

SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL

1b. Situation existante

Résumé non technique



VILLE D’OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

agora
-urba.eu

Ont participé à cette étude :

- Serge Peeters, architecte – licencié en art de Bâtir

agora
-urba.eu

Rue Montagne aux Angés, 26 - 1081 Bruxelles
Engelenbergstraat, 26 - 1081 Brussel
T. +32 2 779 13 55 - F. +32 2 779 22 75
agora@agora-urba.be - www.agora-urba.eu

- Pierre Juckler, Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme auprès de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

Table des matières

1	Préambule	5
2	Les grandes étapes d’élaboration de la révision du schéma de structure communal	6
2.1	L’inventaire de la situation existante	6
2.2	Les objectifs communaux	6
2.3	La structure spatiale	6
2.3.1	Schéma des orientations territoriales	6
2.3.2	Mesures d’aménagement et les moyens de mise en œuvre	7
2.4	Évaluation des incidences sur l’environnement	7
3	Contexte général	8
4	Occupation du sol	12
5	Caractéristiques de la population	18
6	Situation de droit	20
7	Structure physique	27
8	Structure paysagère	29
9	Structure écologique	33
10	Structure du bâti	35
11	Analyse du parc de logements	37
12	Déplacements et espace public	39
13	Équipements et services	41
14	Infrastructures techniques	43
15	Économie	46
16	Agriculture	48
17	Sylviculture	50
18	Besoins en terrains destinés à la résidence à court et moyen termes	54
19	Réserves foncières	56

1 PRÉAMBULE

La Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve dispose d’un Schéma de Structure Communal élaboré en 1993 et révisé partiellement en 1997. La Ville souhaite la révision totale de son outil de réflexion pour l’aménagement de son territoire pour le mettre à jour, après plus de 15 années d’application.

Le Conseil communal a choisi le bureau d’étude Agora comme auteur de projet pour la révision de son Schéma de Structure Communal.

Le CWATUP (art. 16 à 18) définit le Schéma de Structure Communal comme un « *document d’orientation, de gestion et de programmation du développement de l’ensemble du territoire communal* ».

L’objet du Schéma de Structure Communal est de définir une politique d’aménagement du territoire dans le cadre d’un projet de développement communal. Ce projet doit respecter les dispositions du Plan de Secteur et tenir compte des moyens communaux.

Le but de cette étude est de présenter une programmation de la mise en œuvre de différentes réserves foncières présentes sur le territoire et, par la mise en évidence du potentiel foncier, de programmer le développement futur de la ville. Le Schéma de Structure se fondera sur les tendances, les nécessités et les besoins de la commune. Il anticipera et préparera son évolution. C’est pourquoi le projet a été partagé lors d’échanges avec la population et avec les principaux acteurs locaux et régionaux.

2 LES GRANDES ÉTAPES D'ÉLABORATION DE LA RÉVISION DU SCHÉMA DE STRUCTURE COMMUNAL

2.1 L'INVENTAIRE DE LA SITUATION EXISTANTE

L'inventaire de la situation existante se présente sous forme de cartes et de rapports d'analyses. Il permet d'évaluer les potentialités, les manquements ainsi que les contraintes rencontrées sur le territoire communal. Il a comme conclusion un « diagnostic » de la ville.

Ce document est le résumé non technique de cet inventaire de la situation existante.

2.2 LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les objectifs communaux sont soutenus par le Collège communal suite aux constats, aux réalités communales et aux enjeux qui en découlent, et qui ont été mis en évidence précédemment lors de l'établissement du diagnostic.

Le diagnostic de la ville a permis de mettre en évidence des **enjeux** qui vont permettre d'asseoir des **objectifs communaux en matière d'aménagement du territoire**.

Les objectifs ont été motivés à partir d'une brève synthèse de la situation existante, appelée « **CONSTATS** », ainsi qu'en mettant l'accent sur les éléments qui influencent fortement la politique d'aménagement du territoire.

Les **options territoriales** servent de base à l'élaboration de la structure spatiale, avec une vision de l'évolution de la ville pour les vingt prochaines années. Afin de pouvoir élaborer un projet de structure spatiale, les objectifs communaux ont été déclinés en options territoriales, au regard des quatre composantes importantes du territoire :

- Cadre bâti - habitat ;
- Cadre bâti - activités et services ;
- Cadre naturel - réseau écologique, structure paysagère, agriculture ;
- Réseau de communications.

La superposition des différentes options territoriales conduit à l'élaboration de la structure spatiale.

2.3 LA STRUCTURE SPATIALE

2.3.1 SCHÉMA DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

Il s'agit d'un plan d'affectation plus précis que celui établi par le Plan de Secteur. Le Schéma de Structure Communal consiste donc à affiner ledit plan, en proposant des divisions géographiques plus détaillées de certaines zones, et ce dans le but de contribuer à la concrétisation des objectifs.

Par analogie au Plan de Secteur, une distinction est réalisée entre les zones qui sont destinées à l'urbanisation (habitat, activité économique, etc.) et celles qui ne le sont pas (agricole, forestière, naturelles, etc.).

Les zones ainsi affinées bénéficient de recommandations communes et, le cas échéant, particulières.

Tout comme dans le cadre du Plan de Secteur, certains périmètres sont ajoutés en surimpression des zones d’affectations. Ces surimpressions apportent des recommandations complémentaires. Il s’agit, notamment, de périmètres de protection dus à un intérêt paysager, écologique ou patrimonial et des contraintes physiques.

Est également introduite une notion de « phasage » du développement local, l’aménagement de certains espaces apparaissant comme plus prioritaire que celui d’autres (ZACC).

2.3.2 MESURES D’AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Il s’agit d’une liste non exhaustive qui pourra être étoffée au gré des évolutions et des opportunités. Dans cette partie, l’auteur de projet rassemble donc les moyens d’exécution qui pourront être utilisés pour contribuer à la réalisation du projet.

Cette partie reprend l’identification des sources de subsides potentiels, des acteurs qui pourront être mobilisés, des programmes régionaux pertinents, etc.

Ces mesures sont aussi expliquées au regard des quatre composantes du territoire :

- Cadre bâti – habitat ;
- Cadre bâti – activités et services ;
- Cadre naturel – réseau écologique, structure paysagère, agriculture ;
- Réseau de communications – Il s’agit d’une note et d’un schéma illustratif des orientations concernant les déplacements motorisés et non motorisés.

2.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT

La dernière étape consiste à faire une évaluation des incidences sur l’environnement des différentes options et mesures d’aménagement proposées.

Elle débute après l’approbation du présent rapport.

3 CONTEXTE GÉNÉRAL

La Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve se situe dans le centre de la province du Brabant wallon. Elle est bordée par 7 communes (Rixensart, Wavre, Chaumont-Gistoux, Mont-Saint-Guibert, Court-Saint-Étienne, Genappe et Lasne).

Au **1er janvier 2015**, la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve comptait **31.221 habitants** pour une **superficie totale de 32,96 km²**, soit une densité de population de **± 950 habitants par km²**.

Ottignies-Louvain-la-Neuve se compose des anciennes communes d’Ottignies, de Limelette et de Cérroux-Mousty. À celles-ci s’est ajoutée Louvain-la-Neuve dans les années 70, donnant ainsi son nom à la commune, reconnue ensuite comme Ville.

Ottignies-Louvain-la-Neuve est une ville unique, composée de deux centres urbains aux origines et aux caractères bien différents.

Commune rurale à son origine, Ottignies sera retenue pour accueillir sur son territoire la section francophone de l’Université Catholique de Louvain. Ainsi, en **1971**, c’est bien plus qu’un site universitaire qui fut créé, mais **une ville nouvelle à l’Est d’Ottignies, Louvain-la-Neuve**.

Actuellement, la dominance des terres agricoles apparait clairement sur la carte de l’occupation du sol de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve. Les terres arables et les cultures permanentes occupent 34,8 % de la superficie communale, et les surfaces enherbées et les friches agricoles concernent 11,5 %. Les terrains artificialisés résidentiels occupent quant à eux 18,9 % de la superficie du territoire communal, où ils sont concentrés par endroits.

La commune est caractérisée par un relief ondulé coupé par la vallée de la Dyle et des vallées adjacentes. Avec des altitudes qui varient entre 49 et 151 mètres, les dénivellations sont parfois assez amples.

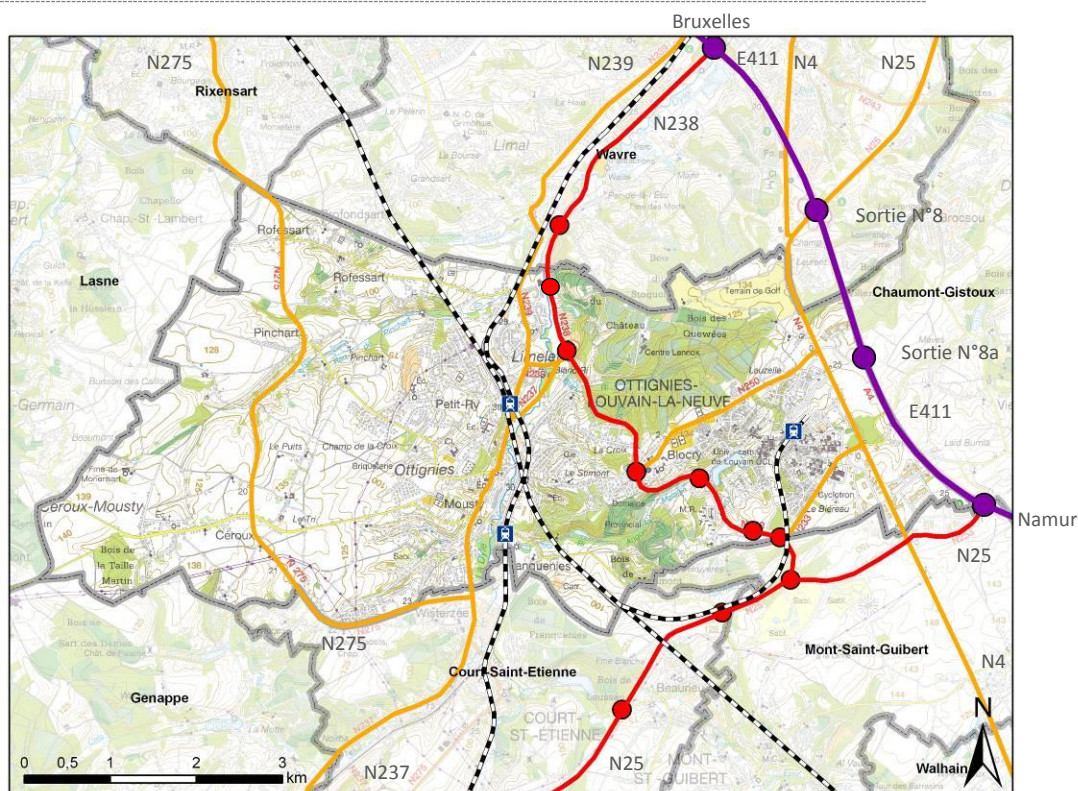


FIGURE 1 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE D’OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

La commune est traversée par de nombreuses routes régionales (N4, N233, N237, N238, N239, N250, N275). L’autoroute E411 forme la limite Est de la ville et permet l’accès direct vers Bruxelles, Namur, Arlon et Luxembourg.

Ottignies-Louvain-la-Neuve est située à :

- 30 km de Bruxelles ;
- 8 km de Wavre ;
- 30 km de Nivelles ;
- 38 km de Namur ;
- 29 km de Leuven ;
- 42 km de Charleroi ;
- 63 km de Mons ;
- 194 km de Luxembourg.

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est dotée de trois gares SNCB : la gare d’Ottignies, la gare de Louvain-la-Neuve et la gare de Céroux-Mousty.

- La gare d’Ottignies se situe à la connexion de trois lignes :
- La ligne 139 Ottignies – Louvain ;
- La ligne 140 Ottignies – Charleroi ;
- La ligne 161 Bruxelles – Namur.

La gare de Louvain-la-Neuve se trouve sur la ligne 161D, appendice de la ligne 161, qui relie Bruxelles et Namur - Luxembourg.

La gare de Céroux-Mousty se positionne sur la ligne 140 qui relie Ottignies à Charleroi.

La gare d’Ottignies apparait comme un véritable pôle d’échanges qui structure la mobilité du territoire mais également la mobilité régionale, puisque des correspondances sont possibles entre trois lignes SNCB mais également avec les lignes du réseau TEC. Ottignies-Louvain-la-Neuve est desservie par 20 lignes du réseau TEC Brabant wallon. Parmi cette offre, 4 lignes sont de types Rapido et 2 de types Conforto.

Les 4 lignes Rapido sont les suivantes :

- Rapido Bus 1 : Jodoigne - Louvain-la-Neuve – Ottignies ;
- Rapido Bus 3 : Waterloo - Braine-l'Alleud - Ottignies-Louvain-la-Neuve ;
- Rapido Bus 4 : Nivelles - Louvain-la-Neuve ;
- Rapido Bus 6 : Mille - Grez - Louvain-la-Neuve.

Il s’agit de lignes reliant entre elles les gares des principales villes du Brabant wallon, qui ne bénéficient pas de liaison ferroviaire directe. Afin de créer un réseau interurbain efficace avec des temps de parcours réduits, les itinéraires sont directs et les arrêts peu nombreux. Les horaires des Rapido Bus sont aménagés en fonction des heures de pointe et des correspondances ferroviaires.

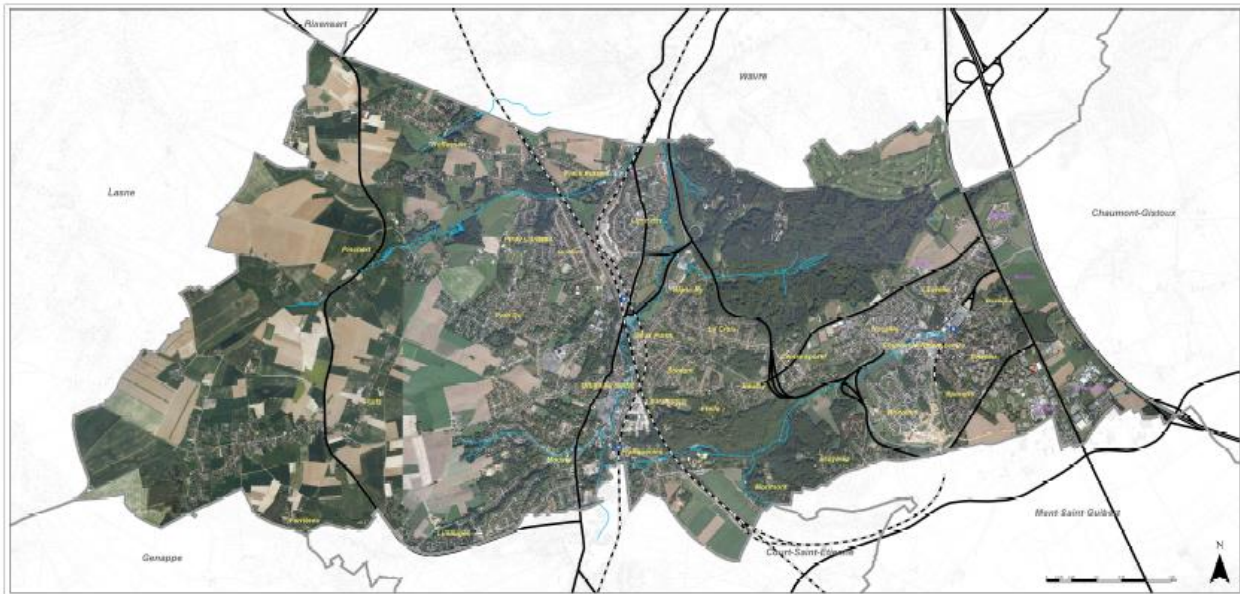


FIGURE 2 : PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE D’OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est intégrée au projet de RER pour la Région de Bruxelles. Trois lignes sont envisagées pour desservir le territoire :

- Ligne C : Braine-le-Comte <> Halle <> Bruxelles – jonction Nord-Midi <> Bruxelles Schuman <> Ottignies <> Louvain-la-Neuve ;
- Ligne F : Nivelles <> Bruxelles Schuman <> Aéroport <> Leuven <> Wavre <> Ottignies <> Villers-la-Ville. La gare de Céroux-Mousty est également connectée à cette ligne ;
- Ligne G : Aalst <> Jette <> Bruxelles Schuman <> Ottignies <> Louvain-la-Neuve.

La ligne C devrait voir le passage de 4 trains par heure et par sens alors que 2 trains par heure et par sens devraient circuler sur les lignes F et G.

Le territoire communal est en plein développement et expansion. Plusieurs projets immobiliers de grandes dimensions vont voir le jour dans les années à venir. La création d’une « ville flexible » à Louvain-la-Neuve a permis l’émergence de nouveaux projets et un renouvellement constant du paysage urbain. La ville connaît en effet, depuis sa création, un développement hors du commun.

L’arrivée du centre commercial L’esplanade en 2005 a changé le visage de Louvain-la-Neuve et a redynamisé le centre-ville, qui attire aujourd’hui de nombreux investisseurs.

Pour mieux gérer le territoire, la Ville dispose de plusieurs outils stratégiques de développement comme le **Schéma de Structure communal**, le **Règlement Communal d’Urbanisme**, le **Plan Communal de Mobilité**, le **Plan Communal de Développement de la Nature**, le **Plan Communal de Développement Durable**, etc.

4 OCCUPATION DU SOL

L’analyse des données relatives à l’occupation et à l’affectation du sol permet d’appréhender certains enjeux du développement territorial, comme la disponibilité en terrains pour l’accueil de nouvelles activités économiques ou de nouveaux habitants, la protection des fonctions rurales du territoire ou encore la gestion parcimonieuse du sol.

Rappelons que, dans sa politique de développement de l’espace régional, la Région wallonne incite à une gestion parcimonieuse du sol. Pour éviter une augmentation trop importante des terrains artificialisés, le Schéma de Développement de l’Espace Régional (SDER, 1999) préconise de lutter contre la dispersion de l’habitat, de densifier les zones destinées à l’urbanisation, de recycler des terrains actuellement à l’abandon et de protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Actuellement, la dominance des terres agricoles apparait clairement sur la carte de l’occupation du sol de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve (*voir carte page suivante*).

Les terres arables et les cultures permanentes occupent 34,8 % de la superficie communale. Avec les forêts, les zones humides, les surfaces en eau et les milieux semi-naturels, ceci représente environ 60 % des surfaces communales, qui ne sont pas artificialisées.

Les terrains artificialisés résidentiels occupent 18,9 % de la superficie de la commune. Ils sont répartis essentiellement dans les deux centres : le centre d’Ottignies et celui de Louvain-la-Neuve.

Les terrains consacrés à l’activité économique occupent 1,6 % du territoire. Les équipements communautaires occupent une partie importante du territoire, soit 3,2 %.

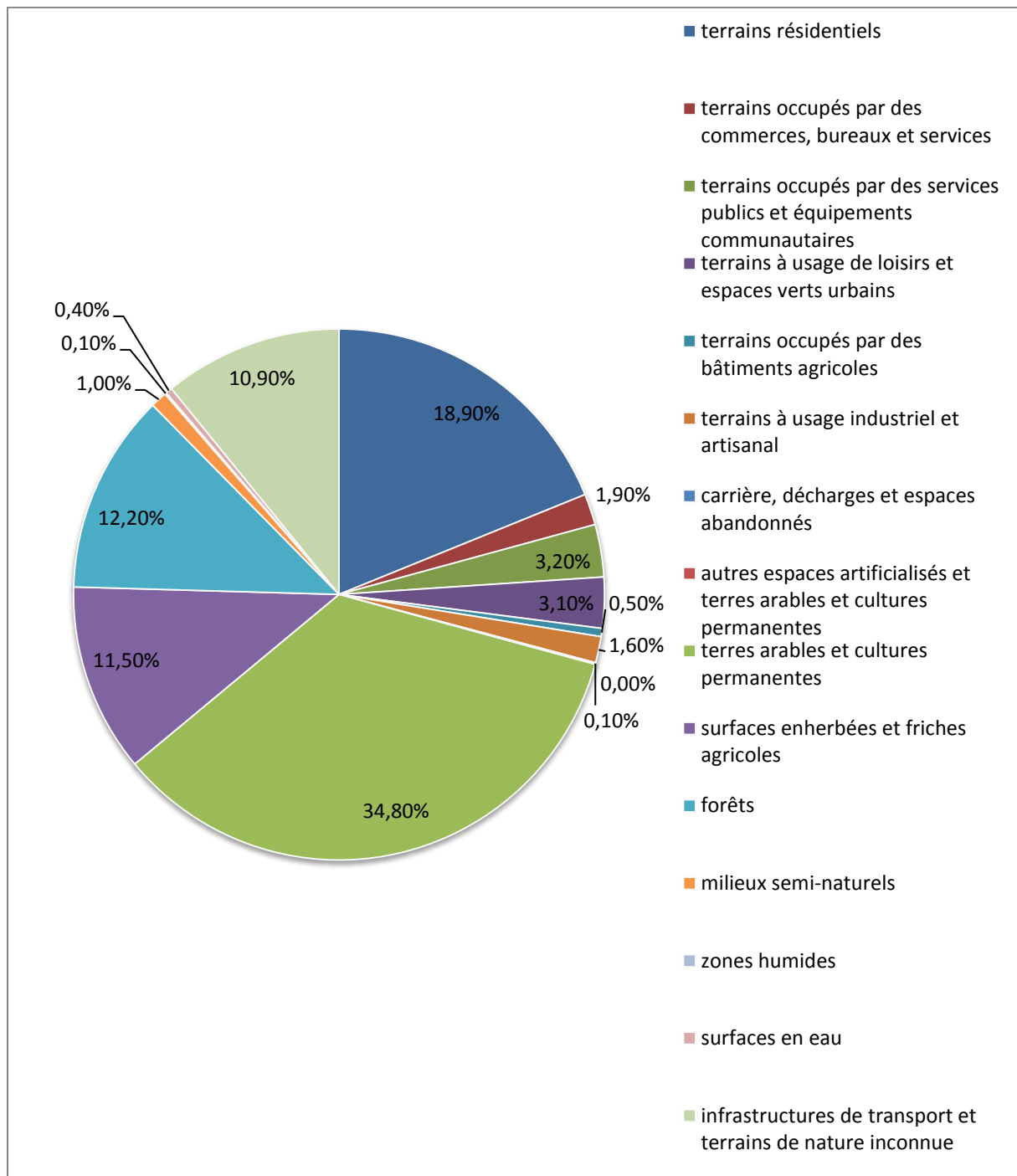


FIGURE 3 : GRAPHIQUE DU DÉTAIL DE L’OCCUPATION DU SOL DE LA VILLE D’OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

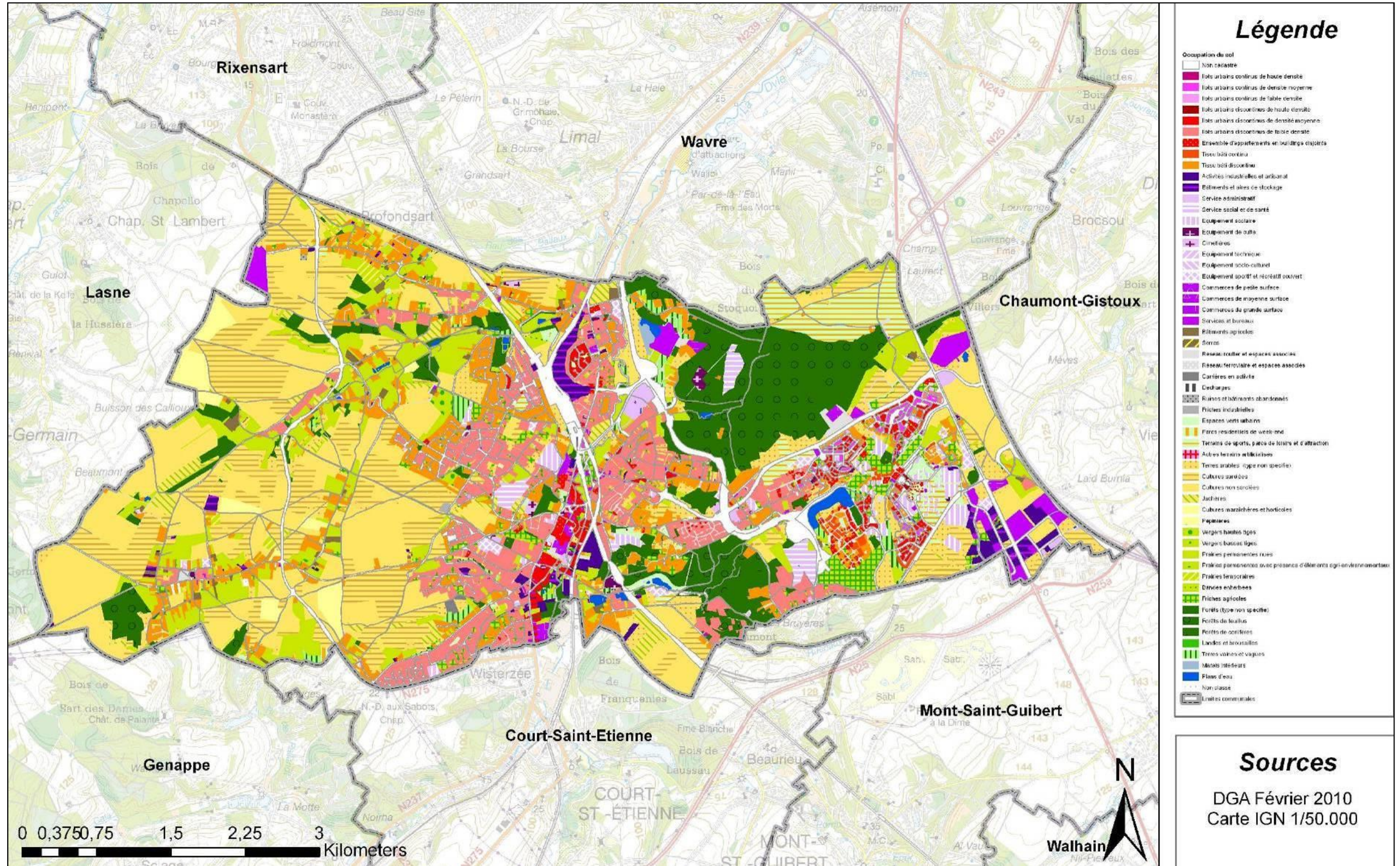


FIGURE 4 : CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL DE LA VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (2006)

À la lecture du tableau suivant, nous pouvons constater qu’entre 2001 et 2006, la surface totale des terrains résidentiels a augmenté de 27 Ha, soit de 4,5 %.

Catégories d'occupation du sol		2001		2006		Evolution	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	603	18,1	630	18,9	27	4,5
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	54	1,6	62	1,9	7,8	14,5
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	103	3,1	106	3,2	2,9	2,9
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	101	3,0	102	3,1	1,3	1,3
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	16	0,5	17	0,5	1,0	6,2
	Terrains à usage industriel et artisanal	58	1,7	52	1,6	-6,0	-10,3
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	3,6	0,1	3,7	0,1	-	-
	Autres espaces artificialisés	1,3	-	0,1	-	-1,2	-90,8
	<i>Sous-total</i>	<i>939</i>	<i>28,1</i>	<i>972</i>	<i>29,1</i>	<i>33</i>	<i>3,5</i>
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	1.184	35,5	1.163	34,8	-20	-1,7
	Surfaces enherbées et friches agricoles	399	12,0	383	11,5	-17	-4,2
	Forêts	404	12,1	406	12,2	1,7	0,4
	Milieux semi-naturels	33	1,0	32	1,0	-0,7	-2,2
	Zones humides	3,4	0,1	3,4	0,1	--	-
	Surfaces en eau	13	0,4	13	0,4	-	-
	<i>Sous-total</i>	<i>2.037</i>	<i>61,0</i>	<i>2.001</i>	<i>59,9</i>	<i>-36</i>	<i>-1,8</i>
Infrastructures de transport et terrains de nature inconnue	363	10,9	365	10,9	2,9	0,8	
Total	3.338	100	3.338	100	-	-	

Remarque : les catégories d’occupation du sol sont regroupées selon qu’elles sont ou non artificialisées au sens de CORINE LAND COVER, c’est-à-dire selon qu’elles relèvent ou non de « fonctions urbaines ». La dernière catégorie comprend les infrastructures de transport, les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue.

FIGURE 5 : TABLEAU DE L’ÉVOLUTION DE L’OCCUPATION DU SOL ENTRE 2001 ET 2006

Par rapport à l’évolution de l’occupation du sol dans les communes limitrophes d’Ottignies-Louvain-la-Neuve, nous pouvons conclure que toutes les communes avoisinantes ont vu leur surface résidentielle en croissance continue d’environ 5 à 6 % entre 2001 et 2006.

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est un territoire communal ayant gardé son caractère à la fois agricole et naturel, tout en étant fort urbanisé (environ 29 % du territoire).

Le rythme d’urbanisation y est relativement rapide, soit **en moyenne 5,4 Ha/an**, soit une hausse de 27 Ha en 5 ans.

Plusieurs projets, dans les années à venir, vont certainement participer de manière très importante à la croissance de la superficie des terrains résidentiels.

5 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Lors de la réalisation du Schéma de Structure Communal en 1993, la population de la ville était de 21.665 habitants domiciliés sur son territoire. Sept années plus tard, la population de la ville s’élevait à 25.623 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de 565 habitants.

Début 2010, la population domiciliée dans la commune a dépassé la « barre symbolique » des 30.000 habitants (29.977 hab. en 2009 et 30.696 hab. en 2010). Cette croissance correspond à une moyenne annuelle de 362 habitants depuis la précédente révision du Schéma de Structure Communal de 1997. Au 1^{er} janvier 2015, la population totale domiciliée sur le territoire communal était de 31.221 habitants.

La croissance de la population semble donc s’être ralentie depuis la précédente révision du Schéma de Structure Communal.

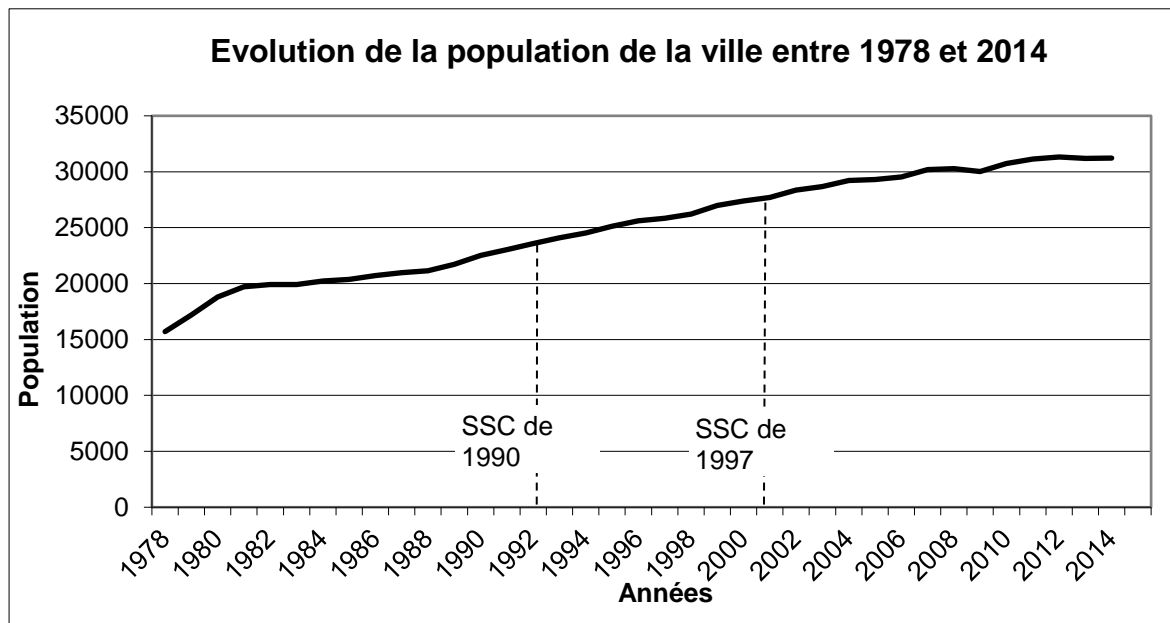
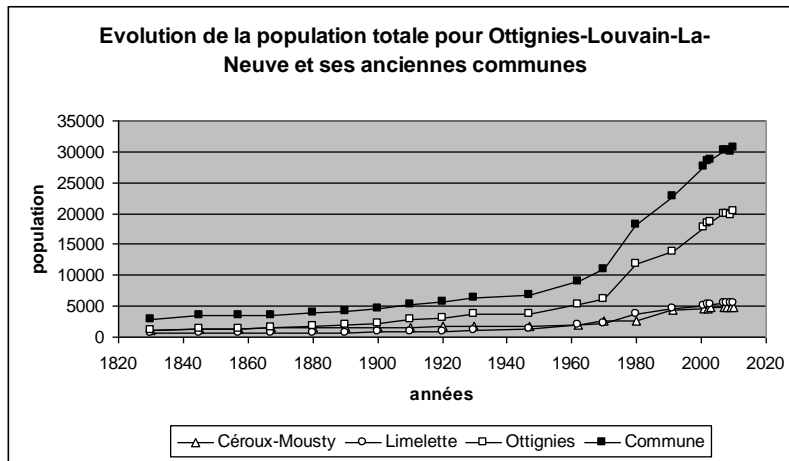
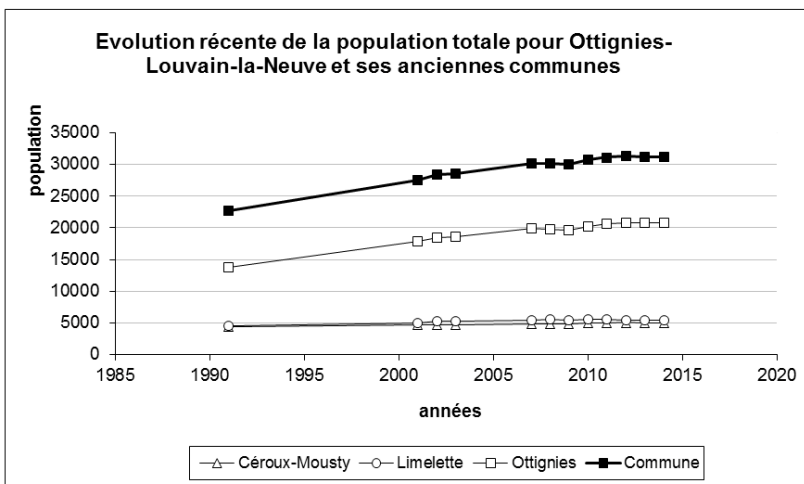


FIGURE 6 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA VILLE D’OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE ENTRE 1978 ET 2014 (SOURCES INS & STATISTIQUES COMMUNALES)



Chaque entité poursuit une évolution analogue à celle qui était déjà observée dans les versions précédentes du Schéma de Structure Communal : croissance forte pour Ottignies et Louvain-la-Neuve, croissance plus modérée pour Limelette et Céroux-Mousty.

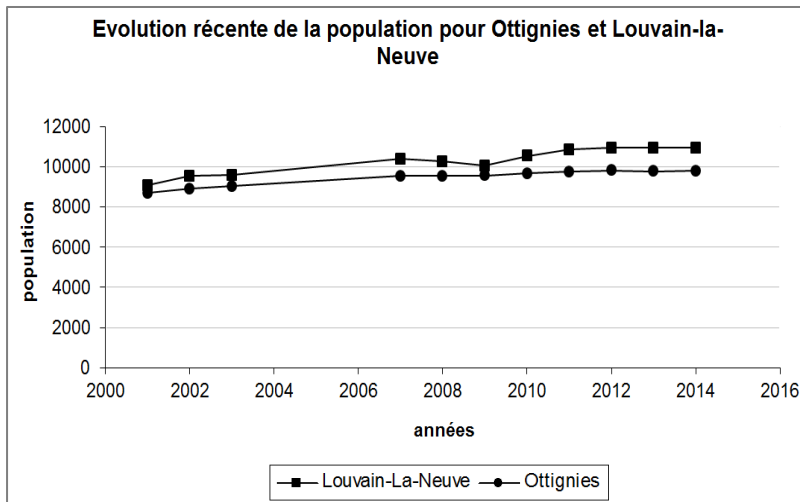
FIGURE 7 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE POUR OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE ET SES ANCIENNES COMMUNES (SOURCES : SCHÉMA DE STRUCTURE « OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE » JUIN 1993 & DÉCEMBRE 1997 ; STATISTIQUES COMMUNALES)



Le graphique, ci-contre, permet de visualiser l’évolution récente de la population des anciennes communes d’Ottignies-Louvain-la-Neuve.

On constate donc effectivement pour l’entité d’Ottignies-Louvain-la-Neuve un léger ralentissement de la croissance depuis les années 2000, avec même une décroissance en 2008 et 2009.

FIGURE 8 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE POUR OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE ET SES ANCIENNES COMMUNES (SOURCES : SCHÉMA DE STRUCTURE « OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE » JUIN 1993 & DÉCEMBRE 1997 ; STATISTIQUES COMMUNALES)



Le découplage des données « Ottignies-Louvain-la-Neuve » en deux entités distinctes, permet d’observer qu’Ottignies a vu sa population croître de manière régulière durant ces dix dernières années et que la décroissance ponctuelle observée sur l’ancienne commune « Ottignies-Louvain-la-Neuve » entre 2008 et 2009 est essentiellement le fait de Louvain-la-Neuve.

FIGURE 9 : ÉVOLUTION RÉCENTE DE LA POPULATION POUR OTTIGNIES ET LOUVAIN-LA-NEUVE (SOURCES : STATISTIQUES COMMUNALES)

6 SITUATION DE DROIT

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est reprise au Plan de Secteur n°09 Wavre-Jodoigne-Perwez (Arrêté 28.03.1979).

Les zones urbanisables du Plan de Secteur représentent 44,20 % du territoire communal. Il existe deux grandes zones d’habitat sur Ottignies et Louvain-la-Neuve ainsi qu’une « zone d’habitat à caractère rural » s’étendant de manière linéaire le long des voiries du village de Céroux. Ces zones sont « amplifiées » par d’importantes zones d’aménagement communal concerté (12 ZACC).

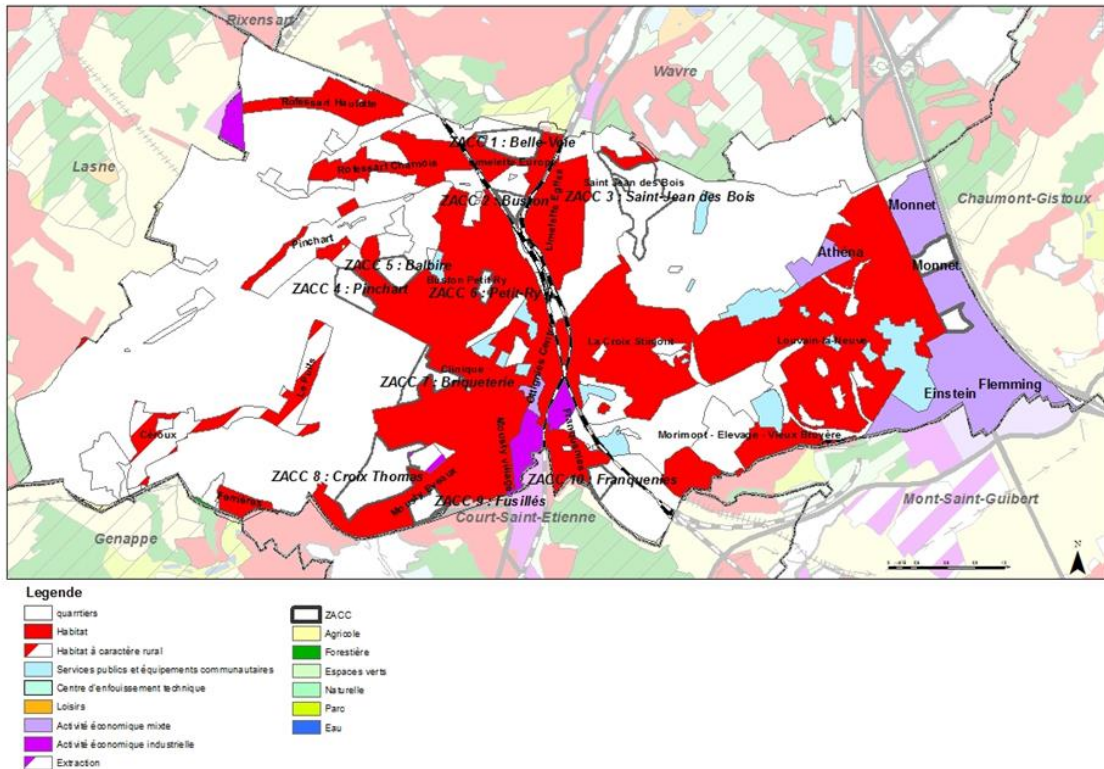


FIGURE 10 : CARTE EXTRAITE DU PLAN DE SECTEUR - ZONES URBANISABLES (SOURCE : DG04 - CARTOGRAPHIE AGORA SA)

Des zones d'activité économique mixte de taille moyenne sont principalement situées en périphérie du territoire communal : Parcs Scientifiques Monnet, Flemming, Einstein.

Dans le centre d'Ottignies, le site du Douaire est repris en zone d'activité économique mixte.

Dans ce centre, le Plan de Secteur reprend deux zones en zone d'activité économique industrielle : le site des Bétons Lemaire et le site d'activités industrielles de Mousty. Il existe encore une autre zone d'activité économique industrielle, qui est le site du Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) à Limelette.

On constate enfin la part relativement importante des zones de services publics et d’équipements communautaires dispersées sur le territoire et qui se traduit notamment par la présence des locaux de l’UCL, intégrés dans la zone d’habitat.

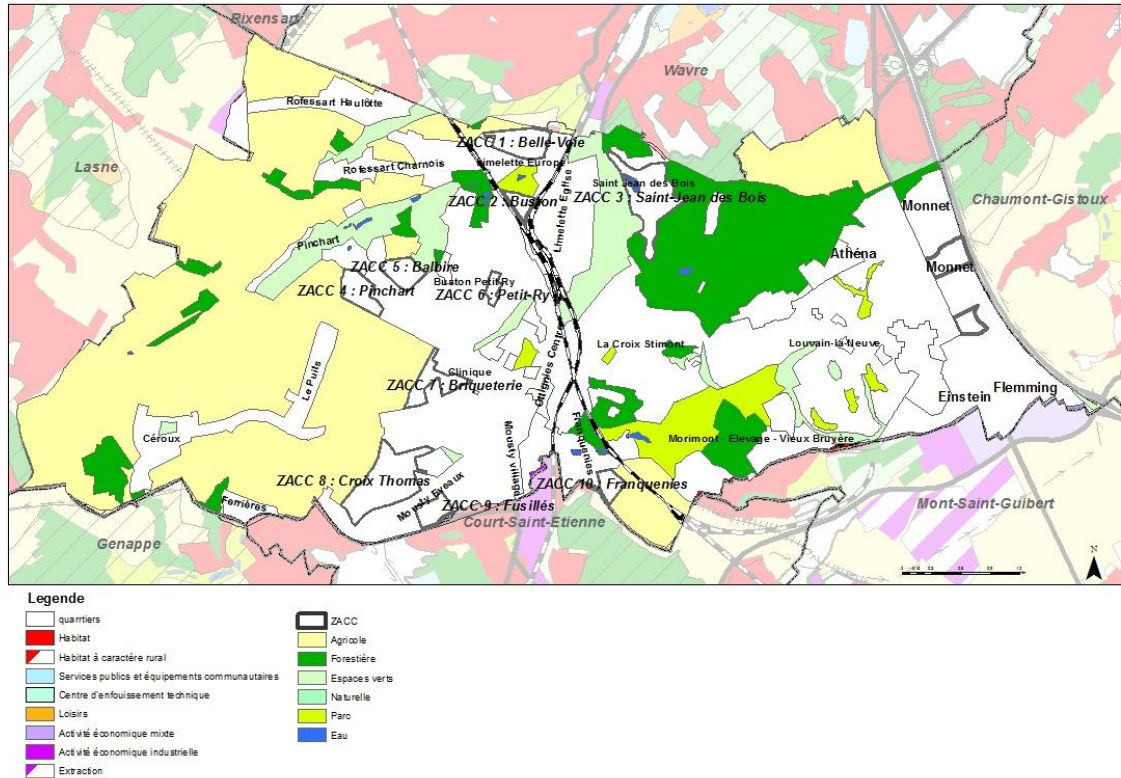


FIGURE 11 : CARTE EXTRAITE DU PLAN DE SECTEUR - ZONES NON-URBANISABLES (SOURCE : DG04 - CARTOGRAPHIE AGORA)

La zone agricole occupe essentiellement la partie Ouest de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve. Trois zones de moindre importance en termes de superficie sont également localisées au sud, à Franquennes et au Nord-Est (entre la limite Nord du Bois de Lauzelle et la limite communale). Au Plan de Secteur, les zones agricoles représentent **28,14 %** du territoire communal d’Ottignies - Louvain-la-Neuve, soit 1,7 Ha.

Les zones forestières représentent **9,7 %** du territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve, soit 590 Ha. Une grande partie de cette zone forestière est le Bois de Lauzelle.

La zone de parc est de **150 Ha**, dont une grande partie est le Bois des Rêves.

Il y a 12 ZACC sur le territoire de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve. La superficie totale de celles-ci est de 455 Ha, soit 7,5 % du territoire communal.

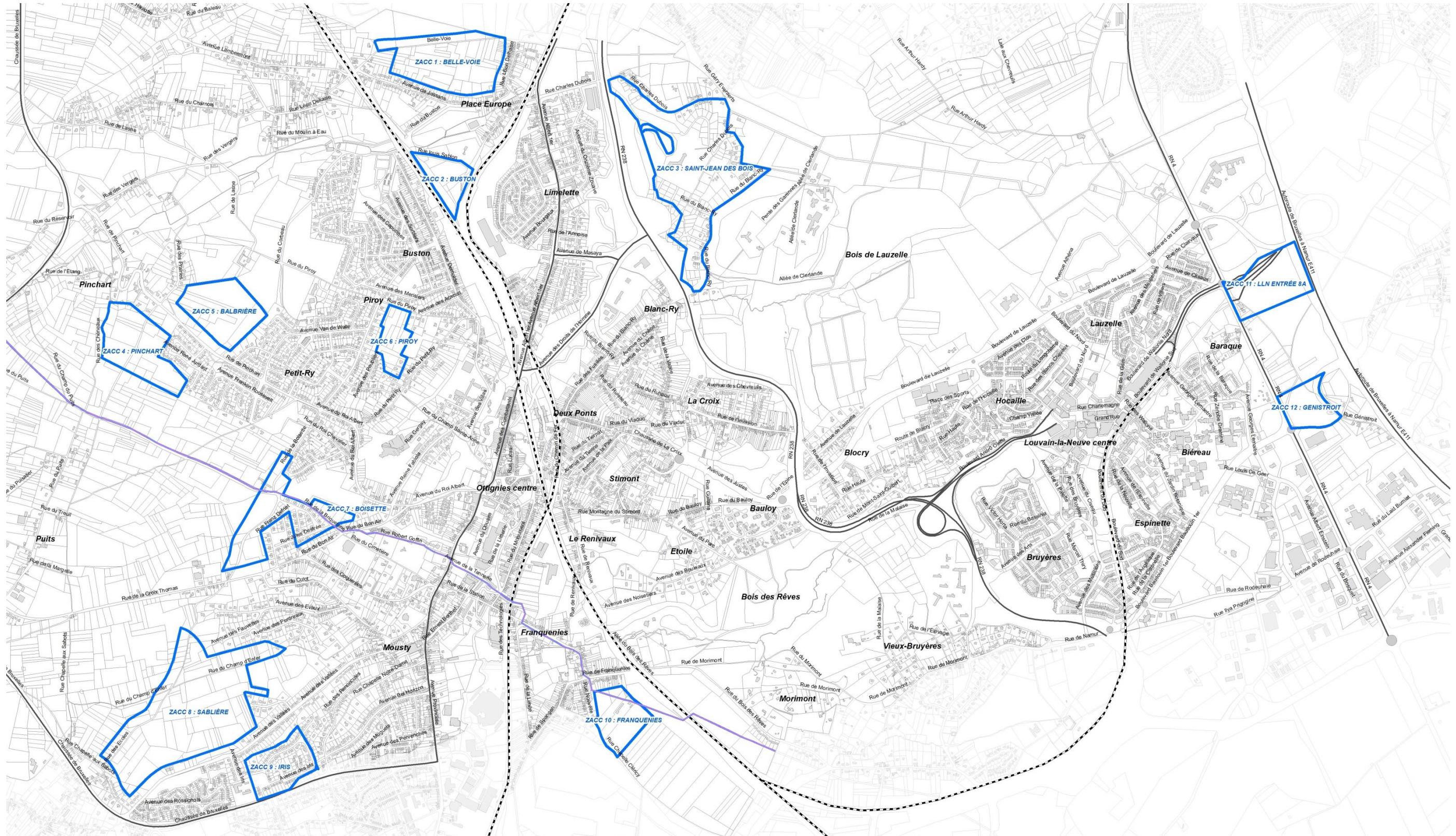


FIGURE 12 : CARTE DES ZACC À OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Environ 7,9 % du territoire de la commune se situent en propriété publique, le plus grand propriétaire public étant la Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve (26 % des propriétés publiques), suivie de près par la province du Brabant wallon qui détient 25 % des propriétés publiques.

Environ 17,6 % du territoire appartiennent également à des propriétaires issus du monde associatif, le plus grand propriétaire étant l’UCL avec 89,5 % de ces propriétés privées.

En valeurs brutes, la Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve possède 69,2 Ha et l’UCL 525,5 Ha.

Le tableau ci-dessous fait la synthèse des éléments de la situation de droit sur le territoire de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Situation existante de droit sur la ville		Remarques et description
PCA/PPA	<input checked="" type="checkbox"/>	Il y a actuellement 13 périmètres de PPA/PCA : CENTRE/VOIE G.C. 72/R L. SABLON LLN-ZONE BIÉREAU SUD-EST LLN-ZONE SCIENCES EXACTES ZONE BIÉREAU SUD-EST LLN-QUARTIER DE L’HOCAILLE LLN-QUARTIER BRUYERES LLN-QUARTIER DE LAUZELLE (ART.17) LLN – CENTRE URBAIN LES 7 PONTS LA TANNERIE PINCHART STIMONT FERRIERES
RGBSR	<input checked="" type="checkbox"/>	Céroux
Schéma Directeur, Général	<input checked="" type="checkbox"/>	La Baraque, Saint-Jean-des-Bois
Périmètre de revitalisation urbaine	<input checked="" type="checkbox"/>	Cœur de Ville
Périmètre de rénovation urbaine	<input type="checkbox"/>	
Zone d’initiative privilégiée	<input type="checkbox"/>	
Zone de protection en matière d’urbanisme (ZPU)	<input type="checkbox"/>	
SAR (ancien SAED)	<input checked="" type="checkbox"/>	La Tannerie, Agricultura et Bétons Lemaire
Périmètre de reconnaissance économique		3 sites avec une superficie totale de 28,39 Ha
Captages	<input checked="" type="checkbox"/>	1 zone de prévention de captage a été arrêtée au Try Céroux-Mousty
Bois soumis	<input checked="" type="checkbox"/>	La superficie des <u>bois soumis</u> sur le territoire communal s’élève à 58,35 Ha (données provenant de la matrice cadastrale du 1 ^{er} janvier 2009), soit 1,8 % de la superficie communale et 14,8 % des surfaces boisées communales.
Remembrement	<input type="checkbox"/>	
Monument et site classés	<input checked="" type="checkbox"/>	8 biens classés (4 monuments et 4 sites)
Arbres et haies remarquables	<input checked="" type="checkbox"/>	60 arbres isolés, 9 groupes d’arbres, 8 alignements et 2 sites (dispersés dans la commune). Aucune haie remarquable répertoriée.
Natura 2000	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire, couvrant 307 Ha, soit 9,2 % du territoire communal (~3300 Ha)
Réserves naturelles	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe deux réserves naturelles privées : le Bois des Rêves et le Bois de Lauzelle.
Zones humides d’intérêt biologique	<input type="checkbox"/>	
Cavités Souterraines d’Intérêt Scientifique	<input type="checkbox"/>	
PCDR	<input type="checkbox"/>	
PCDN	<input checked="" type="checkbox"/>	Depuis 1997
Parc Naturel	<input type="checkbox"/>	
PCM	<input checked="" type="checkbox"/>	Depuis 2003
Agenda 21	<input checked="" type="checkbox"/>	
Contrat de Rivière	<input checked="" type="checkbox"/>	Contrat rivière Dyle-Gette
Combles et Clochers	<input type="checkbox"/>	
Convention fauchage tardif / bords de routes	<input checked="" type="checkbox"/>	La Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve a adhéré le 21 février 2006

7 STRUCTURE PHYSIQUE

Le territoire communal, orienté Est-Ouest, est caractérisé par un **relief** ondulé coupé par la vallée de la Dyle à peu près en son centre. Le plateau brabançon s’étend de part et d’autre de la vallée. Le point haut du relief se situe au Sud-Est du territoire communal (151 m d’altitude). Le point bas se situe dans la vallée de la Dyle (49 mètres d’altitude).

Les versants des vallées du Pinchart, du Blanc-Ry et du Ry Angon s’avèrent parfois très pentus. Des zones à risques d’éboulement des versants, considérées à contrainte faible, y sont identifiées.

Le territoire communal est repris en classe radon 1b : environ 2 % des habitations où des mesures ont été effectuées ont une concentration supérieure à 400 Bq/m³ (limite d’action pour les constructions existantes abaissée à 200 Bq/m³ pour les nouvelles constructions). Certaines roches du sous-sol du territoire communal (schistes noirs) sont productrices d’importantes quantités de **radon** ; la population qui vit sur cette formation est exposée à certains risques pathogènes.

Des mesures de radon sont fortement conseillées dans les bâtiments existants avec, le cas échéant, l’application de mesures correctives. Des mesures de prévention sont recommandées pour les nouvelles constructions.

La région d’Ottignies – Court-Saint-Étienne a été récemment touchée par une série de séismes de faible magnitude qui n’ont pas fait de dégât. Le territoire communal est en zone d’**aléa sismique 2** (sur une échelle allant de 0 à 5) et est localisé en bordure d’une zone où se concentre l’activité sismique en Belgique. L’application de la norme parasismique, qui détermine les règles pour la conception et le dimensionnement des structures, est obligatoire depuis 2011.

Ottignies-Louvain-la-Neuve ne compte plus de **carrières ou de sablières** en activité à l’heure actuelle. Parmi les anciennes sablières et carrières exploitées sur le territoire, seule une se situe en zone d’extraction au plan de secteur. Une partie des anciennes carrières et sablières se situe en zone agricole ou d’espaces verts. Certaines ont été transformées en décharge, avec des risques pour la nappe phréatique. Deux d’entre elles sont en cours de réhabilitation. Les autres se situent en zones d’habitat et peuvent dès lors constituer une contrainte à l’urbanisation future.

Les **sols** du territoire communal sont essentiellement des sols de type limoneux (sur les plateaux), qui constituent de bons sols pour les cultures. Les sols de fond de vallée sont plus propices à l’élevage.

Le **réseau hydrographique** du territoire communal est caractérisé par la Dyle, cours d’eau de 1^{ère} catégorie qui traverse la ville du Sud vers le Nord. Parmi les cours d’eau les plus importants : le Pinchart, le Ry Angon, le Blanc-Ry, tous affluents de la Dyle.

La Ville est signataire et partenaire du Contrat de Rivière Dyle-Gette. Le programme d’actions 2014-2016 est en cours de réalisation sur le terrain.

La qualité physico-chimique des eaux mesurées au niveau des principaux cours d’eau est moyenne à médiocre.

De nombreux plans d’eau existent, dont le principal est le lac de Louvain-la-Neuve (bassin d’orage qui recueille les eaux de ruissellement de Louvain-la-Neuve). Citons également les plans d’eau de Saint-Jean-des-Bois, du Buston et du Blanc-Ry.

Les risques majeurs d’**inondations** se concentrent le long de la Dyle, dont la vallée est fortement urbanisée (essentiellement dans le Sud de la ville). De larges zones d’aléa d’inondation élevé sont identifiées dans le Nord du territoire communal.

L’aléa d’inondation du Ry Angon touche également des zones urbanisées. L’aléa d’inondation peut contraindre l’urbanisation de ces zones.

Le socle schisto-gréseux du Brabant et les sables tertiaires constituent les principales **aquifères** sur le territoire communal.

Une dizaine de captages d’eau souterraine en activité sont recensés sur le territoire communal ; ils sont principalement utilisés dans le cadre d’activités industrielles ou agricoles. Le seul captage destiné à la distribution publique se situe à Cérroux-Mousty. Il est assorti d’une zone de prévention forfaitaire.

L’eau prélevée provient de la nappe d’eau souterraine des sables bruxelliens. Cette nappe est vulnérable aux nitrates. Les mesures de qualité des eaux souterraines concluent à une qualité variable des eaux allant de médiocre à bonne.

Après analyse de la structure physique du territoire communal, il apparaît que peu de contraintes physiques s’opposent à l’urbanisation future du territoire en zone urbanisable, hormis la présence de zones d’aléa d’inondation pour la vallée de la Dyle et du Ry Angon, quelques zones de fortes pentes à risque d’éboulement, et la présence d’anciennes carrières/sablières (Rofessart, Taille Martin, sablière « les Hayettes »). Une analyse détaillée par village sera faite dans le chapitre « Foncier ».

8 STRUCTURE PAYSAGÈRE

Au niveau régional, une partie du territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve appartient à l’ensemble des **bas-plateaux limoneux, openfield** (paysage agricole ouvert) **dominé par les cultures**. Le reste du territoire communal n’appartient à aucun ensemble paysager ; elle fait partie d’une zone dite « urbanisée ».

Dans cette région de bas-plateau entaillé par de nombreuses vallées à fond plat, le site le plus fréquent pour l’ensemble village/finage¹ est le site de contact plateau-vallée. À l’exception des grosses censés isolées dans le finage, l’essentiel de l’**habitat** est **groupé**. Le village groupé est le plus souvent établi sur l’un des versants d’une vallée principale ou affluente. Le finage a colonisé les terres étagées depuis le fond de vallée jusqu’au plateau.

D’un point de vue ensemble paysager, le territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve appartient entièrement à l’ensemble des **vallonements brabançons**. Cependant, il est à noter que ce territoire se situe à proximité de l’ensemble des **bas-plateaux limoneux brabançon et Hesbignon**.

L’ensemble des vallonements brabançons est caractérisé par une succession de vallonements de profondeur de l’ordre de la trentaine de mètres, les vallées brabançonnaises impriment dans le bas-plateau brabançon (situé à une altitude de 100 à 150 mètres) des paysages très différents des grandes étendues agricoles des plateaux limoneux.

Ces paysages, où alternent boisements (sur les pentes les plus fortes) et poches agricoles résiduelles (sur les lambeaux de plateau et les pentes douces), sont également marqués par une urbanisation intense à habitat groupé (dans le fond des vallées, sur les pieds de versants et le long des grands axes de communication).

A Ottignies-Louvain-la-Neuve, cet ensemble comprend un territoire, celui des **vallonements de la Dyle, de la Lasne et de leurs affluents**. La Dyle, la Lasne et leurs affluents, en imprimant au relief des vallonements serrés mais d’amplitude verticale moyenne, ont façonné des paysages où s’entremêlent boisements des pentes importantes, urbanisation le long des cours d’eau et des axes de communication, et étendues agricoles sur les lambeaux de plateau. Comme à Waterloo – Braine-l’Alleud, les paysages sont marqués par le développement important de l’habitat récent (La Hulpe, Rixensart, Wavre, Ottignies, Louvain-la-Neuve, Mont-Saint-Guibert, etc.).

¹ Le finage correspond aux limites d’un territoire villageois. Très souvent le finage regroupe plusieurs terroirs permettant une diversification des ressources. En Europe, les limites des finages médiévaux se sont souvent transformées en limites de communes.

Historiquement, le paysage d’Ottignies-Louvain-la-Neuve a été marqué :

- Au 18ème siècle, par une densification de l’espace bâti, ainsi que par la forte présence de forêts et de cultures ;
- Au 19ème siècle, par une extension linéaire des villages le long des routes, des reboisements de résineux dans les forêts de feuillus, ou encore le désenclavement de la commune d’Ottignies par la création de nouvelles routes et l’arrivée du chemin de fer ;
- Au 20ème siècle, par la continuation de plantations de conifères dans les massifs feuillus, et surtout par l’urbanisation intensive, notamment par la création de Louvain-la-Neuve.

Actuellement, les surfaces boisées ainsi que les surfaces des zones humides, les surfaces en eau et les milieux semi-naturels, représentent environ 13,7 % du territoire communal, tandis que les terres agricoles avec les prairies recouvrent près de 46,3 %. Au total donc, le paysage de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est à 60 % non artificialisé.

Le paysage est caractérisé par trois éléments principaux, le relief, la végétation et le bâti :

- Le relief du territoire communal est marqué par le réseau hydrographique. Il détermine des vallées, des versants et des crêtes ou plateaux ;
- La végétation est importante sur le territoire communal, et elle est étroitement liée au relief, aux activités humaines et aux saisons ;
- Les terres urbanisées représentent 29 % de la superficie communale ; elles marquent donc très fortement le paysage.

Au Plan de Secteur, on observe plusieurs Périmètres d’Intérêt Paysager (PIP), mais ceux-ci ne concernent que 18 % de la superficie communale et ils correspondent majoritairement à des bois.

ADESA a recensé trois entités paysagères à Ottignies-Louvain-la-Neuve ; il s’agit essentiellement de paysages ouverts. Celles-ci concernent 3,7 % de la surface communale. Étant donné la faible superficie couverte par ces entités paysagères et étant donné la qualité du paysage dans ces zones, il semble important de les préserver. ADESA a également recensé quatre lignes de vue remarquable.

Le territoire communal est constellé de deux villes et de villages présentant parfois un certain intérêt paysager. Ce qui est également le cas de plusieurs églises, châteaux et autres monuments. Cependant, ces dernières décennies, le développement de ces villes et villages s’est, notamment, effectué le long de routes, ce qui s’est traduit par un étalement des villes et villages et parfois, une entrée en conurbation de certains de ceux-ci. De plus, ces dernières années, pour répondre à la demande en logement des ménages, les entrepreneurs ont cherché à construire vite et pas cher. Ceci a eu pour conséquence l’uniformisation progressive des matériaux et des gabarits. Cette banalisation de l’habitat s’est faite au détriment des identités architecturales locales.

Le territoire communal compte également quelques éléments mal intégrés dans le paysage tels que des zones d’activité économique, des silos, des hangars, des lignes à haute tension, des massifs de résineux, des voies de chemin de fer, ou encore des antennes relais GSM.

En conclusion, le paysage de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve peut être considéré comme en danger du fait de la forte pression d’urbanisation qui s’effectue sur le territoire communal. Certains paysages, encore actuellement partiellement préservés, risquent d’être atteints par de nouvelles constructions dépourvues d’une certaine réflexion quant à leur insertion paysagère. Ainsi, il semble nécessaire de contrôler le développement des villes et villages pour améliorer et préserver ce paysage.

9 STRUCTURE ÉCOLOGIQUE

Le réseau écologique de la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est composé de nombreux éléments de grande qualité distincts répartis sur tout le territoire communal. À ce propos, une carte du réseau écologique du territoire communal a été élaborée dans le cadre du Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) d’Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Il est à remarquer que la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve possède de nombreux sites d’intérêt biologique répartis sur l’ensemble du territoire communal : 5 sites de grand intérêt biologique (8,7 % de la surface communale), 2 sites Natura 2000 (9,2 % de la surface communale), 2 réserves naturelles privées, 6 sites du Survey National, et 3 sites ISIWAL.

Le territoire communal présente de nombreux milieux boisés, de la hêtraie à la chênaie en passant par la forêt artificielle en monoculture. Ces forêts représentent près de 12,2 % de la superficie communale (406 Ha) et sont essentiellement concentrées du côté Est de la ville (Louvain-la-Neuve).

Deux de ces bois sont très connus. Il s’agit du domaine provincial du Bois des Rêves (67 Ha) qui comprend des infrastructures d’accueil et de loisirs, ainsi que du Bois de Lauzelle (198 Ha appartenant à l’UCL) qui contient des milieux variés ainsi qu’un arboretum, et qui est traversé par deux itinéraires.

Le territoire communal est doté de 60 arbres remarquables, 9 groupes d’arbres, 8 alignements et 2 sites remarquables. Il est à noter qu’il existe une balade découverte des arbres remarquables.

Outre les bois, la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve dispose aussi d’espaces verts (18,8 ha) dispersés sur le territoire communal.

Ottignies-Louvain-la-Neuve présente des superficies prairiales d’environ 383 Ha (11,5 % de la surface communale). Leur typologie est également très variée allant, notamment, des prairies temporaires aux bandes enherbées, en passant par les friches agricoles. Les zones de cultures correspondent quant à elles à 34,8 % de la superficie communale.

Des écosystèmes fragiles mais très riches biologiquement tels que les carrières et sablières, les marais ou les friches industrielles sont encore présents à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Au niveau faunistique, l’herpétofaune, l’entomofaune et l’avifaune y sont très diversifiées. De nombreuses espèces protégées au niveau wallon ou européen y sont présentes. Peu d’informations sont par contre disponibles quant à un inventaire précis de la mammofaune de la région.

En ce qui concerne les cours d’eau situés sur le territoire communal, la qualité de leur eau est qualifiée de médiocre à bonne. Dans le cas de la Dyle, sa qualité physique globale est, selon les tronçons, médiocre à bonne.

Dans le cadre du Contrat de Rivière Dyle-Gette, il est à remarquer que des relevés ont permis d’identifier des « points noirs prioritaires », il s’agit de rejets d’eaux usées (deux au niveau de la Dyle, et un sur le Pinchart), d’un site de dépôts de déchets (à Limelette), et d’une zone avec érosion des berges, sur le ruisseau Pinchart.

Il n’existe pas de station de mesure de la qualité de l’air sur le territoire communal. L’appréciation de la qualité de l’air par les habitants du territoire communal est plus positive que l’appréciation moyenne de la qualité de l’air au niveau de l’arrondissement ou de la région.

Le territoire communal ne présente aucune industrie SEVESO, par contre il accueille une industrie E-PRTR. Il s’agit d’une entreprise de fabrication de préparations pharmaceutiques (Pfizer Animal Health SA).

En termes d’outils en faveur de l’environnement, la Ville ne possède pas de PCDR et elle ne participe pas à la convention ‘Combles et clochers’.

Par contre, elle participe à la certification forestière pour ses bois communaux, elle a signé la convention ‘Bords de route’ (en 2006), et possède depuis 1996 un Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN) ainsi qu’un Plan Communal de Développement Durable (PCDD). Ottignies-Louvain-la-Neuve se veut active dans le domaine du développement durable, notamment du fait de sa participation au projet PALME, ou de sa Maison du Développement Durable située à Louvain-la-Neuve.

Enfin, le territoire communal est situé dans le périmètre du Contrat de Rivière Dyle-Gette, qui est fort actif.

10 STRUCTURE DU BÂTI

La structure territoriale s’articule autour de deux principaux pôles : Ottignies et Louvain-la-Neuve, ainsi qu’ autour des villages. Il s’agit d’un équilibre fragile.

La typologie du bâti à usage d’habitat est la suivante :

- C’est dans les noyaux urbains les plus anciens que l’on retrouve l’habitat traditionnel : il se caractérise par des volumes bas (en général des bâtiments comptant de 1 à 2 niveaux) ;
- L’habitat urbain mitoyen, plus récent, se distingue par des maisons mitoyennes de gabarit R+1+C ou R+2. Il s’agit, le plus souvent, d’un habitat mitoyen de faible ou moyenne densité plus ou moins discontinu. Les façades sont souvent plus hautes que larges ;
- L’habitat dit contemporain s’est développé de manière très importante dans les années 1960-1970. Des lotissements d’habitat « pavillonnaire » se sont implantés en très grand nombre sur Ottignies. Les îlots sont de type « tissu bâti discontinu ». Ils côtoient très souvent, au sein des villages, le bâti plus traditionnel. À Louvain-la-Neuve, l’habitat contemporain se traduit par des bâtiments à prédominance mitoyens, aux volumes moyens, mais qui reprennent de manière quasi systématique le matériau traditionnel : la brique.

Ainsi, le cadre bâti met en avant un bâti ancien en bon état dans les villages, d’autant plus que le village de Céroux est soumis à un RGBSR (Règlement général de bâtisse en site rural), garantissant ainsi la préservation de ses caractéristiques traditionnelles. Le bâti plus récent des années 1960-1970 se distingue par sa bonne intégration au bâti ancien et ne présente aucun signe de dégradation précoce.

Le patrimoine présente de nombreux sites et édifices situés dans les villages qui sont repris sur la liste du patrimoine monumental de la Belgique ou qui sont classés. Il est d’une grande diversité en matière d’époques de construction, de style architectural, de typologie, etc.

11 ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve comptait, au 1er janvier 2006, 18.904 logements et 9.059 bâtiments. Le parc immobilier sur le territoire communal (nombre de logements) s’est vu augmenté de 1.027 logements entre 2001 et 2006.

L’âge du parc de logement est relativement récent, puisque 57 % des bâtiments ont été construits après 1971.

Le nombre de propriétaires avoisine les 52 %, contre 37 % de locataires. L’ancienne commune d’Ottignies compte la plus grande part de propriétaires. À elle seule, elle rassemble 68 % de propriétaires communaux.

En 2001, la superficie moyenne du logement par occupant était de 33,41 m². Le nombre de petits logements (entre 35 m² et 84 m²) dépasse de loin le nombre de logements de cette taille en Région wallonne. Exception faite pour les logements de moins de 35 m² pour lesquels l’explication se trouve dans la présence, sur le territoire communal, de l’Université Catholique de Louvain et de ses logements étudiants.

Le parc de logements sur le territoire communal est dominé par des logements de type « appartements, studio,... » (30,8 %). En ce qui concerne les maisons unifamiliales, ce sont les maisons unifamiliales séparées qui sont les plus présentes sur le territoire communal.

58,73 % des logements sur le territoire communal se chauffent au gaz naturel.

Sur l’ensemble des biens immobiliers, ce sont les terrains qui ont connu la plus forte hausse de prix entre les années 2000 et 2007.

Le logement social est présent sur le territoire communal. Toutefois, celui-ci reste insuffisant pour satisfaire la demande (listes d’attente) et souffre d’une trop forte concentration de ces logements en dehors de la ville.

Il faut aussi pointer le manque de logements de type « moyen ».

12 DÉPLACEMENTS ET ESPACE PUBLIC

La ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve bénéficie d’une bonne accessibilité grâce à l’autoroute E411 reliant Bruxelles à Namur. Plusieurs axes structurants traversent le territoire communal et viennent renforcer son accessibilité : la N25, la N238, la N4, la N233, la N237, la N250 et la N275. L’ensemble de ces voiries offre une bonne accessibilité aux principaux pôles du territoire communal : Université, centres commerciaux, équipements, etc. et supportent d’importantes charges de trafic. Les voiries les plus sollicitées sont celles donnant accès à Louvain-la-Neuve : la N4, la N25, la N233 et la N250.

En matière de sécurité routière, les axes les plus accidentogènes (accidents avec lésions corporelles) sont la RN238, RN237, RN4, RN239 et la N275. Le principal point noir en termes de sécurité routière est le carrefour entre la N275 et la Grand-rue à Cérroux. Afin de sécuriser ce carrefour, un aménagement a été réalisé récemment. Il s’agit d’un des premiers aménagements de sécurisation du réseau principal car, actuellement, ce type d’aménagements se concentre dans les quartiers résidentiels et les zones commerçantes.

L’offre de stationnement est organisée et réglementée différemment entre Ottignies et Louvain-la-Neuve. À Ottignies, trois secteurs sont réglementés par des zones bleues : le centre-ville, la gare et la clinique. À Louvain-la-Neuve, de nombreux parkings sont réservés à l’Université. Les autres espaces de stationnement sont, sauf quelques exceptions, payants, ce qui génère une pression de stationnement importante sur les quartiers résidentiels situés aux abords de la dalle du centre urbain. La Ville a mis en œuvre une zone bleue dans les quartiers pour apporter une réponse à ces problèmes.

Les aménagements cyclables sont bien développés et sont variés sur le territoire communal. Des pistes et des bandes cyclables sont présentes et se concentrent essentiellement le long des grandes voiries. Des Sens Uniques Limités (SUL) et des espaces partagés cyclistes-piétons sont également aménagés. Cependant, quelques faiblesses apparaissent avec notamment des pistes cyclables trop étroites le long de la N4 et du stationnement illicite sur les pistes cyclables du boulevard du Nord. Ces aménagements sont complétés par des voies de liaisons et des voies vertes qui permettent de mailler efficacement le territoire communal. Deux itinéraires VTT viennent encore renforcer ce maillage. Cependant, il n’existe pas d’itinéraire de type RAVeL. Afin de prôner le développement des déplacements à vélo, de nombreux espaces de stationnement pour les vélos sont répartis sur le territoire communal. Il s’agit essentiellement de ranges-vélos, sauf en gares d’Ottignies et de Louvain-la-Neuve où des box fermés et sécurisés ont été installés.

La marche urbaine s’organise de manière différente à Ottignies et à Louvain-la-Neuve. À Ottignies, la marche se fait sur les trottoirs alors que, dans le centre de Louvain-la-Neuve, elle se fait sur l’ensemble de l’espace public.

Dans les deux cas, les aménagements piétonniers sont de qualité et permettent une marche agréable et sécurisée. Des cheminements piétons isolés de la circulation, essentiellement concentrés sur Louvain-la-Neuve, sont également empruntés dans le cadre de la marche urbaine. Les traversées piétonnes apparaissent également de qualité. Des aménagements spécifiques tels que des casses-vitesses, des changements de revêtement, des marquages au sol permettent de sécuriser ces traversées et d’assurer la continuité des déplacements à pied. Cependant, des lacunes restent identifiables comme par exemple des trottoirs trop étroits, l’absence de trottoir et de passage piéton et du stationnement illicite sur les trottoirs.

La marche de loisirs s’organise essentiellement à Ottignies, qui compte 8 des 10 itinéraires de randonnées présents sur le territoire communal.

Les aménagements PMR restent peu nombreux sur le territoire communal. Seuls quelques rampes et quelques passages piétons avec des abaissements de bordures « en bateau » et des dalles podotactiles sont aménagés. Par contre, les espaces de stationnement réservés aux PMR sont relativement bien présents et bien répartis sur l’ensemble du territoire communal.

En termes de transports en commun, le territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve bénéficie d’une desserte importante.

Trois gares sont présentes sur le territoire : Ottignies, Louvain-la-Neuve et Céroux-Mousty. La gare d’Ottignies constitue la plus importante gare du territoire avec le passage de trois lignes de chemins de fer : la ligne 139 Ottignies – Louvain, la ligne 140 Ottignies – Charleroi et la ligne 161 Bruxelles – Namur. La gare d’Ottignies représente donc un pôle de correspondance à l’échelle régionale.

L’offre TEC est également importante avec 20 lignes du réseau des bus TEC Brabant Wallon. Parmi ces lignes, certaines (lignes Rapido et Conforto) permettent de relier le territoire communal avec les principaux pôles régionaux et avec Bruxelles. D’autres lignes permettent de desservir les différents quartiers de la ville et de relier Ottignies-Louvain-la-Neuve avec les communes voisines. L’offre TEC est importante en semaine avec environ 160 bus qui arrivent et qui partent quotidiennement des gares routières d’Ottignies et de Louvain-la-Neuve, en faisant ainsi des pôles structurants pour les bus. Les correspondances entre les réseaux SNCB et TEC sont donc faciles en gares d’Ottignies, un peu moins à Louvain-la-Neuve en raison de l’éloignement des gares SNCB et TEC.

Il est possible de dissocier deux types d’espaces publics sur Ottignies-Louvain-la-Neuve : les espaces minéralisés et les espaces verdurisés. Les espaces minéralisés se concentrent essentiellement dans le centre de Louvain-la-Neuve et sont peu présents à Ottignies. Les espaces verdurisés sont principalement localisés dans les zones résidentielles de Louvain-la-Neuve et d’Ottignies. À Ottignies, il s’agit essentiellement de plaines de jeux. Ce dernier type d’espace est fortement demandé par la population de l’ensemble du territoire et devrait être développé afin de renforcer la convivialité des zones urbaines.

13 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Il faut avant tout prendre en compte les équipements en relation avec la population d’Ottignies-Louvain-la-Neuve et la structure de l’entité. En effet, les équipements, par leur quantité et leur taille, sont globalement adaptés au nombre d’habitants et à la structure de l’entité, à savoir une commune étendue ayant une double centralité autour des pôles Ottignies et Louvain-la-Neuve. Certains équipements sont également en partie décentralisés dans les noyaux villageois pour offrir une proximité aux habitants.

Les équipements scolaires fondamentaux communaux et libres constituent des équipements de proximité au service des habitants. À ce titre, le réseau scolaire permet un très bon maillage du territoire et vient structurer l’offre en équipements dans les villages de l’entité.

La ville dispose également d’équipements scolaires spécifiques tels que les écoles d’enseignement spécialisé (Escalpade), des écoles et instituts d’enseignement supérieur, mais aussi et surtout l’Université, qui offre à la Ville la possibilité de rayonner bien au-delà de ses limites communales.

L’accueil extra-scolaire, structuré par les écoles, est aussi très efficace. De plus, il est relayé par le réseau des écoles de devoirs implantées sur Ottignies, Louvain-la-Neuve, Céroux-Mousty et Limelette. Il existe également deux Maisons de jeunes qui permettent aux plus grands de s’investir dans des projets et activités diverses en dehors des heures de cours. Pendant les périodes de congés scolaires, le Centre de Loisirs Actifs et le Terrain d’Aventures organisent des plaines de vacances en proposant des activités variées.

La ville dispose d’une offre importante et diversifiée. L’accueil de la petite enfance est à la fois dispensé par le service communal subventionné via les crèches et les MCAE, mais aussi par un service privé constitué d’accueillantes autonomes, de haltes d’accueil et de maisons d’enfants. Il apparaît aujourd’hui que le nombre de places proposées reste insuffisant par rapport aux besoins.

L’offre d’accueil pour personnes âgées se décline sous la forme de cinq structures adaptées, réparties sur l’ensemble du territoire. Des services d’aide aux personnes âgées sont proposés par le CPAS et des asbl spécialisées offrant, notamment, des repas à domicile, une assistance dans la mobilité (chèques-taxi, bus des 3x20), ainsi que des aides familiales, aides ménagère, garde-malade la nuit.

Le CPAS de la Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve offre des aides aux plus démunis et propose notamment des actions d’aide au logement, d’offres d’emploi en collaboration avec l’ALE et le Forem, un service de télévigilance ou encore une livraison de repas à domicile. Il gère également deux crèches (la Pyramide et les

Colibris), une halte-garderie (Les Poussins du coin), ainsi que la résidence du Moulin pour les personnes âgées.

La pratique du sport est très aisée à Ottignies-Louvain-la-Neuve en raison des infrastructures communales disponibles et des nombreux clubs et associations évoluant sur le territoire communal et proposant une offre très complète de disciplines. Toutefois, il est apparu que le Centre sportif de Blocry, pilier du réseau, connaît des difficultés en termes de capacité d’accueil. Il manque plus spécifiquement une grande salle pouvant accueillir des manifestations sportives de plus grande ampleur.

La vie culturelle à Ottignies-Louvain-la-Neuve est au centre du projet de ville depuis 1995, date à laquelle la ville est devenue « Pôle culturel du Brabant wallon ». Elle s’articule autour d’une multitude d’acteurs et de projets dont la coordination revient au premier de ces acteurs : le Centre Culturel. Le réseau d’infrastructures est également composé de la Ferme du Douaire, de l’Atelier Théâtre Jean Vilar, de l’Aula Magna, de la Ferme du Biéreau ou encore du Musée Hergé. Souvent, derrière ces équipements, se retrouvent des asbl qui sont en charge de leur gestion et de la programmation des animations qui y trouvent place. La vie culturelle est par ailleurs rythmée par de nombreuses manifestations dont la renommée dépasse les frontières nationales et participe au rayonnement culturel de la ville sur la scène internationale.

Cette dynamique culturelle, couplée aux ressources paysagères et architecturales, fait d’Ottignies-Louvain-la-Neuve un pôle touristique intéressant qu’il convient d’exploiter et de mettre en valeur. Cette mission, qui revient à l’Office du Tourisme-Inforville, s’est notamment concrétisée par la création d’un site internet et la publication de fascicules reprenant les chemins de promenades pédestres et cyclistes. La ville dispose en effet de nombreux aménagements au cœur de ses espaces verts. Cette attractivité touristique se confirmant au fil des années, il convient de mentionner que celle-ci pourrait être « freinée » en raison de sa capacité insuffisante d’hébergement.

En effet, cette dernière est relativement faible et peu diversifiée pour une ville de cette taille : seulement 3 hôtels haut et moyen de gamme (Ibis, Château de Limelette, le Manoir de Morimont), quelques chambres d’hôtes et aucun camping ni auberge de jeunesse.

14 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Les différents réseaux d’infrastructures techniques (électricité, téléphonie, télédistribution) sont relativement complets sur le territoire communal.

Le réseau d’égouttage des eaux usées est quasi complet dans la commune.

Près de 95 % de la population est reprise en régime d’assainissement collectif. La ville compte une station d’épuration à Céroux, mais qui ne reprend que les eaux de Céroux. La vallée de la Dyle est épurée grâce à un collecteur placé le long du cours d’eau et relié à la station d’épuration de Basse-Wavre. Le reste des eaux usées du territoire communal sont épurées au niveau des stations d’épuration de Louvain-la-Neuve et de Rosières.

Seuls 2 % des habitants sont en régime d’assainissement autonome, notamment à Rofessart. L’assainissement autonome comporte certains risques étant donné qu’aucun contrôle n’est effectué et que donc l’état des installations des particuliers (vétusté, efficacité) n’est pas connu. Un problème avec les installations pourrait causer une pollution des cours d’eau, des nappes ou des captages.

Le collecteur de la vallée du Pinchart doit encore être construit. Il permettra d’affecter la zone en régime définitif (plutôt que transitoire).

Le réseau d’égouttage doit être complété dans certaines rues situées en assainissement collectif à Céroux-Mousty ou dans le vieux Bruyères.

La distribution d’eau potable est assurée par l’IECBW. Le réseau d’alimentation dessert l’ensemble du territoire communal.

Un pipe-line d’eau sous pression traverse le territoire communal dans l’axe Lasne – Mont-Saint-Guibert.

Les volumes d’eau souterraine prélevés par l’IECBW au captage du Tri à Céroux sont complétés par de l’eau acheminée via une conduite Vivaqua provenant de l’extérieur. La qualité de l’eau distribuée est contrôlée en permanence et répond aux normes légales pour l’eau potable.

Deux lignes HT (70 kV et 150 kV) traversent le Sud du territoire communal. La ligne 70 kV rejoint la sous-station de transformation d’Infrabel à Limelette.

Le réseau d’alimentation en énergie électrique couvre l’entièreté du territoire communal ; il est souvent aérien dans les villages. Il est souterrain à Louvain-la-Neuve. Le réseau de distribution sur le territoire communal était géré par SEDILEC, qui a depuis été intégré dans ORES.

Le territoire communal est desservi par un réseau d’alimentation en gaz naturel, qui ne couvre pas l’ensemble des zones urbanisables de la ville. Comme pour l’électricité, le gestionnaire du réseau de distribution est ORES.

Les réseaux de télédistribution et de télécommunication sont bien développés sur le territoire communal.

La couverture GSM est assurée par une trentaine d’antennes, essentiellement localisées dans la ville de Louvain-la-Neuve. Plusieurs antennes viendront bientôt compléter le réseau. Les différents opérateurs du pays sont présents.

La gestion des déchets sur le territoire d’Ottignies-Louvain-la-Neuve est assurée par l’IBW.

Les déchets ménagers doivent être placés dans des sacs communaux payants jaunes qui sont collectés une fois par semaine (jour différent selon le quartier). La quantité d’Ordures Ménagères Brutes (OMB) collectée par habitant semble diminuer et se situe en dessous du quota fixé par la Région wallonne.

Une collecte des déchets organiques a été instaurée sur le territoire communal en février 2010.

Une collecte sélective des papiers-cartons est organisée tous les mois. La collecte porte-à-porte des PMC est organisée tous les 15 jours. Globalement, les quantités collectées augmentent légèrement.

Aucune collecte régulière des déchets verts n’est organisée sur le territoire communal. Les petits déchets verts peuvent être placés dans le sac pour déchets organiques mais les branches doivent être apportées au parc à conteneurs ; elles peuvent également être ramassées par la Ville sur demande.

Les 19 sites de bulles à verre (52 bulles au total) semblent bien répartis sur l’ensemble du territoire communal, et suffisants par rapport aux demandes. La quantité de verre collecté est en augmentation.

Des conteneurs pour vêtements sont également mis à disposition dans les endroits publics (écoles) ou sur les sites de bulles à verre.

L’IBW exploite un parc à conteneurs à Corroy-le-Grand qui est ouvert du lundi au samedi.

La quantité totale de déchets de la population collectés annuellement est en diminution, ce qui est positif.

Des dépôts sauvages de déchets (déchets verts, de construction, etc.) peuvent apparaître dans les bois, terrains en friche, etc.

15 ÉCONOMIE

En 2008, la population active regroupait 13.347 personnes, soit 55,2 % des personnes en âge de travailler. En 2001, la population active se concentrait essentiellement dans l’ancienne commune d’Ottignies.

En 2008, la population active non occupée représentait 7,9 % de l’ensemble de la population active. Nous avons observé, pour cette même année, un chômage élevé :

- Pour les personnes disposant d’un diplôme secondaire et/ou supérieur ;
- Pour la classe d’âge des « 30-40 ans » ;
- Pour une période inférieure à 6 mois.

La population non active est, quant à elle, surtout le fait des moins de 18 ans et des personnes pensionnées.

Le revenu moyen par habitant était de 14.493 € en 2006, soit bien au-dessus du revenu moyen de la Région wallonne et de la Belgique. L’indice de richesse atteint 114.

En 2001, une part importante de la population vivant à Ottignies-Louvain-la-Neuve se rendait, pour le travail, dans le Brabant wallon et à Bruxelles. Dans le Brabant wallon, ce sont surtout les villes d’Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Wavre qui sont les plus prisées par les habitants d’Ottignies-Louvain-la-Neuve.

En 2005, 2.108 entreprises étaient actives sur le territoire communal. Le secteur d’activité qui compte le plus grand nombre d’établissements est l’immobilier.

Selon le Plan de Secteur, sur les 3.296 Ha que compte le territoire communal, 224 Ha sont réservés aux fonctions économiques. Le parc scientifique de Louvain-la-Neuve a été créé en 1971. C’est le plus grand parc scientifique de la Région wallonne : il s’étend sur 231 hectares répartis sur le territoire d’Ottignies-Louvain-la-Neuve et sur celui de Mont-Saint-Guibert.

16 AGRICULTURE

Le territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve fait partie de la région agricole dite « sablo-limoneuse » ; ces terrains, légèrement vallonnés, sont très féconds. Ils conviennent particulièrement à la culture de céréales et de betteraves sucrières.

Les terres agricoles sur le territoire d’Ottignies-Louvain-la-Neuve se situent presque exclusivement sur des sols limoneux à drainage naturel favorable. La texture limoneuse constitue un très bon sol pour les cultures annuelles, telles que les betteraves et les céréales.

Près de 33,2 % de la superficie du territoire communal sont affectés en zone agricole au Plan de Secteur, et l’on constate, à l’occupation du sol, que ce chiffre est d’environ 46,3 %. Ces zones agricoles s’étendent sur tout le territoire communal. Cependant, on peut remarquer que la zone de grande culture est localisée sur la plateau Ouest. À cet endroit, il n’y a plus aucun élément naturel (arbres isolés, haies, taillis, etc.). Seuls les fonds de vallée occupés par les prairies ont encore quelques éléments intéressants (alignement de saules têtards, etc.).

Quelques villages ou hameaux sont encore majoritairement agricoles, tels que Céroux, Rofessart et Pinchart. Enfin, il reste quelques vieux vergers à proximité des habitations.

Au cours des dix dernières années, on constate une diminution du nombre des exploitations agricoles (- 38,7 %). Par contre, leur taille a fortement augmenté (+ 45,3 %) entre 1999 et 2007.

Les agriculteurs d’Ottignies-Louvain-la-Neuve possèdent 30,4 % des terres qu’ils cultivent, soit 35.361 ares. Le reste étant cultivé en location ou en métayage (bail). Il est à noter que la part du métayage (11 %) est encore assez importante par rapport à ce qu’elle est actuellement dans d’autres communes en Région wallonne.

Excepté les exploitations gérées par des exploitants de 55-65 ans, qui ont vu leur nombre doubler en dix ans, les exploitations, selon l’âge de leur exploitant, ont vu leur nombre diminuer, entre 1998 et 2008. La plus forte et la plus faible baisse concernent, respectivement, les moins de 35 ans qui ont disparu, et les 35-45 ans (-20 %). Par contre, en considérant la proportion d’exploitations selon les tranches d’âges étudiées par rapport au nombre total d’exploitations, on observe que la quantité des exploitations dont l’âge de leur exploitant est compris entre 35-45 ans ou entre 55-65 ans est plus importante actuellement qu’en 1997. Les proportions des autres catégories d’âge sont en nette régression.

Entre 1998 et 2008, la surface agricole utile (SAU) a diminué de 0,98 %, atteignant 112 357 Ha en 2008. Les terres arables correspondent à 86,9 % de la superficie agricole brute. Ces terres sont très largement dominées par la classe des céréales pour le grain qui représente, à elle seule, 58 % des terres arables. La seconde classe correspond à celle des cultures industrielles (24,1 %) et la troisième, aux fourrages des terres arables (10,4 %). Ainsi les céréales pour le grain, les cultures industrielles et les fourrages des terres arables couvrent, ensemble, la quasi-totalité des surfaces arables (92,5 %).

Les terres toujours couvertes d’herbe correspondent quant à elles à environ 13 % de la surface agricole utilisée. Par rapport à 1998, la superficie des terres toujours en herbe a diminué de 7,2 %.

Enfin, il est à noter qu’aucun verger n’est repris dans les recensements agricoles d’Ottignies-Louvain-la-Neuve entre 1998 et 2008. Ceci signifie qu’aucune exploitation agricole sur le territoire communal n’exploite de verger. Cependant, si on regarde la carte de l’occupation du sol, on remarque qu’il existe 13,8 Ha de vergers (essentiellement hautes tiges) à Ottignies-Louvain-la-Neuve. Il s’agit de plusieurs vergers, dont le plus grand recouvre 3,8 Ha. Ils sont dispersés sur le territoire communal, essentiellement du côté d’Ottignies. Ceux-ci doivent probablement appartenir à des particuliers.

Même si entre 2003 et 2007, le nombre d’exploitations bio est resté nul, on peut observer qu’en 2007, 0,7 Ha ont été voués à ce mode de culture bio. Ainsi, en 2007, même si le territoire communal ne disposait pas d’exploitation biologique, il présentait tout de même quelques terres destinées à cette culture. Ceci peut s’expliquer par le fait que l’exploitation agricole gérant ces terres se situe sur une autre commune.

Les éleveurs présents sur le territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve possèdent un cheptel essentiellement axé sur l’élevage de volailles. Sur ces 10 dernières années, le nombre de volailles a considérablement augmenté (hausse de plus ou moins 75 %, entre 1999 et 2000). Par contre, le nombre de bovins a régressé d’environ 248 unités, soit 21,1 %. Concernant les élevages porcins, ils ont disparu du territoire communal depuis 2003.

17 SYLVICULTURE

Près de 10,9 % de la superficie du territoire communal sont affectés en zone forestière au Plan de Secteur ; et l’on constate, sur base de la matrice cadastrale du 1er janvier 2008, que ce chiffre passe à 11,9 %. Ces zones forestières sont essentiellement situées à l’Est de la Dyle, et elles sont séparées entre elles par des terres agricoles et des zones urbanisées.

Les forêts d’Ottignies-Louvain-la-Neuve sont soumises au régime forestier à concurrence d’environ 14,8 %, c’est-à-dire que ces 14,8 % appartiennent aux pouvoirs publics, et 85,2 % à de multiples propriétaires privés. Environ 78 % des bois soumis sont aux mains de la Province du Brabant wallon et presque 20 % appartiennent à la Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve. De plus, presque 49 % des zones forestières présentes sur le territoire communal sont la propriété de l’Université Catholique de Louvain.

Les caractéristiques des plus grands bois sur le territoire communal sont :

Bois de Lauzelle

Les feuillus correspondent à 70 % du Bois de Lauzelle. Parmi ceux-ci, les essences dominantes sont le hêtre et le chêne. Il est à remarquer que les hêtres et les chênes datent généralement de la fin du 19^{ème} siècle, ce qui veut dire qu’ils arrivent maintenant à terme. D’autres essences de feuillus sont aussi rencontrées dans le Bois de Lauzelle, de façon plus anecdotiques et dans les fonds de vallée : il s’agit du frêne, de l’érable, du merisier, du tilleul et du noyer.

Concernant les résineux, leurs peuplements sont essentiellement constitués de pins, mais cette composition est en train de changer. D’autres essences de résineux sont présentes, de manière plus anecdotique, dans le Bois de Lauzelle. Il s’agit du douglas, de l’épicéa, et d’abies grandis.

Au point de vue des dimensions, les bois feuillus présentent des circonférences variées. La distribution de celles-ci suit une sorte de courbe exponentielle, c’est-à-dire que les petits bois sont peu nombreux en comparaison des gros bois.

Pour les résineux, la répartition des circonférences suit une courbe de Gauss, c’est-à-dire qu’il y a peu de petits et de gros arbres ; par contre, il existe un important nombre d’arbres présentant une certaine circonférence. Cette circonférence est de 100 cm, ce qui correspond à la moyenne d’âge.

Le Bois de Lauzelle correspond essentiellement à une futaie, il y a peu de taillis sous-futaie. Ces derniers sont en voie de reconversion.

La qualité des bois (coupés et sur pied) peut y être qualifiée de bonne.

Au point de vue de la grande faune, dans le Bois de Lauzelle, il n’y a pas de cerfs ou de sangliers. Par contre, il existe une population de chevreuils, composée d’environ 35-40 individus. Cette population évolue avec le temps. Tous les sentiers du Bois de Lauzelle sont ouverts au public. Ainsi, une difficulté dans la gestion de ce bois consiste en la canalisation des visiteurs.

À l’extérieur du Bois de Lauzelle, sur une ancienne parcelle agricole, la réalisation d’un arboretum a débuté en automne 2004.

Enfin, il est à remarquer que le golf d’Ottignies-Louvain-la-Neuve entraîne une certaine pollution dans le Bois de Lauzelle qui lui est voisin. De plus, l’espèce invasive *Prunus serotina* envahit les sols podzoliques ensoleillés.

Bois des Rêves

Celui-ci est composé de chênaies à bouleau, de chênaies à charme, d’aulnaies, de hêtraies acidophiles, de frênaies, ainsi que de plantations (peupliers, mélèzes, etc.).

Il ne s’agit pas uniquement d’une forêt de production. À quelques exceptions près, il n’y a eu essentiellement jusqu’à présent que des coupes de sécurité, comme ce fut le cas en 2009.

Au niveau du Bois des Rêves, il ne doit y avoir que peu de gibier vu qu’il n’y a pas de dégâts de gibier apparents. Néanmoins, une dizaine de chevreuils sont observés chaque année. Depuis l’acquisition de ce bois par la Province du Brabant wallon, en 1971, la chasse n’y a jamais été autorisée.

L’étude d’un aménagement forestier intégré, réalisée en 1985, est un magnifique outil de travail pour la gestion forestière du Bois des Rêves. Une expertise phytosanitaire, réalisée en 1998, des gros et vieux arbres a révélé de nombreux individus à problèmes, qu’il n’est pas responsable de laisser encore sur pied, sur un moyen terme de 10 à 20 ans, sans courir des risques élevés de rupture et/ou de verse. Certaines coupes suggérées par l’expertise sont prévues prochainement par la Province du Brabant wallon.

Les éventuels autres « problèmes » rencontrés très ponctuellement correspondent plutôt à la fréquentation humaine et à la vocation de parc public.

La Ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve participe à la certification forestière pour ses bois communaux.

Dans le territoire communal d’Ottignies-Louvain-la-Neuve, le nombre d’entreprises sylvicoles est en baisse depuis 2003 (-10 %). Il tourne actuellement autour de 9 entreprises. Cependant, il faut tout de même remarquer que, malgré cette baisse, de nouvelles entreprises continuent d’apparaître.

18 BESOINS EN TERRAINS DESTINÉS À LA RÉSIDENCE À COURT ET MOYEN TERMES

En conclusion, nous pouvons considérer que selon l’hypothèse de travail retenue, les projections de population pour la ville d’Ottignies-Louvain-la-Neuve à l’horizon 2030 varient de 5.000 habitants.

En effet, selon l’hypothèse d’une croissance calquée sur celle de l’arrondissement de Nivelles, nous aurions, entre 2015-2030, + **6.068 habitants**. Soit une augmentation de **10.072 habitants** par rapport à l’année 2010.

Ces estimations se traduisent concrètement par l’arrivée de 2.758 ménages supplémentaires, jusqu’en 2030.

Selon l’hypothèse dite de « croissance constante », nous aurions, entre 2015-2030, + **10.956 habitants**. Soit une augmentation de **15.438 habitants** par rapport à l’année 2010.

Ces estimations se traduisent concrètement par l’arrivée de 6.972 ménages supplémentaires, jusqu’en 2030.

En outre, l’analyse des pyramides des âges par tranche a montré clairement la part croissante des personnes les plus âgées au sein de la population ottintoise-néolouvaniste.

Enfin, il est apparu que la dynamique de la population tenait pour beaucoup à la dynamique des migrations.

19 RÉSERVES FONCIÈRES

A Ottignies-Louvain-la-Neuve, la superficie des disponibilités foncières (surfaces non urbanisées) en zone d’habitat et d’habitat à caractère rural est d’environ 385 Ha (brut). Parmi ces disponibilités, plus de deux tiers sont facilement urbanisables du fait qu’elles touchent une voirie équipée. Environ 100 Ha correspondent à des terrains enclavés, donc plus difficilement urbanisables.

Parmi ces 385 Ha, il y a des parcelles (90 Ha) qui sont concernées par des permis de lotir déjà accordés ou par un permis de bâtir délivré.

La répartition des réserves foncières brutes (RF) par quartier/village est la suivante :

Nom	Superficie (Ha)	RF touchent voirie (Ha)		RF ne touchent pas une voirie (Ha)
				Total RF (Ha)
Baraque	33,85	11,83	0,81	12,64
Centre sportif	47,13	9,94	0,54	10,48
Franquénies	50,64	5,05	0,23	5,28
Louvain-la-Neuve centre	37,84	14,99	3,84	18,84
Rofessart	111,43	26,47	0,48	26,95
Bauloy	21,44	9,76	0,00	9,76
Biéreau	26,89	2,96	0,00	2,96
Blanc-Ry	6,92	1,43	0,00	1,43
Bruyères	110,60	32,20	0,14	32,34
Buston	33,96	5,59	0,03	5,62
Deux-Ponts	20,53	1,93	0,32	2,25
Espinette	24,88	1,51	0,00	1,51
Etoile	31,91	2,50	0,54	3,04
Ferrières	10,07	1,85	3,97	5,82
Hocaille	34,69	1,07	0,00	1,07
La Croix	48,64	3,13	0,52	3,65
Lauzelle	31,10	1,71	0,00	1,71

Le Renivaux	13,64	0,45	0,15	0,60
Limanges	25,05	8,25	0,03	8,28
Limelette	78,15	3,47	0,23	3,70
Morimont	18,89	2,91	0,82	3,73
Mousty	159,66	24,92	0,72	25,64
Ottignies centre	33,82	3,62	0,15	3,77
Petit-Ry	100,04	16,91	1,22	18,13
Piroy Corbeau	24,63	6,37	0,00	6,37
Place Europe	34,51	6,37	0,06	6,43
Puits	37,16	14,67	0,07	14,74
Stimont	26,76	1,92	0,13	2,05
Pinchart	92,28	7,06	0,17	7,23
Clinique	57,46	16,88	0,29	17,17
Céroux	53,38	9,70	0,21	9,91
TOTAL	1437,94	261,40	11,70	273,10

FIGURE 14 : DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR QUARTIER/VILLAGE