

**AVIS**

ENV.24.113.AV

---

Schéma d'orientation local "Athéna Lauzelle" à  
OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Avis adopté le 16/09/2024

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur* : UCLouvain ADPI-SEPI et INESU-Immo
- *Demandeur* : Commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
- *Auteur du RIE* : DR(EA)<sup>2</sup>M
- *Autorité compétente* : Conseil communal

### Avis :

- *Référence légale* : Art.D.II.12§3 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier* : 9/08/2024
- *Date de fin de délai de remise d'avis (délai de rigueur)* : 23/09/2024 (45 jours)
- *Visite de terrain* : 10/09/2024
- *Audition* : 16/09/2024

### Projet :

- *Localisation* : Croisement N4 et N250
- *Situation au plan de secteur* : Zone d'habitat, zone d'activité économique mixte, zone forestière

### Brève description du projet et de son contexte :

Le SOL vise la création d'un quartier de 1250 logements sur un site d'environ 38 ha.

Il se situe au nord de Louvain-La-Neuve, entre le quartier de Lauzelle, le bois de Lauzelle et le parc scientifique Athéna (4 ha non encore bâtis). Il est localisé le long de la N4, à 15 minutes à pied du centre de Louvain-La-Neuve.

À l'intérieur du site, on retrouve principalement des cultures, des prairies, la ferme de Lauzelle et une chapelle au nord-est, ainsi que des bâtiments de bureaux au sud-ouest. Le périmètre est actuellement desservi par l'avenue Athéna au sud-ouest au niveau du parc scientifique et la rue Arthur Hardy à l'est au niveau de la ferme de Lauzelle. Au centre, un chemin creux boisé (scavée) réalise le lien entre la rue Arthur Hardy et l'avenue Athéna.

Le SOL est mitoyen du site Natura 2000 BE31006 « Vallée de la Dyle à Ottignies » et du SGIB n°219 Bois de Lauzelle qui y est repris.

## 1. AVIS

### 1.1. Avis sur le projet de schéma d'orientation local (SOL)

**Pôle Environnement remet un avis favorable sur le projet de schéma d'orientation local « Athéna Lauzelle » moyennant la prise en compte des recommandations de l'auteur du RIE et des remarques du Pôle ci-dessous.**

L'enjeu du projet de SOL est important pour Louvain-la-Neuve et sa sous-région. La disponibilité foncière est pratiquement nulle pour les particuliers et la disponibilité immobilière est limitée comme la ville est encore jeune. Dans le même temps, l'activation de réserves foncières a été très limitée.

L'élaboration du SOL a impliqué un grand nombre d'acteurs, incluant une participation citoyenne. Le Pôle salue cet aspect du projet qui débouche sur une proposition de qualité, idéalement localisée au regard des enjeux sociaux et environnementaux contemporains. En outre, tout comme l'auteur, le Pôle relève que le projet montre une importante compatibilité avec les objectifs formulés dans les différents plans et programmes existants. Nombre d'objectifs sont rencontrés et leur traduction est parfois même très volontariste.

Le RIE est à l'avenant. Il propose 251 mesures d'amélioration détaillées, issues d'une analyse poussée de l'ensemble des compartiments environnementaux potentiellement impactés par le SOL. Chaque mesure a été examinée par l'initiateur du SOL en vue de son intégration ou non au projet. Cette démarche, appréciable, n'est pas commune dans ce type de procédure. Le Pôle relève que certaines recommandations pertinentes du RIE ne peuvent, à juste titre, être prises en compte dans le SOL. En effet, certaines d'entre elles sont précises et ne peuvent s'inscrire dans un outil à vision globale tel que le SOL. Le Pôle souligne l'importance de la prise en compte de ces recommandations dans la suite de la mise en œuvre du projet, le cas échéant.

Ainsi, le Pôle apprécie notamment l'intégration au projet de SOL des mesures R-28, R-35, R-58, R-68, R-72, R-77, R-93, R-96, R-97, R-142, R-187, R-188, R-220, R-234 et R-250. Dans le cadre des phases ultérieures, le Pôle tient à mettre en avant l'importance des enjeux suivants :

- Gestion des eaux de ruissellement : afin de réduire le taux de ruissellement pour respecter au mieux le Code de l'Eau, le Pôle insiste sur la mise en œuvre concrète des mesures R-79 et R-80 visant la rationalisation du réseau viaire interne et une minéralisation minimale ; dans le même objectif, il recommande que les phases de développement ultérieures évaluent entre autres la pertinence d'infiltrer les eaux sous le coffre des voiries, du développement de toitures vertes (par exemple suivant la mesure R-125 du bureau GEFEN), ainsi que la capacité d'infiltration des sols (*a priori* favorable vu la nature sableuse du sous-sol) ;
- Milieu biologique : le RIE assure qu'il n'y aura aucun impact résiduel significatif sur l'intégrité du site Natura 2000 BE31006 « Vallée de la Dyle à Ottignies » mitoyen ; le Pôle Environnement insiste particulièrement sur la mise en œuvre concrète des mesures R-95 et R-121, qui ont trait à la création d'une lisière et à la protection des arbres, haies et alignements, notamment de la scavée ;
- Mobilité douce : le Pôle insiste sur le suivi concret et qualitatif des mesures R-185, 186 et 196 en vue de la création des traversées modes doux des boulevards adjacents et de la création d'un corridor cyclable vers le Blocry et Ottignies, ainsi que des mesures R-200, 201 et 219 relatives à la reconfiguration du Boulevard de Lauzelle, élément clé de la bonne intégration du nouveau quartier à Louvain-la-Neuve ;
- Sols : lors de l'instruction du dossier, le Pôle Environnement a pris connaissance d'une pollution en PCE (Perchloréthylène) qui s'étend du parc scientifique Einstein au boulevard de Lauzelle, soit en

amont du SOL dans l'axe de dispersion. Pour la suite de la procédure, il conviendrait d'intégrer l'évaluation des impacts potentiels du projet sur cette pollution et ses métabolites, et inversement.

Enfin, le Pôle se prononce en défaveur des alternatives « mobilité » analysées, au vu des impacts négatifs non négligeables mis en évidence par le RIE et des impacts positifs incertains.

## 1.2. Avis sur le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

---

**Le Pôle Environnement estime que le RIE répond à l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.**

Il apprécie notamment la qualité des chapitres relatifs au milieu biologique, au paysage et à l'examen des alternatives.

## 2. REMARQUES AUX AUTORITES ET ADMINISTRATIONS CONCERNEES

Le Pôle Environnement appuie les mesures externes ayant trait aux espèces invasives (R110 à 114) qui déprécient partout la valeur du site, ainsi que les mesures suivantes :

- R-83 : limiter les débits de fuite vers le réseau externe sur base des recommandations du GTI (max. 5l/s/ha), avec une attention particulière aux rejets d'eau en direction du bois de Lauzelle ;
- R-130 : veiller à ce que les eaux pluviales et de ruissellement n'entraînent plus les effets d'érosion et d'eutrophisation actuellement constatés au risque de continuer de dégrader l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire présents, à côté des risques d'inondation plus en aval ;
- R-192 : assurer la connexion optimale pour les modes doux vers les cheminements existants reliant le centre urbain ;
- R-208 : créer un réseau de majeures cyclo-piétonnes dans et autour de la ville.

Enfin, le RIE met en évidence le rôle et l'enjeu majeur en matière de biodiversité du site Natura 2000 BE31006 « Vallée de la Dyle à Ottignies » dans le Brabant wallon, dont le bois de Lauzelle est une zone prioritaire parmi les autres massifs repris dans la liaison écologique visée à l'article D.II.2, §2, alinéa 4, du Code du Développement territorial. Le RIE décrit que ce site subit d'importantes pressions liées notamment à l'urbanisation, qui a généré des déboisements successifs, de sorte qu'il ne reste plus qu'un seul grand bloc d'un tenant historique de 175 ha situé dans le bois de Lauzelle actuel, soit un tiers de la surface d'origine. Il en résulte inéluctablement une importante fragmentation des habitats d'intérêt communautaire, notamment. Bien que le RIE souligne que le projet de SOL, après la mise en œuvre des différentes mesures, ne portera pas atteinte à la structure globale du réseau écologique, le Pôle attire l'attention des autorités compétentes sur l'importance manifeste de désenclaver le site Natura 2000 BE31006 afin d'améliorer le fonctionnement du réseau écologique global.

## LE PÔLE ENVIRONNEMENT

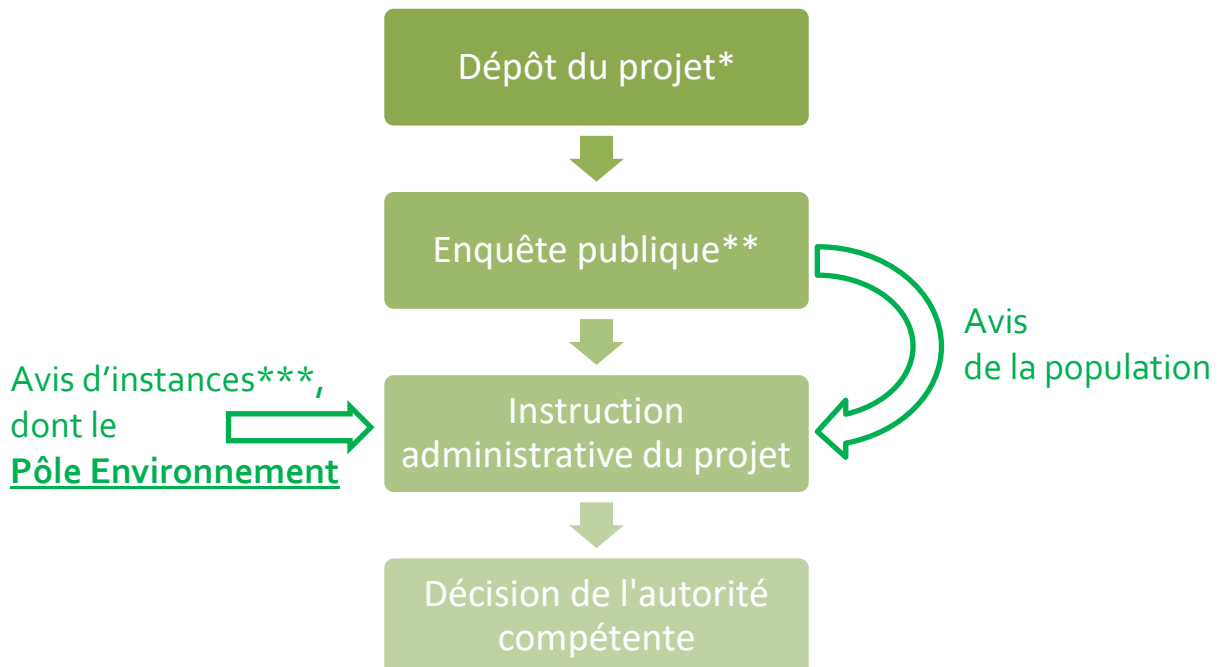
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

*Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?*



\* Demande de permis ou projet de plan ou programme

\*\* Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

\*\*\* Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.