'en rajouter pour constater que la Ville est donc confrontée à d'importants enjeux dans le futur. « *Combiner cette urbanisation avec un cadre de vie agréable, une mobilité durable et le maintien du caractère rural sur les plateaux de Céroux et Limelette est un réel défi*, lance l'échevin de l'aménagement du territoire, Cédric du Monceau (Avenir). *Il est donc nécessaire de disposer des bons outils pour orienter et encadrer ce développement. Nous ne réinventons pas notre ville. Nous l'améliorons. Son développement a toujours été réfléchi, contrairement à d'autres communes avoisinantes. Continuons dans cette voie.* »

Le schéma de structure communal et le règlement communal d'urbanisme sont les deux outils qui devraient permettre d'atteindre ces objectifs. Ils viennent d'être révisés. Le premier oriente le développement d'une ville (où construire, avec quelle densité, etc.). Il est indicatif. Le second document balise et encadre les règles urbanistiques, de manière à disposer d'un bâti harmonieux. « *Et qui, surtout, soit adapté aux nouvelles exigences environnementales*, précise le bourgmestre Jean-Luc Roland (Ecolo). *Il y avait trop de dérogations actuellement sur ces points.* »

Ces deux documents sont relativement techniques mais sont d'une importance capitale. Ils déterminent la ville de demain, celle souhaitée par les politiques et les habitants. « *En résumé, l'idée est de densifier le centre urbain d'Ottignies et l'extension de Louvain-la-Neuve, tout en préservant les*

caractéristiques des noyaux villageois situés sur les plateaux, explique Serge Peeters, du bureau d'études Agora, qui travaille sur cette révision depuis 2009. *L'urbanisation des villages sera écartée.* »

Sans surprise l'évolution démographique se concentre sur Louvain-la-Neuve, où la proportion d'habitants est passée de 27 à 34 % ces dix dernières années. Alors que, dans le même temps, elle chutait à Céroux (de 20 à 16 %) et Limelette (de 20 à 18 %). Avec 266 hectares encore à urbaniser, le potentiel foncier est important. « *Mais il est principalement aux mains des privés*, précise Serge Peeters. *Ces outils sont donc importants.* »

Par ailleurs, ce schéma de structure veut assurer une diversité de l'habitat et favoriser une mobilité intégrée, tout en assurant une diversité des fonctions. De nouvelles zones d'habitat seront créées au parking des Droits de l'homme, au Douaire, à Franquénies, au Genistroit. La N4 et le boulevard de Lauzelle devraient quant à eux être transformés en boulevards urbains plus conviviaux.

Une procédure trop longue

Du côté de la minorité, on regrette surtout la longueur de la démarche. « *La précédente révision date de 1997 alors que celle-ci a été lancée en 2009*, note le conseiller Nicolas Van der Maren (OLLN 2.0.). *Ce document contient des éléments intéressants mais est bien trop pauvre en matière de mobilité.* » Ajoutons que quatre réunions d'information seront lancées dans les prochaines semaines, dans le cadre de l'enquête publique. L'approbation des deux outils devrait être finalisée d'ici à la fin de l'année.

XAVIER ATTOUT