

Densifier les centres d'Ottignies-LLN pour faire face à l'évolution démographique

Publié le 10 septembre 2015 - Quentin COLETTE - L'Avenir



Le centre-ville ottintois est peu densifié. Cela changera notamment avec le projet immobilier prévu sur le site des Bétons Lemaire.-ÉdA – 30227034628

La révision du schéma de structure sera bientôt mise à l'enquête publique. Ce texte d'orientation donne une vision du développement de la ville.

Débuté en 2010, c'est un vaste chantier qui prend petit à petit forme: la modification, la deuxième, du schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme (RCU) d'Ottignies-Louvain-la-Neuve. Derrière ces termes obscurs, se joue l'avenir de la ville. «*L'ambition de cette révision est de maîtriser le destin de la ville et de donner une cohérence à tous les projets urbanistiques*», précise l'échevin de l'Urbanisme, Cédric du Monceau (Avenir).

Mardi soir, avant le conseil communal, les conseillers ont eu droit à une présentation des textes par le responsable du bureau d'études Agora, Serge Peeters.

Le projet poursuit deux grands objectifs: urbaniser la vallée du centre d'Ottignies et organiser l'extension de Louvain-la-Neuve tout en préservant le caractère rural des plateaux de Céroux et Limelette.

Pour faire face à l'évolution démographique, c'est densifier les centres qui est l'option retenue, celui d'Ottignies présentant une densité peu importante, affirme Serge Peeters.

80 logements à l'hectare maximum

Densifier par rapport à la situation existante sur le terrain mais sans augmenter les densités prévues dans l'actuel schéma de structure qui vont de 5 logements à l'hectare pour les zones à caractère villageois à 80 logements à l'hectare pour les zones résidentielles à caractère urbain.

Dans le projet de révision, on y parle donc du futur des Bétons Lemaire, de la gare d'Ottignies et du parking des Droits de l'Homme ou encore du Douaire. Des zones qui demandent des modifications du plan de secteur pour pouvoir accueillir de l'habitat, c'est-à-dire du logement mais aussi des services, du commerce et des espaces verts.

Sont aussi évoqués la coulée verte pour mettre en valeur la Dyle ainsi que le déclassement de la N 4 pour en finir avec cette «semi-autoroute» pour en faire un véritable boulevard urbain sécurisé et au cadre de vie agréable.

Alerter Région et fédéral

Et si la plupart des grands projets urbanistiques sont déjà connus, *«il est important que la Région et même le fédéral soient alertés des opportunités et des défis urbanistiques sur Ottignies-Louvain-la-Neuve. Car le privé ne fera pas tout et il faudra des investissements publics pour encadrer le développement de la ville»*, justifie encore l'échevin de l'Urbanisme pour défendre la révision du schéma de structure qui est un texte d'orientation.

De son côté, le RCU comprend les prescriptions que tout bâtiment doit respecter notamment en termes de volume. Il sera aussi modifié pour s'adapter aux nouvelles réalités. Exemple: d'autres matériaux pourront être utilisés si leur utilisation est justifiée pour des questions de performance énergétique et s'ils s'intègrent au bâti existant.

Après son adoption provisoire par le conseil en octobre, ces deux documents feront l'objet d'une enquête publique. *«Nous souhaitons le plus de participation possible»*, conclut Cédric du Monceau.