

# Etude d'incidences relative à l'avant-projet de Plan Communal d'Aménagement (PCA) dérogoatoire des Anciennes Papeteries de Genvall (Commune de Rixensart)



m<sup>2</sup>), de bureaux (15.000 m<sup>2</sup>) et de logements plus accessibles à de jeunes ménages (20.000 m<sup>2</sup>).

Une alternative à l'avant-projet de PCA a été proposée par le bureau d'études AGORA en tenant compte de plusieurs contraintes existant au droit du site (présence de la Lasne, présence d'un collecteur, localisation au sein d'une cuvette, zone Natura 2000 contigüe, bâtiments à démolir, bâtiments existants à conserver).

**E**n vue de permettre le développement du site des Anciennes Papeteries sis à Genvall, lequel constitue actuellement un « chancre urbain », la Commune de Rixensart a demandé la réalisation d'un avant-projet de PCA dérogoatoire au Plan de Secteur.

Les résultats de l'étude d'incidences relative à l'avant-projet de PCA ont donc poussé le bureau d'études à émettre les principales recommandations suivantes :

Les principaux objectifs de ce PCA sont:

- de mettre en œuvre les options du schéma de structure;
- d'unifier la situation juridique du site;
- de mettre en conformité la situation existante de fait et la situation existante de droit;
- de donner une nouvelle affectation au site, l'industrie n'ayant plus vraiment de raison d'être au cœur de la commune de Rixensart;
- de permettre le développement du quartier;
- de valoriser les qualités environnementales du site.

- homogénéiser les gabarits des zones bâtissables;
- construire à l'alignement;
- marquer physiquement la limite entre les zones privées et publiques;
- verduriser et aménager en conséquence les parkings à l'air libre du site;
- créer un espace public central qui favorisera le développement d'un pôle d'animation au sein de ce nouveau quartier;
- créer de nouveaux accès au site sans pour autant entraver outre mesure les déplacements actuels.

Le site d'étude était autrefois occupé par des bâtiments industriels (Papeteries). Depuis la fermeture des Papeteries en 1977, plusieurs activités s'y sont implantées (commerces, activités artisanales, bureaux).

L'avant-projet de PCA est sous-tendu par un projet immobilier. Celui-ci prévoit la création de de commerces (15.000



Maître de l'Ouvrage  
Commune de Rixensart

Budget  
29.000 € HTVA

Etat d'avancement  
en cours