

À Bon Air, la campagne s'invite en ville - 19/10/2016

Leuze-en-Hainaut -

Seule entité de la région labellisée «Quartiers Nouveaux», Leuze verra s'édifier plus de sept cents logements à Bon Air. Le projet a été présenté hier.



De l'utopie à la réalité, il n'y a parfois qu'un pas... Ce mardi 18 octobre fera date pour les dix communes wallonnes ayant obtenu le label tant convoité de «Quartiers Nouveaux».

Devant un parterre de plus de deux cents personnes, les différents projets ont été dévoilés hier matin à Gembloux, dont celui du quartier Bon-Air à Leuze.

Pour rappel, l'ancienne cité bonnetière est la seule candidate de notre région (NDLR: Ath et Brugelette avaient aussi rentré un dossier) à avoir été retenue suite à un appel à manifestation lancé par la Région wallonne.

Comme l'a souligné le ministre de l'Aménagement du territoire, Carlo Di Antonio, ces quartiers nouveaux se veulent exemplaires et novateurs afin de répondre aux défis démographique, humain et énergétique.

«En d'autres termes, des quartiers plurifonctionnels – où le cadre et la qualité de vie sont au cœur du projet – et non une simple addition de bâtiments sans relation. Pour la première fois, la Wallonie propose un projet opérationnel qui va notamment aider à limiter l'étalement urbain», assure-t-il.

À l'instar des autres villes retenues, Leuze bénéficiera de mesures d'accompagnement, comme un soutien technique d'aide au montage du projet ainsi qu'un appui administratif.

De même, une équipe pluridisciplinaire composée d'un gestionnaire de projet, d'experts juriste, fiscaliste, financier et en ingénierie urbaine sera aussi mise à disposition.

Le nouveau quartier Bon-Air s'étendra sur une superficie d'une quarantaine d'hectares en extension de l'urbanisation existante.

Ipalle, ORES, Ideta, le Regal... s'investissent dans le projet

Il mêlera logement, développement durable et activités communautaires. L'agriculture y tiendra une place prépondérante, de même que la végétalisation et le recours à une mobilité douce.

«Le développement de nouvelles formes d'agriculture et d'un centre agri-urbain exemplaire sur le site représente une innovation et une opportunité pour Leuze, notamment en matière de promotion des circuits courts».

À terme, entre 700 et 800 logements, soit une densité de 40 habitats à l'hectare, s'y établiront autour de quatre pôles (urbain, agro-urbain, agri-périurbain, agri-innovation).

Cela représente un potentiel de 1600 à 1800 citoyens regroupés dans ce nouveau noyau d'habitats, où la mixité sera de mise entre les maisons unifamiliales et les appartements.

«La ville à la campagne ou la campagne dans la ville», telle sera l'une des principales lignes de force du dossier leuzois. «Ce concept où la ville et la campagne se rejoignent a émergé du constat de l'attractivité croissante des villages de l'entité au détriment du centre-ville, et ce malgré son accessibilité aisée et son bon taux d'équipement. L'objectif est donc de renforcer l'attractivité de ce pôle urbain en recréant un contexte et un cadre de vie agréables permettant d'attirer de nouveaux habitants », expliquent les promoteurs.

D'ores et déjà, de nombreux partenariats se sont engagés à travers la signature d'une charte d'adhésion.

Ainsi, pour les futurs aménagements qui se concrétiseront à l'arrière du quartier populaire de Bon Air, il est acquis que l'intercommunale Ipalle et la société ORES travailleront, notamment, avec les groupes Equilis et Greenwal à la construction du quartier (en ce compris les équipements et infrastructures).

De la mobilité alternative au développement économique en passant par les aspects participatifs, d'autres acteurs locaux et régionaux seront parties prenantes. Ce sera le cas des associations locales du GRACQ, du Regal (groupement d'achats), de la ferme du Carah, d'Ideta ou encore du Centre culturel de Leuze.

En ce qui concerne enfin le financement, que l'on imagine assez conséquent, le projet sera soutenu par Ideta, via sa filiale Elsa, la coopérative Green City Wallonie ainsi que par le fonds d'investissement ferroviaire.

Pierre-Laurent CUVELIER (L'Avenir)