

MASTER PLAN : RECONVERSION DES ANCIENNES PAPETERIES DE NIVELLES

Dans le cadre de la mise en vente du site des papeteries Arjo Wiggins à Nivelles, il a été demandé au bureau d'études **agora** d'élaborer un master plan, démontrant les faisabilités que le site peut offrir.

Il semblait important d'avoir une vue d'ensemble d'une futur urbanisation au regard de la proximité avec le Coeur de Ville et au regard avec la proximité des nouveaux accès de la gare RER de Nivelles.

Il s'agira bien de montrer une possibilité parmi d'autres et de permettre à tout acquéreur d'adapter l'organisation du site à ses propres contraintes. Toutefois les lignes conductrices de ce master plan permettront à tout un chacun de faire évoluer tout projet en tenant compte du contexte urbain.

La mixité sociale doit faire l'objet d'un travail concerté entre la Ville et le futur développeur pour la rendre effective. Il s'agit de montrer la possibilité de réaliser des opérations assurant cette diversité et cette mixité par des montages administratifs et juridiques, déjà connus ou innovants, et utilisant au mieux les diverses possibilités offertes par la réglementation actuelle.

Ce potentiel de réaliser un quartier urbain durable doit se construire autour d'une pluralité programmatique et typologique des logements. Ceux-ci doivent accueillir une grande diversité d'habitants : logements sociaux ou en accession, mais aussi pluralité des foyers (personnes âgées, familles dans toute leur diversité, personnes seules, en colocation...).

C'est donc l'habitat qui devient support de la réhabilitation du site, il en sera certainement la colonne vertébrale du projet dont l'habitabilité et la convivialité seront les principaux critères de réussite.

Les autres fonctions auront aussi une grande importance intégration d'activités économiques, accès aux services, commerces, équipements de loisirs, etc. , mais devront être au service du projet de vie avant toute chose.

