

QUESTIONS RÉPONSES

Comment va-t-on préserver la zone Natura 2000 ?

Les constructions ne touchent pas à la zone Natura 2000 en bordure de site. Plus encore, il recrée une lisière forestière autour des nouveaux logements prévus au pied du coteau forestier, sorte de zone tampon entre la zone habitée et le bois protégé. Pour limiter les risques liés à une fréquentation accrue du lieu, le projet prévoit l'installation de barrières, de signalisations appropriées et de panneaux didactiques.

Y aura-t-il des abattages d'arbres sur le site du projet ?

Oui :
Pour la partie avant, 78 arbres non-remarquables devront être abattus pour les besoins du chantier. Le projet prévoit de replanter 224 arbres haute-tige – des espèces indigènes, favorables à la biodiversité. Au total, pour cette partie avant, le projet amènera donc une augmentation de 146 arbres sur le site.

Que deviendront les nids d'hirondelles présents en zone constructible ?

Ils ont fait l'objet d'une dérogation et ont été détruits et remplacés par 14 nouveaux en collaboration avec La Hulpe Nature. Des appeaux ont été placés pour faire revenir les hirondelles, avec succès puisque les nouveaux nids sont maintenant occupés.

Nouveaux sentiers et voiries, plaine de jeux... Les riverains pourront-ils en profiter ?

Oui, il s'agira d'infrastructures accessibles à tous. L'objectif est d'intégrer les nouveaux hameaux et leurs habitants dans la vie de la commune.

Le chantier risque-t-il de disséminer certaines espèces invasives présentes sur le site ?

L'étude d'incidence a pointé ce risque, notamment par rapport à la Renouée du Japon, et émis une série de recommandations pour le réduire. D'autres recommandations visent à limiter le risque d'impact sur la rivière, ou encore à éviter la compaction du sol par les engins de chantier au pied des arbres à préserver.

Vous vous posez des questions quant à la portée du projet ? C'est normal ! Le projet doit être mené en concertation avec tous ou lors de réunions d'information préalables, en toute transparence. Si certaines des questions les plus fréquentes trouvent leur réponse sur ces pages, d'autres sujets peuvent être encore abordés. N'hésitez dès lors pas à nous faire parvenir vos questions via l'adresse questions@lesbergesdelargentine.be



Voies pavées, en matériaux réparables et recyclables : esthétiques et durables (maître d'œuvre : MDW)

LES BERGES DE L'ARGENTINE EN UN COUP D'ŒIL

Un quartier résidentiel apaisé et intergénérationnel à l'architecture villageoise, avec des parkings enterrés, dans un paysage revégétalisé, au bord d'une rivière aux berges réaménagées pour y laisser la nature reprendre ses droits : voilà en quelques traits le projet que proposent ATENOR et l'IMMOBILIÈRE DU CERF pour le site des anciennes papeteries de La Hulpe, déserté par Swift en 2013.

Un site ouvert sur son environnement

Les unités bâties sont réparties en plusieurs petits hameaux, organisés autour de plusieurs placettes bordées de bancs, mais aussi d'une plaine de jeux. Accessibles par les cheminements piétons, elles sont conçues pour accueillir tant les habitants que les promeneurs, et devenir des lieux apaisés de partage et de jeux. En outre, une connexion de mobilité douce (piétons, cyclistes) sera établie entre la rue F. Dubois (La Hulpe) et la rue du Cerf (Rixensart).

ATENOR | IMMOBILIÈRE DU CERF
ACTING FOR CITIES

Un partenariat entre ATENOR et l'IMMOBILIÈRE DU CERF

Le partenariat entre ATENOR et l'IMMOBILIÈRE DU CERF a pour objectif de développer un projet sur le site des anciennes papeteries de La Hulpe. Cet accord s'inscrit dans une approche globale de réhabilitation du site, en vue d'y établir un quartier résidentiel durable et intergénérationnel, véritable lien entre le centre et la gare de La Hulpe.

ATENOR est une société de promotion immobilière implantée depuis plus de 20 ans à La Hulpe. Elle a acquis le terrain des anciennes papeteries avec la volonté d'y développer un projet de haute qualité, répondant comme pour tous ses projets immobiliers à des critères très stricts en matière d'excellence architecturale, de qualité technique, d'efficacité économique et de développement durable.

L'IMMOBILIÈRE DU CERF, également propriétaire d'un terrain sur le site des anciennes papeteries, est une société qui a pour objet de développer dans cet environnement exceptionnel un projet durable et qualitatif tant en terme d'architecture, de techniques utilisées et de performance énergétique qu'en terme de vie agréable et paisible.

CÔTÉ NATURE

- 2 fois 150 mètres de berges réaménagées
- 50 % de surfaces végétales en plus
- 2 km de nouvelles haies arbustives (plusieurs milliers de nouveaux arbustes)
- Plus de 500 mètres de nouveaux sentiers accessibles à tous
- 4 taches de pollution assainies



Marqueur de nos paysages, le Saule blanc (Salix Alba) est le plus grand des saules de Wallonie.

WWW.ATENOR.EU

Edt resp. : ATENOR SA, 92 Avenue Reine Astrid, 1310 La Hulpe

LETTRE D'INFORMATION



FÉVRIER 2020

NUMÉRO 1

les Berges de l'Argentine

LA PART BELLE AU PAYSAGE

LES BERGES DE
L'ARGENTINE

BY
ATENOR
ACTING FOR CITIES

En partenariat avec
IMMOBILIÈRE DU CERF

Avec les **BERGES DE L'ARGENTINE**, ATENOR et l'IMMOBILIÈRE DU CERF proposent aux La Hulpois une nouvelle offre de logements faisant la jonction entre l'histoire et l'avenir. Une opportunité unique de réhabiliter et remettre en valeur un paysage naturel qui a souffert de son passé industriel (ancien site des papeteries). Cette lettre d'information a pour but de vous présenter ce projet, répondre à vos questions et rester à l'écoute de vos suggestions.

UN SITE AU GRAND POTENTIEL ÉCOLOGIQUE



Les berges réaménagées réaccueilliront des espèces présentes en amont et en aval

“
Ce projet va revaloriser la vallée de l'Argentine.”

Arnaud Gossiaux,
responsable du volet Nature de l'étude d'incidence



Luc Chignier,
architecte paysagiste



Ce projet redonnera accès à une enclave inaccessible jusqu'à présent.



De nouveaux chemins de promenade

Tous les chemins proposés pour la circulation interne offrent des opportunités de connexion, vers Rixensart, côté sud par des chemins permettant aux riverains voisins de la parcelle d'entrer sur le site, côté ouest par une reconnexion au chemin de promenade le long du Grand Étang. Le long de la limite nord, marquée par la présence continue de la zone Natura 2000, il est proposé de rouvrir un chemin vicinal préexistant, tout en respectant le caractère de la zone Natura 2000.

Un projet qui va revitaliser le site

« Actuellement, le site existant est largement minéralisé, notamment avec de grands parkings. Le projet va réduire ces surfaces minéralisées et augmenter la végétalisation, avec de nouvelles prairies, mais surtout de nombreuses plantations d'arbres et d'arbustes. Rien que pour la partie avant, le taux de végétalisation devrait ainsi passer de 42 à 63 % de la surface du site – soit une augmentation de 50 % »

« Autre grande force du projet : le réaménagement des zones canalisées de l'Argentine. Il est prévu de recréer des berges en pente douce, avec leurs zones

humides, et ainsi de recréer une liaison écologique entre l'amont et l'aval du site. Cela va revaloriser la vallée de l'Argentine, biologiquement parlant. »

« Enfin, le projet prévoit de créer une zone tampon entre les nouvelles constructions et la zone Natura 2000 qui borde le site. À la place des parkings actuels, il envisage de recréer une lisière forestière, avec de nouveaux arbres, arbustes et prairies qui pourront offrir un refuge à la petite faune de la forêt. Cette lisière forestière contribuera ainsi à améliorer le réseau écologique, tout en isolant mieux la zone Natura 2000 des espaces habités. »

Des sols assainis

Le projet sera aussi l'occasion d'assainir le sous-sol, partiellement pollué par les anciennes activités du garage installé sur le site.



Des sols assainis

UNE OPPORTUNITÉ DE RÉVÉLER LES CARACTÈRES DU SITE

Quand ATENOR et IMMOBILIÈRE DU CERF conçoivent le projet des Berges de l'Argentine sur les terrains désertées par les anciennes papeteries et par Swift quelques années plus tôt, le paysage s'impose d'emblée comme un enjeu majeur du projet. Il fallait redonner au site, abîmé par son passé industriel, un nouveau caractère, en accord avec ce qu'il est et avec les préoccupations de demain.

Les architectes paysagistes, JNC International et MDW, ont ainsi identifié sur le site 4 zones au caractère spécifique, et prévu pour chacune des aménagements qui le préservent et le renforcent. Visite guidée des 4 ambiances paysagères qui cohabiteront sur le site, avec Luc Chignier, architecte paysagiste.

4 identités paysagères

« À l'entrée du site, face au grand étang, le bâtiment patrimonial rénové donne un certain caractère. Pour le renforcer, on prévoit d'aménager un parvis arrière, donnant sur le parc. Ce parvis sera aménagé sur le toit du parking semi-enterré desservant les nouveaux bureaux. Il pourra recevoir certaines plantations liées à des programmes associatifs, comme des potagers, ou



Ancienne implantation SWIFT

fournir un espace ouvert à une programmation plus libre. »

« Plus loin, le coteau forestier, appartenant à la zone Natura 2000, est un paysage fort en soi. Aujourd'hui, il se termine abruptement, par une voirie issue du passé industriel. Nous proposons de le prolonger, dans la zone constructible, par des plantations d'espèces arbustives et herbacées propres aux sous-bois. En reconstituant cette lisière forestière, nous révélons les qualités de ce boisement, tout en traçant une limite claire à ce bois classé. »

« Pour l'Argentine et ses berges, il s'agira de révéler la présence de la rivière, encore partiellement canalisée. Le bâtiment industriel

principal et ses parkings, démolis, céderont la place à des berges élargies et à un plan d'eau. » (Plus de détails à ce sujet dans le prochain numéro.)

« Et en rive droite, du côté des jardins de la rue de la Procession, on envisage un paysage de plaine jardinée, dans la continuité des jardins en lanières découpées par les haies, ainsi que quelques constructions groupées. Les aménagements paysagers reproduiront ce caractère organisé, avec des rangées de haies, une trame de petits arbres fruitiers, et des pelouses, fauchées annuellement. Outre leur aspect ornemental, ces aménagements se veulent très accueillants pour la petite faune. »



Le projet va apporter au paysage une vision renouvelée et révélant la richesse du site.

Luc Chignier,
architecte paysagiste

