

Les papeteries de Genval de la friche industrielle au site convivial

Genval s'est développé à partir du noyau du village. Fait de quelques rues et ruelles, similaires à d'autres localités du Brabant Wallon, ce petit centre n'a pas le caractère d'une place forte en terme urbanistique.

Passé la gare et le chemin de fer, en direction du lac, les quartiers des villas forment certes un ensemble, mais pas un lieu de rassemblement. Partant dans l'autre sens les rues bordées de maisons individuelles se situent en parallèle au cours de la Lasne. Si elles couvrent une grande partie du territoire, elles respectent la zone verte de la vallée. Au bout de cet espace libre, contre le village et assis sur la rivière s'étaient installées les papeteries. Ce qui allait devenir une vaste unité industrielle sera laissé à l'abandon au courant des dernières décennies du vingtième siècle. Sur le site plusieurs bâtiments furent détruits. Dès lors l'espace sera entre autre conquis par la voiture pour du parcage sauvage. Pourtant il avait et a un grand potentiel, en tant que pôle d'attraction, d'espace public et d'espace partagé.

La recherche d'un modèle de développement

Une première proposition d'aménagement pour un mixte de bureaux et services fut refusé, pour cause: le caractère monofonctionnel et la place laissée aux parkings aux rez. La recherche d'un nouveau modèle de développement ne portait pas uniquement sur la mixité des fonctions, mais également sur la densité du bâti et la qualité de l'espace public. Si l'habitant y cherche un certain confort matériel et visuel, c'est l'espace même qui l'intéresse davantage. Peut-être n'ira-t-il jamais se promener dans la vallée, mais le simple contact visuel avec les éléments de la nature fera partie de son espace vécu.

Le choix: un centre de vie dans tous ces aspects

Le défi devant lequel se trouvaient les auteurs du projet était de combiner tous ces aspects sur un

site bien défini, la friche industrielle. En effet si dans le subconscient de beaucoup d'entre nous subsiste l'image d'une maison individuelle, entourée de verdure, ou du cottage de la cité jardin, le site plus urbanisé et plus dense présente lui aussi des avantages. Certainement pour bon nombre d'entre nous qui recherchent le confort urbain à proximité d'un cadre plus aéré. Ceci dit on est bien loin du concept du maximum de mètre carré bâti. En contrepartie les auteurs de projet ont attaché plus d'importance à la qualité de l'espace public et son caractère convivial. Le rapport entre les parties construites et l'espace environnant devient donc de plus en plus important. Sur ce site le projet résultant est un centre de vie qui combine commerces, distribution, services et habitat. En effet le rez de chaussée est un grand espace public ouvert à

TEKST: J. PHILIPPE COLS





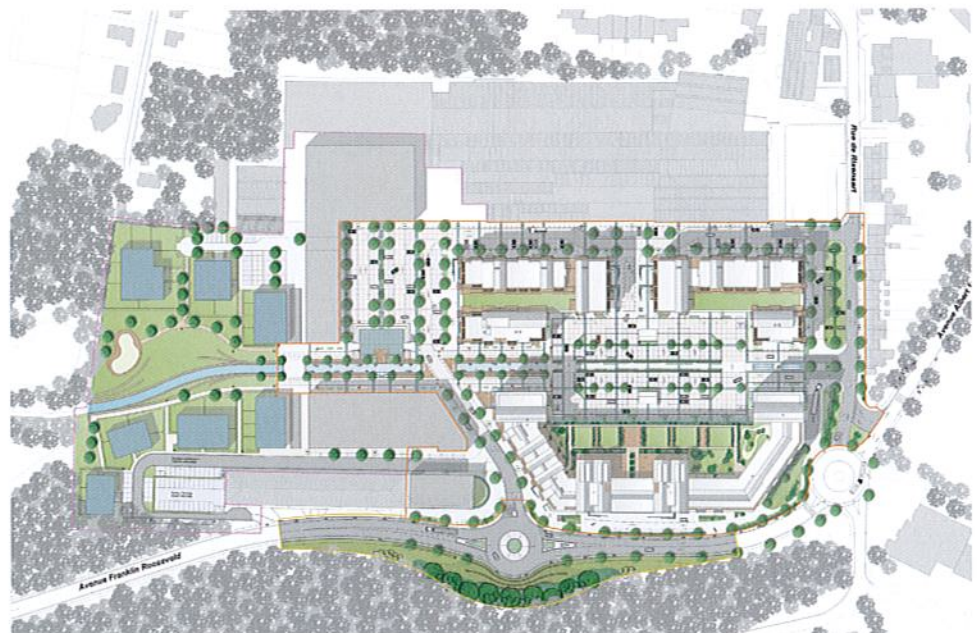
tous, tandis que les terrasses au niveau du premier étage sont plutôt réservés aux habitants.

La Lasne, le fil conducteur du projet

Refaire apparaître la Lasne est un geste plus que symbolique. La présence d'une eau limpide est à la base du site industriel où se fabriquait à l'origine le papier, le carton et plus tard le balatum. Plus important pour le développement du nouveau noyau urbain est le fil de l'eau en soi. Comme partout dans le monde c'est souvent autour de lui que se sont structurées les premières unités d'habitations, ensuite le bourg, etc. Ici il forme l'épine dorsale du projet. Bordé d'arbres il crée ainsi l'espace public qui fait le lien entre le parc et la vallée et l'ancien centre de Genval avec sa gare. Si par sa concentration de bâtiments et d'espaces aménagés il est un pôle d'attraction pour Genval et toute la commune de Rixensart il ne pourra vivre qu'en symbiose avec le vieux village. Surtout que dans un avenir plus ou moins proche le RER desservira la gare.

Accessibilité

Certes une partie des habitants fera usage des transports en commun, mais l'accessibilité pour la voiture reste impératif. Un nombre de visiteurs ou de clients pourront se garer en surface, mais la plupart des résidents laisseront leur voiture dans les parkings en sous-sol. Bien que l'automobiliste puisse conduire son véhicule jusqu'à sa place de parking, l'aménagement de l'espace public lui fera comprendre qu'il circule en zone piétonnière ou zone partagée. Un détail à ce sujet est l'absence de bordure sur tout le site. De son côté



le mobilier, les arbres et la verdure renforcent le concept de l'espace partagé, avant tout en faveur du piéton.

Réalisation

Ce projet de revitalisation urbaine est le résultat d'une étroite collaboration entre le promoteur immobilier Equilis, les architectes, le bureau d'étude Agua, assisté du bureau 2build, pour l'urbanisme et le projet d'aménagement de l'espace public, la commune de Rixensart et la région wallonne (DGO4 Revitalisation urbaine).



Pour info:

Dans sa manière de subventionner les projets le Service Public de Wallonie fait la différence entre Revitalisation urbaine et Rénovation urbaine. Dans le premier cas la région instaure la notion de partenariat 'public-privé'. D'où en découle le principe de subventionnement: contre 2 Euro investit par le partenariat pouvoir local et investisseur privé la région investira 1 Euro (plafonné) dans l'aménagement de l'espace public. Pour toutes informations complètes à ce sujet nous renvoyons au service de la direction de l'aménagement opérationnel DGO4- DGOATLP du Service Public de Wallonie.

Les papeteries de Genval van industrieel braakland tot leefbare site

NL

Zoals elders in Waals Brabant bestaat de dorpskern van Genval uit enkele straten en steegjes. Niet echt een sterke kern in stedenbouwkundig opzicht gezien de grootte van de omliggende woongebieden. Voorbij het station heb je de villa's rond het meer. Ze vormen wel een eenheid, maar het gebied op zich zal geen volk lokken, laat staan mensen verzamelen. Hetzelfde kunt u zeggen van de woningen langs de straten die evenwijdig lopen met het riviervallei de Lasne. Ze nemen wel een groot deel van het territorium van de deelgemeente in beslag maar komen niet voorbij de rand van de groene vallei. Daartegenover staat dat de industrie weinig oog had voor dat stukje natuur. Tegen het dorp aan, te paard op de rivier, ontwikkelde zich de 'papeteries'. De grote site waar eerst karton werd gemaakt, en later het vermaarde balatum, wordt in de laatste decennia van de twintigste eeuw definitief verlaten. Toen gebouwen werden afgebroken verscheen de auto. Maar al te graag maakte ze gebruik van de ruimte om te parkeren. Dit neemt niet weg dat het braakliggende terrein al lang het potentieel had om een heuse attractiepool met bovenlokale uitstraling te worden.

In de zoektocht naar een geschikte invulling werd een eerste voorstel met een mix van kantoren en diensten verworpen. Reden daarvoor was het te eenzijdige en monofunctionele karakter van de bebouwing. Te meer daar het gelijkvloers nagenoeg volledig voorbehouden bleef voor het parkeren van voertuigen. Het huidige model is een stuk complexer. Bepalend is de verhouding tussen bebouwde oppervlakte en openbare

ruimte. Een hoog aantal woningen kan, maar de maximale opvulling van de vierkante meters is niet meer aan de orde. Essentieel voor de beleving wordt de kwaliteit van het openbaar domein. Daarin spelen de zichten een rol. Zo zal visueel contact met de vallei hier maken dat een bewoner die groene ruimte als deel van zijn of haar beleefde ruimte zal ervaren. Al gaat hij of zij er nooit wandelen.

Op het terrein werkten de gemeente Rixensart, projectontwikkelaar Equilis, studie bureau Agua voor de stedenbouw en het publiek domein samen met bureau 2build en de architecten, een concept uit met een mix van wonen, kleinhandel en diensten. Het openbaar domein is de ontmoetingsruimte voor bewoners en passanten en werkt als gedeelde ruimte. Naast de voetganger heeft de auto er ook zijn plaats. Alleen geeft de inrichting zonder enige boordsteen aan dat de mens zelf de eerste gebruiker is in de nieuwe wijk.

Bovenal vormt de loop van de rivier de ruggengraat van het project. Water is meer dan een symbool. Het ligt aan de basis van de site, waar het nodig was voor de fabricage van de kartonproducten. Door het terug naar boven te halen geeft het mee vorm aan het openbaar domein. Samen met de bomen die langs de oever staan legt het de link met de vallei en de oude kern van Genval met zijn station. Een niet onbelangrijk gegeven daar in de nabije toekomst het GEN tot hier wordt doorgetrokken.