

# Les papeteries cherchent leur souffle

Jean-Philippe de Vogelaere

Mis en ligne le 17/02/2006

Un plan masse pour permettre l'arrivée de 1087 nouveaux habitants.

Les anciennes papeteries de Genval se cherchent un nouveau souffle. Depuis la faillite en 1980, le site vivote entre bâtiments rénovés pour des commerces et chancre. En 2001, la Commune a lancé un Plan communal d'aménagement dérogoatoire (PCDA) qui en est à sa deuxième version, de même que l'étude d'incidences qui l'accompagne. En 2005, le groupe Mestdagh a racheté le site et souhaite le valoriser. Aujourd'hui, le dossier est à l'enquête publique. Une réunion d'information a permis à 300 personnes (plus que pour le RER) d'en prendre connaissance ce mercredi soir à la salle Martin Luther King de Rixensart.

L'auteur du PCDA, le bureau Apau, de Verviers, a ainsi expliqué qu'il ne s'agissait encore que d'un plan masse, définissant ce que l'on pouvait faire sur les différentes zones du site. Objectif: créer un quartier très dense au centre, avec des magasins aux rez-de-chaussée et des logements aux étages, agrandir le magasin Champion, accueillir quelques nouvelles PME, mettre la *Corée* en zone verte, ou aménager un nouveau rond-point à hauteur du *Roosevelt Center* existant.

Le bureau Agora, de Bruxelles, auteur de l'étude d'incidences, a remis tout cela en chiffres. Huit blocs de logements, pour 45000 m<sup>2</sup>, cela ferait 450 ménages ou 990 habitants. Plus encore 44 ménages ou 97 habitants, rue Auguste Lannoye. Le Champion serait agrandi à 2250 m<sup>2</sup>, tandis que les autres commerces représenteraient 14950 m<sup>2</sup>. Pour les bureaux, 1850 m<sup>2</sup> *«seraient raisonnables»*.

Sur le plan de la mobilité, 475 véhicules de plus dans le centre et 47 autres au nord du site pour les habitants, 588 autres pour les commerces et 42 pour les bureaux. Les parkings couverts, en sous-sol et dans une tour spéciale, seraient de 760 places pour les habitants, ce qui serait suffisant. Tant que les parkings extérieurs seraient de 520 places, *«ce qui serait insuffisant certains jours, comme la veille de Noël. Mais on peut imaginer des solutions pour ouvrir les parkings couverts»*.

Le bureau Agora recommande de baisser la hauteur des bâtiments projetés, soit de 22 m à 18 m pour les plus hauts, et de 18 m à 15 m pour les autres, *«afin de garder un ensoleillement suffisant sur les placettes et dans les rez-de-chaussée»*. Une dalle sur le site protégerait le sous-sol. Mais il faudra veiller au placement de systèmes de filtres actifs et de lavage des émanations gazeuses, pour éviter une dispersion des gaz vers le lac de Genval dans le sens des vents dominants. Enfin, le classement de la *Corée* en zone verte est une bonne chose, à côté du site Natura 2000.

Selon l'échevine de l'Urbanisme de Cartier d'Yves, l'enquête publique se poursuit jusqu'au 1er mars: *«Nous nous reverrons en ces lieux le 15 mars pour une concertation. Il faut compter que les permis seront délivrés entre 2007 et 2012, si tout va bien!»*

© La Libre Belgique 2006