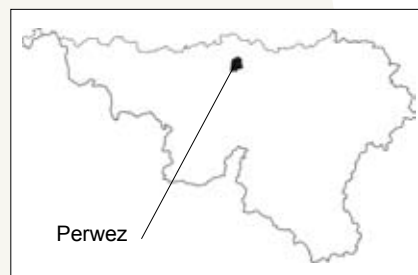


# LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural  
rime avec aménagement du  
territoire, urbanisme, architecture  
et patrimoine !

1

## La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez



### CARTE D'IDENTITE

**Province** : Brabant wallon

**Commune** : Perwez

**Réalisation** : 1987-88

**Maître d'œuvre** :  
Commune de Perwez

**Auteur de projet** :  
Joseph Polet, architecte

**Superficie** : 12.000 m<sup>2</sup>

**Coût de la construction et  
des aménagements** :  
431.000,00 euros

La réhabilitation du site « de l'ancienne gare » est une opération de **valorisation patrimoniale** d'un site ferroviaire désaffecté. Au-delà, elle participe à une **politique territoriale** de recentralisation des activités socio-économiques dans le noyau ancien de la commune. Elle répond également à une **préoccupation urbanistique** de requalification de l'entrée de Perwez et de liaisons entre quartiers.

L'aménagement du site en espace public améliore l'image de la commune et contribue ainsi à attirer des nouveaux habitants et investisseurs.

## LA GENESE DU PROJET

### Renouer avec une zone d'influence sous-régionale

Autrefois appelé « Perwez-le-marché », le noyau ancien de Perwez a subi une dévitalisation durable de sa fonction commerciale. Il a été fortement dégradé durant la guerre, puis confronté au développement du parc industriel et commercial à l'entrée de l'entité. De plus, depuis l'abandon de la ligne de chemin de fer en 1962, il souffre de sa localisation décentrée sur le territoire communal (fig.1).

Face à ce constat territorial, le projet de développement rural a abouti à l'aménagement clair et d'envergure de deux pôles centraux complémentaires, à savoir le centre traditionnel de la Grand'Place complété par le nouveau site « de l'ancienne gare » (fig. 2). Ce site a l'avantage de pouvoir créer un effet de « porte d'entrée » et d'accueillir des activités à rayonnement sous-régional. Ainsi, le projet renoue avec le passé.

## LA STRATEGIE TERRITORIALE

### Un pôle complémentaire

La relance des activités socio-économiques avait besoin d'un potentiel en terme d'espace. Le site « de l'ancienne gare » d'une superficie de 12.000 m<sup>2</sup> (40 m sur 300m) devient ainsi un espace d'accueil à l'échelle de la commune. Il complète la Grand'Place plus isolée, limitée en espace et destinée aux services de proximité (fig.2).

### Un pôle visible et accessible en connexion avec le territoire communal

Le site est localisé à l'entrée de Perwez, perpendiculairement à l'axe de pénétration vers le centre (la chaussée de Wavre). Le développement d'un nouveau pôle à cet endroit qualifie l'accès au centre (fig. 3) et garanti un équilibre avec la commercialisation du parc industriel voisin.

Fig. 3 : Vue de la partie avant. Le site de « l'ancienne gare » devient la « porte d'entrée » de Perwez.



Fig. 1 : Perwez est décentré par rapport aux autres villages de la commune principalement situés au nord de l'entité et demeure éloigné de l'axe principal de communication.

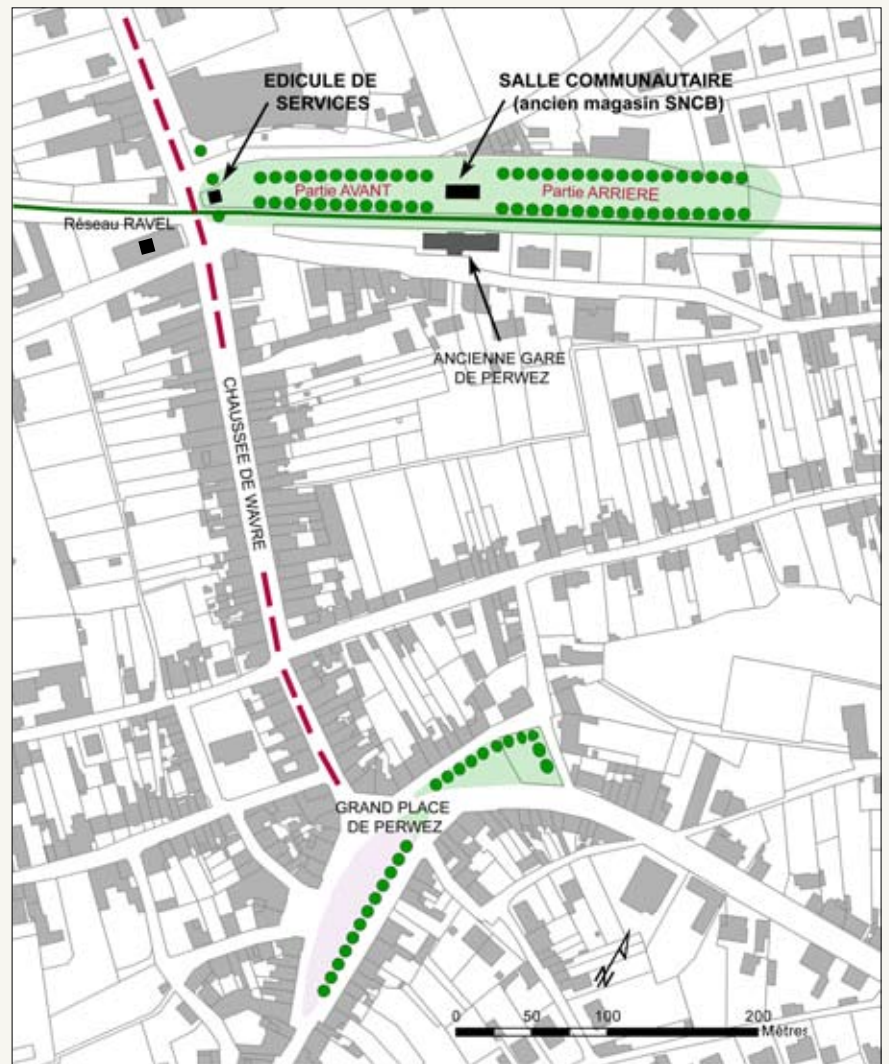


Fig. 2 : Les activités se concentrent en deux pôles complémentaires : la Grand'Place située au centre du noyau ancien et le site « de l'ancienne gare » situé à l'entrée du noyau ancien.



## Diversifié et évolutif

Les aménagements du site de la gare visent à renforcer les activités existantes et à accueillir de nouvelles activités du secteur commercial, mais également des secteurs agricole, artisanal, socioculturel et sportif, cela afin de bénéficier de leurs interactions et de leurs effets cumulatifs.

A cet effet, le site a été aménagé tel un espace public de plein air complété en son centre par une salle communautaire réalisée dans les anciens magasins SNCB (fig. 4) et d'un édicule situé le long de la chaussée et rassemblant divers services (abribus, sanitaires, téléphone, et boîte aux lettres) (fig.5).

## Deux parties distinctes

La partie avant, proche de la chaussée de Wavre (fig. 2), est conçue comme une surface d'accueil et de liaison avec le reste de la commune et l'extérieur. Cette partie est asphaltée afin de recevoir 500 places de parking à l'usage des visiteurs et des navetteurs qui quittent Perwez en bus. Parallèlement, cet espace accueille le marché tout au long de l'année (fig.6) ainsi que des activités sportives et culturelles.

La partie arrière, recouverte de dolomie, est aménagée pour d'autres usages tel qu'un marché aux bestiaux (fig. 7). Elle est principalement utilisée comme terrains de pétanque par un club qui profite également de la salle communautaire.

Cette programmation souple et évolutive constituait une entreprise risquée mais nécessaire à l'adoption par les usagers d'un site ferroviaire désaffecté qui ne possède pas au départ le statut d'une place publique.



Fig. 4 : Les anciens magasins de la SNCB sont réhabilités en salle communautaire. Par sa position centrale, la salle divise la place en deux parties distinctes.



Fig. 5 : L'édicule rassemble divers services. Proche de la chaussée, il constitue un point d'appel.



Fig. 6 : La partie avant du site, en relation avec la chaussée de Wavre, est aménagée de manière à accueillir du parking ou, par exemple, le marché hebdomadaire.



Fig. 7 : La partie arrière du site, recouverte de dolomie, peut être utilisée comme terrains de pétanque ou, à d'autres moments, pour installer un marché aux bestiaux.

Fig. 8 : Vue de la partie avant en 1988, au début des travaux. Le «no man's land» créé par le site ferroviaire désaffecté divise le quartier.



## LA VALORISATION PATRIMONIALE

### Préserver l'esprit d'une halte pour le réseau RAVeL

La ligne 147 Tamines-Landen qui avait participé au développement de l'entité est supprimée en 1962. Le site ferroviaire désaffecté devient un « no man's land » urbain (fig.8) qui divise le quartier, porte préjudice à l'image de Perwez et isole d'avantage le centre ancien. En 1983, la commune achète le site.

Le projet vise à donner au site un véritable statut de place publique, tout en tirant parti de son caractère patrimonial ferroviaire.

Aujourd'hui, l'assiette d'une voie ferrée a été conservée en périphérie de la place (fig 9). Elle accueille l'actuel réseau RAVeL qui relie les entités voisines par des parcours de promenades à pied ou à vélo. Dans le même esprit, l'ancien magasin de la S.N.C.B. (fig. 4) réhabilité en salle communautaire et les aménagements du site invitent à la halte et renouent avec le paysage ferroviaire du lieu (fig 10).

## LA CONTINUITÉ DU BATI

L'aménagement en espace public de cet ancien site ferroviaire a été réalisé dans un souci de continuité de la structure bâtie.

Le croisement du réseau RAVeL et de la chaussée de Wavre est marqué par l'édicule de services. Le long de la chaussée de Wavre, la continuité de la structure urbaine est assurée par l'alignement d'arbres et l'implantation de l'édicule en bordure de la voirie. De plus, ces aménagements ont été propices à la densification du bâti autour de la place et la construction de grands gabarits dans la prolongation du front de bâtisse existant.

Fig. 11 : Les aménagements assurent un continuum de la structure urbaine.



Fig. 9 : Vue de la partie arrière. La circulation piétonne suit l'ancien tracé de la voie de chemin de fer devenu un tronçon du réseau RAVeL. Elle est aménagée en pavés récupérés sur le site et anciennement utilisés pour les quais.



Fig. 10 : Vue de la partie avant. Les aménagements confèrent à cet ancien site ferroviaire un statut de place publique en préservant son esprit de halte.





Fig. 12 : Vue de la partie arrière. les aménagements sont sobres et durables.

## LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### Des revêtements de sol sobres, fonctionnels et inspirés du caractère du lieu

L'emplacement de la voie ferrée, aujourd'hui disparue, devient l'espace de circulation piétonne. Elle est traitée comme un parcours en boucle. Elle est aménagée avec des pavés anciennement utilisés pour les quais (fig.12). Les parties centrales sont traitées de manière à être polyvalentes : une partie est asphaltée afin de pouvoir notamment accueillir du parking. L'autre partie est simplement couverte de dolomie. L'édicule de services et les quelques murets sont construits en brique rouge locale.

### Des services regroupés

L'édicule remplit quatre fonctions : abris bus, sanitaires, cabine téléphonique et boîte aux lettres. L'ancien magasin de la SNCB a été préservé et aménagé en local communautaire pouvant servir de buvette ou de salle de réunion.

### Un mobilier adéquat et simple

Les bancs, poubelles et luminaires sont limités en nombre (fig. 12 et 13).

### Une végétation durable

Le site est planté d'essences d'arbres indigènes. Les arbres à haute-tige comme les noyers et les tilleuls délimitent l'espace intérieur. Les arbres à floraison basse-tige sont plantés en périphérie et font la liaison avec le voisinage (fig.12 et 13).

## LE BILAN

La nouvelle image du site, sa visibilité, son accessibilité et la possibilité de parking sont autant d'éléments bénéfiques au fonctionnement du projet. Ils ont ainsi créé un climat favorable à l'apparition d'autres projets de logements, de commerces et de services (fig. 14).



Fig. 13 : Vue de la partie avant. Les revêtements de sol, le mobilier public et la végétation sont mis en place dans un esprit fonctionnel, avec beaucoup de simplicité.



Fig. 14 : Vue de la partie avant. L'aménagement du site a suscité la construction de divers projets privés qui complètent la place.

## Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

### OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique, social que culturel. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme

La Région wallonne a notamment confié à la Fondation rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

### AUTRES FICHES PARUES

2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)

Pour commander ou nous contacter :

Fondation rurale de Wallonie  
Avenue Reine Astrid, 14  
5000 NAMUR  
Tél. : 081/26 18 82  
Fax : 081/22 45 77

E-mail : [contact@frw.be](mailto:contact@frw.be)

Site internet : <http://www.frw.be>.