

La Mutualité chrétienne revoit son projet pour le carmel à la baisse : 45 logements



Le projet passe de 70 à 45 logements, qui seront construits sur 40 % des 2,5 hectares.

WALHAIN

L'enquête publique sur le projet de création d'un quartier intergénérationnel sur le site du carmel de Walhain commencera lundi.

« Outre le fait de préserver le site d'un agent immobilier qui construirait différemment, nous avons un projet social et sociétal, qui favorise l'intégration des personnes âgées et propose des logements de plus petites tailles, avec des loyers relativement modérés », explique Dominique Evrard, pour la Mutualité chrétienne. Il est responsable du projet qui vise à réhabiliter le site du carmel, dans le centre de Walhain. Ce projet fera l'objet d'une enquête publique qui commencera ce 9 janvier.

La première crainte des riverains, c'est le risque d'inondations, vu que le Hain, qui coule entre la voirie et l'en-

trée du site, a débordé à l'été 2021. Une nouvelle étude hydrologique « assez poussée » a été menée pour actualiser les repères et connaître avec plus de précision les aléas d'inondations. « On a retiré toute forme de bâtiment dans les zones à aléas d'inondations faibles. »

Le projet a en effet été revu par rapport aux esquisses de mai 2021. « Le nombre de logements a été réduit. On passe de 70 à 45, c'est un changement significatif. » Il y aura 8 résidences au total, réparties dans 6 nouvelles constructions et 2 bâtiments réhabilités.

« L'ancienne école sera transformée et abritera 6 logements familiaux. La chapelle sera conservée également et une salle polyvalente y sera aménagée. Le troisième bâtiment encore sur le site sera rasé, sa stabilité n'est pas suffisante et il n'a pas d'intérêt historique. »

Dans chaque résidence, le rez-de-chaussée sera réservé aux personnes à mobilité réduite, souvent des seniors.

Les premier et deuxième étages abriteront des appartements de 2 ou 3 chambres, pour des familles, sans ascenseur. Ce qui permettra d'avoir une cohabitation intergénérationnelle. « Il y aura aussi trois hébergements collectifs, poursuit Dominique Evrard. Des personnes handicapées logeront dans le lotissement ainsi que des enfants dont s'occupent les services d'aide à la jeunesse. Une quinzaine probablement. » Des espaces communs et des équipements communautaires permettront de faire de ce quartier un « habitat groupé ».

« Des mécanismes de rétention de l'eau sont prévus »

Même si le nombre de logements a été réduit, ce projet ne risque-t-il pas de plonger les Walhinois les pieds dans l'eau lors de prochains gros épisodes orageux ? Non, assure la Mutualité chrétienne. « Nous prévoyons de mettre en place des mécanismes de rétention de l'eau, pour que les pluies

soient gérées sur le site et ne débouchent pas dans le Hain. Des citernes sont prévues pour chaque résidence, l'eau sera d'ailleurs recyclée et utilisée pour les sanitaires et le nettoyage. »

Pour éviter que l'eau ne ruisselle sur la pente du terrain, un mécanisme de freinage est prévu. « Il y a des noues, comme des fossés, de chaque côté des chemins, où l'eau s'engouffre et s'imprègne dans le sol. Ce sont comme des pièges à eau. S'il pleut trop, le surplus ira dans des bassins d'orage. Et si cette cuve de 70 mètres cubes déborde, le trop-plein sera capté par un étang, afin de temporiser. Et lors des grands événements pluvieux, comme celui de juillet 2021, qui ne se déroule normalement que tous les 100 ans, un léger rejet se fera dans le Hain. Donc non, le projet n'aggravera pas les risques d'inondation. Le bilan est même positif, on diminue les risques d'inondations sur le site et en aval. »

Au niveau de l'impact paysager, Dominique Evrard affirme qu'il sera très limité.

« Car nous n'allons construire que sur 40 % des 2,5 hectares, en regroupant les bâtiments. On conserve donc les bocages, les espaces verts et le bois, dont les arbres malades seront remplacés. »

Enfin, sur demande de la Commune, des voiries communales verront le jour dans le quartier, afin qu'il ne soit pas refermé sur lui-même. « Ce seront des propriétés privées à usage public, des pistes cyclables et piétonnes traverseront le lotissement. »

L'enquête publique commence ce lundi 9 janvier et se clôturera le mardi 7 février. La CCATM notamment sera amenée à donner son avis sur le projet. En ce qui concerne la construction des résidences, c'est le fonctionnaire technique de la Région wallonne qui délivrera le permis, tandis que le conseil communal se prononcera sur l'ouverture des voiries. Ils prendront en compte les remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique.

PIERRIC BRISON