

## **Synthèse de la soirée**

Deux participants, retenus par d'autres nécessités, ont malheureusement dû s'excuser. Après le mot d'accueil de Julie Chantry, Bourgmestre, et un tour de table de présentation des participants, Adélaïde Boodts (chargée de la Participation citoyenne à la Ville) rappelle le contexte et les objectifs des deux séances de l'atelier participatif.

### **Regard urbanistique**

Pierre Juckler (chef du Service Urbanisme de la Ville) présente ensuite un « regard urbanistique » sur ce dossier et notamment son articulation avec le schéma général du Centre d'Ottignies.

Pour aboutir à des résultats cohérents, la réflexion sur l'aménagement de la place du centre doit se mener en tenant compte de son intégration dans un contexte plus large, qui doit être pensé globalement. Trois zones peuvent être distinguées à ce propos :

- « Le quartier des ponts », qui s'étend de la gare à la rue Lucas et qui englobe, de l'autre côté du chemin de fer, la rue des Deux Ponts
- « Le Village » (le cœur historique)
- « Le Grand Cœur de Ville », avec l'administration communale, le centre du Douaire et, au-delà du chemin de fer, le site des Bétons Lemaire qui va être urbanisé.

Sept lieux d'interventions sont identifiés, qui devront chacun faire l'objet d'une vision d'ensemble avant de traiter des futures demandes de permis d'urbanisme ou de réaménagement :

1. La place du Centre
2. Le « quartier des Ponts », à l'entrée de l'avenue Paul Delvaux côté gare
3. Le carrefour Delvaux/Deux Ponts
4. Le Parc à l'arrière de l'avenue Reine Astrid
5. L'accès au futur quartier « Lemaire »
6. La Ferme du Douaire et ses alentours
7. La passerelle qui reliera le quartier Lemaire au « Grand Cœur de Ville » et la future « place de la Dyle », à l'arrière du Douaire.

Pierre Juckler évoque le cadre urbanistique existant, qu'il faut respecter (plan de secteur, schéma de structure communal, règlement communal d'urbanisme) et les réflexions qui ont déjà été menées et qui, pour certaines, sont toujours en cours :

- Le Schéma Général d'aménagement du centre d'Ottignies
- Le Plan communal d'aménagement (révisionnel) du Douaire (PCAR du Douaire)
- Le Plan communal de mobilité (PCM) et le Programme d'Actions Mobilité (PAM)
- Les Ateliers urbains, organisés pour alimenter les réflexions sur le Schéma Général du centre d'Ottignies, le PCAR du Douaire et le projet privé sur le site des Bétons Lemaire, qui ont

constitué un moment de participation citoyenne et qui ont abouti aux conclusions suivantes concernant le centre d'Ottignies

- Il faut constituer une liaison verte entre le Bois des Rêves et la Prairie Orban
  - Il faut valoriser la liaison bleue que constituent la Dyle et ses berges
  - Favoriser la mobilité douce, multiplier les cheminements piétons et réduire l'impact de l'auto
  - Réduire les ruptures urbanistiques
  - Développer des espaces publics attractifs et répartis régulièrement, à l'échelle du déplacement à pied plutôt qu'en voiture
- En ce qui concerne la mobilité, il faut également prendre en compte que la SNCB envisage de supprimer un jour (mais pas pour l'instant dans les priorités) le passage à niveau de Mousty (Rue de Franquenies).

Il synthétise une série d'éléments qui doivent alimenter la réflexion :

### **Les enjeux transversaux**

- Développement du logement dans la vallée (en vue de réduire l'étalement urbain)
- Pour qui faut-il aménager le centre d'Ottignies ? => Pour y accueillir une population diversifiée, accueil (équilibre) des familles, de ménages à revenus plus modestes, accueil population plus âgée
- Cadre de vie et espace public : une identité à renforcer, un espace public à qualifier (levier d'animation et d'attractivité), des espaces verts à mobiliser, mise en valeur des éléments morphologiques (Dyle, colline), une habitabilité à assurer, un patrimoine à valoriser
- Réponses aux besoins en termes d'équipements et de services, dont une école fondamentale (déplacement de l'école communale à l'étroit actuellement à l'arrière de l'hôtel de ville)
- Maintien et renforcement de la fonction commerciale : attractivité, identité & diversité, cohabitation, qualité & ambiance urbaine, stationnement
- Multimodalité à organiser, flux à réguler, alternatives à la voiture à favoriser
- Le site des Bétons Lemaire à désenclaver, des continuités à créer, des ruptures urbaines liées aux infrastructures à limiter

### **Les ambitions pour le centre**

#### **- Une centralité renforcée**

Le centre d'Ottignies doit être renforcé au travers d'une identité affirmée, d'une mixité fonctionnelle viable et flexible, d'un développement résidentiel approprié. Il doit pleinement tirer parti de son potentiel de localisation et de report modal.

Au travers du renforcement de la centralité d'Ottignies, la Ville concrétisera la stratégie territoriale visant à privilégier l'urbanisation dans la vallée au profit du maintien des espaces ouverts sur les plateaux.

#### **- Un centre accueillant et désirable**

Un centre d'Ottignies s'affirme comme entité accueillante et désirable au travers d'une offre de logements diversifiée et accessible, d'une offre en commerces, services et autres activités compatibles, d'un espace public de qualité, convivial et verdurisé, ou encore d'une animation culturelle.

L'aménagement des espaces publics et des espaces verts sont 2 modalités essentielles pour rencontrer les ambitions d'un développement urbanistique qualitatif, accueillant et enviable.

La requalification de sites industriels au coeur de centralité participe par ailleurs à renforcer la désirabilité du centre d'Ottignies.

Un trafic automobile régulé grâce et au profit d'une mobilité active est un levier pour rendre le centre d'Ottignies désirable et qualitatif, pour le résidentiel et l'ensemble des activités présentes.

- **Un centre perméable**

Des tissus urbanistiques plus perméables permettent d'augmenter la fluidité des parcours et connecter les quartiers : franchir les barrières, réduire les ruptures, augmenter les connexions. IL faut raccourcir tant que faire se peut les trajets des piétons.

**Options et directives (ce à quoi la Place du Centre doit contribuer)**

1. Conforter les ambiances multiples et complémentaires du centre d'Ottignies en s'appuyant sur ses caractéristiques topo et hydrographiques et paysagères de fond de vallée, son patrimoine, sur l'articulation entre les différents tissus urbanistiques, sur l'affirmation des vocations des quartiers (programmation) et sur l'aménagement d'espaces publics et espaces verts fédérateurs. (Quartier des ponts — Coeur historique — Grand Coeur de Ville).
2. Aménager des espaces publics qui créent des continuités et renforcent l'animation urbaine.
3. Intégrer la nature au cœur des espaces habités et des espaces pratiqués: inscrire une trame verte et bleue dans la structure territoriale.
4. Organiser les déplacements motorisés. Reconquérir les espaces publics au profit du piéton, du cycliste, faciliter la multimodalité et assurer une intermodalité efficiente. Limiter l'emprise du stationnement.
5. Assurer une programmation résidentielle diversifiée et accessible à un large panel de ménages. Mettre en œuvre un développement résidentiel compatible avec les ambitions de cadre de vie qualitatif.
6. Maintenir et renforcer la fonction commerciale, en confirmant la fonction commerciale dans le centre d'Ottignies et en organisant une répartition spatiale vertueuse, en fixant une ligne de conduite quant au type de commerces et services désirés, tournée vers le courant et semi-courant léger, en mettant en œuvre des bâtiments mixtes, flexibles et évolutifs, en organisant l'accessibilité et le stationnement.
7. Développer des équipements communautaires et de services de rayonnement local et supra local répondant aux besoins, notamment scolaires. Encourager le maintien d'une activité économique compatible avec la fonction résidentielle : activités tertiaires, espaces de co-working, espaces pour de très petites entreprises (TPE)...

**Risques et conditions de réussite**

- Risque : contrainte géotechnique liée à la nature du sous-sol humide
- Risque : Phénomène d'îlots de chaleur en cas de canicules
- Condition de réussite : maîtrise foncière de périmètres d'intervention-clé, montage de projet impliquant une pluralité d'acteurs et capacité de fédérer ces acteurs pour établir le montage financier nécessaire pour la réalisation des opérations

- Condition de réussite : valorisation patrimoniale et paysagère du presbytère, de l'église et de leurs abords

### **Quelques questions sont posées par des participants suite à cet exposé**

- Quelles sont les contraintes budgétaires dont il faut tenir compte pour l'aménagement de la place ?  
Réponse : la Ville ne peut pas financer elle-même tout le réaménagement de la place. Dans le cadre d'un « partenariat public-privé », qui impliquera des acteurs privés (promoteurs), la Ville apportera le foncier, les terrains et les immeubles existants, et elle définira ce qu'elle souhaite comme programme et aménagements. Le partenaire privé souhaitera évidemment de son côté dégager un bénéfice de l'opération urbanistique à laquelle il participera. Il faudra donc négocier un équilibre qui conviendra aux différentes parties : les habitants, le promoteur, la Ville.
- La Ville peut-elle maîtriser le type de logements qui seront proposés ?  
Réponse : la Ville pourrait rester propriétaire d'une partie des logements existants pour garantir leur accessibilité. Il apparaît en tout cas d'ores et déjà exclus de démolir les logements existants qui appartiennent à la Ville et faire en sorte que le nombre de logements publics soit réduit après l'aménagement de la place<sup>1</sup>.

### **L'enquête réalisée sur le futur de la place**

Adélaïde Boodts enchaîne en présentant les résultats de l'enquête menée par questionnaire à propos du futur de la place. Près de 500 personnes y ont participé (cf. annexe 1). Elle présente par ailleurs la ligne du temps, indicative, qui donne une idée des étapes qui restent à parcourir jusqu'à la réalisation des aménagements de la nouvelle place, en essayant d'y associer un délai estimatif raisonnable pour les étapes futures.

---

<sup>1</sup> Le sens de cette phrase doit être compris comme suit : si on en venait à détruire les logements publics, propriété de la Ville, qui existent à cet endroit, il faudrait impérativement qu'il y ait le même nombre de logements publics recréés à cet endroit-là.

## L'aménagement de la place du Centre - Ligne du temps 1/2



## La place du Centre - Ligne du temps 2/2



- Jusque 2021 : Achat du foncier
- Mars 2022 : Ateliers participatifs
- Juin 2022 : Appel à intérêt + sélection des potentiels porteurs de projet
- Fin 2022 : Proposition déposée par porteurs de projet
- Début 2023 : Sélection du projet
- 2023 :
  - o Préparation dossiers marché public finalisé et demandes de permis
  - o Dépôt des 1ères demandes de permis
  - o Enquête publique (30 jours si modification de voiries)
  - o Décision (115 jours après décision du Conseil sur les voiries à modifier)
  - o Finalisation des cahiers des charges après obtention des permis et préparation du ou des chantiers (plusieurs mois)
- 2024 – 2025 ? Lancement des travaux

- 2026 ? La nouvelle place est terminée

## **Sous-groupes de réflexions**

Les participants sont ensuite répartis en trois groupes et il leur est demandé de débattre ensemble de 4 thèmes. Voici, pour chacun de ces thèmes, les synthèses des discussions qui ont eu lieu dans les groupes et qui ont été ensuite présentées par un rapporteur à l'ensemble du groupe.

### **1. Scénario catastrophe : « toutes les bonnes idées pour rater l'aménagement de la place »**

#### a. 1<sup>er</sup> groupe

- Maintenir la place telle qu'actuellement
- Maintenir le parking tel quel, voire l'étendre
- Pas d'espace vert
- Construire des immeubles très hauts qui masqueront le soleil
- Des immeubles de béton gris, avec très peu d'ouvertures
- Des kots-dortoirs pour étudiants
- Implanter une grosse discothèque

#### b. 2<sup>e</sup> groupe

- Laisser la place telle quelle
- Faire de la place un espace mono-fonctionnel (tout béton ou tout vert). Le parc de la Source à Louvain-la-Neuve est un exemple d'espace vert en centre-ville qui pose problème)

#### c. 3<sup>e</sup> groupe

- Construire en hauteur
- Uniquement du logement sur la place
- Pas d'espace vert
- Implanter une station d'essence
- Empêcher la lumière d'éclairer la place, pour favoriser notamment le sentiment d'insécurité
- Pas de centres d'intérêts
- Implanter de grosses enseignes commerciales
- Implanter un hélicoptère
- Court-Village, à Court-St-Etienne, est cité comme bel exemple de ce qu'il ne faut pas faire : pas trop de vie, pas trop d'arbres

### **2. Citer 3 éléments positifs dans Ottignies**

#### a. 1<sup>er</sup> groupe

- Localisation centrale entre Zaventem-Bruxelles et Gosselies-Charleroi
- Présence d'une clinique et de toutes les disciplines médicales
- Présences de centres commerciaux
- Proximité de Louvain-la-Neuve
- Population mixte et populaire
- Présence de centres sportifs et d'écoles

- b. 2<sup>e</sup> groupe
  - Il y a tout : gare, hôpital, mixité sociale, activités culturelles,...
- c. 3<sup>e</sup> groupe
  - Il est plus facile de recevoir un « bonjour » à Ottignies qu'à Louvain-la-Neuve
  - La ville est accessible, à taille humaine
  - Il y a de l'art, de la musique

### **3. Citez 3 éléments positifs dans Ottignies-Centre**

- a. 1<sup>er</sup> groupe
  - Présence d'une galerie commerçante
  - Présence de tous les services, de pharmacies
  - Présence de la gare
  - Présence de la Dyle, avec des berges bien aménagées pour la promenade
  - Esprit village : les anciens disent « je vais au village » lorsqu'ils vont au marché
- b. 2<sup>e</sup> groupe
  - Présence de la crèche
  - Présence d'une résidence pour personnes âgées
  - Présence de la maison communale
  - Présence du centre culturel (même si pas tout-à-fait dans le centre)
  - Bonus : présence d'un café citoyen
- b. 3<sup>e</sup> groupe
  - On peut tout faire à pied
  - Tout est accessible
  - Mixité sociale

### **4. Y a-t-il une place, quelque part dans le monde, qui vous inspire, qui pourrait inspirer notre réflexion ?**

- a. 1<sup>er</sup> groupe
  - La Jolla à San Diego (USA) – [pas de précision sur une place spécifique]
  - Square of the Virgin Saint Mary of Valencia [place de la Mère de Dieu de Valence]
  - Place des Quinconces à Bordeaux
  - Une place avec des arbres, des fontaines, des bancs, un coin jeu, un environnement beau et calme
- b. 2<sup>e</sup> groupe
  - Il faut un accès à l'informatique (pour l'apprentissage)
  - Il ne faut pas privilégier l'individualisme (p.e. café citoyen, activités d'éducation permanente,...)
  - Place des Wallons à Louvain-la-Neuve, mais plus verte
  - Place de la Liberté à Bruxelles



c. 3<sup>e</sup> groupe

- Grand Place (Grote Markt) de Malines
- Place d'Uzès [la place aux Herbes ]
- le Sablon à Bruxelles (plus pour ses animations et activités que son aménagement)

La Bourgmestre précise que la Ville est en « pré-phase » de négociation pour l'acquisition éventuelle du terrain situé à l'arrière de chez Carette. Si cette acquisition se concrétisait, il s'agirait alors d'une grand espace vert qui deviendrait public. Il faut tenir compte de cette éventualité dans nos réflexions sur l'aménagement de la place du centre : le questionnaire a mis en évidence le besoin d'espaces verts dans le centre ; si cette parcelle devenait publique, elle pourrait rencontrer ce besoin mieux que la place du centre qui pourrait développer d'autres fonctions.

### **Evaluation de la séance**

Pour conclure la soirée, chaque participant-e est invité-e à préciser les éléments positifs, neutres et négatifs qu'il ou elle retient sur le déroulement de la soirée. Adélaïde Boodts lit les différents points notés par chacun-e. Il en sera tenu compte pour l'organisation des futurs processus participatifs.

Si la majorité des personnes sortent satisfaites de l'exercice, plusieurs points pourraient ainsi être améliorés à l'avenir :

- respect du timing
- bien laisser la place à la participation des citoyens eux-mêmes
- veiller à des présentations compréhensibles à des participants qui ne maîtrisent pas nécessairement le vocabulaire technique en matière urbanistique et qui ne sont par ailleurs pas nécessairement au courant des projets en préparation, ni même la localisation des sites évoqués