

PLAN RÉGIONAL DU LOGEMENT

SLRB (Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale)

PROJET DE LOGEMENTS DU SITE « ARCHIDUCS »

Ateliers du 7 novembre 2011

Rédaction : Yannik Rihoux (ERU asbl) pour la SLRB

La réunion est la deuxième étape du processus participatif (voir ci-dessous). Environ 30 habitant(e)s du quartier étaient présent(e)s + 3 personnes de l'ERUasbl pour l'animation + la gestionnaire du dossier pour la SLRB + 2 personnes de la commune (Chloé Gillain de l'Urbanisme et Jean-François Jacques de la Régie foncière). La réunion s'est déroulée comme suit :

En préambule, l'ERU asbl a signalé que les représentants politiques n'avaient pas été conviés à cette réunion ni au niveau communal, ni au niveau régional.

Lors de la première réunion, ils ont eu l'occasion de présenter le projet et de porter les choix opérés au niveau du terrain et du programme.

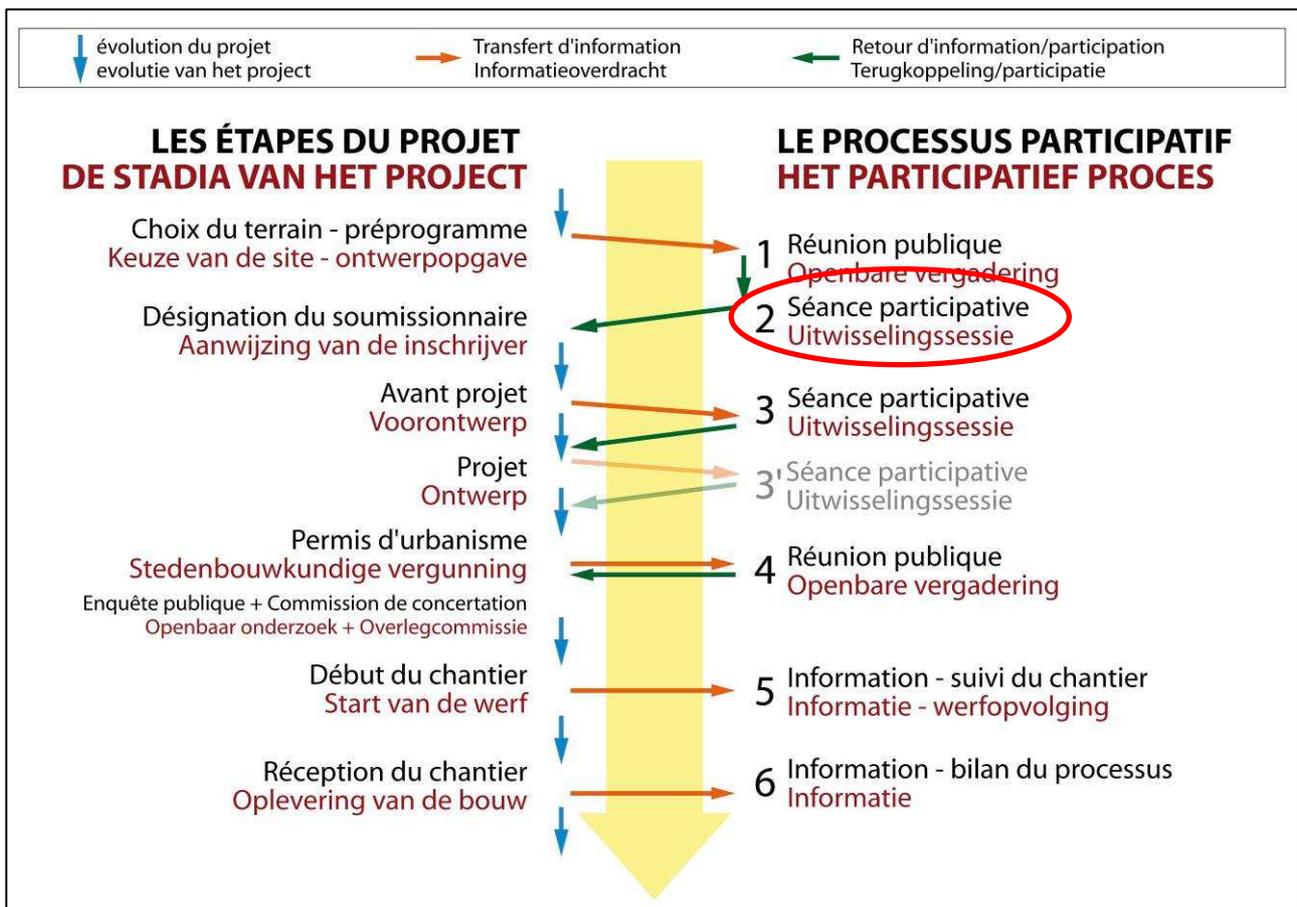
L'objectif de cette 2^{ème} réunion est de fournir des informations au futur architecte du projet.

En outre, les personnes les plus à même de parler du quartier sont ses habitants.

Madame Payfa, Bourgmestre, a signalé qu'elle regrettait ne pas être associé à cette étape.

1. Présentation commune

Bref rappel sur le processus participatif



Récapitulatif des options de départ présentées lors de la 1^{ère} réunion (le 5 septembre 2011).

- Terrain square des Archiducs
- 55 logements pour des ménages à revenus moyens
- Une diversité du type de logements
- Une crèche de 42 lits (+/-500m²)
- 1 logement = 1 place de parking
- Standard passif

Objectifs du jour

Apporter des données aux architectes (via le cahier des charges) à partir d'échanges d'idées autour du projet sur 3 échelles :

- Le quartier
- Le site
- Le futur projet

2. Tables de discussion et mise en commun

Deux tables de 15 personnes ont été formées pour aborder les 3 échelles. Les échanges ont permis de rassembler des informations nombreuses et variées qui ont ensuite été mises en commun. Le compte-rendu de ces échanges est repris ci-dessous :

LE QUARTIER (voir cartes 1 et 2 ci-après)

- Caractérisation :

Repères (où donneriez-vous rendez-vous à quelqu'un qui ne connaît pas le quartier ?).

Les principaux repères dans le quartier sont le square des Archiducs) et les pépinières.

Pôles (lieu de destination : commerce, services, équipements, parc/jeux d'enfants, ...)

À l'échelle plus large de la commune, 4 grands pôles induisent des flux de circulation automobile (principalement) à travers le quartier, passant systématiquement par le square. Ces 4 pôles sont (voir carte ci-après) la place Keym au nord-ouest, le viaduc Herrmann-Debroux (et le pôle commerciale du Carrefour) au nord-est, le boulevard du Souverain à l'est et la place Wiener (via le rond point des 3 Tilleuls) ainsi que le centre sportif au sud-ouest.

À l'échelle du quartier, les pôles sont : l'espace au centre du square, la Pépinière, le début de l'avenue des archiducs par plusieurs aspects (commerces, église, écoles, maison de quartier,...), le centre sportif, le futur commissariat de police (rue des Tritomas).

Le pôle de l'avenue des Archiducs s'est relativement affaibli (fermeture de plusieurs commerces) et mériterait une attention particulière pour une bonne revitalisation (commerciale notamment).

Limites

Une limite physique est fortement marquée au nord vers la commune d'Auderghem, vers le quartier d'immeubles de logement de l'avenue des Gerfauts, vers le viaduc Herrmann-Debroux et également vers la place Keym. Au contraire vers le sud (vers Boitsfort), il n'y a pas de limite marquée, le quartier et plus précisément le square représente une entrée. Il existe des sous-quartiers, comme par exemple les maisons unifamiliales de type plus classique forment un sous quartier, tout comme les deux cités-jardins le Logis et le Floréal (mais sans limites significatives).

Le square des Archiducs (voir également photos ci-dessous)

Le square représente donc un nœud très important du quartier (comme repère et comme entrée). Ses qualités paysagères sont mises en avant par les habitants : grande taille, ouvert et « aéré ». Quelques défauts sont néanmoins pointés : peu lumineux à cause du manque d'éclairages et des couronnes des arbres assez basses et aménagement peu qualitatif des parkings autour. Il semble bien fonctionner actuellement et il ne semble pas opportun d'envisager d'autres fonctions et/ou aménagements (haies, équipement collectifs,...) qui risqueraient d'encombrer le square. Dans le même sens, les terrains autour du square ne devraient pas refermer celui-ci.

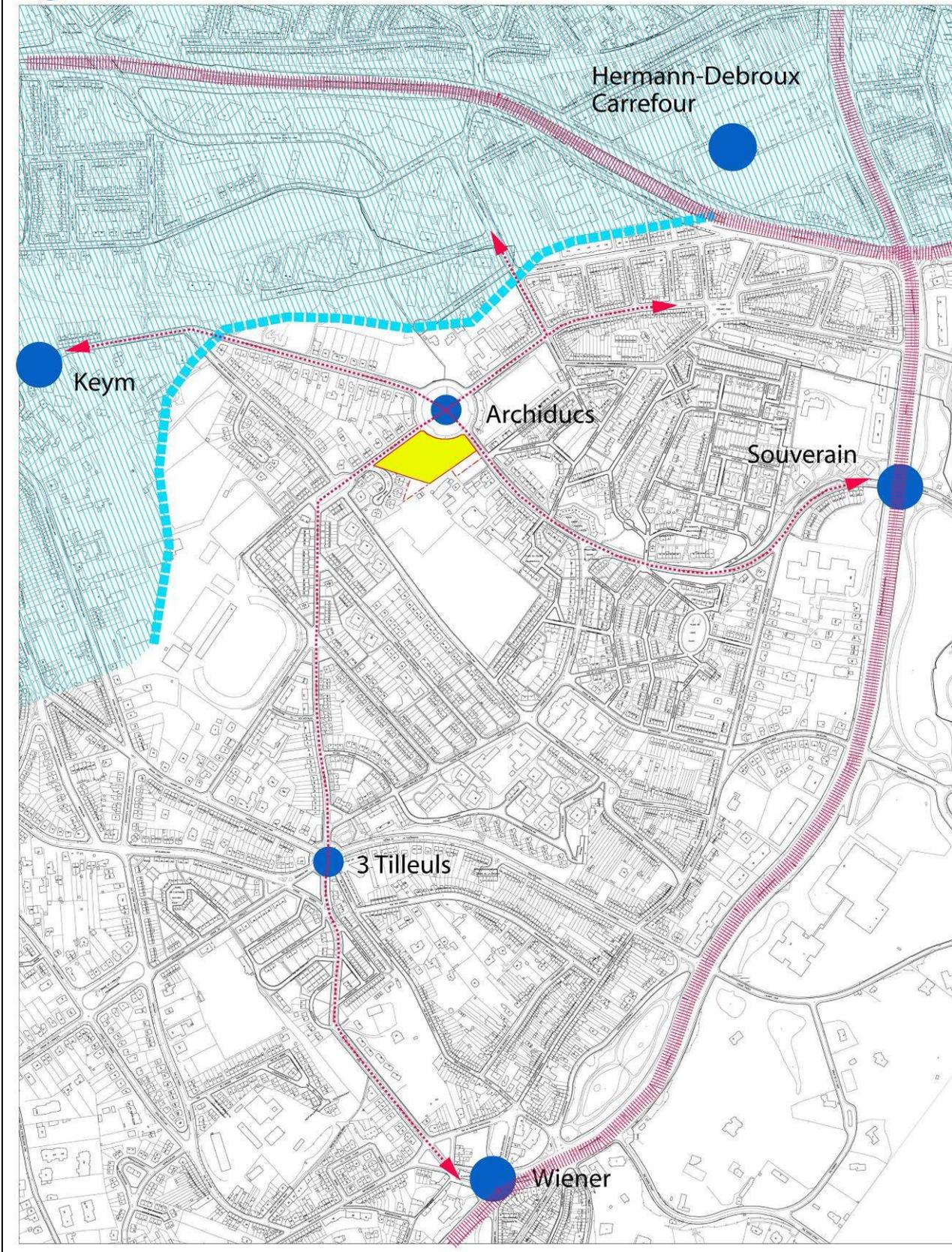
Carte 1 = caractérisation à l'échelle de la commune

Projet Archiducs - SLRB

Caractérisation du quartier avec les habitants

ERU asbl

● Pôles à l'échelle de la commune et  flux entres ceux-ci

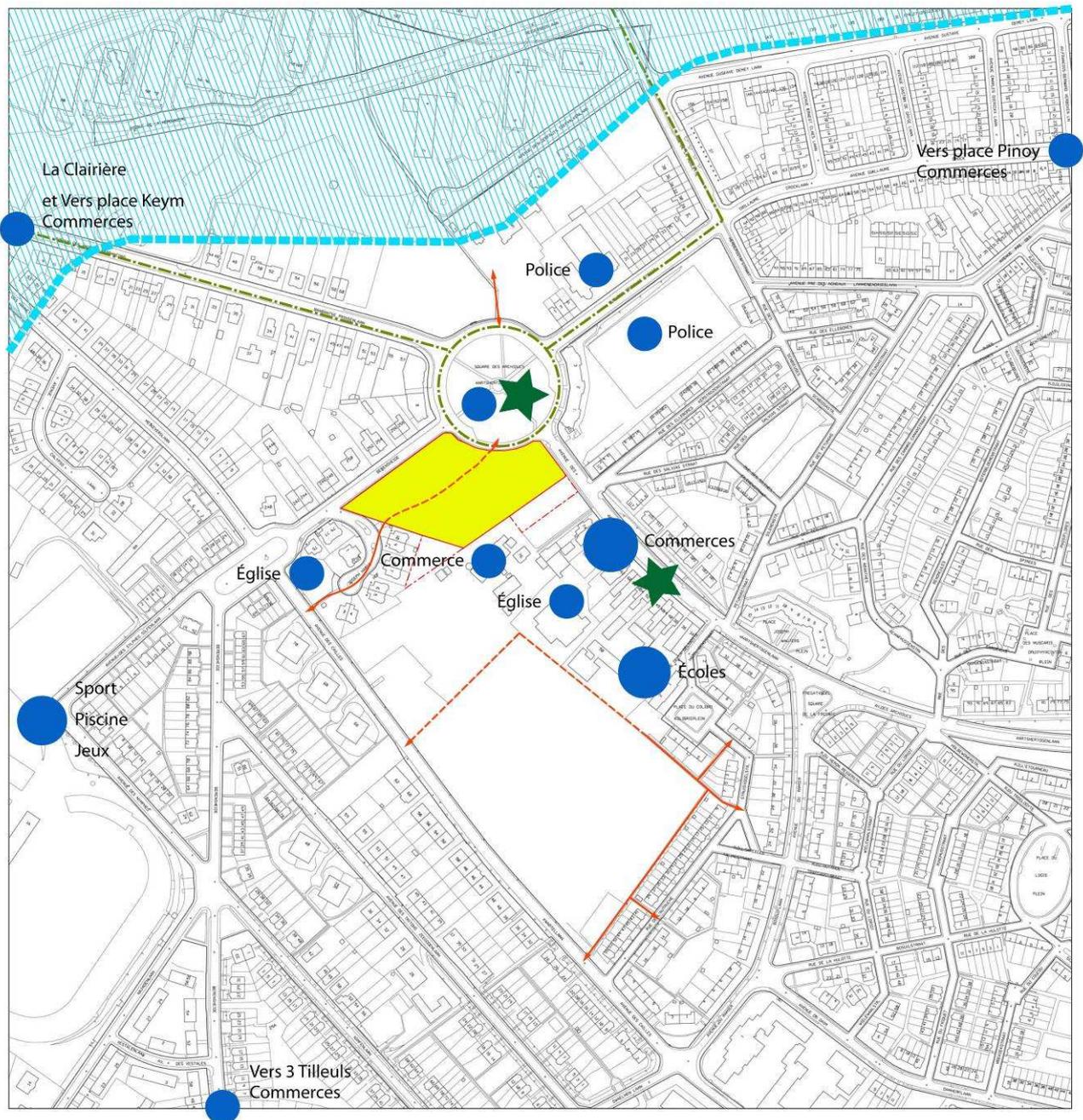


Carte 2 = caractérisation à l'échelle du « quartier » »

Projet Archiducs - SLRB
Caractérisation du quartier avec les habitants

ERU asbl

-  Terrain du projet "Archiducs"
-  Pôles
-  Points de repère
-  Cheminements piétons à proximité du site
-  Lignes de bus (41)
-  Limite du quartier



- **Qualités (ou défauts) paysagères :**

Parmi les photos, identifiez et décrivez une qualité paysagère (ou un défaut) du quartier (aménagement, plantation(s), gabarits, matériaux,...).

	<p>Aspect vert du quartier - comme un poumon vert à l'entrée du quartier.</p> <p>Aspect vert du site du côté Berensheid dont le talus boisé à l'entrée du clos Joseph Hanse.</p> <p>Zones de recul verdurisées qui agrémentent la promenade.</p>
	<p>Qualité de vie du quartier, côté familiale, enfants dans les venelles (en intérieur d'îlot), jeux et promenades</p>
	<p>Contraste entre l'aspect très vert du quartier et certains espaces laissés à l'abandon (escalier écroulé, dépôts de déchets,...)</p>
	<p>La place Keym comme pôle d'activité agréable (contrasté avec le quartier : animation, commerces,...)</p> <p>Ressentie comme peu agréable par certains participants préférant le calme et les petits commerces du quartier.</p>

	<p>Square des Archiducs</p> <p>Aspects positifs :</p> <p>Étendue importante et dégagée autour</p> <p>Lieu de détente</p> <p>Fête des voisins</p> <p>Aspects négatifs :</p> <p>Bâtiment de logement vide/mort mais très vivant quand il était habité, façade arrière très laide, reste un repère dans le quartier et sur le square</p> <p>Bornes autour plus belles que places de parking en épis</p> <p>Laisser aller dans l'entretien</p> <p>Problème de sécurité à l'arrêt de bus (visibilité et isolé)</p>
	<p>Passer d'un aménagement très laid/coup de poing à un aménagement vert, piéton au profit des habitants.</p> <p>Mais rester ouvert depuis le square : éviter de fermer le square pour ne pas couper les liens avec les quartiers autour.</p>

Autres aspects évoqués :

Cheminements piétons existants dans le quartier dont certains ne sont plus praticables (voir carte) :

- Un chemin à travers le site (mais plus praticable sur le site) via le clos J. Hanse aboutissant sur le square
- Puis à l'opposé sur le square (en traversant le square...), escalier pénétrant dans le bois/parc (en surplomb de l'avenue des Gerfaux)
- Autre cheminement à l'arrière des maisons rue de l'Autruche et place du Colibri puis à l'arrière des maisons/écoles/église de l'avenue des Archiducs. Mais ce n'est pas un vrai chemin.

LE SITE

Quels sont les apports actuels et potentiels du site pour le quartier ? (positifs + et négatifs -)

Plusieurs habitants regrettent que la crèche ne soit pas implantée du côté de l'avenue des Cailles.

CHEMINEMENTS ET ACCÈS (piétons et automobiles)

- Actuellement le site sert principalement d'entrée et de parking de la Pépinière. (présence également de potager - voir ci-dessous).
- « Ouvert à tous vents » notamment via les chemins piétonniers : passage piétons la journée et parfois moins bonne utilisation la nuit (avec risque de vol, nuisances et dégradation pour voisins et Pépinière).
- Pour certains, l'accès au site pour les automobiles (accès logements) devrait se faire directement sur le square pour éviter de charger les autres rues (Archiducs et Berensheid).
- Des accès piétons par contre sont nécessaires dans ces rues (existe déjà dans le clos J. Hanse) vu la grandeur de l'îlot, pour accéder d'un côté vers les 3 Tilleuls et de l'autre vers le « pôle » Archiducs. La connexion du projet au pôle Archiducs (et notamment la crèche) semble importante.
- Pour la crèche un aménagement spécifique devrait être aménagé pour les voitures (« kiss&ride ») surtout si elle est implantée du côté Berensheid.
- Le parking de la Pépinière représente un risque (bruit, manœuvres,...).
- Pour la future crèche, son implantation semble peu compatible avec le bruit/danger de la Pépinière (accès camions + autres équipements de la Pépinière).

EAU (gestion des eaux de pluies)

L'eau dévale du champ sur le site de la Pépinière, celle-ci est située sur une couche d'argile d'une certaine étanchéité (en sous-sol). Divers équipements existent déjà (citerne et drainage) mais il est nécessaire de cumuler tous les moyens possibles (un Wadi/bassin d'orage au point bas du site pourrait être aménagé « en plus »).

VÉGÉTATION

- Le site est avant tout un poumon vert (rôle écologique) pour le quartier car il est densément planté.
- L'aspect « bucolique », « l'âme verte » du site (et du quartier) est à conserver : haies, plantations, pas trop rigide, champêtre, animation, architecture... (*certaines autres communes sont vertes mais pas bucolique !*)
- Une zone de recul devrait être aménagée dans le Berensheid, identique à celle des maisons en face.
- Il serait intéressant de conserver/recréer des Jardins/potagers sur le site.

DIVERS

- Présence de terriers dans le talus.
- Les abords aussi nécessitent une certaine attention (notamment trottoirs actuels pas adaptés, trop étroits, en mauvais état,...)

LE PROJET

Quel pourrait être un atout principal du projet ? En quoi pourrait-il être « exemplaire » ?

Le terme **bucolique** est ressorti des discussions. Il est associé notamment à une **implantation « aérée »**, qui éviterait refermer le square avec un bloc (*comme le bâtiment existant...*).

Certains ont défendu l'idée qu'en concentrant la construction sur le square, le reste du site serait mieux préservé. C'est également une manière de « finir » le square avec un **bâtiment épousant l'arrondi**. Ça renforcerait le **statu du square** (bâti plus haut, point de repère, croisement des flux de circulation,...) et son rôle de transition/d'entrée vers le(s) quartier(s).

Dans un cas comme dans l'autre **la connexion entre le square et le « pôle » de l'avenue des Archiducs** doit être renforcée dans l'idée de renforcer ce pôle (notamment commerces de proximité) !

IMPLANTATION et GABARITS

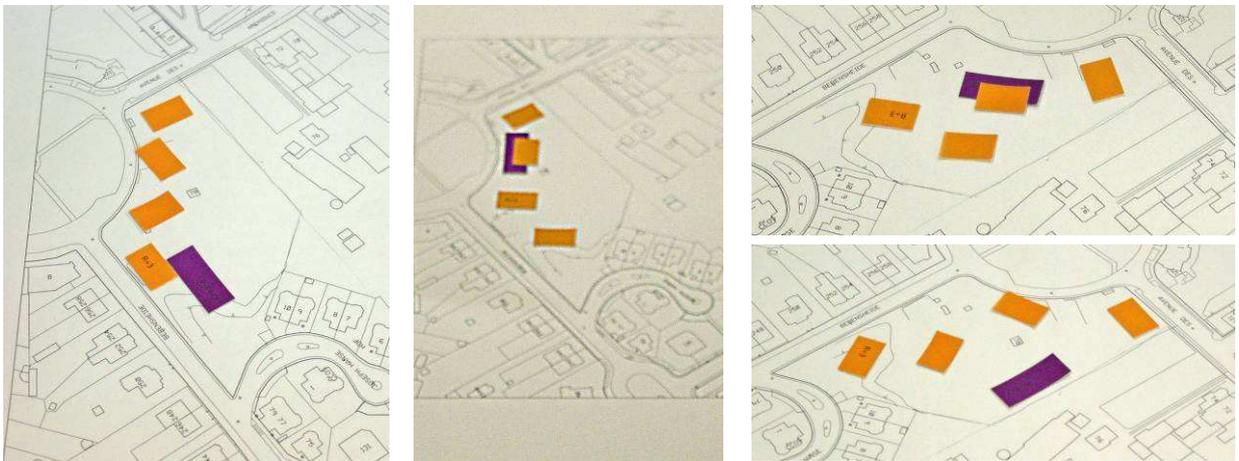
Quelques critères pour l'implantation et les gabarits du projet sont ressortis des discussions et se retrouvent dans les divers points de ce compte-rendu (voir principalement ci-dessus : LE SITE). Certains critères sont aussi ressortis au travers de l'exercice de « modélisation » réalisé avec les participants (voir photos ci-après). Ils sont synthétisés sur le schéma de la carte 3.

Dans tous les cas, l'implantation de la crèche pose question : dans les bâtiments de logement ou isolée, du côté Berensheid ou du côté Archiducs, à front de rue ou en intérieur d'îlot... L'idée de la connecter au noyau Archiducs semble la plus logique.

Propositions d'implantation avec photos de la séance du 7 novembre 2011

Orange = logements R+2 ou R+3 Bleu = logements R+4 ou R+5 Mauve = crèche (500m²)

1. Ce type de propositions présente une implantation en **ordre ouvert** avec des gabarits R+3, avec le risque d'un **plus grand étalement**.

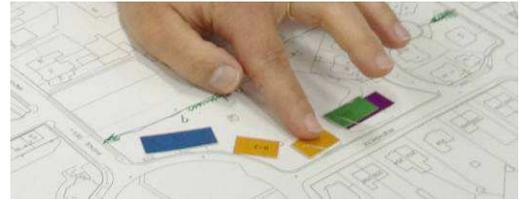
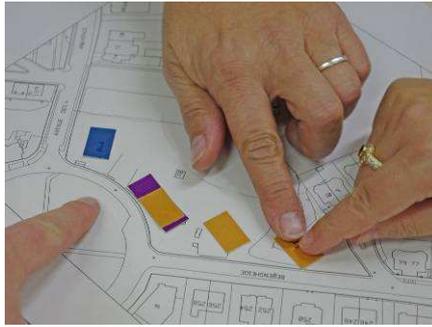


2. Dans ces 2 propositions, les logements sont **concentrés autour du square** avec un gabarit plus important (éventuellement dans un unique bâtiment R+4 - R+5). De cette manière le talus et son bosquet côté Berensheid pourraient être conservés. Le bâtiment referme le square de ce côté.

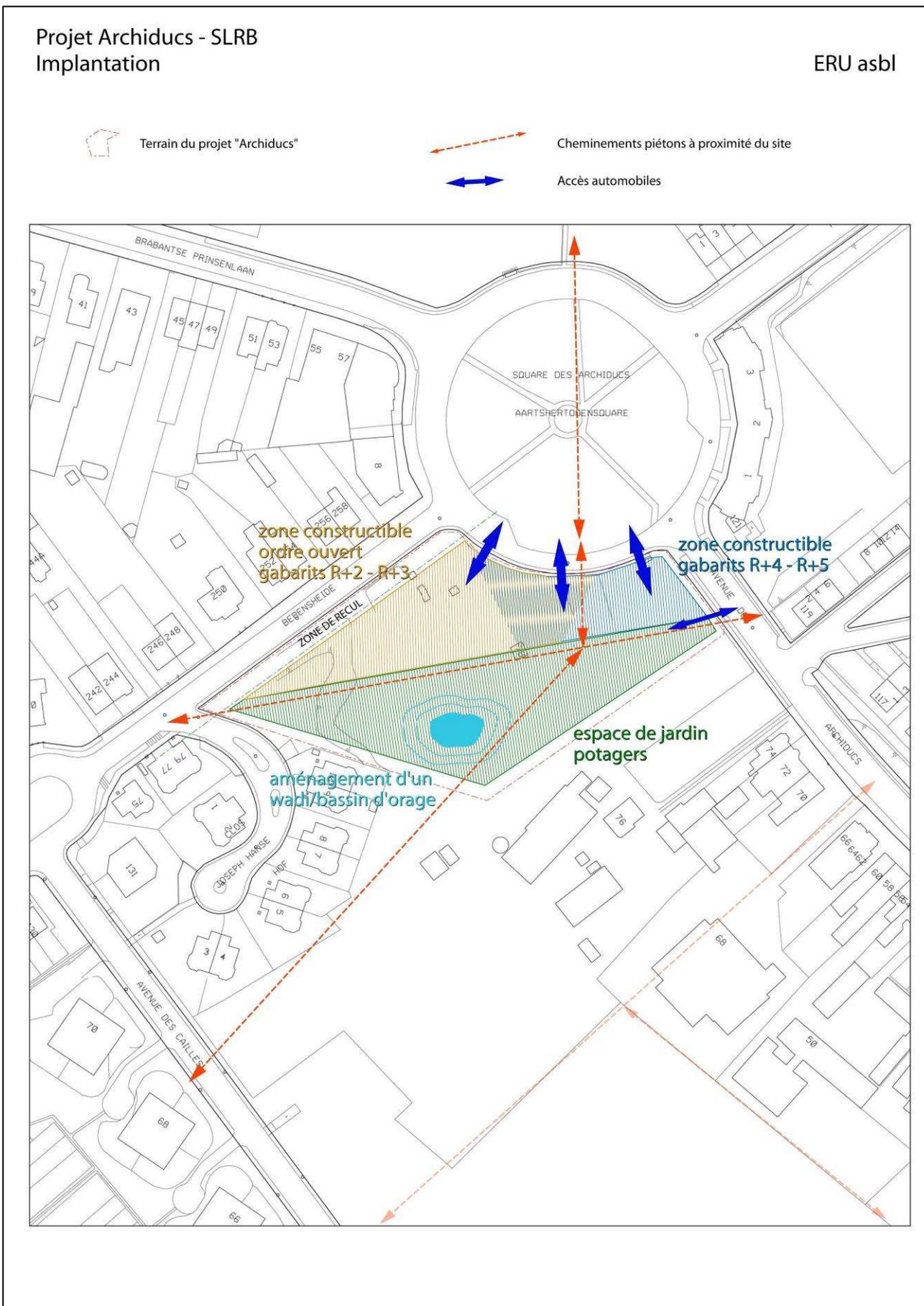


3. Ce dernier type de propositions fait déjà un peu la synthèse des deux autres (voir aussi schéma ci-après).

Ces propositions conservent l'idée d'une **ouverture vers le square** mais donne un statut différent aux constructions à l'angle entre le square et l'avenue des Archiducs (avec des gabarits plus hauts notamment).



Carte 3 = schéma des principaux critères d'implantation



ARCHITECTURE

Quelques exemples parmi les photos choisies lors du dernier exercice (avec bref commentaire).



-- trop bloc et impersonnel



++ gabarit et forme architecturale (terrasses, toitures en pente,...)



+ architecture contemporaine, bois



++ gabarits, couleurs, architecture contemporaine, bois, « bucolique » <

> ++ Bâtiment sur le square ! Assez haut mais pas trop imposant/massif grâce au rythme des façades + originalité des façades : courbes

