

# PLAN LOGEMENT COMMUNAL

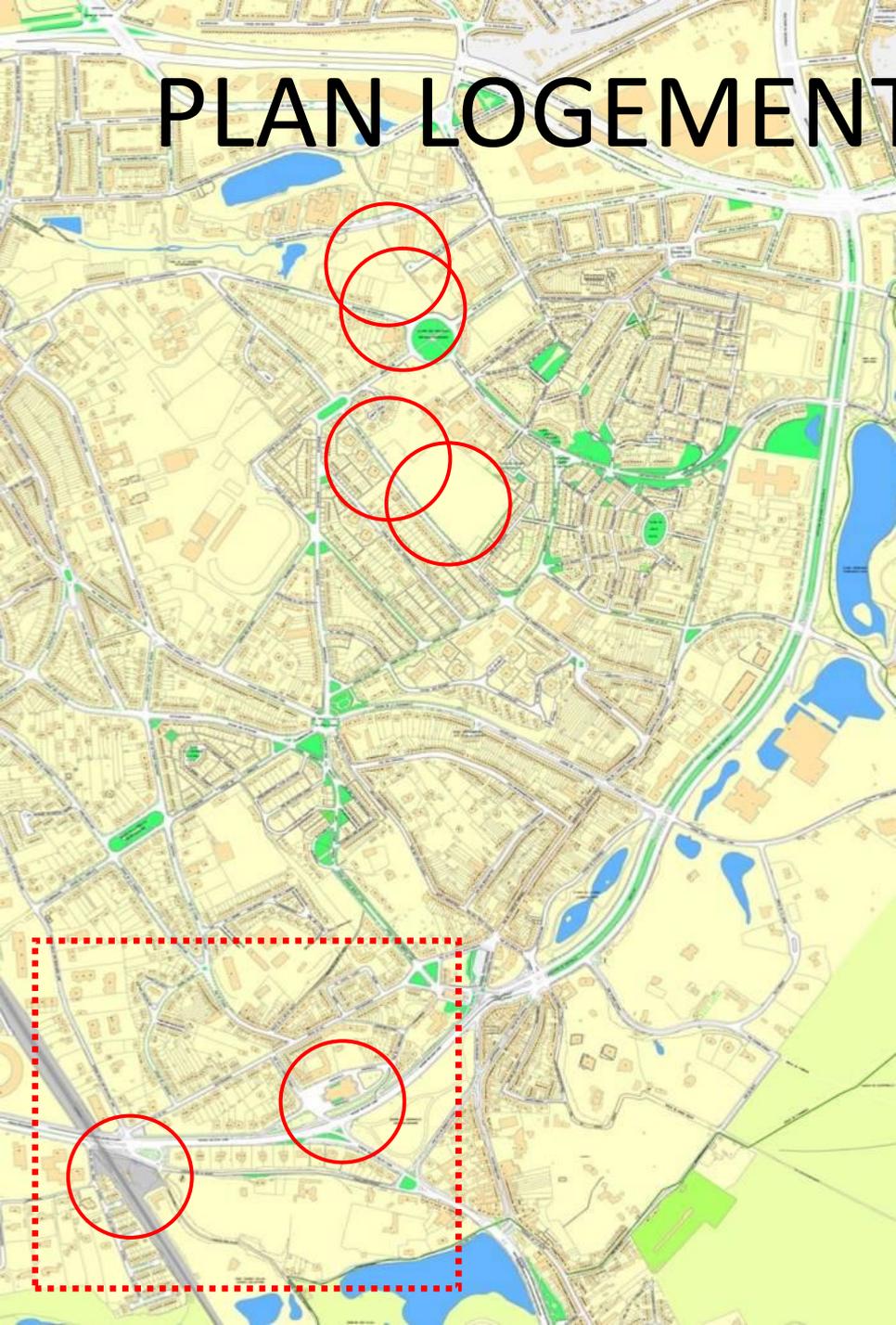
**Gare de Boitsfort et Église Saint Hubert**

**Séance d'information**

9/12/2013



# PLAN LOGEMENT COMMUNAL



**Plusieurs sites identifiés pour le PLC**

**>> 2 sites proches**

**Objectifs de la participation :** prendre part à l'élaboration de lignes de conduite par site.



# Gare de Boitsfort

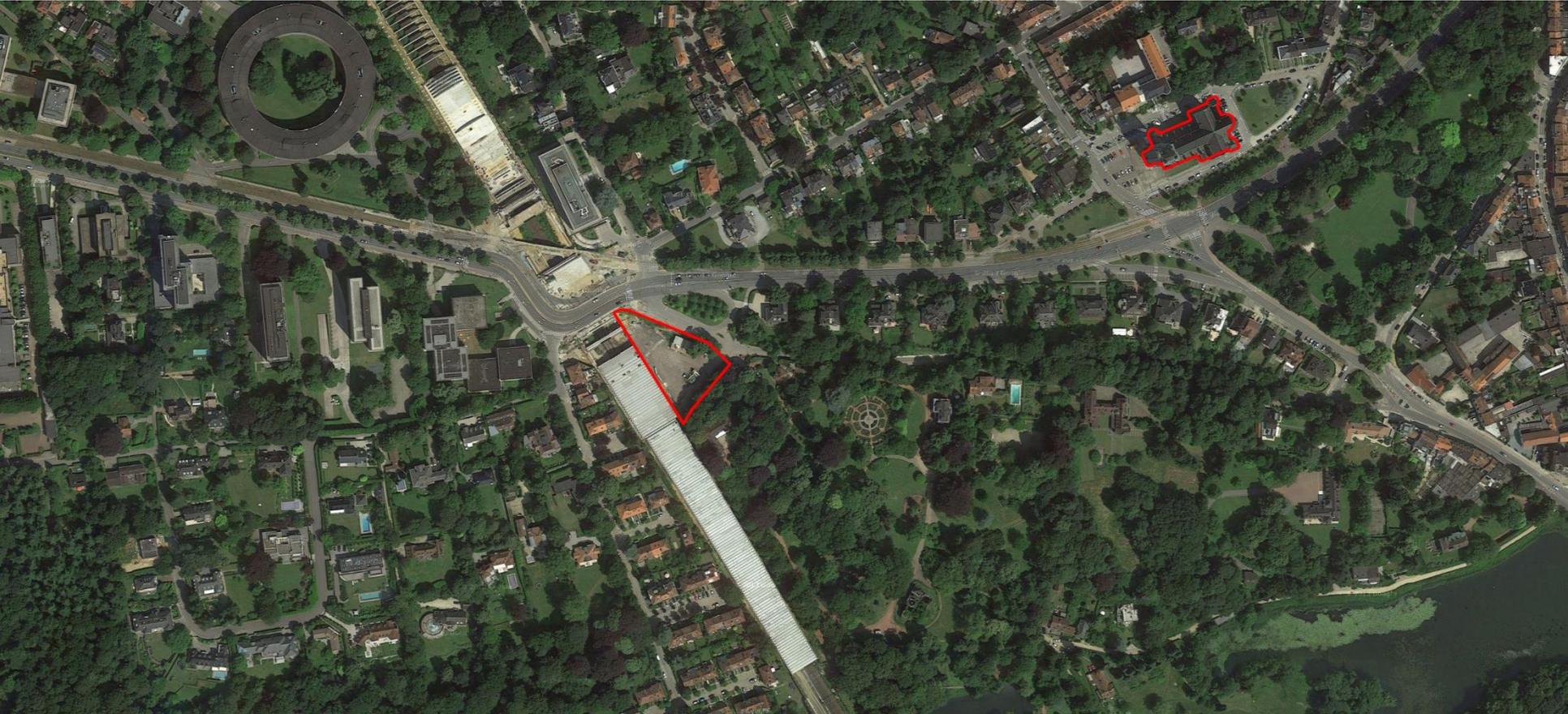
**Propriétaires :** SNCB Holding - Infrabel

**Historique :** Ouverture de la gare en 1854, implantée à proximité des noyaux villageois



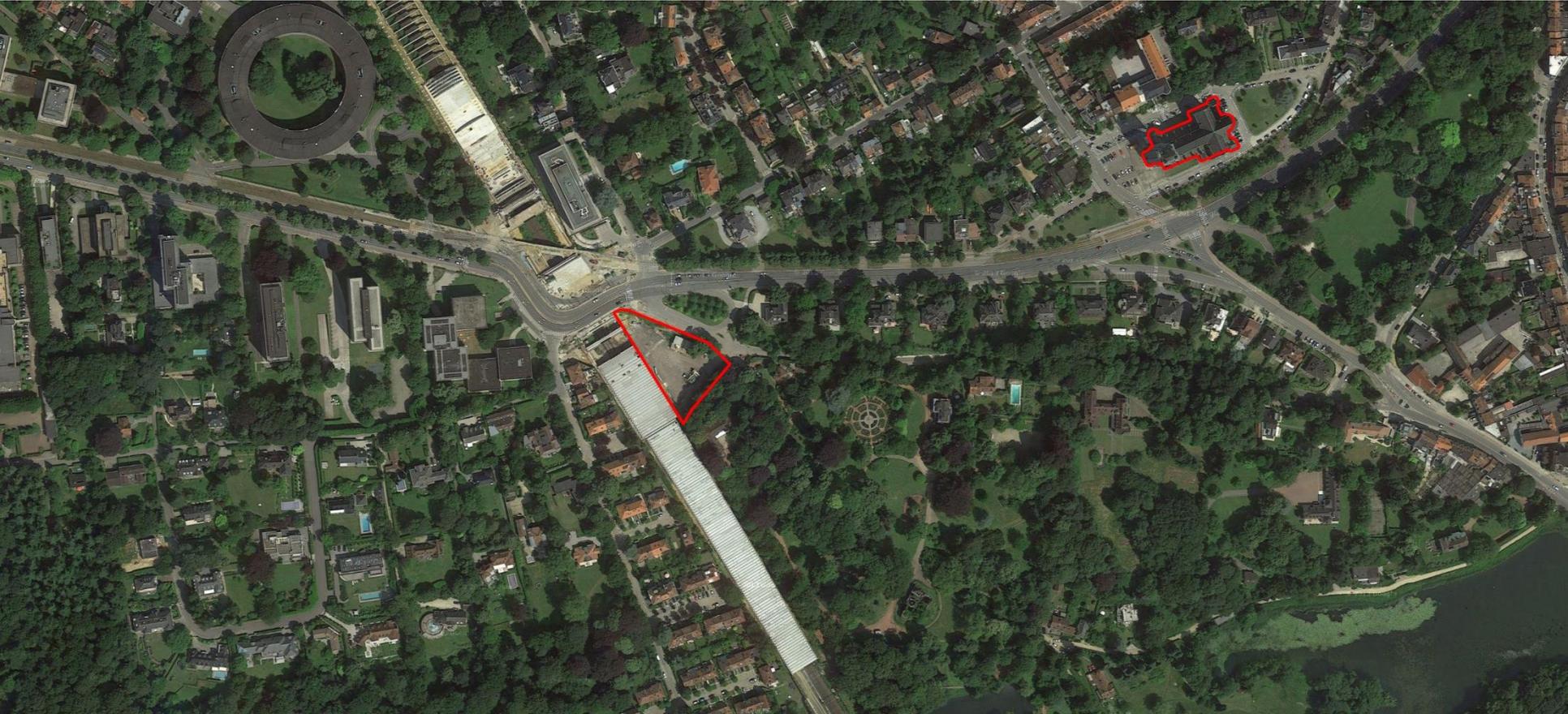
# Gare de Boitsfort

**Quartier :** Quartiers résidentiels / Quartier de bureau  
Nœud de mobilité (train, chaussée, STIB ...)  
Entrée du parc Tournay-Solvay (patrimoine classé)



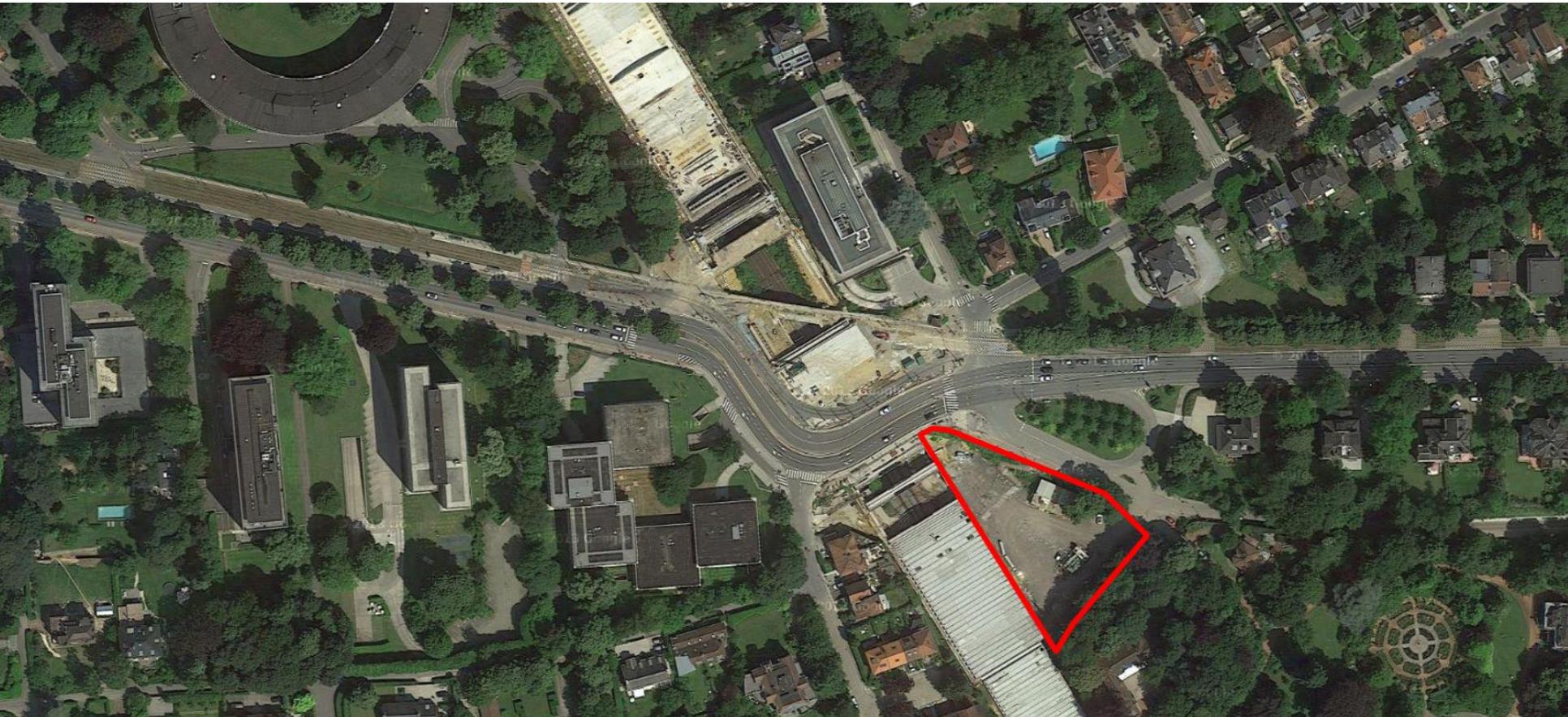
# Gare de Boitsfort

Site : 3500 m<sup>2</sup>



# Gare de Boitsfort

**Contexte :** Travaux du RER : - élargissement à 4 voies  
- couverture des voies, dalle  
- gare/halte RER (sur la dalle)  
- (réaménagement des voiries)



# Gare de Boitsfort

**Affectation :** Zone de chemin de fer au PRAS (Plan Régional d'aménagement du sol) >> Zone d'habitat (PRAS démographique)

**Acteurs :** SNCB-Holding, Infrabel, Région, Commune

**Processus Plan Logement Communal :**

Processus participatif : Voir ci-après

Concours étudiants (archi) : 4 écoles (2 à Bxl + LLN + Mons)

>> projets à différentes échelles, ouvrir l'imaginaire...



# Gare de Boitsfort

## ENJEUX :

### **Définir le potentiel constructible**

Juste densité

Limites d'intervention

### **Valoriser la situation privilégiée**

Entrée dans la commune

Le long de la chaussée

Entrée du parc

### **Préserver les qualités paysagères du site**

Parc (végétation, chemins, grilles, conciergerie)

Relief (déclivité/perspectives)

Typologies et gabarits voisins



# Gare de Boitsfort

## **Tirer parti du contexte**

- Couverture des voies (dalle)
- Espaces publics/voiries alentours

## **Proposer un programme adapté**

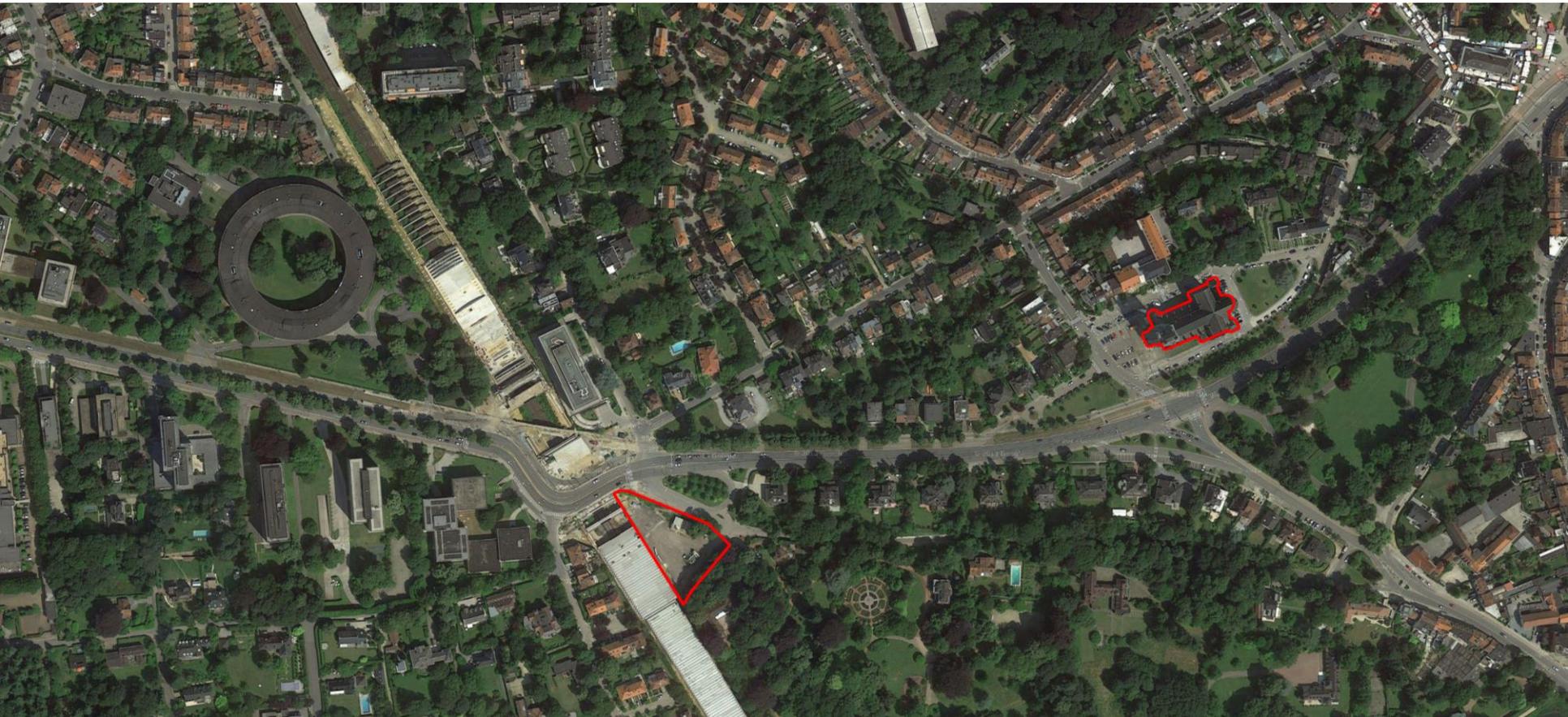
- Cohabiter avec la halte RER
- Évaluer une juste densité bâtie/non bâtie
- (ré-)Aménager les espaces publics
- Gérer les liens avec les quartiers voisins
- Occupation de la dalle (gare, photovoltaïque,...)
- Mixité des fonctions

## **Construire un bâti de qualité**

- Durabilité
- Qualité architecturale



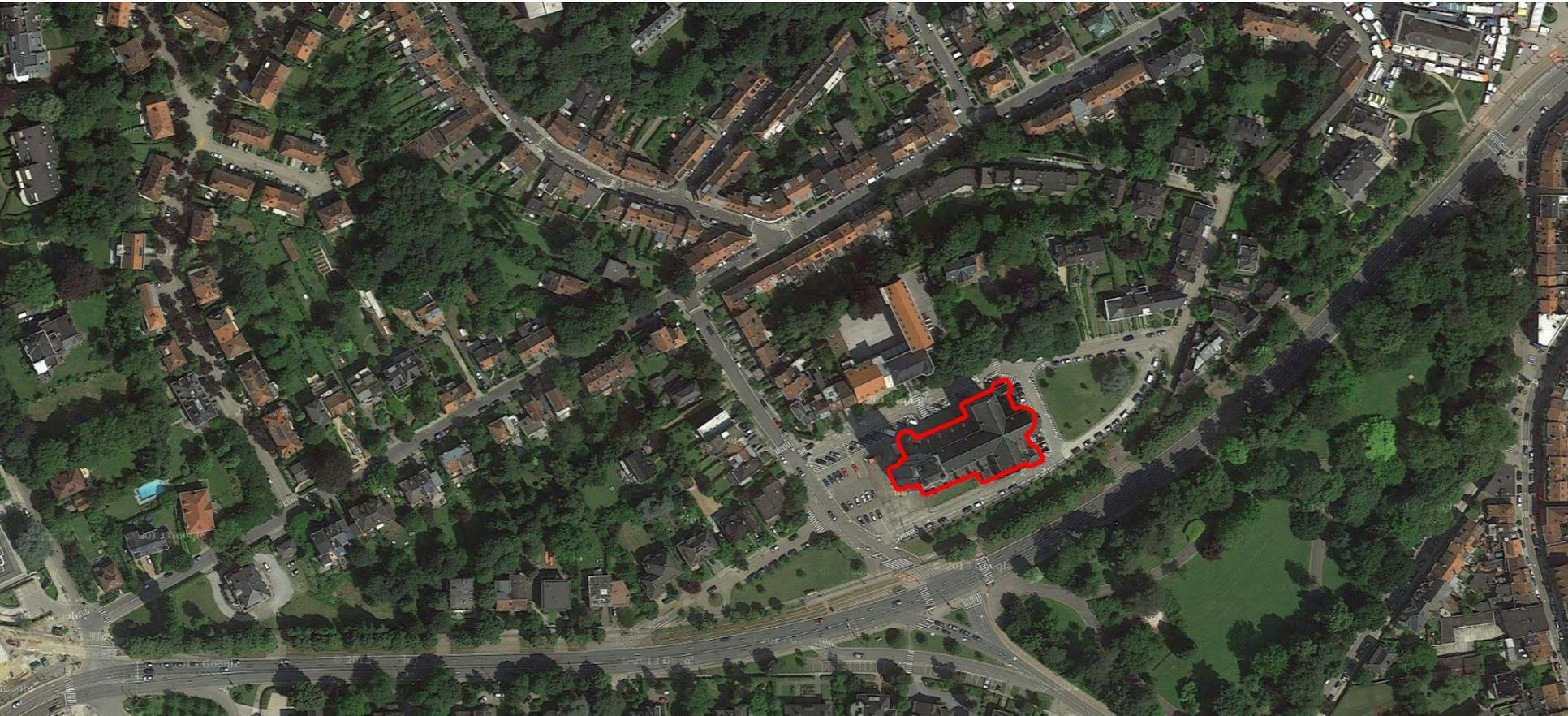
# Église Saint Hubert



# Église Saint Hubert

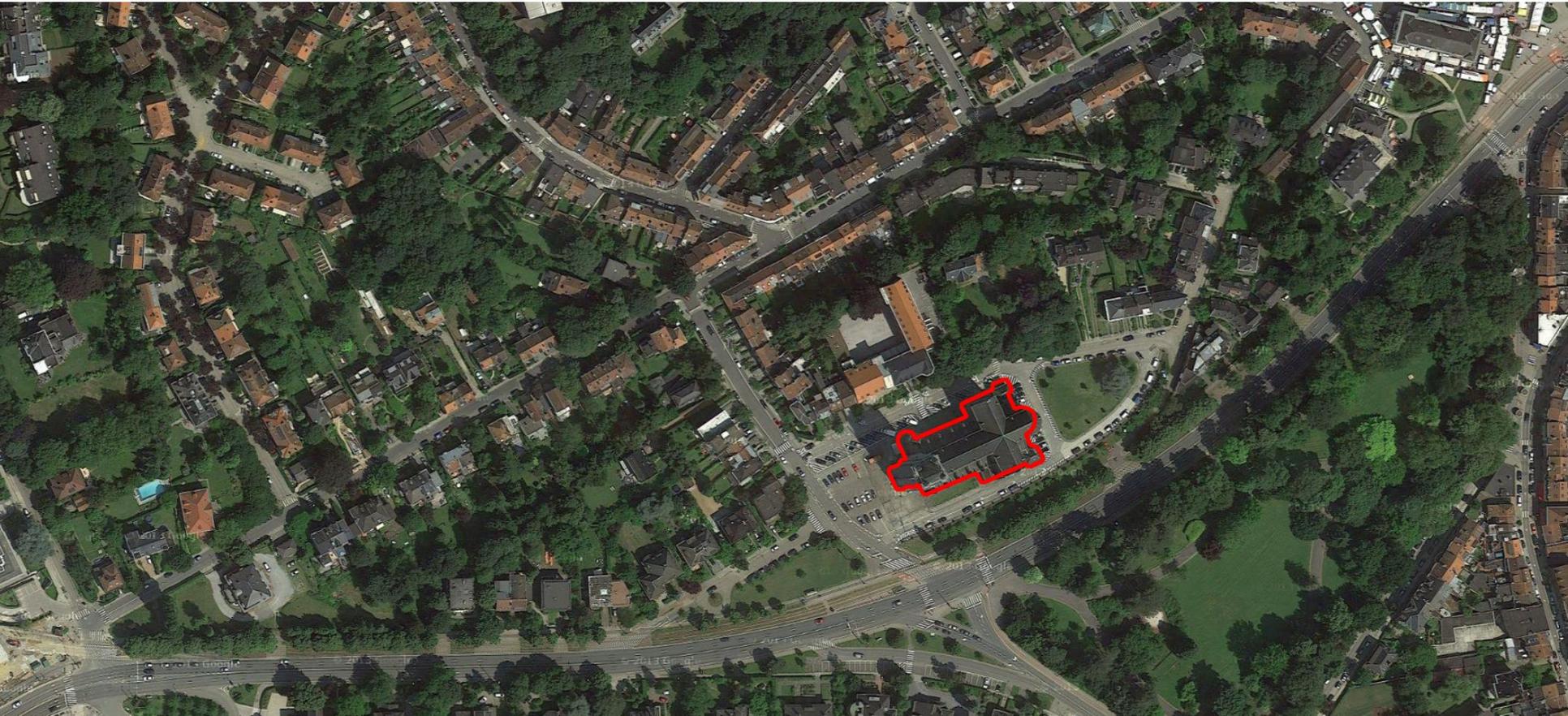
**Propriétaire :** Commune

**Historique :** Plans établis en 1913  
Construction entre 1924 et 1939



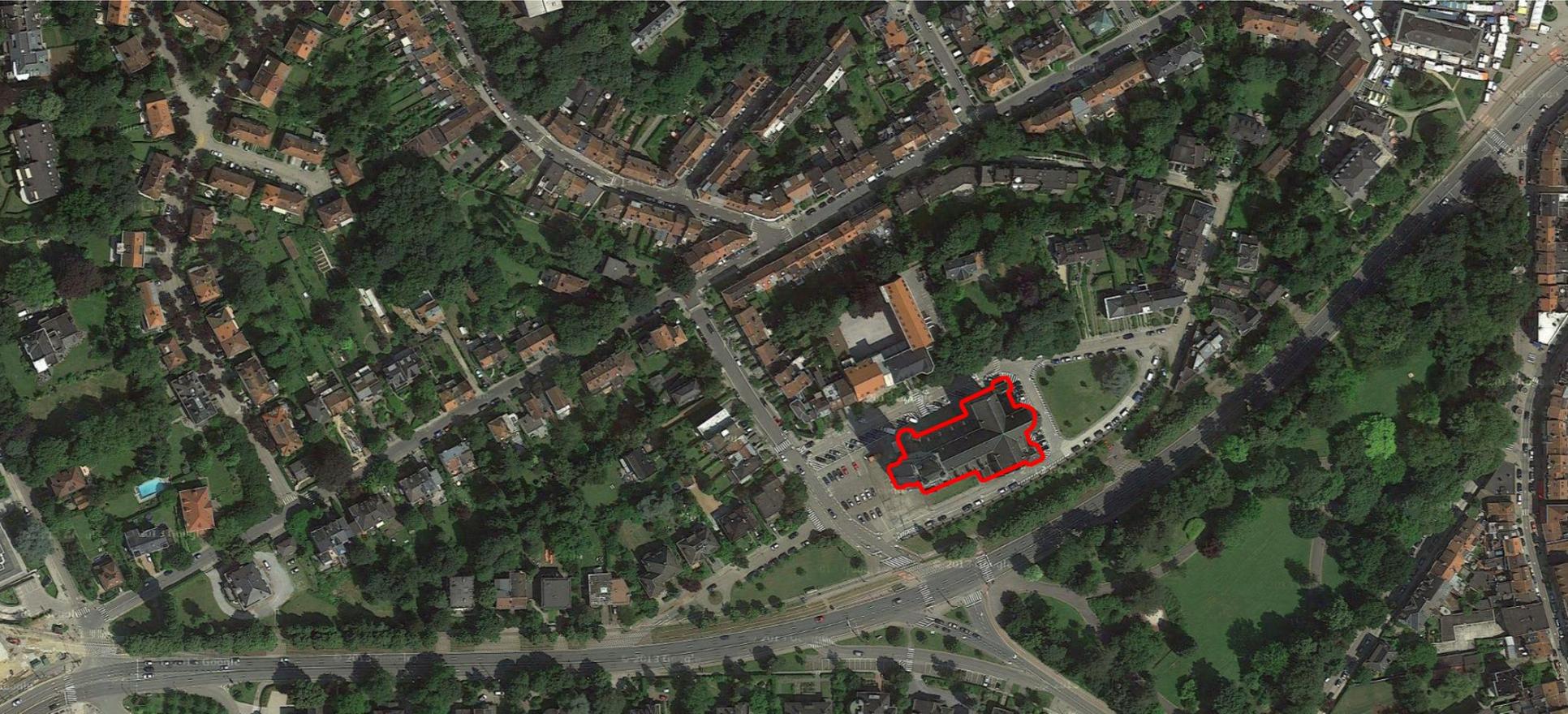
# Église Saint Hubert

**Quartier :** Quartier résidentiel  
Le long de l'avenue Delleur (voirie métropolitaine)  
Face au square/parc du Jagersveld (classé)



# Église Saint Hubert

Site : 1760m<sup>2</sup> (terrain limité à l'implantation de l'église)



# Église Saint Hubert

## Contexte :

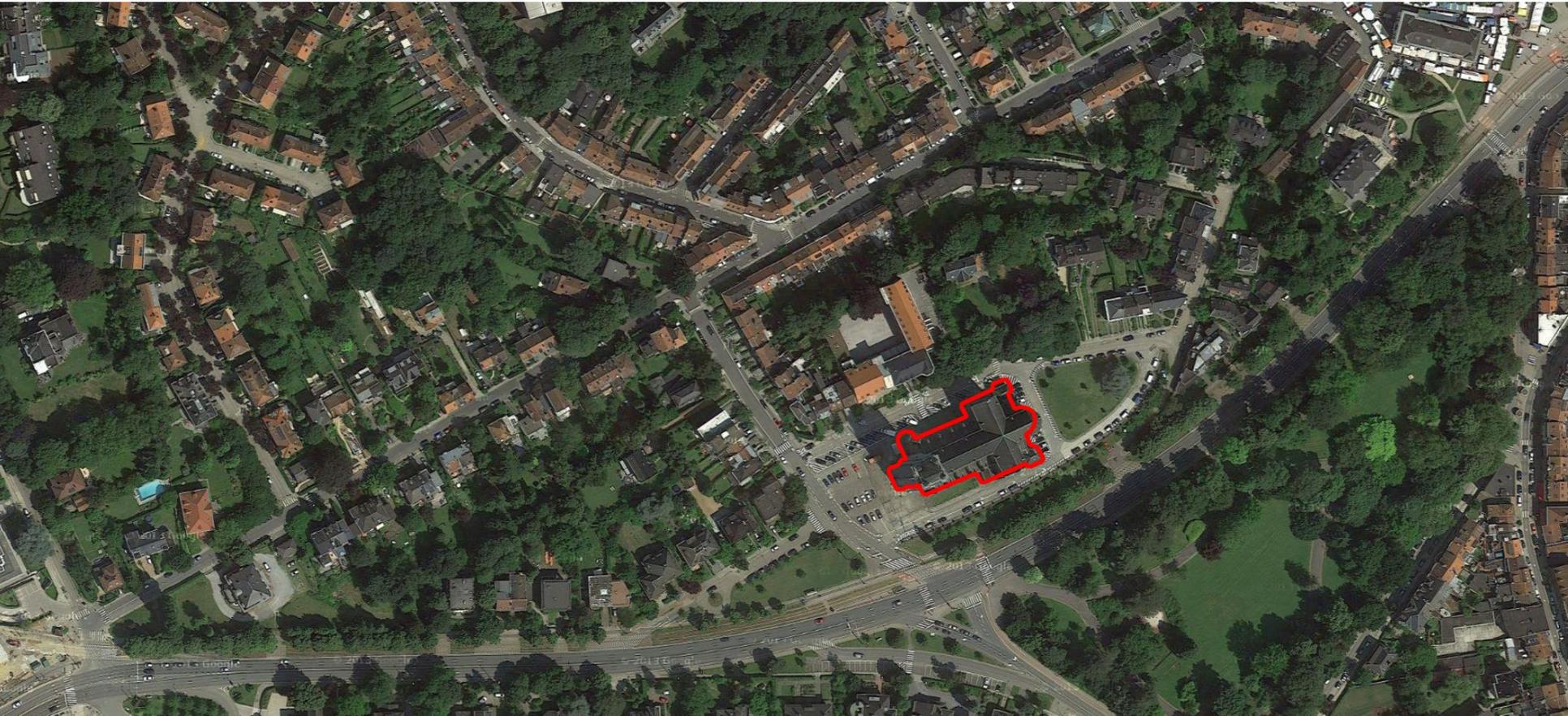
Problèmes constructifs du bâti

>> église ne peut être occupée (hormis sous-sol)

Possibilité de désacraliser (ouvre les possibilités de fonction)

Charges (financières) lourdes pour la commune

Voiries/espaces publics : parking et accessibilité



# Église Saint Hubert

**Affectation :** Zone d'équipement au PRAS, possibilité de construire du logement (moyennant "mesures particulières de publicité")

**Acteurs :** Commune, Fabrique d'église, Évêché  
Éventuel développeur privé ? >> la commune souhaite vendre et faire développer un projet par un promoteur mais jusqu'où peut aller la commune dans les contraintes ?  
Réel intérêt des développeurs ?

## **Processus Plan Logement Communal :**

Processus participatif : Voir ci-après

Concours étudiants (archi) : 4 écoles (2 à Bxl + LLN + Mons)

>> projets à différentes échelles, ouvrir l'imaginaire...



# Église Saint Hubert

## ENJEUX

### **Vérifier les opportunités de réaffectation et d'aménagement**

Dans l'église : architecturales/techniques

Aux alentours de l'église

### **Valoriser la situation existante**

Le long de l'avenue et face au square (classé)

### **Préserver les qualités paysagères du site**

Repère sur le parcours de l'avenue Delleur

Relief (par rapport à l'avenue)

Typologies et gabarits voisins

Espaces publics alentours



# Église Saint Hubert

## **Proposer un programme adapté**

Évaluer une juste densité

Espaces publics alentours

Mixité des fonctions (dont 350m<sup>2</sup> pour la Fabrique d'église)

Rentabilité (travaux de conservation)

## **Construire un bâti de qualité**

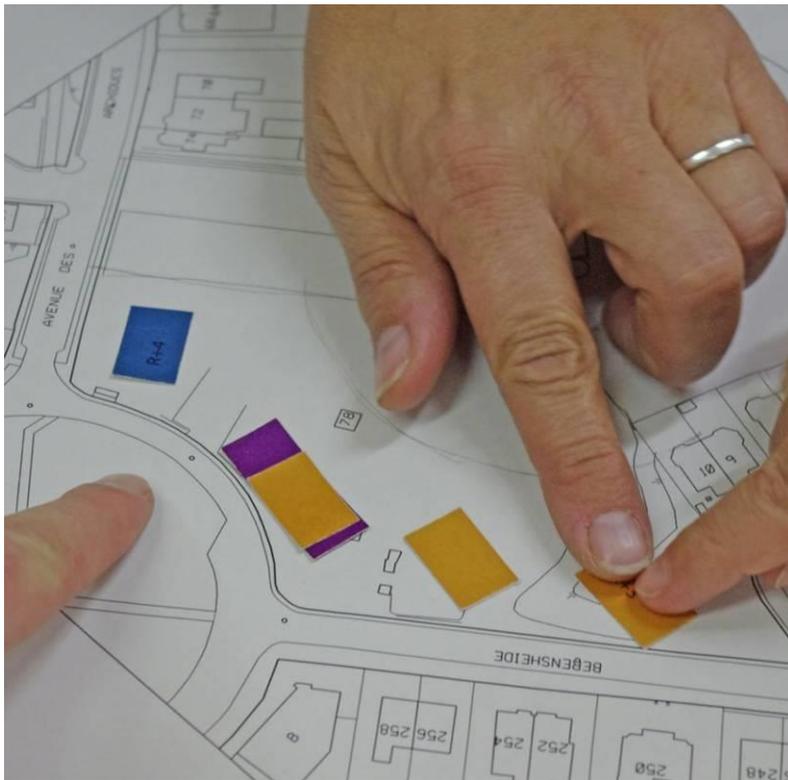
Durabilité

Qualité architecturale



# PLAN LOGEMENT COMMUNAL

## Déroulement du processus participatif



<b>2 décembre 2013</b>	<b>Séance d'information</b> sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u>
<b>9 décembre 2013</b>	Séance d'information sites <u>Saint Hubert - Gare de Boitsfort</u>
<b>Mi-janvier 2014</b>	Projet Archiducs sud – SLRB – Atelier participatif
<b>Janvier 2014</b>	<b>1<sup>er</sup> atelier</b> participatif sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u> + Visites
<b>Janvier 2014</b>	<b>Remise des travaux par les écoles à la Régie foncière</b>
<b>Février 2014</b>	<b>Jury des travaux des étudiants (jury = curateur de l'expo)</b>
<b>Printemps 2014</b>	<b>ÉVÈNEMENT LOGEMENT &gt;&gt; plusieurs rendez-vous</b> Expo des travaux des étudiants Conférences thématiques Bourse d'idées logements <b>2<sup>ème</sup> atelier</b> participatif sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u> <b>1<sup>er</sup> atelier</b> participatif sites <u>Saint Hubert - Gare de Boitsfort</u>
<b>Ensuite</b>	Rédaction des lignes de conduites pour chaque site Montage juridique/marché public des projets Schéma directeur SLRB Projets



2 décembre 2013	Séance d'information sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u>
<b>9 décembre 2013</b>	<b>Séance d'information sites <u>Saint Hubert - Gare de Boitsfort</u></b>
Mi-janvier 2014	Projet Archiducs sud – SLRB – Atelier participatif
Janvier 2014	1 <sup>er</sup> atelier participatif sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u> + Visites
Janvier 2014	Remise des travaux par les écoles à la Régie foncière
Février 2014	Jury des travaux des étudiants (jury = curateur de l'expo)
<b>Printemps 2014</b>	<b>ÉVÈNEMENT LOGEMENT &gt;&gt; plusieurs rendez-vous</b> <b>Expo des travaux des étudiants</b> <b>Conférences thématiques</b> <b>Bourse d'idées logements</b> 2 <sup>ème</sup> atelier participatif sites <u>Cailles-Archiducs-Gerfauts</u> <b>1<sup>er</sup> atelier participatif sites <u>Saint Hubert - Gare de Boitsfort</u></b>
<b>Ensuite</b>	Rédaction des lignes de conduites pour chaque site Montage juridique/marché public des projets Schéma directeur SLRB Projets



**9 décembre 2013**

**Séance d'information sites Saint Hubert - Gare de Boitsfort**

**OÙ :** Maison communale

**QUI :** Les habitants et usagers du quartier  
Le Bourgmestre et les membres du Collège concernés,  
Les responsables de la Coopérative de locataires Le Logis

**OBJECTIFS :** Présenter le **contexte** (PLC)  
Présenter les **enjeux** des sites  
Présenter le **processus participatif**  
Définir les attentes citoyennes (thématiques)  
Constituer des groupes participatifs

**COMMENT :** Séance d'information  
Questions-réponses

**RÉSULTATS :** Implication des habitants et usagers  
Constitution des groupes participatifs  
Compléter l'identification des thématiques  
(Repris dans le compte-rendu)



**Printemps 2014**

**ÉVÈNEMENT LOGEMENT >> plusieurs rendez-vous**

- **Expo des travaux des étudiants**
- **Conférences thématiques**
- **Bourse d'idées logements**
- 2<sup>ème</sup> atelier participatif site Cailles-Archiducs-Gerfauts
- **1<sup>er</sup> atelier participatif site Saint Hubert - Gare Boitsfort**

**OÙ :** Maison communale/Maison Haute (à confirmer)

**QUI :** Expo ouverte à tous

**OBJECTIFS :** Ouvrir le champ des possible à partir des projets des étudiants et des interventions/échanges thématiques



**Printemps 2014**

**ÉVÈNEMENT LOGEMENT - EXPO**

- **Conférences thématiques**
- **Bourse d'idées logements**

**OÙ :** Maison communale/Maison Haute (à confirmer)

**QUI :** Les personnes intéressées  
Témoins/experts

**OBJECTIFS :** Donner les moyens de participer

**COMMENT :** Conférence  
Tables rondes



## Printemps 2014

### ÉVÈNEMENT LOGEMENT - EXPO

#### - 1<sup>er</sup> atelier participatif sites Saint Hubert - Gare Boitsfort

**OÙ :** Maison communale/maison haute (à confirmer)

**QUI :** Les habitants et usagers du quartier  
Les étudiants concepteurs des projets exposés  
Les techniciens des services/institutions concernés

**OBJECTIFS :** Participer à la définition de guidelines pour chaque site  
(bâti existant, paysage, usages, densité, implantation,...)

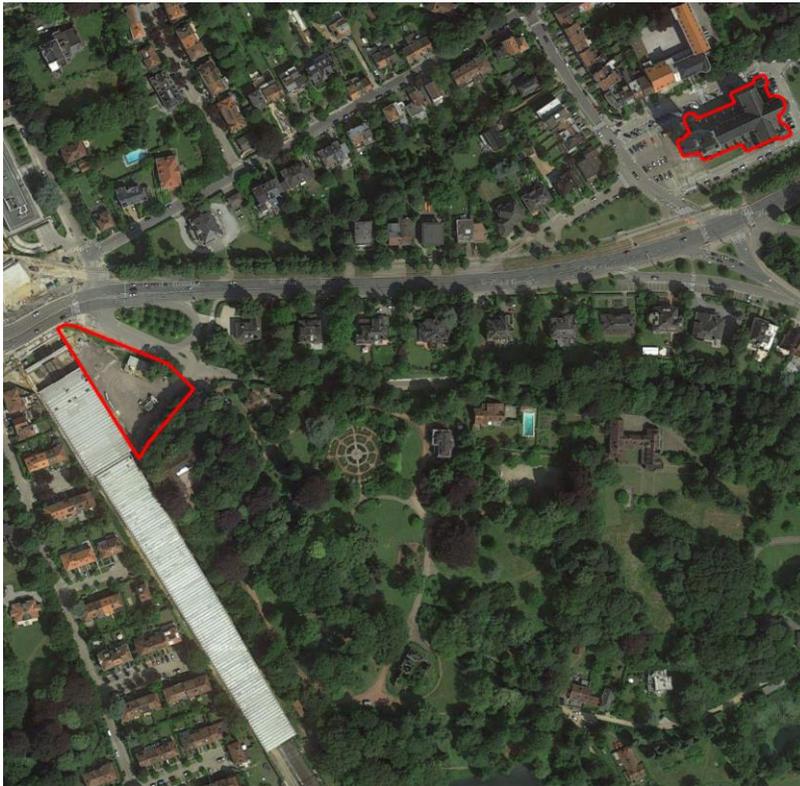
**COMMENT :** Atelier participatif (tables/groupes de travail :  
caractérisation du quartier, photo-langage, cartographie  
participative, échanges sur base des projets exposés)

**RÉSULTATS :** Définir des lignes de conduite pour les projets  
(Compte-rendu et schémas de synthèse >> lignes de  
conduite par site pour les architectes)



# PLAN LOGEMENT COMMUNAL

## Constitution des groupes participatifs



### Pour les ateliers participatifs

#### Par site/sites voisins

- Gare de Boitsfort
- Église Saint Hubert

