

80 appartements et 16 maisons : voilà le projet sur l'ex-site Felon-Lange

Thomas & Piron a présenté à une quarantaine de riverains, son vaste projet immobilier sur l'ancien site industriel de la rive gauche, Felon-Lange.

HUY

Après la transformation des sites du Quadrilatère et de l'ancien abattoir. (Carré des Mascliers), c'est un nouvel ensemble immobilier de grande envergure qui devrait bientôt être érigé à Huy. Et cette fois, à l'instar du site Charlier dans le quartier de la gare qui accueillera lui aussi dans le futur du logement, c'est la rive gauche qui est concernée. Plus de vingt ans après l'arrêt de l'activité industrielle de la fonderie Felon-Lange, le site de près d'1,7 ha, situé non loin de l'athénée royal Agri Saint-Georges et de l'ancienne gare Saint-Hilaire, devrait accueillir quelque 250 à 300 habitants d'ici environ cinq ans. Assainie depuis 2012 par la Spaque, l'ancienne friche, clôturée depuis la route et aujourd'hui laissée à la

nature, a été acquise en 2020, sur base d'un marché public, par Thomas & Piron Bâtiment. Un an plus tôt, la Ville de Huy avait manifesté son vœu d'affecter l'espace à une zone d'habitat en l'inscrivant dans un périmètre de remembrement urbain (PRU) défini par la Région wallonne.

Mercredi soir, Thomas & Piron a présenté ses intentions aux riverains lors de la traditionnelle réunion d'information préalable (RIP), première étape obligatoire dans le cadre d'un tel projet. Mais de quoi parle-t-on exactement ?

1. DEUX IMMEUBLES ET TROIS MAISONS DANS LA PARTIE NORD Cette parcelle d'une superficie de 36,7 a se situe entre la rue Saint-Hilaire, le chemin de la Buissière, la rue Renier de Huy et

le boudrome (qui sera conservé). Le promoteur y prévoit la construction de deux immeubles (avec un seul étage + toiture pour l'un ; avec deux étages + toiture pour le second en forme de « L ») ainsi que de trois maisons familiales. Un rez-de-chaussée à vocation libérale et/ou de services sera en principe prévu dans le bâtiment en « L ». « Vingt emplacements de stationnement publics en dalles de gazon sont aussi prévus à proximité de la rue Saint-Hilaire, détaille Sydney Vandenhende, gestionnaire de développement chez Thomas & Piron. Tous les logements des deux parcelles bénéficieront aussi d'un emplacement privé. » Aucun garage en sous-sol n'a toutefois été envisagé. « Parce que le site n'a été assaini que sur une profondeur d'un mètre. Creuser davantage et dépolluer engendrerait de gros coûts supplémentaires. Ce n'est pas notre intention. »

2. TROIS IMMEUBLES ET TREIZE MAISONS DANS LA PARTIE SUD Presque quatre fois plus grande que la première, cette parcelle d'1,26 ha se situe entre les rues Sainte-Hilaire, d'Amérique, du Petit Paris et la voie ferrée. Le promoteur y prévoit l'érection de treize maisons unifamiliales et de trois immeubles. Le bâtiment le long de la rue Saint-Hilaire comportera trois étages (+ rez-de-chaussée et toiture



D'une superficie de près d'1,7 ha, l'ancien site de la fonderie Felon-Lange est composée d'une partie nord et d'une partie sud.

re). Les deux autres seront situés plus au sud de la parcelle et ne compteront que deux étages. « Là aussi, nous avons prévu un parking public avec 18 emplacements, près de la rue du Petit Paris, précise Sydney Vandenhende. En outre, une nouvelle voirie (NDLR : grosso modo en forme de « S ») va être construite. Elle sera rétrocédée à la Ville. » « L'emplacement des immeubles est-il définitif ? », a demandé un riverain. « Est-il envisageable de les placer davantage près de la voie ferrée ? », a questionné un autre. « Nous avons entendu les remarques, l'évolution du projet dépendra aussi de l'étude d'incidences sur l'environnement », glisse la gestionnaire de développement qui rap-

pelle par ailleurs qu'une conduite d'égouttage traverse aussi la parcelle sud et que « son accessibilité doit être maintenue ».

3. « 60 % DE ZONES VERDURISÉES » Un chemin réservé aux piétons et aux cyclistes est également prévu sur les deux parcelles, le long du mur de soutènement, à proximité de la voie ferrée. « Nous voulons offrir un cadre de vie très agréable avec 60 % de zones verdurisées. » Pour autant que le dossier ne rencontre pas d'entraves, les premiers coups des pelleuses sont attendus fin 2023-début 2024.

PASCAL ALEXANDRE &

Les riverains restent sur leur faim

Alors que certains d'entre eux étaient déjà venus manifester leur inquiétude à deux reprises lors de séances du conseil communal hutois en janvier 2018 et juin 2019, environ 40 riverains du quartier Saint-Hilaire ont manifesté à la réunion d'information mercredi soir. « Je reste sur ma faim, avoue Jean-Paul Ronchaine, habitant de la rue Saint-Victor. Car on manque clairement d'éléments. C'est souvent le même problème dans ce genre de dossier : avant, on ne peut rien dire car rien n'est vraiment concret ; et après, on ne peut plus rien dire car tout est fait. Ce qui m'inquiète le plus, c'est la mobilité dans un quartier qui est déjà saturé entre 7 h 30 et 8 h 15 et aux alentours de 16 h. Et je ne parle même pas des chauffeurs de poids lourds qui, faisant confiance à leur GPS, se perdent dans la rue Saint-Victor en venant du port de Statte. Deux d'entre eux ont encore dû effectuer un demi-tour ce jeudi matin. »

Les riverains de la rue Renier de Huy s'interrogent également. « On ne sait même pas si un accès aux logements est prévu via notre rue », déplore René Ficette. « Je ne suis pas étonnée par le projet, on pouvait s'attendre à pire », ajoute Dominique Grenson, habitante du chemin de la Buissière et secrétaire du comité citoyen de Saint-Hilaire. « Nous avons prévu de nous réunir la semaine prochaine. La mobilité est à première vue notre grosse crainte. »

Les citoyens ont 15 jours pour envoyer leurs remarques aux collèges communaux de Huy, Wanze... ou Modave et Nandrin, avec copie du courrier au demandeur. Ils pourront à nouveau s'exprimer plus tard dans la procédure lors de l'enquête publique relative au permis d'urbanisme.

» Infos sur : www.huy-felon-lange.be



Les riverains auraient aimé davantage de détails sur le futur aménagement du site.

« Les 300 résidents ne vont pas tous emprunter le goulot aux heures de pointe »



« Le fait de réurbaniser le centre-ville est une excellente chose. »

Le bourgmestre f.f. Éric Dosogne se veut rassurant sur la mobilité et le stationnement dans le quartier Saint-Hilaire. Pendant et après le futur chantier.

Spectateur de la réunion d'information, le bourgmestre f.f. Éric Dosogne ne partage pas les craintes des riverains. Il tente de les rassurer. Éric Dosogne, quel est votre avis sur le projet ?

Le fait de réurbaniser le centre-ville est une excellente chose. Ça va rendre de la vie au site, amener plus de vie dans le quartier, et renforcer le pôle économique et commercial du centre-ville. Il s'agira aussi de logements de qualité, avec de la mixité générationnelle puisque des maisons familiales sont prévues à côté des immeubles. Les riverains marquent leur inquié-

tude par rapport à la mobilité.

C'est vrai qu'il y a beaucoup de circulation aux heures d'entrée et de sortie de l'école, comme c'est le cas auprès de beaucoup d'établissements scolaires. Mais les 300 nouveaux habitants ne vont pas tous emprunter le goulot de la rue Saint-Victor durant les heures de pointes. Le trafic se fera aussi par la rue Petit Paris. Sans oublier que la mobilité douce sera favorisée avec un maillage via le RAVeL. Concernant le stationnement, la politique générale sur Huy, c'est l'obligation de créer un emplacement par logement supplémentaire. C'est suffisant.

Pas de crainte non plus à ce niveau lorsque la cité administrative sera érigée dans le même quartier ? Non, car des parkings supplémentaires sont aussi prévus.

Quid de la mobilité pendant le chantier ?

C'est un point qui doit encore être réfléchi. Mais des solutions existent.

Le projet prévoit la rétrocession à la Ville d'un espace à vocation publique. À quoi sera-il affecté ?

Il s'agira d'un espace de plusieurs centaines de mètres carrés. Rien n'est arrêté mais a priori un service existant pourrait s'y installer pour profiter d'un meilleur confort de travail.

Dernier point : le sol a été assaini sur une profondeur d'un mètre. Suffisant pour que les futurs propriétaires des maisons unifamiliales puissent aménager sans le moindre risque un potager sur leur parcelle ?

Des experts bien plus compétents que moi ont estimé que c'était tout à fait possible, oui.