URBANISATION DU 20e SIECLE DANS ET AUTOUR DE BRUXELLES

DOUBLE GRANULOMETRIE

RAPPORT FINAL

Vlaamse overheid

perspective .brussels

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

Avant-propos des maîtres d'ouvrage

En 2020, la Région de Bruxelles-Capitale (perspective.brussels et le BMA), et la Région Flamande (Departement Omgeving et Team Vlaams Bouwmeester, réunis dans le partenariat nommé LABO), ont lancé une recherche analytique et prospective en vue de transformer de manière qualitative le tissu bâti de la périphérie du 20e siècle, dans et autour de la Bruxelles.

Pour la rénovation de la ville historique ou de la ceinture du 19e siècle, de nombreuses stratégies et instruments de conception de projet ont déjà été élaborés. C'est beaucoup moins le cas pour la transformation de la ceinture du 20e siècle. Dans d'autres villes belges, des recherches ont été lancées pour mieux percevoir la spécificité de ces territoires. La complexité de l'urbanisation du 20e siècle dans et autour de Bruxelles et les différences entre les deux côtés de la frontière régionale sont par contre encore trop peu maîtrisées.

Les deux régions sont étroitement liées entre elles mais elles gèrent la pression de l'urbanisation de manière très différente. Elles partagent cependant de nombreux enjeux. L'urbanisation du 20e siècle, à mi-chemin entre faubourg et périphérie, fait face à d'importants défis, notamment sur le plan de la mobilité, de l'environnement, de la santé, ainsi que du logement abordable et de qualité.

Dans une première phase de la recherche, une équipe exploratoire, réunie sous le nom de LABO XX+I, a réalisé un diagnostic du fonctionnement spatial et des enjeux de ce territoire. Les résultats ont été regroupés dans un atlas.

Pour la deuxième phase, des équipes ont été désignées pour approfondir l'exploration d'un certain nombre d'enjeux dans trois domaines de recherche et imaginer de possibles transformations du tissu bâti :

- L'équipe de plusoffice et Anyways s'est mise au travail sur le thème de « La ville accessible » sur l'axe Jette-Zellik-Asse. Elle a investigué les modes doux (cyclisme, promenade, micro-mobilité…) dans l'idée d'en faire un levier pour un nouveau type de projet urbain.
- L'équipe de 1010 Architecture Urbanism et Fallow a exploré la vallée de la Woluwe entre Kraainem et Woluwe-Saint-Lambert et y a étudié « La ville qui respire ». Elle s'est attachée à la cartographie d'un urbanisme soucieux de l'eau, traversant les frontières régionales.
- L'équipe de GRAU et de CityTools a travaillé sur le thème de « La double granulométrie » dans la zone Erasme à Anderlecht. Elle a envisagé les manières de traiter les différences d'échelle du bâti, la confrontation entre les campus de grands équipements métropolitains d'une part et le tissu bâti résidentiel plus modeste d'autre part, dans l'idée d'un usage de l'espace plus soigneux et pluriel, jouant sur la proximité.

Le présent rapport rassemble les visions et conclusions sur le thème de 'la double granulométrie'. Les résultats et recommandations des deux autres recherches par le projet font également l'objet d'un rapport. Avec ces documents, nous souhaitons contribuer au débat sur la transformation qualitative et durable de l'environnement bâti dans le contexte spécifique de l'urbanisation du 20e siècle dans et autour de Bruxelles.

Dans l'espoir de pouvoir inspirer de futures collaborations et échanges de connaissance entre les deux régions.

Bonne lecture

I Double granulométrie
Dubbele korrel

1. Introduction
   Introductie
2. Double granulométrie
   Dubbele korrel
3. Cinq études de cas
   Vijf casestudies
4. Enjeux et stratégies de transformation
   Uitdagingen en transformatiestrategieën
5. Histoire future du grand
   Het toekomstverhaal van het Grote

1. Introduction

Introductie

Cette recherche par le projet traite de la double granulométrie du bâti dans l'urbanisation du XXe siècle dans et autour de Bruxelles.

Pourquoi la double granulométrie comme sujet d'étude ? Lorsque l'on se promène dans la couronne du XXe siècle la double granulométrie est une évidence, elle est visible partout : on tourne la tête à droite et on voit un grand centre commercial, on tourne la tête à gauche et on aperçoit une petite maison en brique avec fond de jardin sur les champs. Cette coexistence entre de très grandes entités fonctionnelles (activités, secteurs de services, zones commerciales) et de très petits éléments que l'on trouve partout en dehors de la ville centre est d'autant plus marquante dans l'urbanisation du XXe siècle du fait de la proximité entre le Grand et le Petit.

Mais si cette double granulométrie est naturellement ressentie, elle est d'autant plus difficile à objectiver précisément. Qu'est-ce qui constitue le Grand grain, qu'est-ce qui constitue le Petit grain et quelles sont les caractéristiques de chacun ?

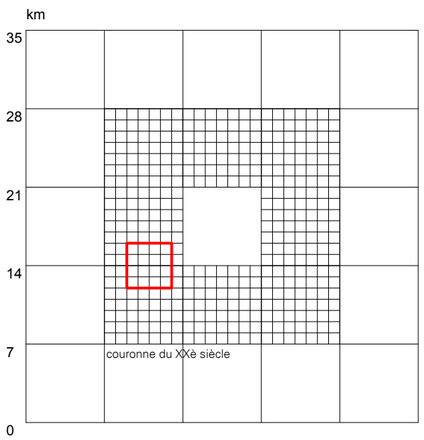
Nous nous sommes ici attachés à regarder le Grand grain et son potentiel de transformation dans la ville du XXe siècle. Notre hypothèse de départ est que la double granulométrie constitue un potentiel dans le développement et la transformation de la couronne du XXe siècle, c'est un des éléments qui en fait sa spécificité et nous cherchons ici à explorer ce potentiel.

L'étude se concentre sur un échantillon de 4km par 4km autour du secteur Erasme, inscrit dans le quadrillage de l'atlas. Nous avons tout d'abord cherché à définir précisément les critères du Grand et du Petit grain afin de dégager une image plus claire de cette double granulométrie. Nous sous sommes ensuite attachés à comprendre les qualités et spécificités du Grand grain en reconstruisant de manière simplifiée son histoire. Chaque grande entité fonctionnelle de la couronne du XXe siècle peut aujourd'hui être considérée comme une «capsule», systématiquement branchée à l'infrastructure métropolitaine et nous cherchons à voir comment celle-ci peut déclencher de nouvelles dynamiques autour d'elle, ancrée dans son territoire de proximité. Cinq grandes entités fonctionnelles issues de l'échantillon servent ici d'études de cas pour examiner les conditions de transformation des capsules dans le territoire. A partir des études de cas nous dégageons ensuite des attitudes de projet qui peuvent servir de guide pour la transformation future des capsules dans toute la couronne du XXe siècle. Une série de dispositifs constitue une première boite à outils au service de cette transformation.



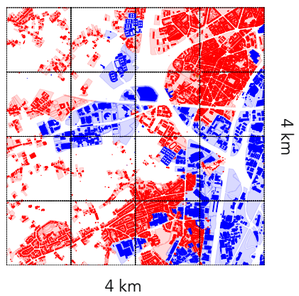
Le grand et le petit, le bleu et le rouge

Het grote en het kleine, het blauwe en het rode



Carte de l'atlas

Schema van de atlas



Échantillon de 4 km x 4 km de l'atlas

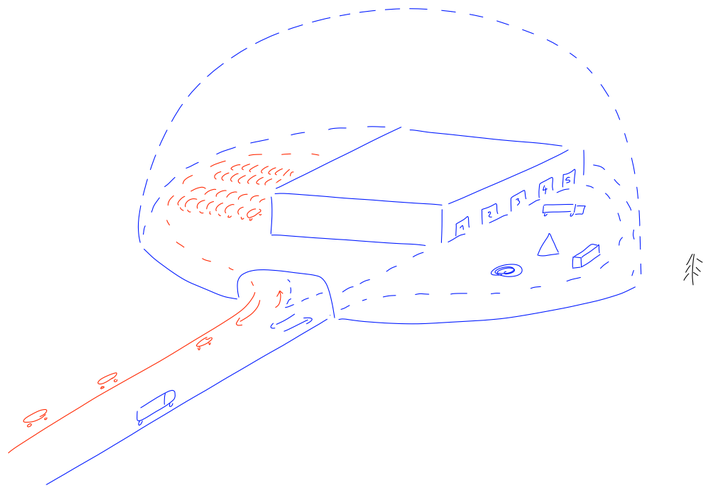
4km x 4km uitsnede uit de atlas



2. Double granulométrie

Dubbele korrel



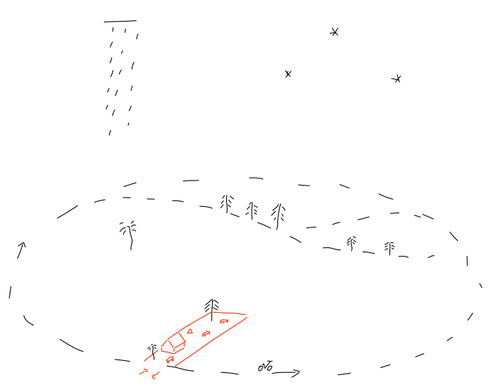


Le "Grand"

Het "Grote"

Ce sont de grandes entités foncières et bâties, gérées par quelques grands acteurs. Implanté à proximité des grandes infrastructures de transport, pour optimiser les flux et échanges avec un territoire global, le Grand fonctionne généralement de façon autonome par rapport à son contexte local : il est anti-urbain par nature.





Le "Petit"

Het "Kleine"

Il s'agit de petites entités gérées à chaque fois par un acteur spécifique, principalement des logements individuels ou des petits services et commerces locaux. Implanté en proximité avec la nature, le Petit est également anti-urbain dans le sens où, même lorsque l'on retrouve une multitude de petits grains agglomérés, ils ne produisent pas ou peu d'environnements à valeur collective.

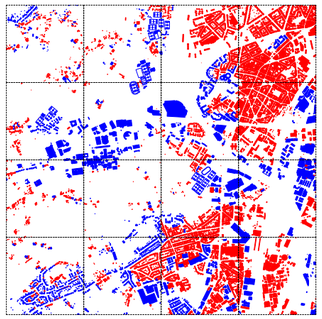
Le choix du Grand et du Petit
De definitie van Groot en Klein

La définition du Grand et du Petit grain n'est pas évidente. Nous avons exploré plusieurs hypothèses au sein de notre périmètre d'étude avant d'en proposer une interprétation.

1. Avant et après le ring
Voor en na de ring

La première définition est liée à l'âge du patrimoine bâti, en séparant le patrimoine construit avant l'arrivée du ring (1970) de celui construit après. Cette distinction est intéressante si l'on considère que le Grand grain est dépendant d'une mobilité qui dépasse l'échelle de proximité.

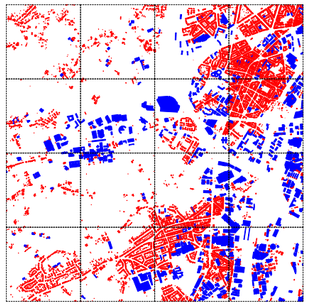
- Construit avant 1970
  Gebouwd voor 1970
- Construit après 1970
  Gebouwd na 1970



2. Petit et Grand bâtiment
Klein en Groot gebouw

La deuxième définition est liée à la taille du bâti, en classant dans le Petit grain les bâtiments de moins de 500 m2 d'emprise au sol et dans le Grand grain les bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol. Si cette jauge de 500 m² peut sembler arbitraire, on constate que les couches du Grand et du Petit se superposent largement à celles issues de la classification par date de construction.

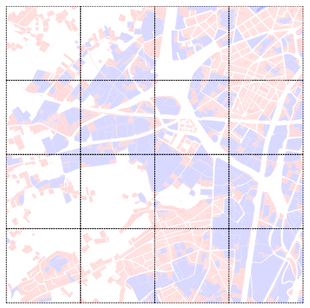
- Emprise bâtie < 500m²
  Bebouwde oppervlakte < 500m²
- Emprise bâtie > 500m²
  Bebouwde oppervlakte > 500m²



3. Petit et Grand foncier
Klein en Grote perceel

La troisième définition que nous proposons est celle de la taille du foncier. La classification en taille de foncier n'est pas évidente car les grandes entités fonctionnelles sont souvent décomposées en plusieurs entités foncières. Nous avons fixé le point de bascule à 5000 m2, à la fois suffisamment grand pour exclure le Petit et suffisamment petit pour inclure des entités foncières fragmentées du Grand.

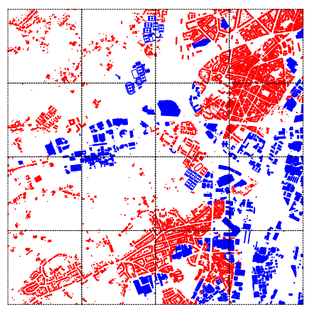
- Foncier construit < 5000m²
  Bebouwd perceel < 5000m²
- Foncier construit > 5000m²
  Bebouwd perceel > 5000m²

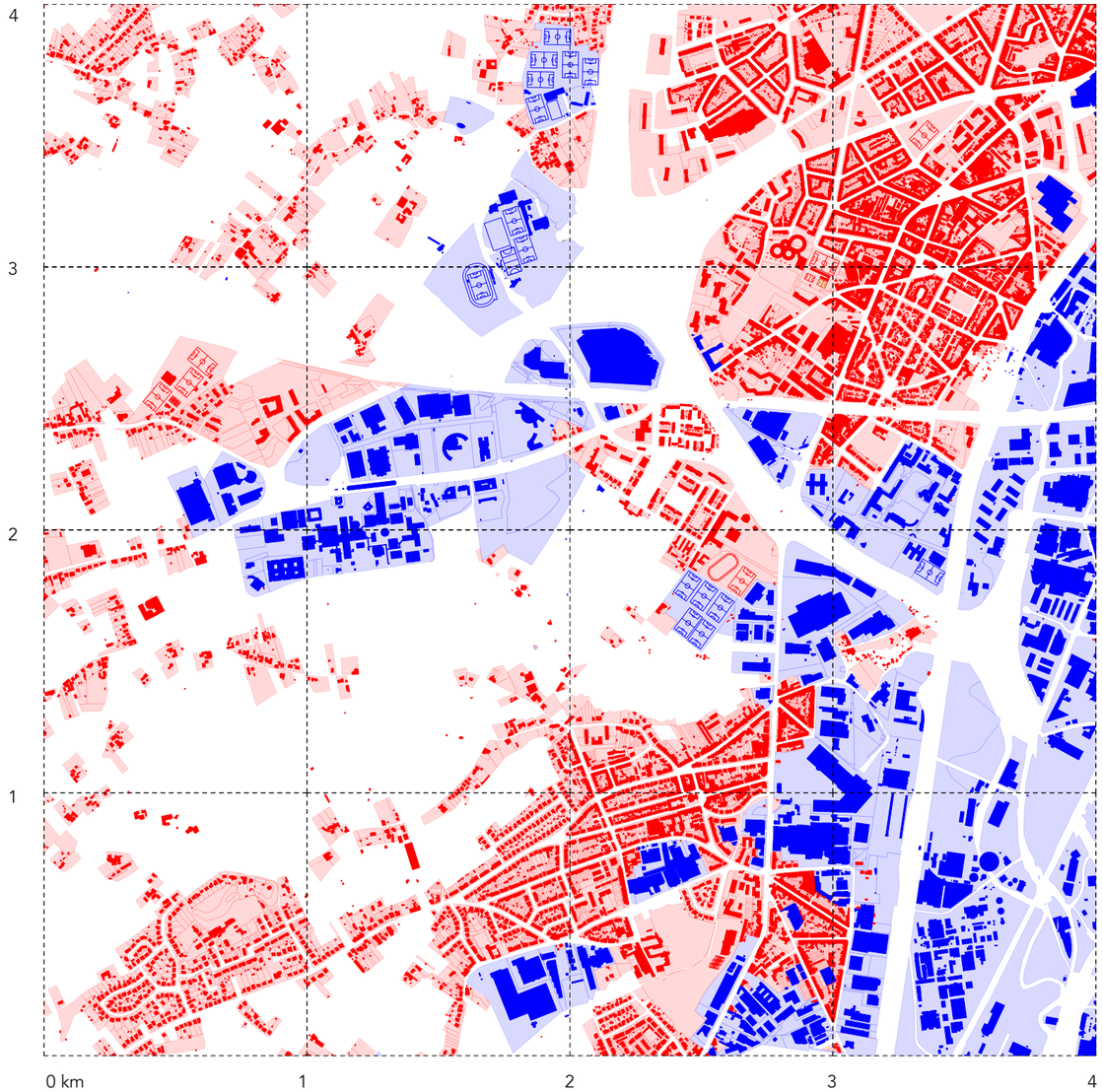


4. Local et métropolitain
Lokaal en metropolitaan

Enfin, nous classons dans le Petit grain la programmation qui relève d'un rayonnement local (logement, petit équipement, petites activités) et dans le Grand grain les ensembles à rayonnement métropolitain (soit par leur pouvoir d'attraction soit par les flux qu'ils génèrent). Alors que nous disposons de données précises concernant les trois premières hypothèses, cette classification se fait de façon plus empirique, basée sur une observation des activités sur site.

- Rayonnement local
  Lokale invloed
- Rayonnement métropolitain
  Metropolitane invloed





Sélection finale du Grand et du Petit
Definitieve selectie van het Grote en het Kleine

En superposant les différentes couches on s'aperçoit que les définitions concordent parfaitement pour une grande partie du patrimoine bâti. La question s'est ensuite posée concernant les situations conflictuelles. Notre porte d'entrée étant le Grand grain, nous avons choisi de privilégier la taille du foncier et le rayonnement local et métropolitain pour établir la classification, ce qui a permis d'éliminer la majorité des définitions contraires. Comme la taille du parcellaire n'est pas toujours liée aux logiques de gouvernance et d'occupations (plusieurs parcelles sur une même entité fonctionnelle) et que nous n'avions pas à disposition les propriétaires fonciers, nous avons ensuite finalisé la sélection en faisant primer la perception des grandes entités fonctionnelles à partir d'une observation sur site.
Le résultat final est visible ci-dessus.



« J'ai découvert l'existence de ce parc grâce à un prospectus dans ma bibliothèque d'Anderlecht. La première fois où je suis venue, je ne l'ai jamais trouvé. C'est assez mal indiqué. J'habite à Anderlecht, près du stade. Je viens jusqu'ici en métro, m'arrête à la station Eddy Merckx et puis je marche. Jeanne vient en voiture depuis Koekelberg, elle. Je viens très souvent dans les alentours pour me promener. Le calme, le paysage, la verdure me permettent de me ressourcer. »

Monique et Jeanne,
le long du Vogelzangbeek au sud du campus Erasme



« Nous sommes ouverts à des partenariats avec les entreprises des alentours. Il était question à un moment d'utiliser le restaurant Ikea pour les employés mais cela n'a jamais abouti »

« C'est une zone en dehors de tout contrôle social. Il est important pour nous de nous protéger des vols et du vandalisme avec des grilles, mais je vous accorde que cela pourrait être mieux traité. Initialement, l'espace côté rue de Zuen comprenait un espace vert paysager mais aujourd'hui il sert surtout à stocker les conteneurs défecteux dont nous avons du mal à nous débarasser »

Thibaut Henry, directeur Immobilier Social chez Les Petits Riens



« Nous sommes 5 maraîchers à cultiver ici. Je possède 30 ares qui me permettent de nourrir 50 à 60 familles. Ensemble, on doit nourrir entre 200 et 220 familles. On vend une petite partie de la production directement sur place via des paniers que les gens viennent récupérer ou un marché qui a lieu deux fois par semaine. Ces personnes habitent dans les environs, à Sint-Pieters-Leeuw ou Anderlecht. Mais le gros de notre production est plutôt vendu en ville : je vends beaucoup à Ixelles via des livraisons et on fait quelques marchés, à Boitsfort par exemple. Notre production arrive au plus loin à Woluwe-Saint-Lambert. »

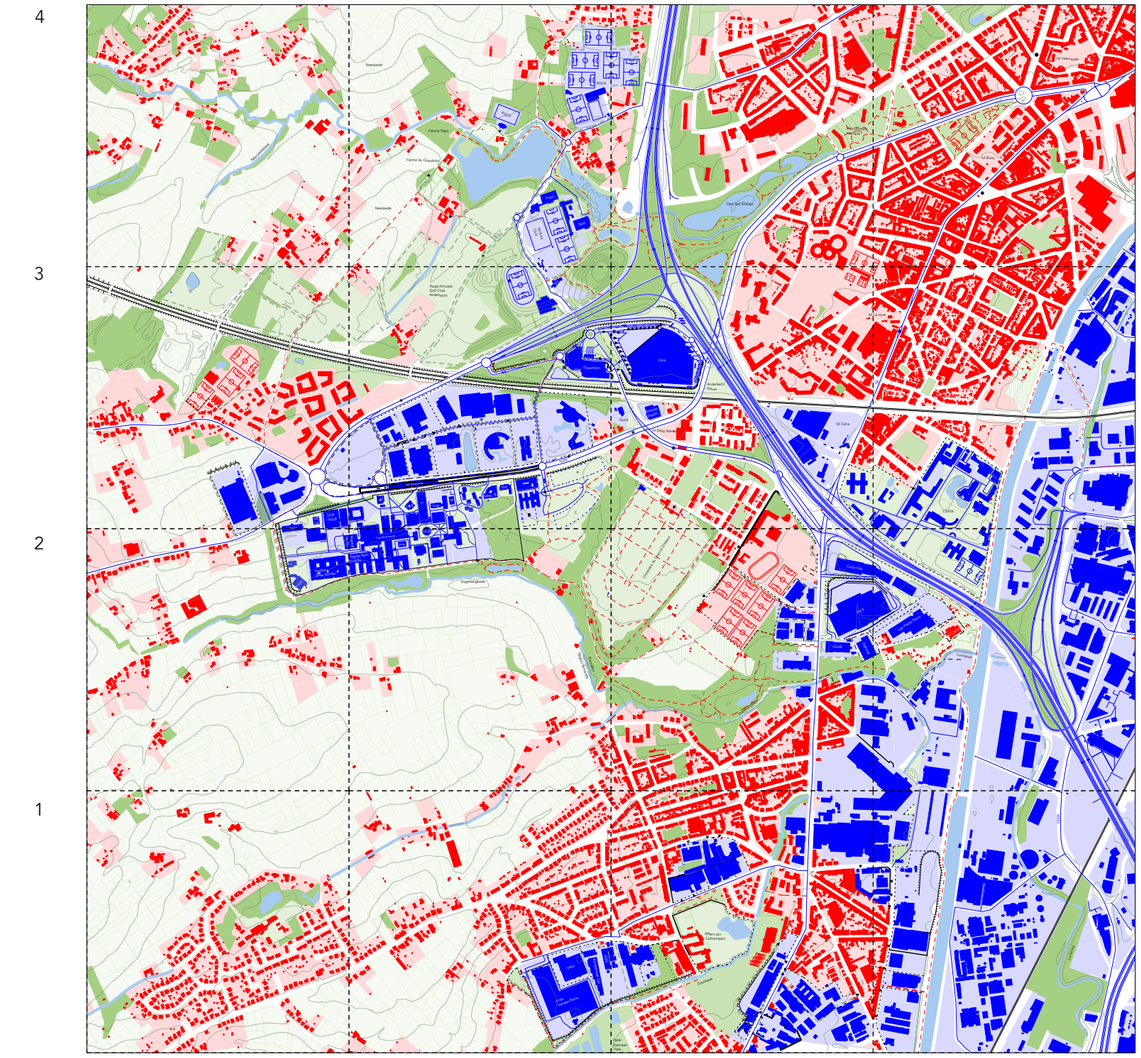
Clément,
Projet «Graines de Paysans»



« Nous comptons de nombreux dépôts clandestins chaque semaine : déchets de chantiers, mobilier, congélateurs... Sans cette grille, les gens ne se gêneraient pas pour venir déposer leurs encombrants directement chez nous »

« Le site perd en attractivité et nous tentons de combler un vide locatif. Des réflexions sont en cours sur un programme de loisir sportif qui prendrait place sur notre parking. Ce parking compte un grand nombre de places excédentaires et offre cette possibilité.

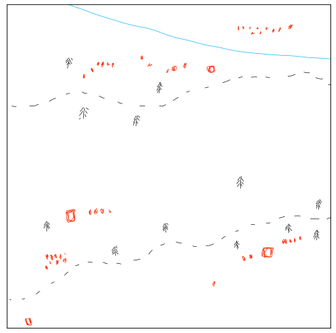
Anne Thiry, administratrice déléguée Galimmo



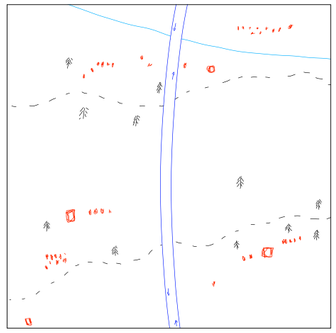
Carte du réel
Kaart van het werkelijke

La cartographie de la double granulométrie offre une certaine vision du territoire mais ne nous dit rien sur les interactions, porosités et conflits entre le Grand et le Petit. Pour mieux comprendre ces rapports nous avons réalisé un arpentage de plusieurs jours sur site pour cartographier les éléments physiques du territoire :
- le paysage en distinguant les espaces boisés, les espaces verts publics, les espaces verts privés, les espaces agricoles, l'agriculture urbaine et l'eau;
- les limites en répertoriant les clôtures, grillages, murs, haies et talus;
- les porosités piétonnes spécifiques (sans distinction sur la propriété publique ou privée), les porosités visuelles à travers les grands fonciers et les différents accès au Grand.
Cette carte, complétée par des entretiens réalisés avec différents usagers du territoire, permet de mieux comprendre la multiplicité des rapports entre le Grand et le Petit : parfois le Grand et le Petit se trouvent côte à côte mais évoluent de façon totalement séparée, certaines grandes entités peuvent sembler étanches mais offrent en réalité plusieurs porosités et passages rendant les liens plus évidents, le paysage lie autant qu'il sépare selon les situations....
S'il n'y a pas de règles générales et que les relations entre Grand et Petit sont assez confuses, il nous parait d'autant plus important de tenter de conceptualiser cette situation, en partant du Grand et de sa large empreinte dans le territoire.

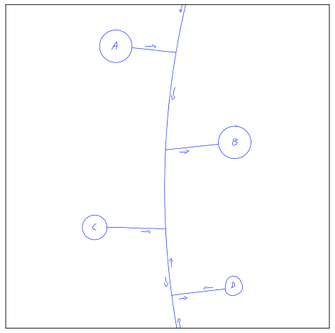
Partant du point de vue du Grand nous retraçons sa place dans l'histoire et dans le territoire.



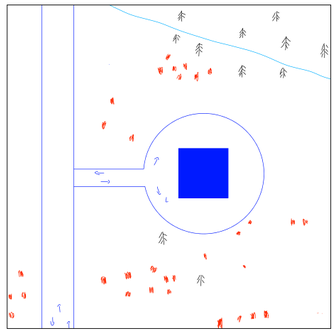
1. Début XXème
Begin 20ste eeuw



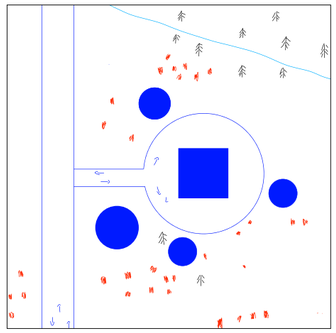
2. Ring 1977



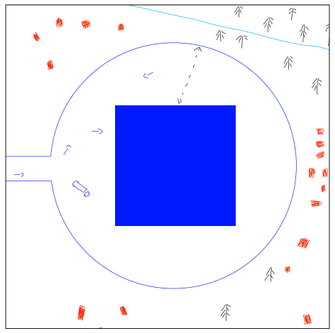
3. L'arrivée des capsules
De komst van de capsules



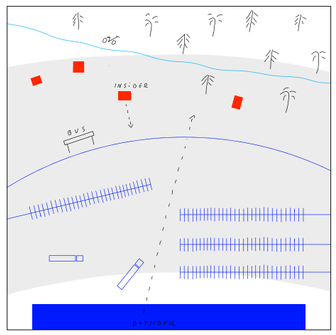
4. Spécificités de la capsule
De kenmerken van de capsule



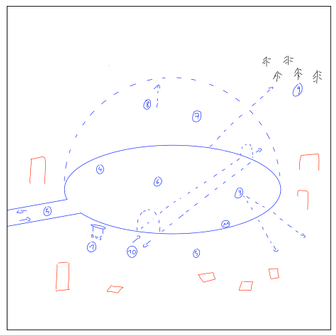
5. Cluster ?



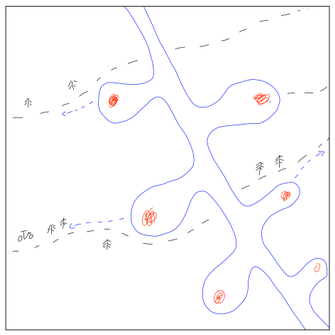
6. Coexistence non-malheureuse
Niet-conflictueuze coëxistentie



7. Espace gris
Grijze zone



8. Potentiel de la capsule
Potentieel van de capsule



9. De la capsule au territoire
De capsule in een ruimer gebied

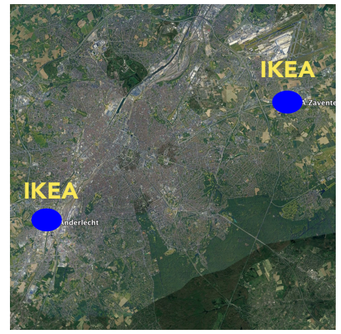
1. Au début du XXe siècle l'urbanisation du territoire s'organise encore selon la structure hydrographique que l'on observe deux siècles plus tôt sur la carte Ferraris : un territoire vallonné dans lequel l'urbanisation se rassemble autour des marais et vergers de la vallée et les champs agricoles sur les collines. La ville pré-vingtième siècle est faite d'un réseau de fermes agricoles, de chemins vicinaux et de hameaux d'habitations ouvrières.
2. La seconde moitié du XXe siècle est le temps de la planification. Avec l'arrivée du Ring à partir des années 1970, le territoire se connecte et se fragmente en même temps : on se trouve désormais à l'intérieur ou à l'extérieur de cette infrastructure continue.
3. Sur le Ring viennent s'accrocher ce que l'on nomme des "capsules" : des équipements spécialisés dont le territoire de rayonnement est métropolitain. Le mot capsule vient du latin *capsula*, qui signifie petite boîte. Il exprime la notion d'autonomie par rapport au territoire local dans lequel s'implante la fonction. Chaque capsule spécialisée a un territoire de rayonnement métropolitain spécifique. Elles fonctionnent en concurrence (A, B, C...) et en complémentarité (A, A', A''...) selon des zones de chalandise spécifique.
4. Chaque capsule est caractérisée par une grande surface d'implantation, une image d'autonomie à la manière d'un "chateau fort" et d'importants flux entrants et sortants. Leur implantation s'est faite principalement en lien avec les infrastructures.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

5. Autour de chaque capsule gravitent d'autres éléments plus ou moins en relation avec celle-ci, un agglomérat d'éléments hétéroclites qui, mis en réseau, pourraient faire cluster.
6. La double granulométrie apparaît au final comme une situation héritée de la planification du territoire au XXe siècle qui engendre aujourd'hui une situation de co-existence non malheureuse.
7. Dans les marges intérieures et extérieures de la capsule on trouve une « zone grise » : une surface assez vaste occupée aujourd'hui en grande partie par différents éléments nécéssaires à la gestion des flux et dans laquelle les possibilités d'action sont grandes.
8. Par les flux qu'elle génère, la surface qu'elle occupe et sa capacité à agréger et rassembler des éléments autour d'elle, la capsule constitue ainsi un potentiel de transformation non négligeable.
9. En opérant une superposition du Grand avec la structure de la carte de Ferraris on remarque que les capsules, bien qu'en négation du territoire naturel, s'implantent souvent sur ou en lien direct avec la structure hydrographique existante. Elles pourraient donc manifestement participer à la réorganisation naturelle du territoire.

3. Cinq études de cas

Vijf casestudies

L'impact physique et environnemental des capsules dans le territoire est aujourd'hui trop important : ce sont des morceaux entiers parfois infranchissables qui pompent les ressources du territoire et qui engendrent des flux considérables (automobiles, marchandises…). Et en même temps, par leur taille, leur situation et leur système de gouvernance, les capsules constituent des leviers importants : elles ont un rôle clef à jouer dans la transformation de la couronne du XXe siècle.

Nous pouvons identifier deux trajectoires potentielles pour les capsules à l'avenir.

1. Asphyxie

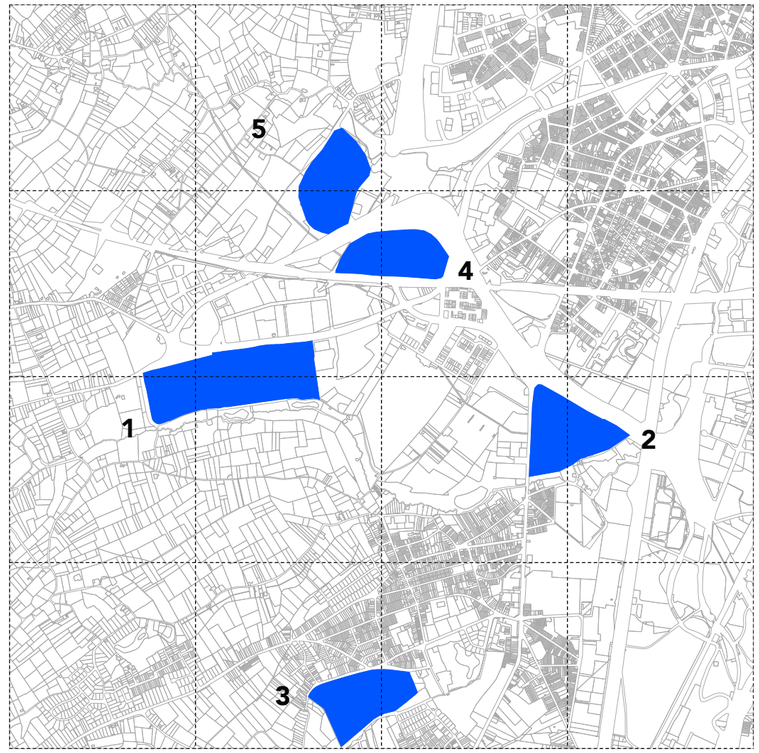
La première option est celle de la conservation de l'attitude d'autonomie par rapport au territoire. C'est le modèle du « business as usual » où les capsules continuent de miser exclusivement sur les flux extra-territoriaux. Cela fonctionne à court terme mais dans un modèle économique et sociétal en transition, elles risquent l'asphyxie progressive. On voit déjà que certains modèles sont en crise, comme les grands hypermarchés qui sont obligés de repenser intégralement leurs fonctionnements.

2. Capsules, supports du territoire

La seconde option, que nous expérimentons ici, est celle de l'ouverture des capsules sur le territoire local dans une démarche proactive et dynamique. En s'engageant sur l'usage et l'économie de l'espace et en définissant des échelles de partage pertinentes, les capsules peuvent devenir des participants actifs et positifs de la couronne du XXe siècle tout en répondant à leurs propres besoins. Il s'agit de passer du « monde de la capsule » à la « capsule dans le monde de la couronne du XXe siècle ».

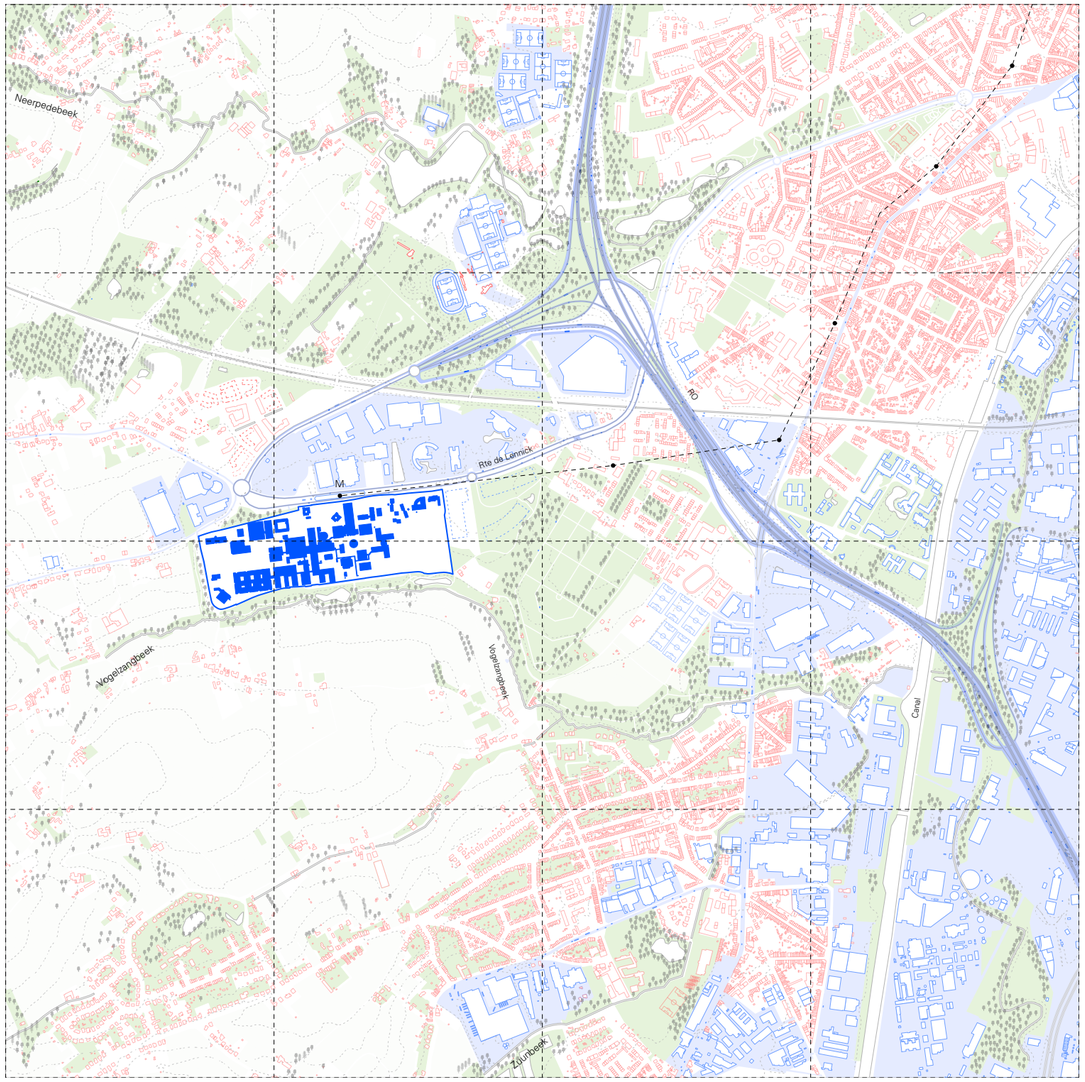
Nous avons sélectionné cinq cas d'étude au sein de notre territoire d'étude pour explorer cette option et l'ouverture des capsules : le campus Erasme (1), Ikea (2), Slesbroek (3), Cora Décathlon (4), et le campus sportif (5). La sélection des études de cas a été opérée selon trois critères : la diversité fonctionnelle des cas (service, commerce, activités et loisir), leur relation avec le Petit et le paysage et leur reproductibilité potentielle dans la couronne du XXe siècle, en excluant les exemples jugés trop spécifiques.

Chaque étude de cas est analysée selon les mêmes critères avant de faire l'objet d'hypothèses de transformation.



5 études de cas
5 casestudies

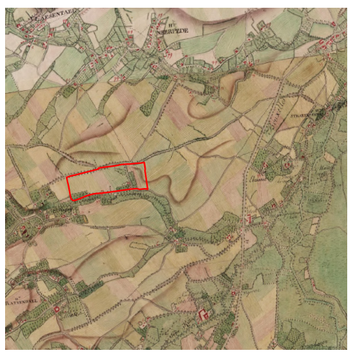
Erasmus campus



1. Situation **Situering**

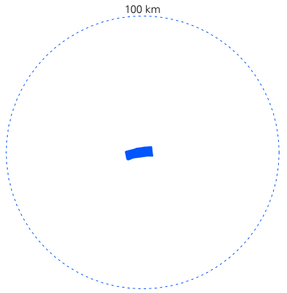
Le campus Erasme est situé sur la commune d'Anderlecht à l'extrémité sud-ouest de la Région bruxelloise. Il est le site principal du Pôle Santé de l'ULB et accueille notamment un hôpital ainsi que diverses facultés et écoles. Implanté au milieu des champs, ce campus s'est développé progressivement autour de l'hôpital Erasme à partir de la fin des années 1970, selon un principe d'implantation libre. Le campus est caractérisé par des constructions hétérogènes, mêlant le macro de l'hôpital et des facultés au micro des logements étudiants et des concierges. Les espaces ouverts sont quant à eux devenus le négatif des constructions. Ils forment une multitude d'espaces extérieurs résiduels, mal traités, avec un manque de continuité et de lisibilité dans les cheminements.
Le campus Erasme semble encore aujourd'hui s'adresser principalement à la voiture. Mais sa situation, aux portes du Pajottenland, lui confère un rapport privilégié avec le paysage.

Territoire du Grand **Gebied van het Grote**
Grand grain existant **Bestaande Grote korrel**
Petit grain existant **Bestaande Kleine korrel**
Capsule **Capsule**
Paysage **Landschap**



Situation par rapport à la carte de Ferraris
Situering op de Ferrariskaart

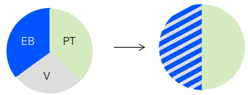
Territoire de rayonnement
Invloedsgebied



Emprise bâti : 28%
Bebouwde grond



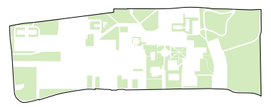
Objectif 50 / 50
Doelstelling 50 / 50



Paysage à proximité
Landschapsstructuur



Pleine terre : 37%
Volle grond



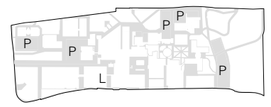
Parcelles
Percelen



Le Petit
Het Kleine



Voirie : 36%
Rijweg



Acteurs
Actoren

1. Hôpital Erasme
2. Institut Jules Bordet
3. Facere
4. Pfizer
5. ULB Sport
6. Help
7. ESP
8. Crèche
9. ULB
10. Indigo Parking
11. Delhaize
12. Jardins de la Mémoire
13. Ibis
14. Musée de la Médecine



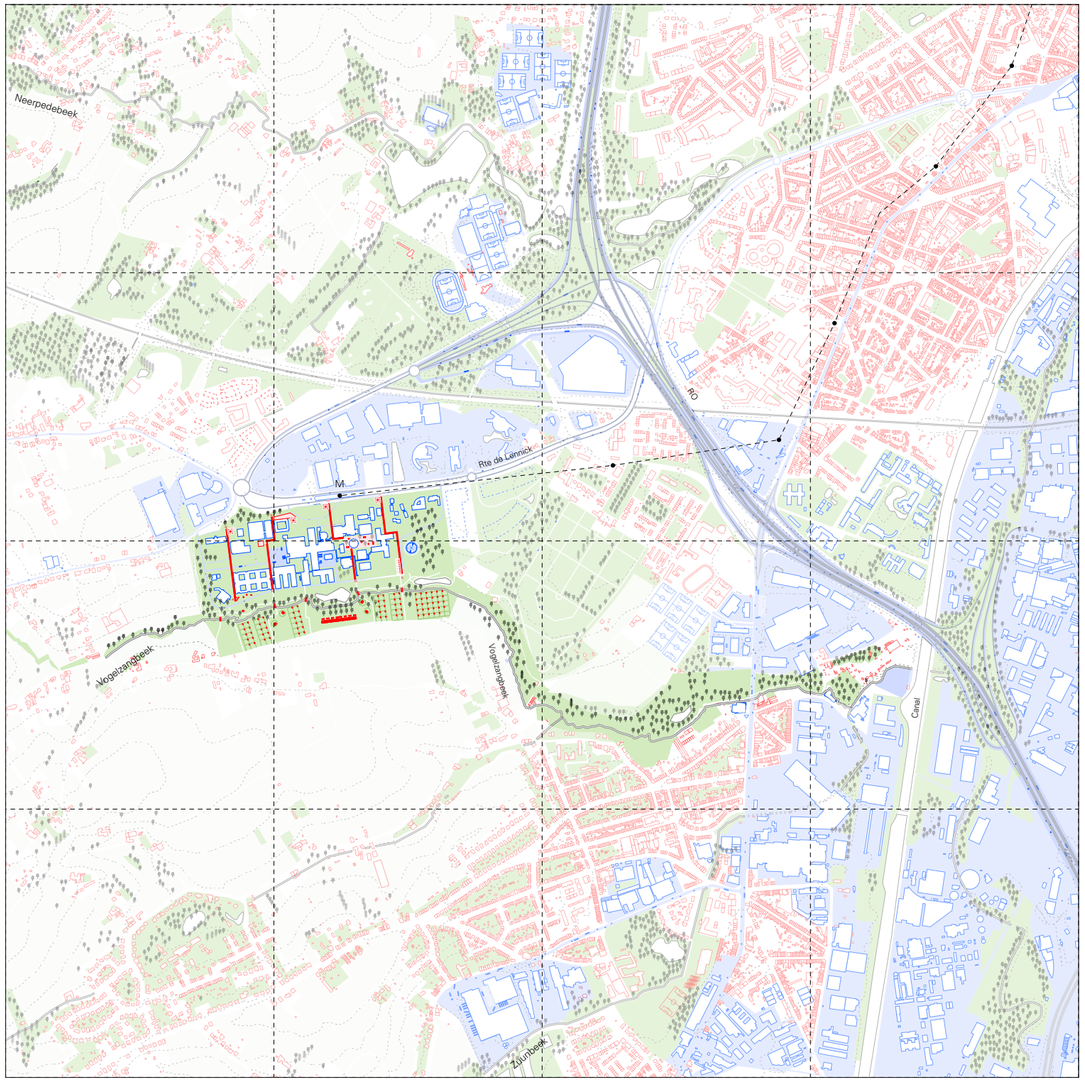
Un campus à proximité du monde agricole
Nabijheid van de landbouwgemeenschap



Face au paysage du Pajottenland
Pajottenland landschap

1. Campus Erasme projection

Toekomstbeeld voor de Erasmus Campus

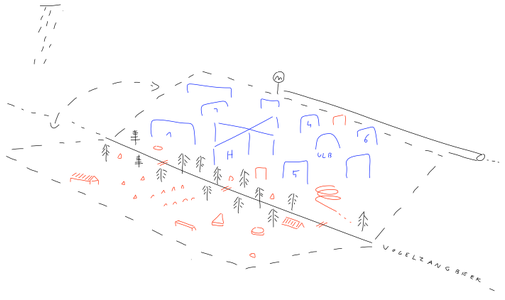




2. Propositions de transformation **Voorstellen voor transformatie**

Faire de l'hôpital le coeur d'un cluster élargi au-delà des limites du campus :
- l'hôpital devient une locomotive dans le territoire
- le campus s'étire au sud pour devenir un acteur à part entière dans le territoire
- le cluster hospitalier se positionne sur la prévention autant que sur le soin avec notamment le développement d'un projet agricole au sud qui vise à soigner, prévenir et transmettre
- les liens entre l'infrastructure de transport au nord et la vallée du Vogelzangbeek sont augmentés et valorisés
- le campus est densifié par du logement et désimperméabilisé avec la restriction de la place de la voiture

-> Le campus hospitalier devient un cluster poreux qui s'ouvre sur le territoire local



3. Opérationalisation **Operationalisering**

Le campus Erasme est principalement composé d'acteurs spécialisés dans le domaine de la santé et mobilisés autour d'un acteur principal, l'hôpital Erasme. Les structures parapubliques telles que l'hôpital Erasme ou l'ULB, forces motrices du campus, sont les acteurs avec lesquels la transformation peut s'opérer. En coalition avec les pouvoirs publics, un projet se développe avec un double objectif : consolider la capsule dans sa spécificité (driver incitant la transformation) et transformer le campus en un participant actif du territoire.

Côté route de Lennik, la densification immobilière génère des charges d'urbanisme qui permettent de financer la construction d'infrastructures dans le campus. Les places de stationnement sont regroupées dans des parkings+ et sont gérées par un opérateur externe qui les mutualise, les rend accessibles et optimise leur taux d'occupation. Au sud, un opérateur public acquiert des terrains sur l'autre versant du Vogelzangbeek en vue d'y développer une programmation renforçant la spécialité du campus tout en répondant aux besoins du territoire. Ces espaces, gérés par l'opérateur public, sont mis à disposition d'acteurs locaux par le biais d'appels à projets pour le développement de diverses activités : parcours thérapeutiques, jardin médicinal, activités éducatives (crèche, classe d'extérieur,...).

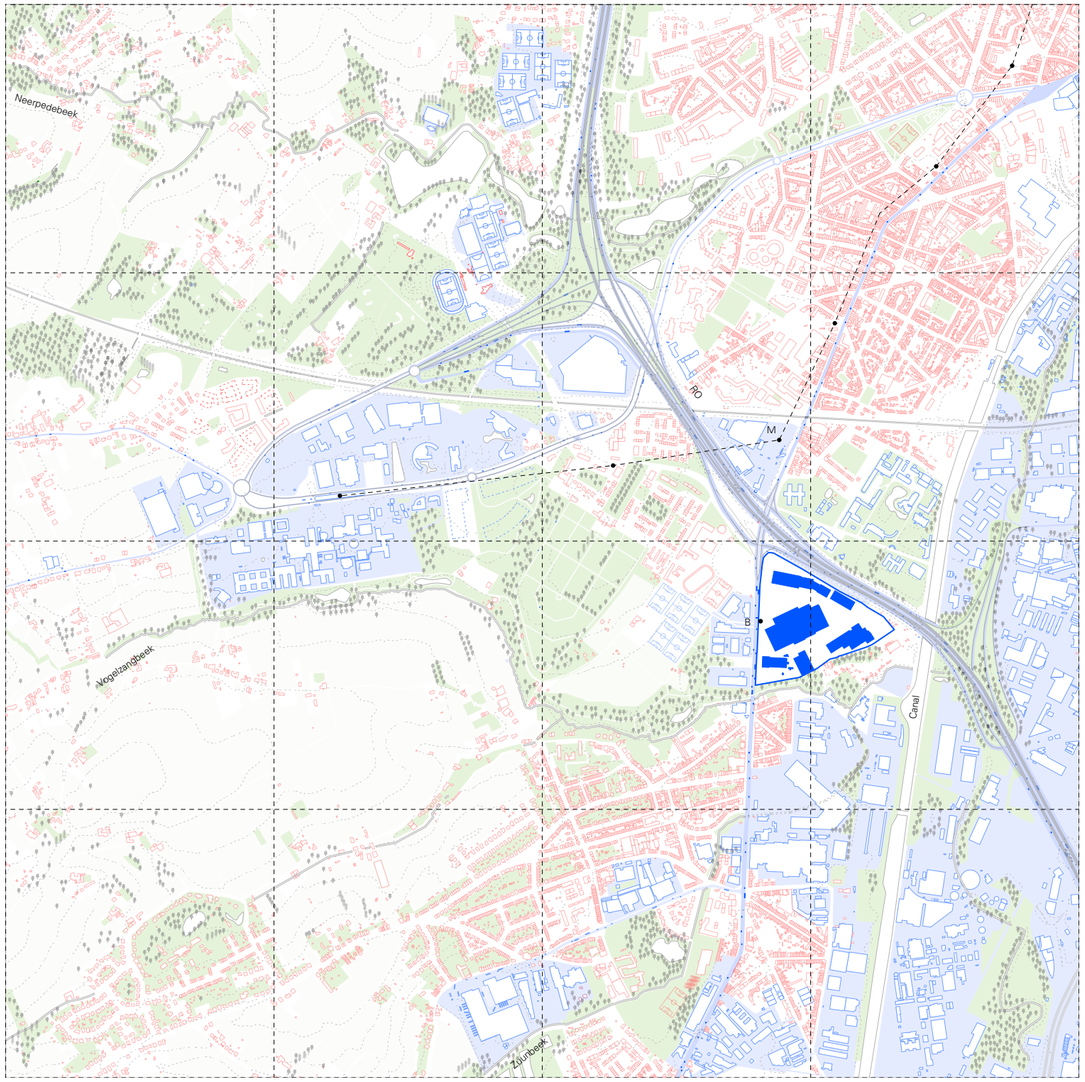
4. Dispositifs **Instrumenten**

1 Émergence
2 Promenade couverte
3 Petite surface publique
4 Ferme vélo
5 Parking+ (375 places)
6 Serre ouverte
7 Graine
8 Jardins
9 Branche
10 Passerelle

Territoire du Grand **Gebied van het Grote**
Grand grain existant **Bestaande Grote korrel**
Petit grain existant **Bestaande Kleine korrel**
Projet Grand **Project Groot**
Projet Petit **Project Klein**
Paysage **Landschap**

N

Ikea



1. Situation **Situering**

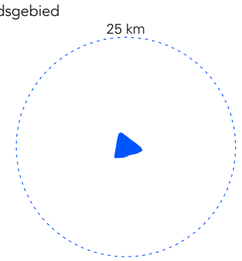
IKEA s'implante au croisement du Ring et de la chaussée de Mons. Avec une position orientée sur l'échangeur, une surface relativement restreinte pour un géant commercial et la construction du bâtiment sur une plateforme destinée au stationnement, il ressort comme un chateau-fort dans le paysage. Mais l'absence de grilles et la proximité du bâtiment avec la chaussée lui confère aussi une certaine qualité urbaine.
Tourné vers l'infrastructure, il est en même temps connecté à la vallée du Vogelzangbeek au sud par la rue de Zuen. La rue de Zuen regroupe un ensemble d'entités et de fonctions qui constituent un collage d'échelles étonnamment diversifié. Son tracé vernaculaire, la présence de la promenade verte, de potagers et de quelques maisons témoignent de son passé rural. Les fonctions commerciales et industrielles contrastent fortement avec cette petite échelle. La rue de Zuen fait figure d'interface entre le Grand et le Petit, l'activité économique et résidentielle, la ville et le paysage.

- Territoire du Grand Gebied van het Grote
- Grand grain existant Bestaande Grote korrel
- Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
- Capsule Capsule
- Paysage Landschap



Situation par rapport à la carte de Ferraris
Situering op de Ferrariskaart

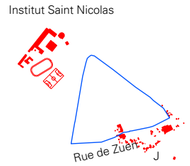
Territoire de rayonnement
Invloedsgebied



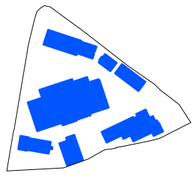
Paysage à proximité
Landschapsstructuur



Le Petit
Het Kleine



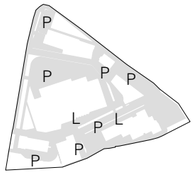
Emprise bâti : 34%
Bebouwde grond



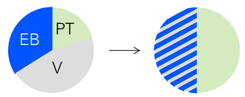
Pleine terre : 20%
Volle grond



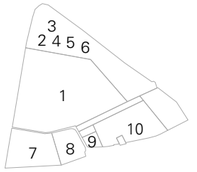
Voirie : 46%
Rijweg



Objectif 50 / 50
Doelstelling 50 / 50



Parcelles
Percelen



Acteurs
Actoren

1. Ikea
2. Coca-cola
3. Swatch group
4. Daikin
5. BIPT et Cardif Vie
6. Hilti
7. VDAB / Bruxelles formation
8. Optimal Benelux
9. BPA Dakwerken
10. Les Petits Riens

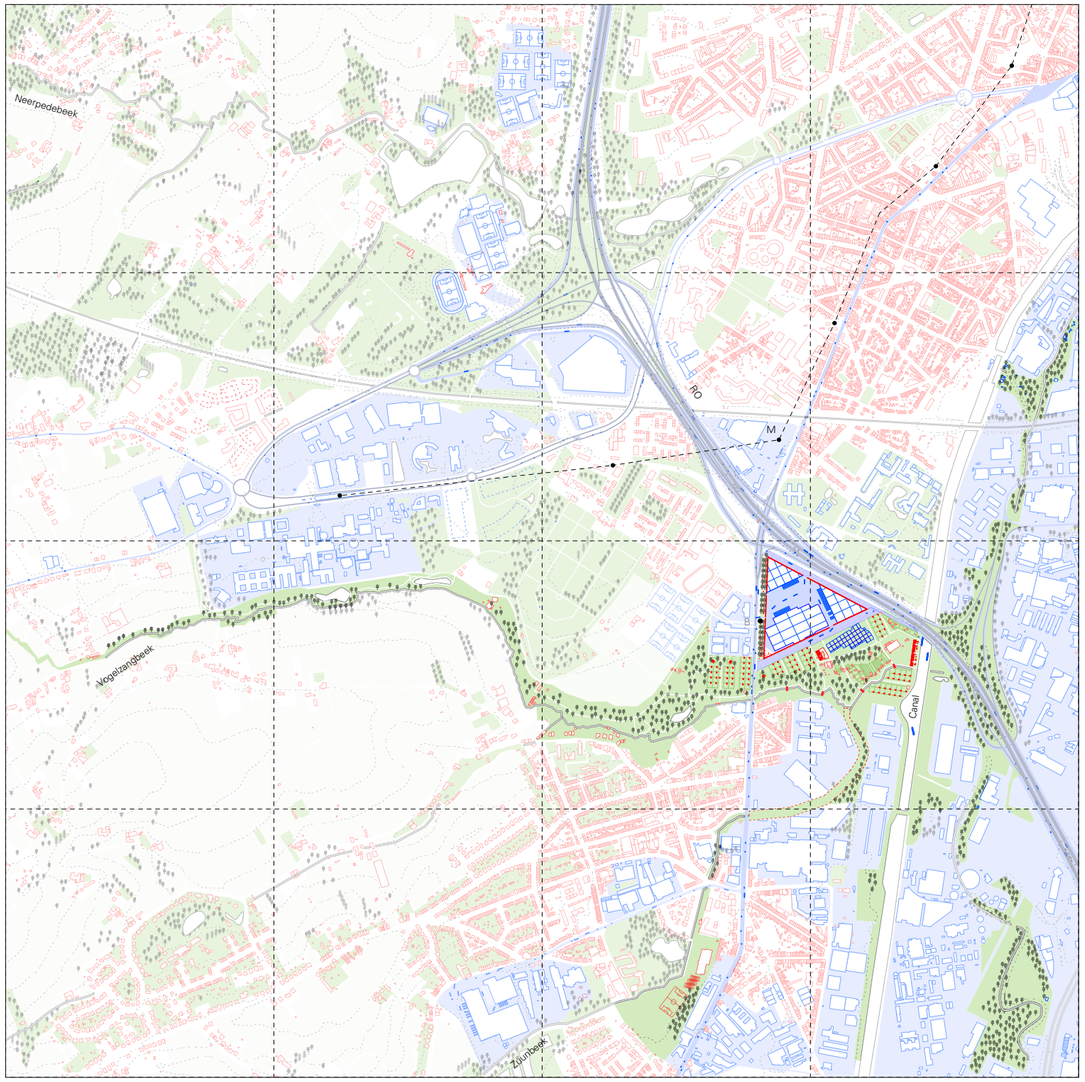


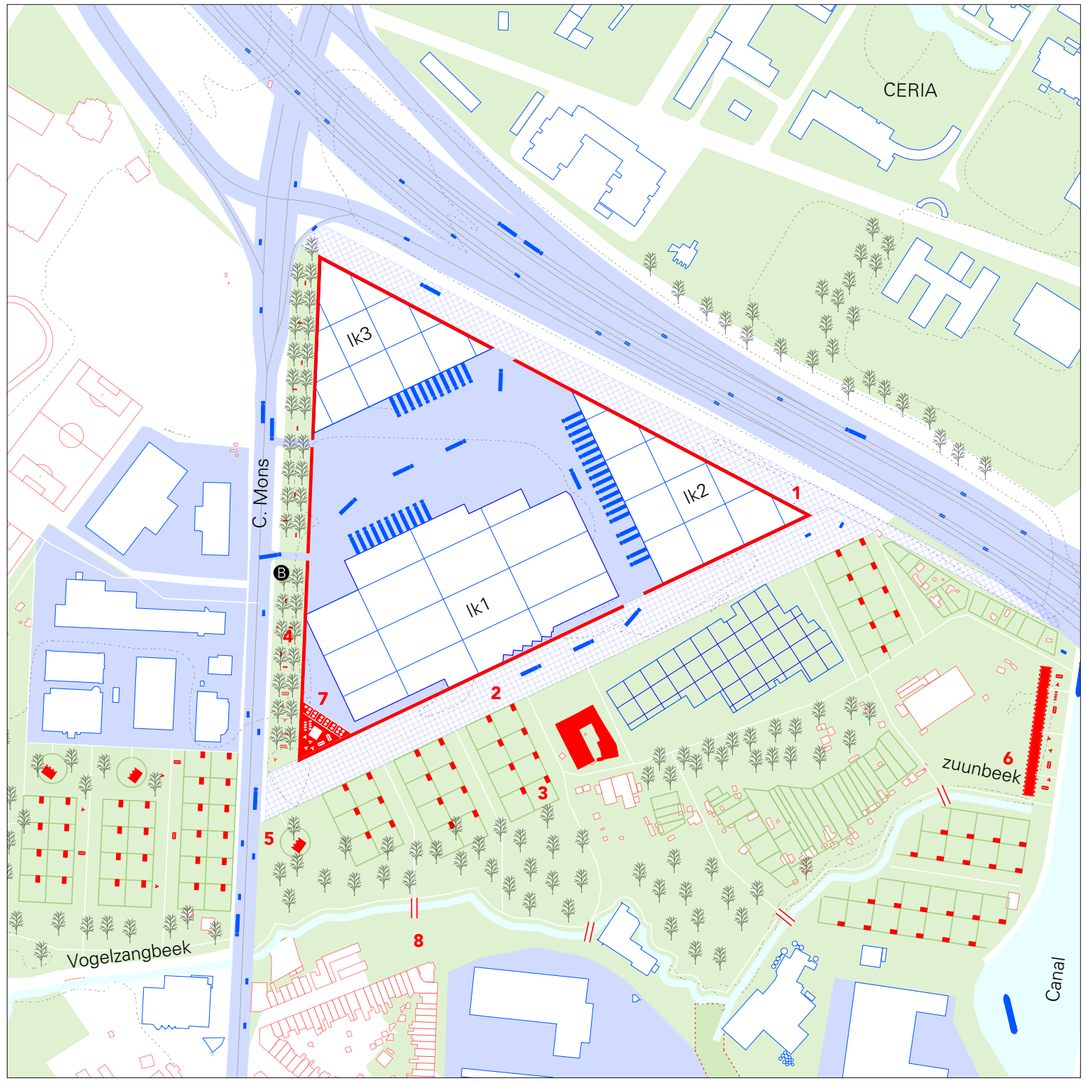
Façade logistique rue de Zuen
Logistieke gevel Zuunstraat



Jardins partagés rue de Zuen
Gemeenschappelijke tuin Zuunstraat

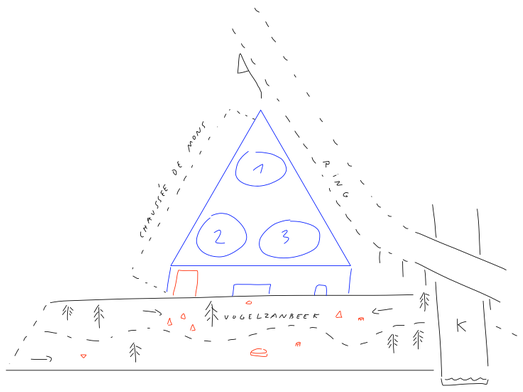
Toekomstbeeld voor Ikea





2. Propositions de transformation **Voorstellen voor transformatie**

Renforcer la capsule productive en optimisant la surface de la capsule au sein d'un triangle qui articule canal, Ring et chaussée de Mons :
• les limites du triangle sont clairement définies sous la forme d'une nouvelle enceinte
• les surfaces de bureau classique disparaissent au profit de l'activité (transformation de l'IKEA d'un simple vendeur de meubles en un acteur majeur de la location, transformation et réemploi du monde des objets) qui s'organise en cluster au sein du triangle
• chaque face du triangle s'articule de manière spécifique avec le contexte
• la structure hydrographique du Vogelzangbeek est augmentée autour de la rue de Zuen.
-> La capsule, optimisée et renforcée dans sa masse critique, devient un acteur à part entière de la structure verte autour de Vogelzangbeek qu'elle active par le déploiement de jardins partagés.



3. Opérationalisation **Operationalisering**

La capsule Ikea est constituée de plusieurs acteurs ayant des activités plus ou moins divergentes (logistique, bureau, surfaces commerciales). Ikea, l'acteur principal, est une entreprise privée multinationale disposant d'une responsabilité sociétale (RSE) qui fixe une série d'objectifs de durabilité. Parmi ses objectifs, Ikea souhaite opérer une transition vers un modèle circulaire en intégrant le réemploi et la réparation et se rapproche donc des activités des Petits Riens (PR). Dans l'hypothèse du renforcement des activités logistiques/ revalorisation, Ikea acquiert les parcelles longeant le Ring, rationalise l'emprise de ses activités sur une plateforme et accueille les Petits Riens. En condensant ses activités dans la partie haute du cluster, un espace ouvert de pleine terre est libéré au sud, correspondant à un tiers de la surface du cluster conformément aux objectifs du nouveau RRU. Cet espace ouvert est compris sur les parcelles longeant la rue de Zuen qui, suite à une réforme du PRAS à l'échelle de la couronne du XXe à venir, ont été affectées en zones vertes et zones agricoles permettant d'assurer la continuité de la structure hydrographique du Vogelzangbeek.
Le strip mutualisé et la branche sont activés par une coalition d'acteurs locaux constituée au travers d'un appel à projets. On y retrouve divers activités et services : maraichage, jardin partagé, crèche,...

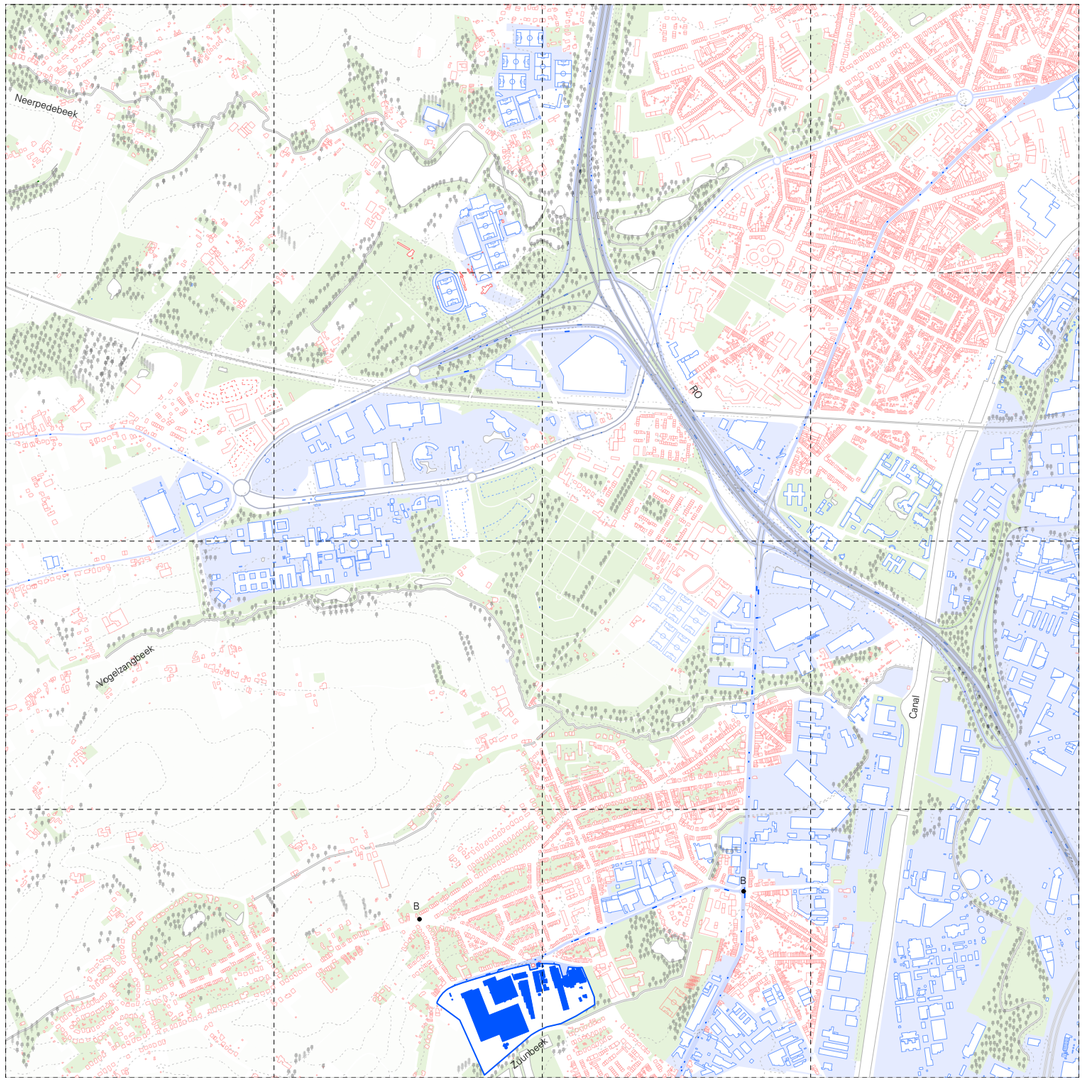
4. Dispositifs **Instrumenten**

1 Enceinte végétale
2 Strip mutualisé
3 Jardins
4 Verger ouvert
5 Graine
6 Serre ouverte
7 Émergence
8 Passerelle

Territoire du Grand **Gebied van het Grote**
Grand grain existant **Bestaande Grote korrel**
Petit grain existant **Bestaande Kleine korrel**
Projet Grand **Project Groot**
Projet Petit **Project Klein**
Paysage **Landschap**

N

Slesbroek



1. Situation **Situering**

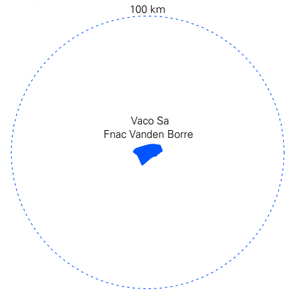
Le zoning de Slesbroekstraat/Klein-Bijgaardenstraat est situé en région flamande dans la commune de Sint-Pieters-Leeuw. Il est composé d'une juxtaposition d'entreprises et d'entrepôts logistiques. Ces grandes entités sont implantées au milieu d'un tissu résidentiel, plus fin. Le site est longé au sud par le Zuunbeek et conserve un rapport fort au paysage par les diverses prairies et parcs qui l'entourent.

Territoire du Grand Gebied van het Grote
Grand grain existant Bestaande Grote korrel
Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
Capsule Capsule
Paysage Landschap



Situation par rapport à la carte de Ferraris
Situering op de Ferrariskaart

Territoire de rayonnement
Invloedsgebied



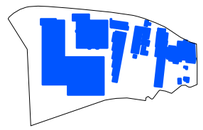
Paysage à proximité
Landschapsstructuur



Le Petit
Het Kleine



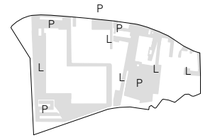
Emprise bâti : 35%
Bebouwde grond



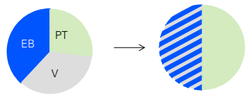
Pleine terre : 27%
Volle grond



Voirie : 38%
Rijweg



Objectif 50 / 50
Doelstelling 50 / 50



Parcelles
Percelen



Acteurs
Actoren

1. Fnac Vanden Borre
2. Vaco SA
3. Kempeneer Car
4. Euro Mobile Company bvba

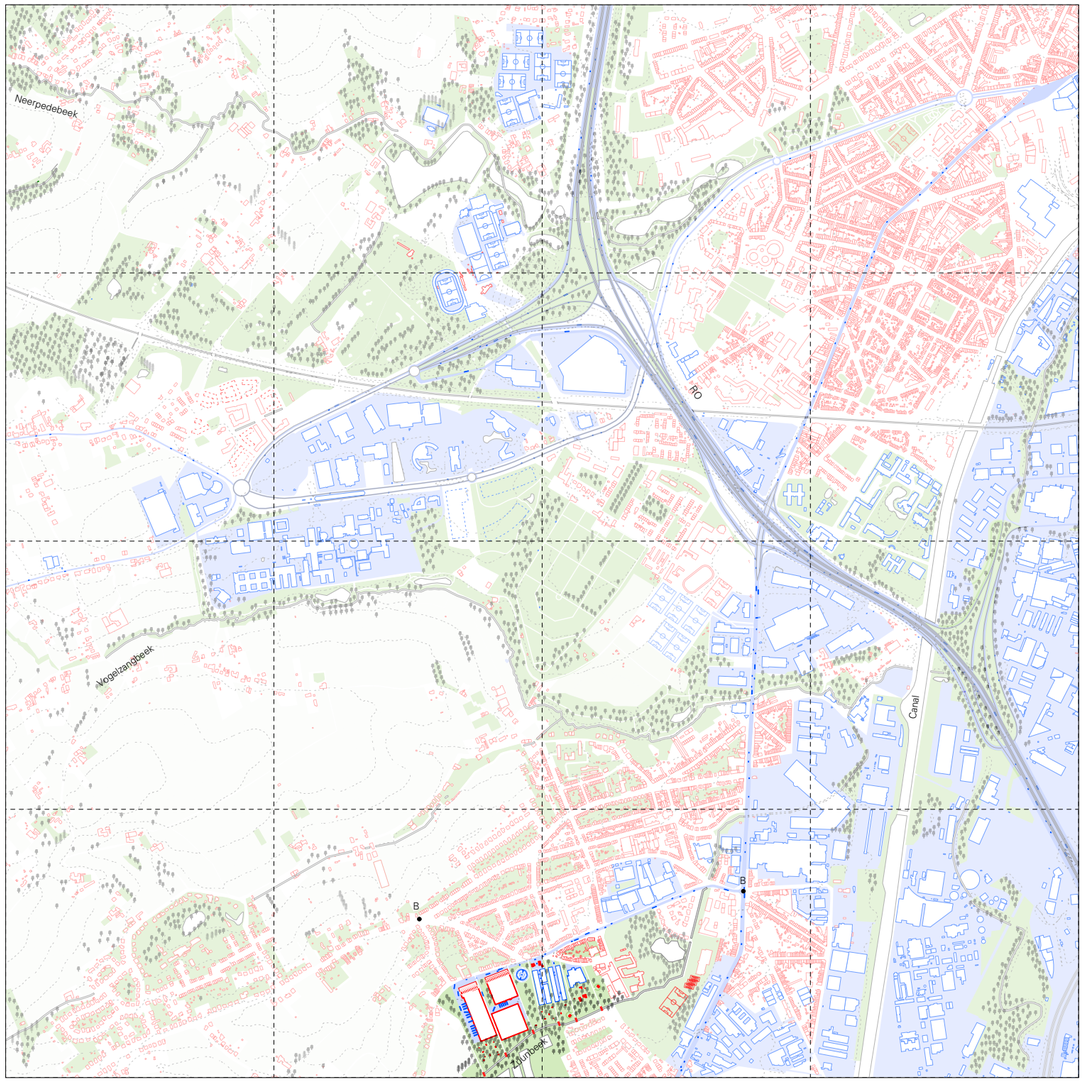


Double granulométrie sur Slesbroekstraat
Dubbele korrel Slesbroekstraat

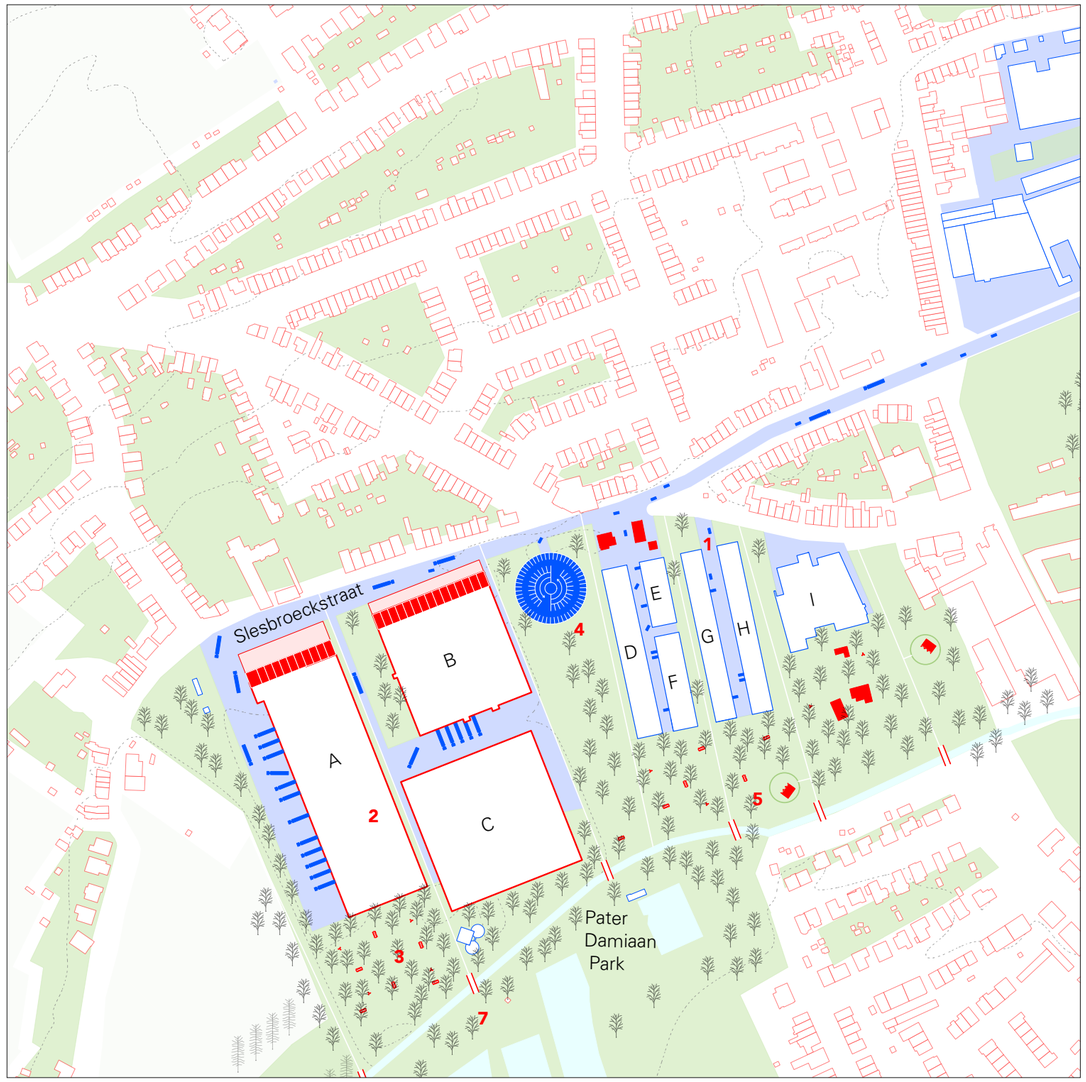


Enceinte végétale autour de la capsule
Groenezone rond de capsule

Toekomstbeeld van Slesbroek



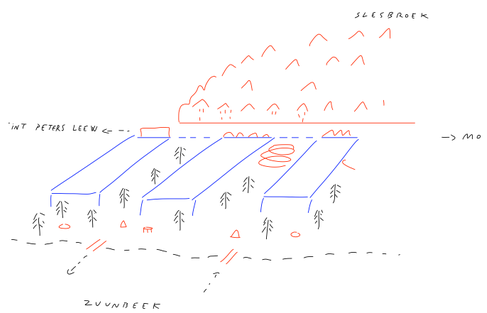
0 km 1 2 3 4



0 km 1

2. Propositions de transformation **Voorstellen voor transformatie**

Mutation de la zone d'activité vers un espace mutualisé et poreux :
• l'entreprise principale Fnac Vanden Borre devient le driver principal de la transformation
• les petites et moyennes activités sont incitées à se développer ici grâce à la création d'un strip mutualisé entre les entreprises le long de Slesbroekstraat
• la structure hydrographique est augmentée au sud avec la création de vergers
-> Ce cluster d'activité s'intègre dans son contexte en mettant en relation les habitants de la zone résidentielle au nord et la structure hydrographique au sud.



3. Opérationalisation **Operationalisering**

Pour permettre la valorisation de cette zone d'entreprise, il convient d'inverser la logique individuelle actuelle du zoning pour un mode de gestion partagé. Les entreprises s'organisent alors en cluster. Cette unicité de gestion assurée par un acteur tiers permet la mutualisation d'espaces et de services aux opérateurs du cluster et aux riverains : strip mutualisé, restaurant d'entreprise, parking, jardin partagé, verger, classe extérieure,... Leur programmation est définie par la commission de quartier regroupant habitants, entreprises et pouvoirs publics.
Côté Slesbroekstraat, le dispositif du « bâtiment faisant limite » lié à une adaptation du bouwcode interdisant des dispositifs défensifs type grilles le long de voiries publiques permet de garantir une interface qualitative entre habitat et zone d'entreprise. Des aménagements paysagers pour les zones de recul y sont encouragés. Une modification du GRUP permet d'affecter les zones en fond de parcelle en zones vertes ou zones agricoles pour renforcer la structure hydrographique du Zuunbeek. Suite à la mutualisation des parkings et à la rationalisation des emprises bâties côté Slesbroekstraat, une bande d'espace ouvert est dégagée. Coordonnée par l'acteur tiers, elle est activée par le biais d'appels à projet.

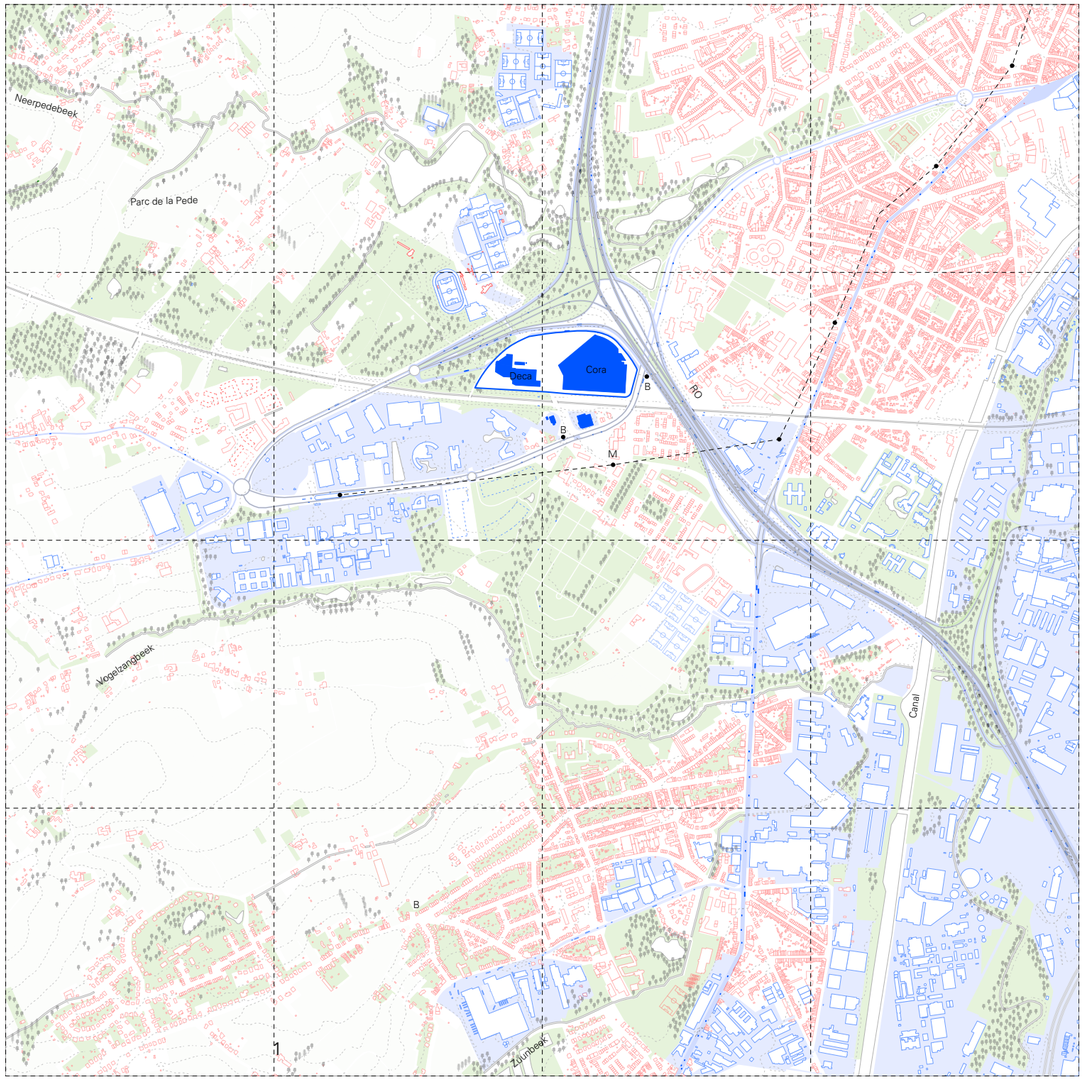
4. Dispositifs **Instrumenten**

1 Strip privé
2 Bâtiment limite
3 Verger ouvert
4 Parking +
5 Graine
6 Mini-rue
7 Passerelle

Territoire du Grand Gebied van het Grote
Grand grain existant Bestaande Grote korrel
Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
Projet Grand Project Groot
Projet Petit Project Klein
Paysage Landschap

N

Cora Decathlon

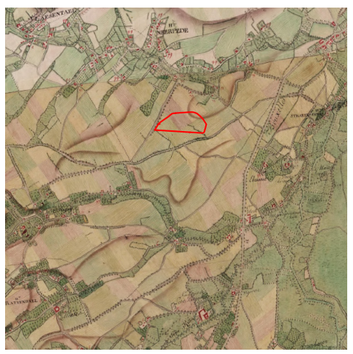


0 km 2 3 4

1. Situation **Situering**

Le Cora et le Decathlon sont conçus comme des ensembles fonctionnalistes tournés sur eux-mêmes et n'entretenant que peu de rapport avec leur environnement en dehors des accès automobiles. Les deux entités sont traitées de manière différente : les aménagements extérieurs qui entourent le Decathlon sont relativement ouverts avec un début d'aménagement paysager tandis que le Cora se replie derrière une série de grilles à front de rue, talus qui l'isolent considérablement du domaine public et donnent un aspect défensif qui s'ajoute à la brutalité de l'implantation de l'immeuble.
Ce caractère enclavé est également renforcé par les diverses infrastructures – le R0, la voie ferrée 50 et la route de Lennik – qui ceinturent le site. Les aménagements sont, une fois de plus, destinés principalement aux automobilistes, les aménagements piétons restant secondaires.

Territoire du Grand Gebied van het Grote
Grand grain existant Bestaande Grote korrel
Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
Capsule Capsule
Paysage Landschap

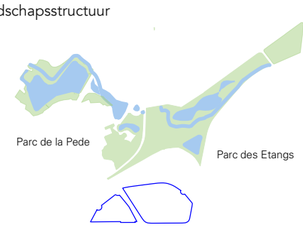


Situation par rapport à la carte de Ferraris
Situering op de Ferrariskaart

Territoire de rayonnement
Invloedsgebied



Paysage à proximité
Landschapsstructuur



Le Petit
Het Kleine



Emprise bâti : 28%
Bebouwde grond



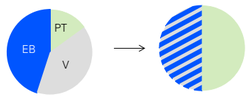
Pleine terre : 37%
Volle grond



Voirie : 36%
Rijweg



Objectif 50 / 50
Doelstelling 50 / 50



Parcelles
Percelen



Acteurs
Actoren

1. Decathlon
2. Galimmo / Anderlecht Shopping Cora

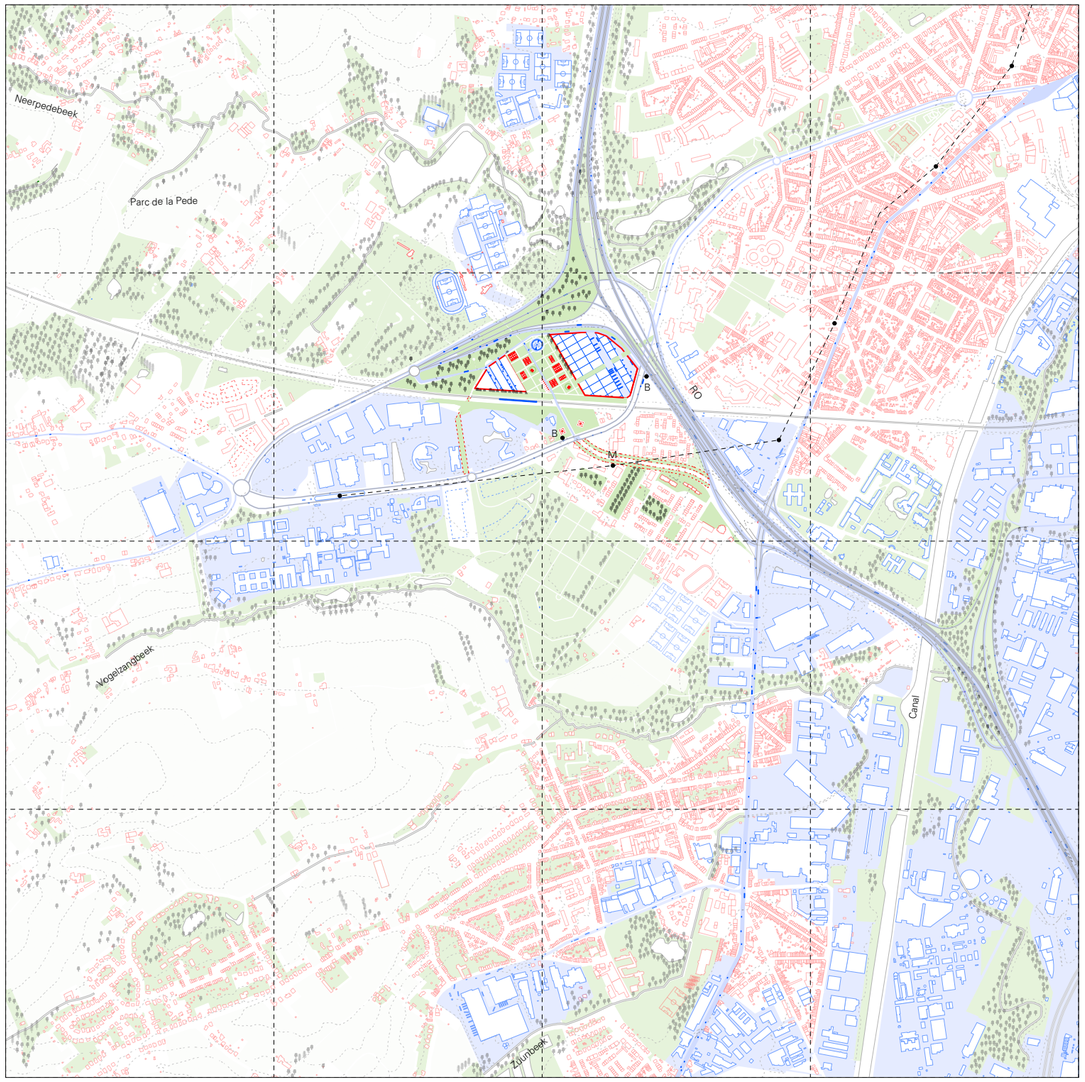


Parking clients
Klantenparking

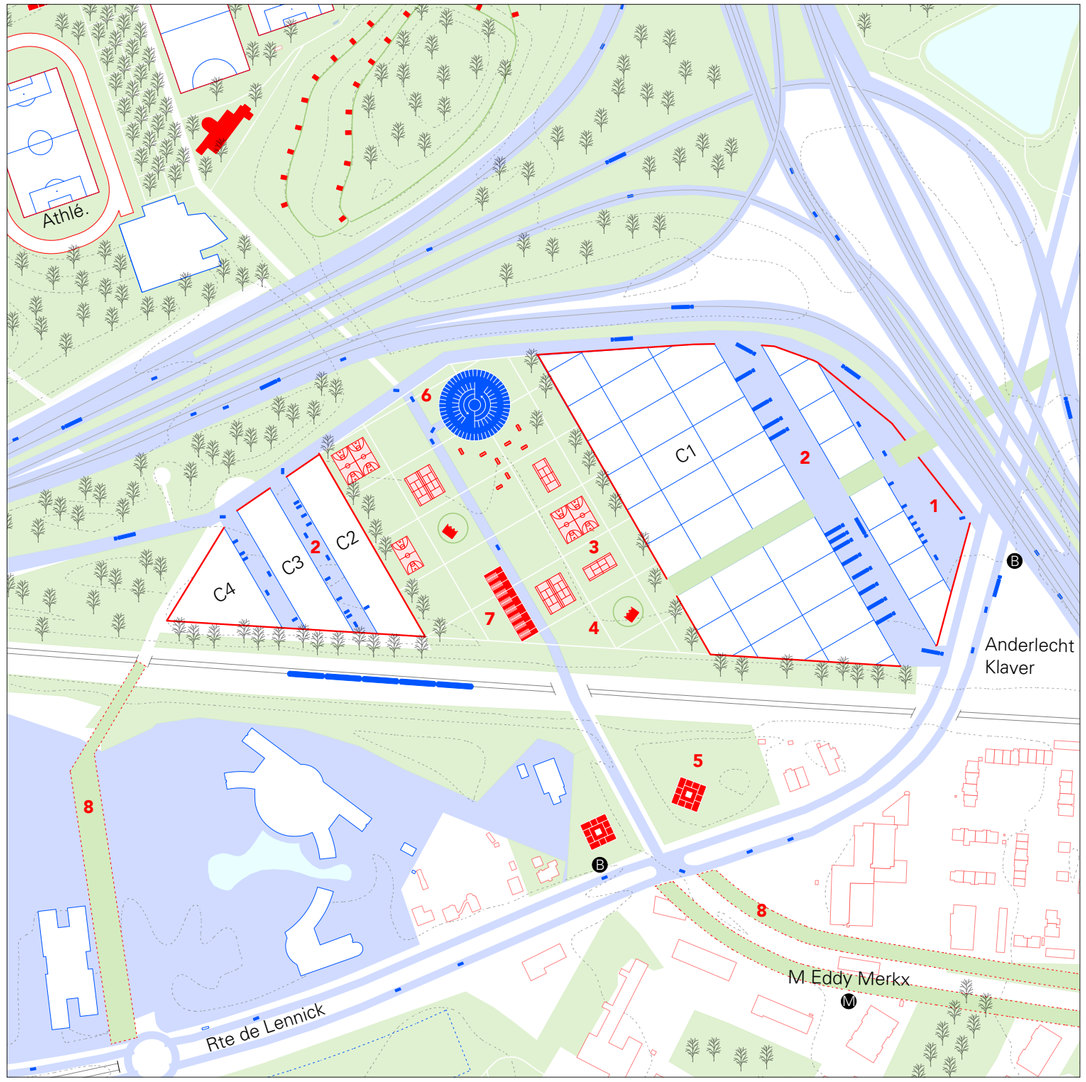


Infrastructure
Infrastructuur

Toekomstbeeld voor Cora en Decathlon



0 km 1 2 3 4



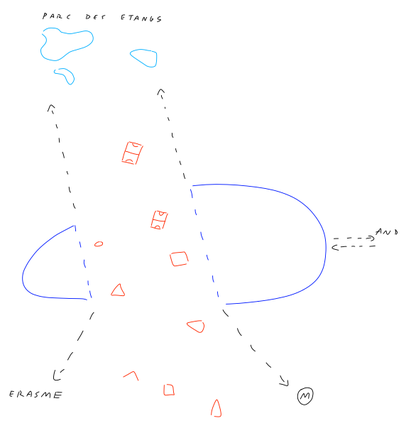
0 km 1

2. Propositions de transformation **Voorstellen voor transformatie**

Rationalisation de la capsule commerciale en deux entités concentrées qui libèrent un parc central autour de la N220 :

- les volumes capables libérés fonctionnent aussi bien en entrepôt logistique qu'en surface commerciale.
- la N220 est transformée en une branche verte entièrement piétonnisée à partir de la route de Lennik qui connecte Neerpedebeek et Vogelzangbeek
- l'activité sportive est étirée depuis le campus le long de cet axe.

-> Les capsules d'entrepôt condensées deviennent supports de la nouvelle branche verte.



3. Opérationalisation **Operationalisering**

Galimmo se dit conscient du déclin du modèle de l'hypermarché de l'actuel Cora et porte actuellement une réflexion sur l'avenir du site. Cette société immobilière, déjà propriétaire de la majeure partie du site, peut être l'acteur de sa revalorisation.

La zone centrale est affectée en zone verte/zone de sport et/ou de loisir en plein air lors de la réforme du PRAS visant la couronne du XXe siècle. Cette nouvelle affectation a pour objectif de garantir la continuité de la branche paysagère connectant les structures hydrographiques du Neerpedebeek, Vogelzangbeek et Zuunbeek. Elle permet également l'étirement des activités sportives depuis le campus.

Le nouveau projet comprend des entrepôts/espaces commerciaux implantés de part et d'autre d'un espace ouvert central en pleine terre correspondant à un tiers de la surface totale, conformément au futur RRU et à la nouvelle affectation du PRAS. Galimmo loue ses volumes capables à des entreprises logistiques/enseignes commerciales et les espaces ouverts sont mis à disposition d'opérateurs sportifs au travers de baux emphytéotiques pour le développement de leurs infrastructures.

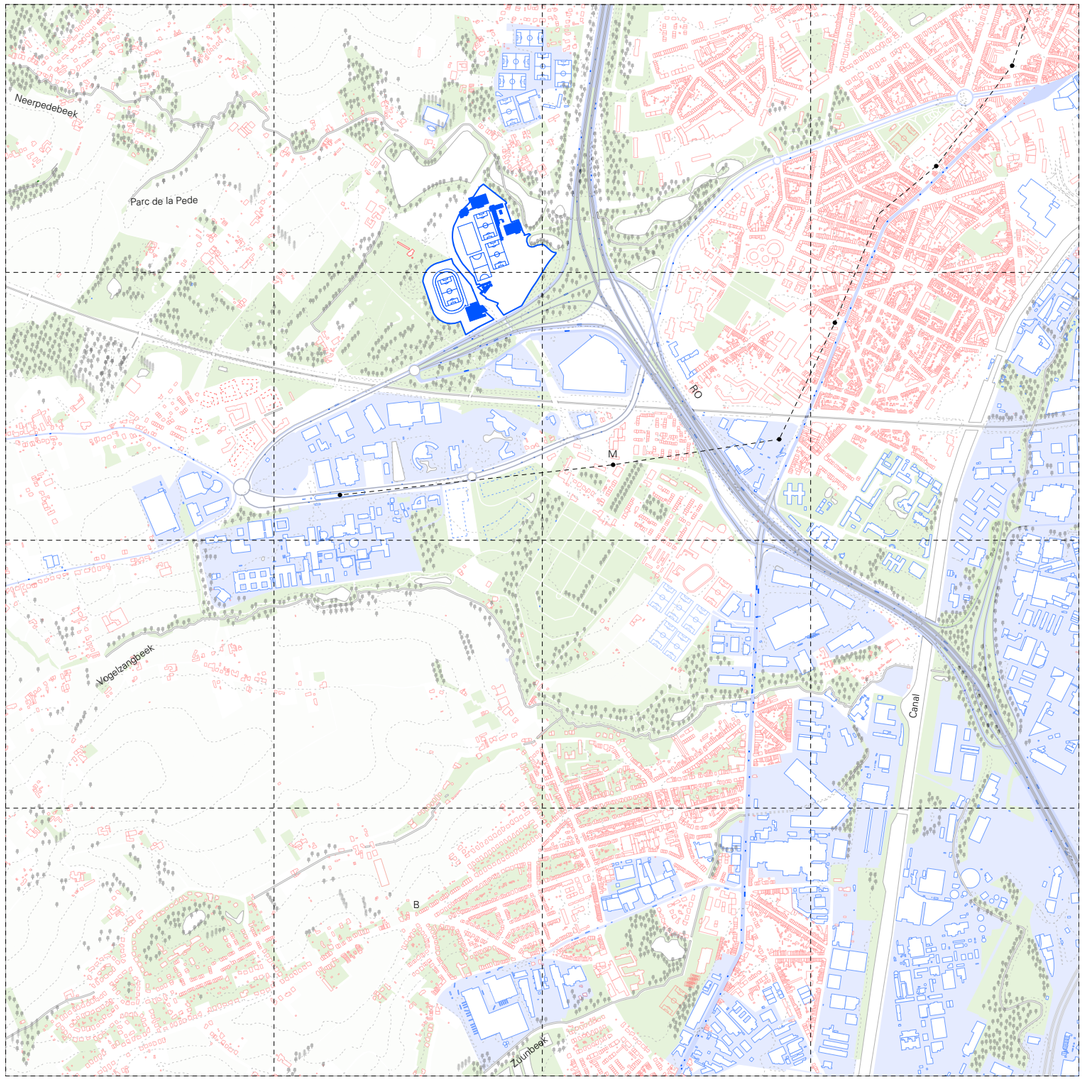
4. Dispositifs **Instrumenten**

1 Enceinte végétale
2 Strip mutualisé / Strip privé
3 Petite surface publique
4 Graine
5 Émergence
6 Parking +
7 Ferme vélo
8 Branche

Territoire du Grand Gebied van het Grote
Grand grain existant Bestaande Grote korrel
Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
Projet Grand Project Groot
Projet Petit Project Klein
Paysage Landschap

N

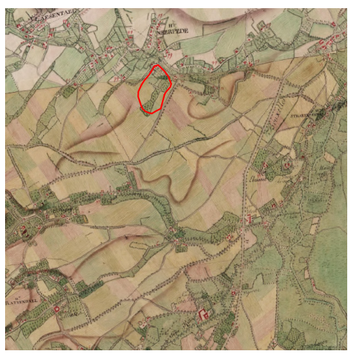
Sportcampus



1. Situation **Situering**

Situé à l'extérieur du ring dans la continuité du Park System et à l'entrée du parc régional de la Pede, ce campus regroupe une série d'infrastructures sportives appartenant à des clubs et gestionnaires différents. On y retrouve, entre autres, un hall dédié au badminton, des terrains de football de l'école des jeunes du RSCA, des terrains de hockey ainsi que des terrains de golf. Cette juxtaposition d'intérêts privés est lisible sur le territoire par les diverses haies, grillages et autres dispositifs défensifs qui caractérisent les limites de ses infrastructures avec le domaine public.
En outre, le campus semble enclavé entre le ring et sa bretelle d'accès, les étangs et les terrains de golf. Bien que faisant partie du campus, le golf, par sa position, sa grande emprise sur le territoire et le peu de porosité qu'il offre, privent le cœur du campus d'une relation avec le reste du parc de la Pede.

- Territoire du Grand Gebied van het Grote
- Grand grain existant Bestaande Grote korrel
- Petit grain existant Bestaande Kleine korrel
- Capsule Capsule
- Paysage Landschap



Situation par rapport à la carte Ferraris
Situering op de Ferrariskaart

Territoire de rayonnement
Invloedsgebied



Paysage à proximité
Landschapsstructuur



Le Petit
Het Kleine



Emprise bâti : 35%
Bebouwde grond



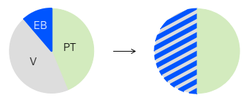
Pleine terre : 27%
Volle grond



Voirie : 38%
Rijweg



Objectif 50 / 50
Doestelling 50 / 50



Parcelles
Percelen



Acteurs
Actoren

1. Amicale Anderlecht Avia Hockey Club
2. Brussels Badminton Club
3. Cercle de Tir Anderlechtois / Police
4. Royal Sporting Club Anderlecht
5. RSCA Athlétisme
6. Commune d'Andercht
7. Royale Amicale Anderlecht Golf Club

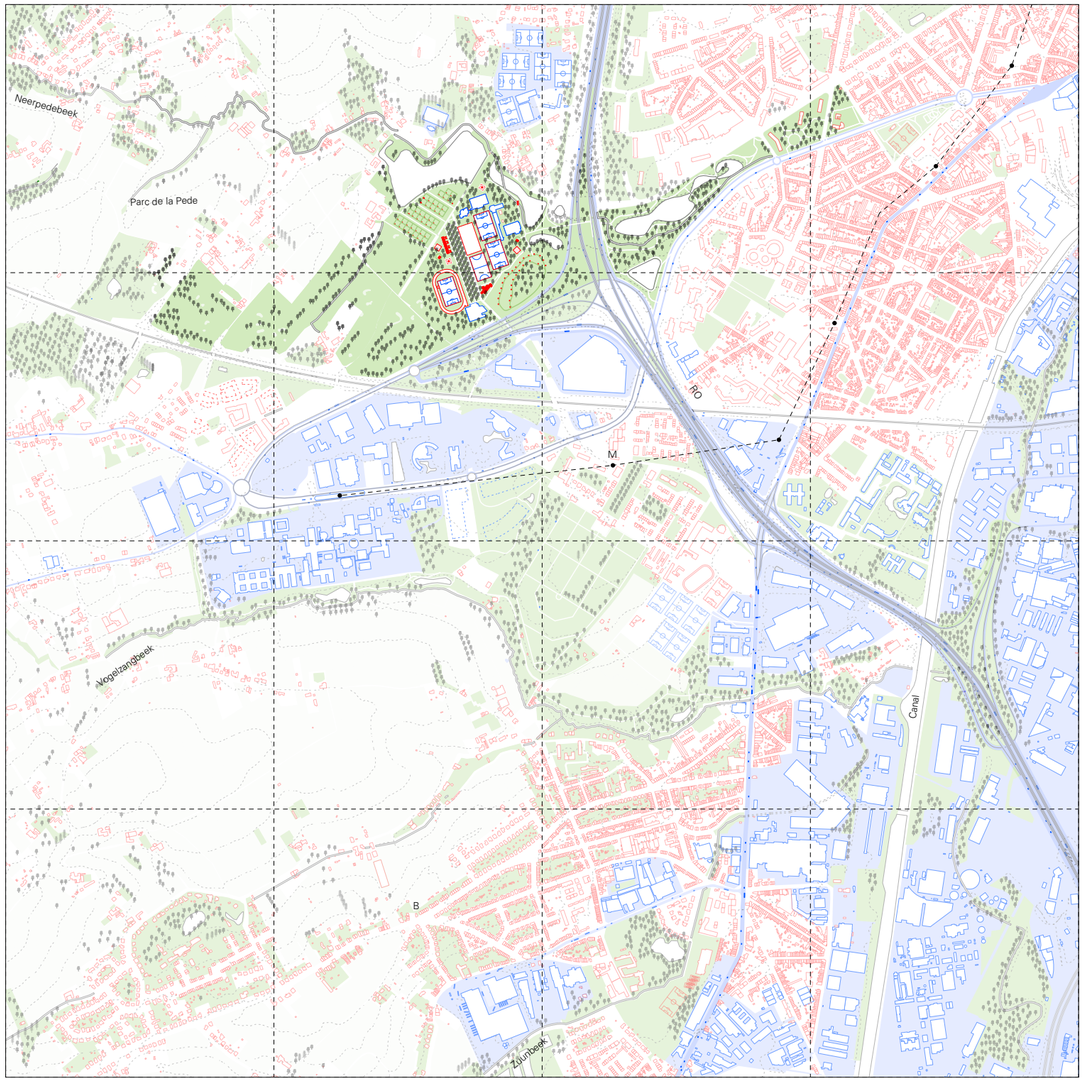


La capsule dans le paysage
De capsule in het landschap



Chemin du parc des Etangs à la drève Olympique
Weg van het Vijverspark naar de Olympische Dreef

Toekomstbeeld van de sportcampus

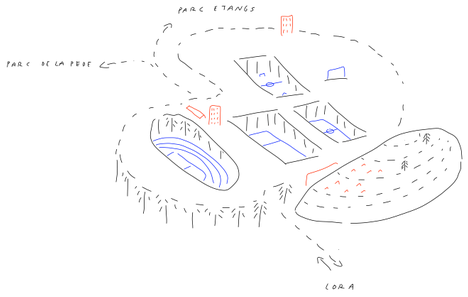


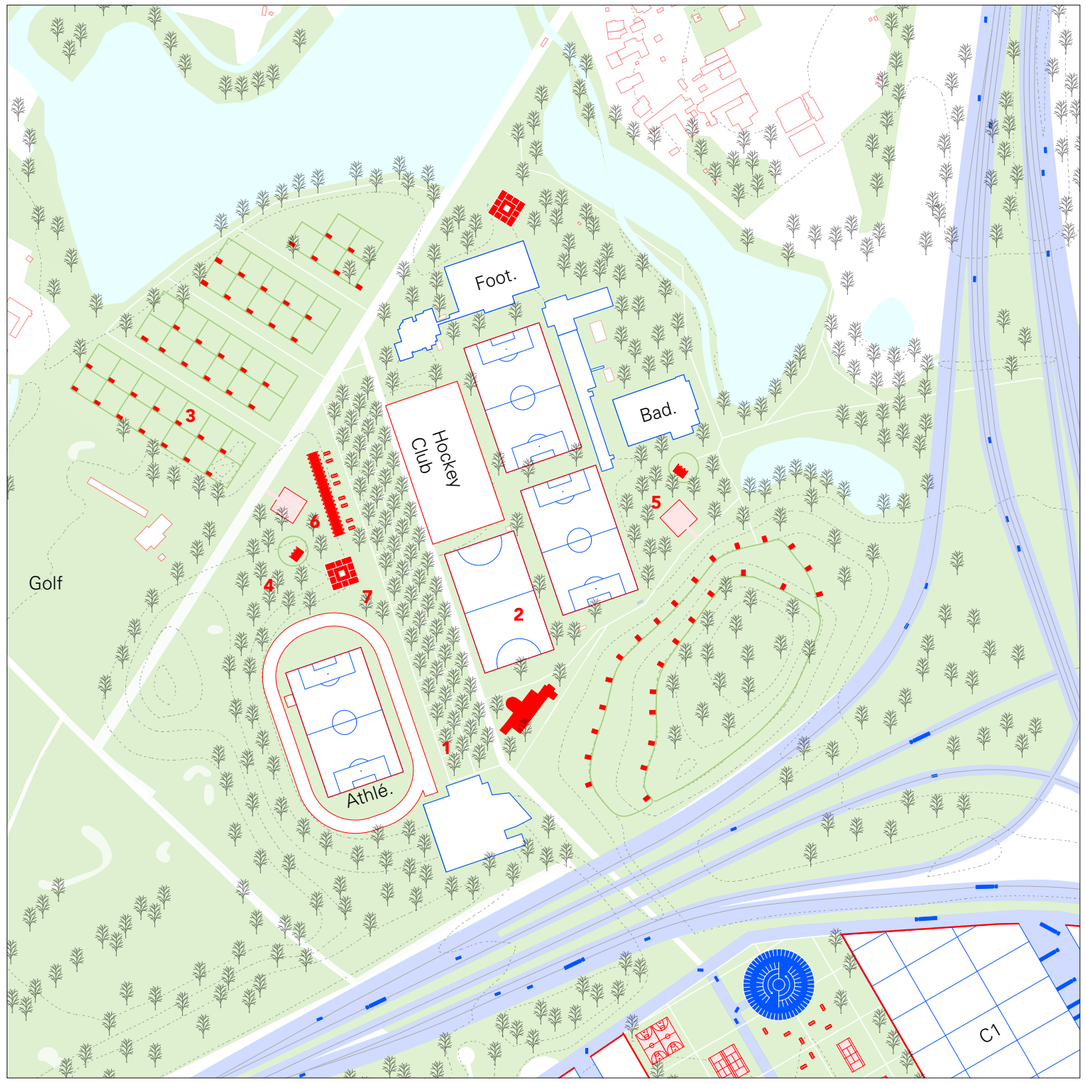
2. Propositions de transformation **Voorstellen voor transformatie**

Transformation du campus sportif pour une meilleure intégration dans la parc :

- seuls les terrains font clôture et l'ensemble des espaces interstitiels peuvent être investis pour d'autres usages
- le golf se réduit dans un premier temps puis disparait pour redonner la place à un paysage naturel
- les espaces non utilisés du campus sportif sont investis pour un usage productif

-> Le campus sportif est digeré dans le "Park System"





3. Opérationalisation **Operationalisering**

Le campus sportif est constitué de plusieurs acteurs proposant des activités sportives accessibles sous affiliation. Malgré leur domaine commun, celui du sport, ces différents acteurs n'entretiennent pas de dialogue entre eux. L'inversion de cette logique individuelle vers une gestion commune permettrait de transformer ce patchwork d'infrastructures en un réel campus sportif accessible. Cette gestion partagée transversale est déléguée à un opérateur public qui facilitera la mutualisation d'espaces et de services entre les différents opérateurs sportifs. Il encadrera également l'accès aux installations sportives en dehors des heures d'entrainements et matchs de manière à ce que la population locale, les associations et écoles puissent en bénéficier.

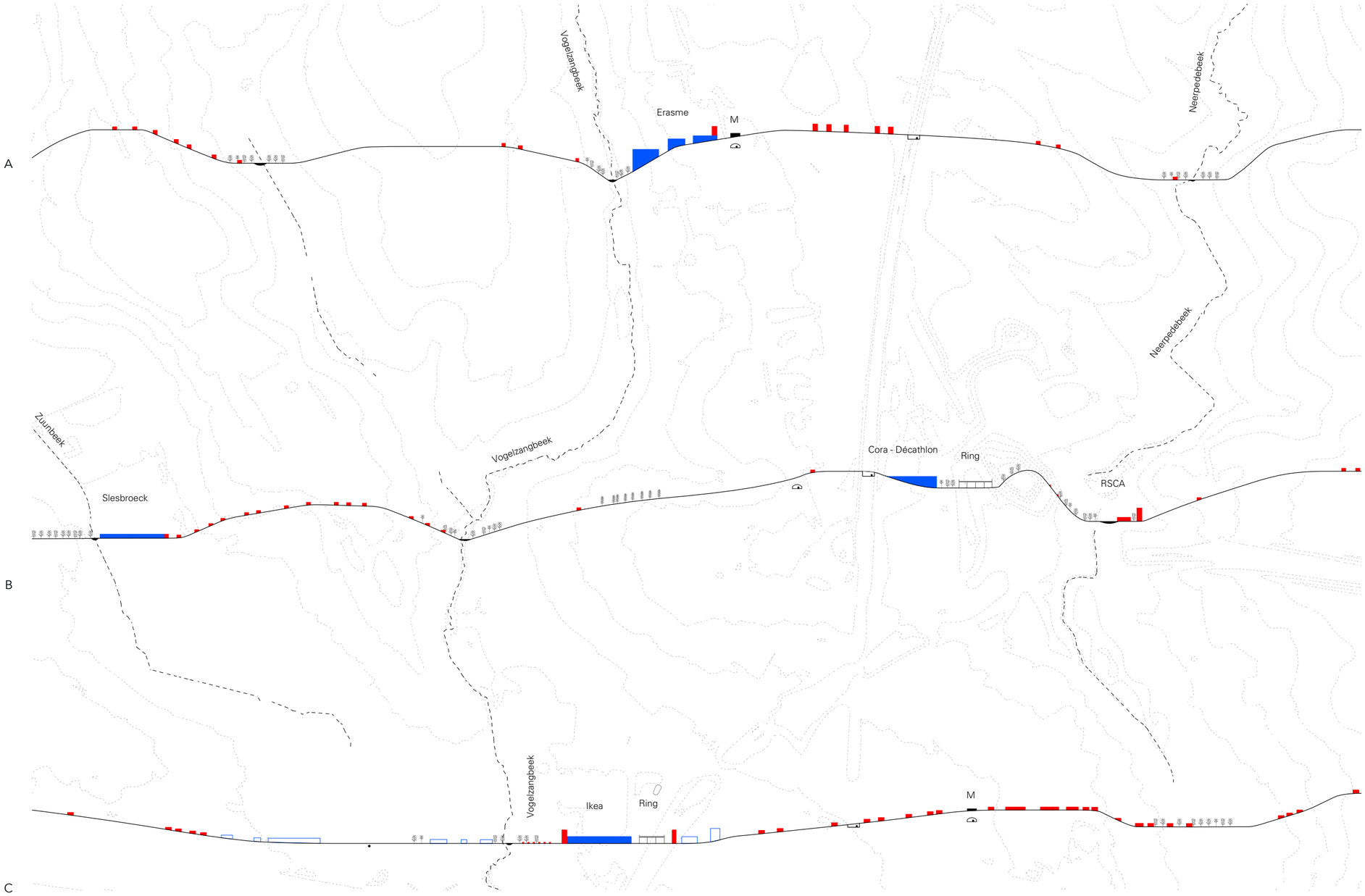
A la suite d'une réforme du PRAS, les parcelles entre l'étang principal et la drève Olympique sont toutes affectées en zone agricole (bien qu'occupées par le golf, elles étaient déjà principalement en zone agricole). Suite à sa réorganisation, le golf cède ces parcelles aux pouvoirs publics qui les mettent à disposition de la Ferme du Chaudron pour l'extension de ses activités. Certaines surfaces du campus sont mises à disposition par l'acteur tiers à une coalition d'acteurs locaux constituée à la suite d'un appel à projet. Ces projets visent à l'occupation et la programmation du verger, jardins partagés, surface publique…

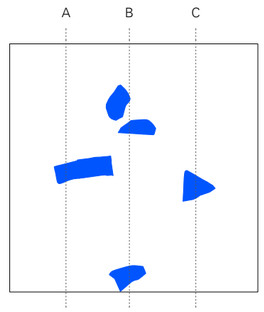
4. Dispositifs **Instrumenten**

1 Verger ouvert
2 Nouvelles limites : le terrain fait clôture
3 Jardins
4 Graine
5 Petite surface publique
6 Serre ouverte
7 Émergence

Territoire du Grand **Gebied van het Grote**
Grand grain existant **Bestaande Grote korrel**
Petit grain existant **Bestaande Kleine korrel**
Projet Grand **Project Groot**
Projet Petit **Project Klein**
Paysage **Landschap**

N





Coupes 1 : 10000 / Topographie x 10
Sneden 1 : 10000 / Topografie x 10

Ces trois coupes du territoire, dont la typographie a été multipliée par 10 pour appuyer sur la condition géographique du territoire (les vallées et les plateaux) montrent bien comment le Grand se trouve connecté à un double système infrastructurel : d'une part les infrastructures de transport majeures (ring et métro) et de l'autre les structures hydrographiques naturelles
Les structures hydrographiques qui ressortent ici clairement ont vocation à devenir l'infrastructure dominante dans les relations et liens qui se construiront demain au sein du territoire.

4. Enjeux et stratégies de transformation
Uitdagingen en transformatiestrategieën

À partir de l'exploration des études de cas nous pouvons fixer plusieurs conditions de transformation des capsules :

1. Elle doivent se reconnecter au territoire local et aux structures hydrographiques existantes, c'est la conscience territoriale
2. Elles doivent optimiser et réduire les flux actuels et futurs, c'est la mobilité recentrée
3. Elles doivent rationaliser le sol pour réduire son impact environnemental, c'est l'empreinte légère
4. Elles doivent développer dans et/ou autour de la capsule des services urbains, ce sont les lieux de services augmentés

Nous distinguons aujourd'hui trois attitudes de transformation souhaitables qui permettent de répondre à ces objectifs. Il s'agit de trois trajectoires d'évolution possibles qui ont toutes leur place dans la couronne du XXe siècle : la capsule condensée, le cluster poreux et le cluster digéré.

La **capsule condensée** est une démarche de rationalisation de la capsule dans laquelle la « membrane » agit comme une couche de protection d'une activité qui génère des nuisances. Il s'agit de réduire au maximum la taille de la capsule en rationalisant son usage du sol. Le choix de la capsule condensée implique les actions suivantes :

-> une définition claire des limites de la capsule comprimée au maximum en dégageant des nouvelles zones vertes autour

-> la formalisation physique de la membrane par une enceinte clairement lisible

-> une offre ciblée de services attachés à la membrane

-> la participation active à la valorisation de la structure hydrographique ou territoriale

Le **cluster poreux** est une transformation de capsules autonomes en un espace de coopération spécifique, ouverts à plusieurs reprises sur son contexte et franchissable de façon multiple.

Un cluster, agglomérat, se définit comme un amas artificiellement organisé d'éléments hétéroclites, une réunion de gens disparates. La transformation de capsules en cluster constitue un effort d'ouverture et de coopération tout en assumant une spécificité fonctionnelle importante.

Le choix du cluster poreux implique les actions suivantes :

-> des mécanismes de coopération et de mutualisation d'espaces et de services, accessibles y compris aux personnes externes au cluster

-> la mise en place d'un réseau dense de porosités piétonnes

-> la participation active à la valorisation de la structure hydrographique ou territoriale

Le **cluster digéré**, tout comme le cluster poreux, constitue une mise en intéraction de plusieurs capsules aux spécificités fonctionnelles similaires mais il propose une attitude différente en matière de spatialité et de fonctions urbaines. Contrairement au cluster poreux, qui affiche son identité de façon claire, le cluster digéré s'intègre de manière quasiment invisible dans le territoire qui le digère pour ainsi dire. Cette attitude est possible pour des capsules qui ne dépassent pas une certaine taille.

Le choix du cluster digéré implique les actions suivantes :

-> des mécanismes de coopération et de mutualisation d'espaces, de services et de gestion

-> des limites constituées principalement par les volumes bâtis

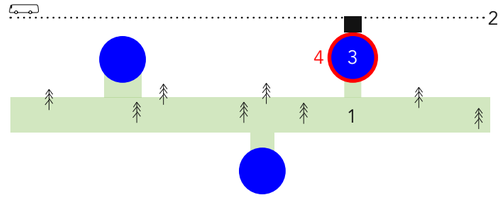
-> la participation active à la valorisation de la structure hydrographique ou territoriale

Pour enclencher la transformation des capsules de façon rapide nous distinguons une série de dispositifs qui permettent d'articuler le Grand, le Petit et le paysage. Classés selon plusieurs catégories - physiques, programmatiques, opérationnels et de planification - les dispositifs sont à considérer comme des éléments qui peuvent facilement être transposés dans l'ensemble de la couronne du XXe siècle, volontairement simples pour pouvoir être appropriés par l'ensemble des acteurs. Ils forment le début d'un langage urbain spécifique.

Si les trois attitudes ne sont pas exclusives (une capsule condensée pourra plus tard décider de s'ouvrir et de faire cluster) elles sont bien différentes dans leur organisation et leur fonctionnement. L'objectif de ces trois stratégies est de permettre à n'importe quel Grand acteur de la couronne d'identifier rapidement et simplement l'attitude l'attitude qu'il pourrait adopter aujourd'hui pour travailler ensuite à sa transformation dans le temps.

Guide à destination du Grand **Gids ter bestemming voor het Grote**

1. Intégrer les conditions préalables des capsules
Integreren van de randvoorwaarden



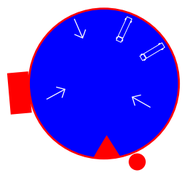
1. Conscience territoriale
Bewustwording van de gebiedscontext

2. Flux
Stromen

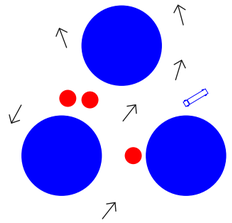
3. Empreinte legère
Kleine voetafdruk

4. Lieux de services augmentés
Plekken met verhoogde dienstverlening

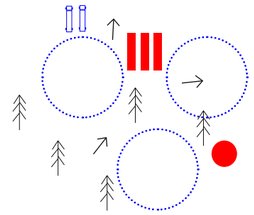
2. Choisir une des trois attitudes de transformation productive
Verkiezen van een van de drie houdingen van de productieve transformatie



Grande capsule condensée
Gecomprimeerde grote capsule



Cluster poreux
Poreuze cluster



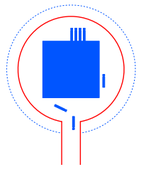
Cluster digéré
In het landschap geïntegreerde cluster

3. Séléctionner des dispositifs de transformation
Uitkiezen van de transformatieingrepe



1. Dispositifs physiques
Ruimtelijke ingrepen

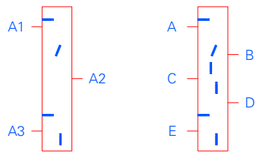
Enceinte végétale
Groene rand
Une nouvelle enceinte qui « encapsule » les activités nuisibles non compressibles.





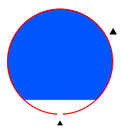
Strip privé
Privéstrip
Une bande d'espace logistique contenue et plantée.

Strip mutualisé
Gemeenschappelijke strip
Une bande d'espace logistique contenue et plantée, mutualisée entre plusieurs entreprises et qui peut prendre un caractère public en dehors des temps d'ouverture.





Bâtiment limite
Grensgebouw
Un bâtiment qui devient la limite de la capsule, les espaces à sécuriser étant gérés par le bâti.





Parking +
un parking silo avec un rez-de-chaussée flexible et ouvert sur le territoire dans sa structure comme dans sa programmation, une structure réversible dans le temps





Ferme vélo
Fiets boerderij
Un stationnement vélo de grande taille installé dans une structure de ferme.





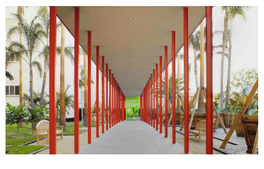
Petite surface publique
Mini-pleintje
Une surface publique restreinte rendue domestique par du mobilier extérieur.





Promenade couverte
Overdekte wandelgang
Une petite structure qui permet de se déplacer à l'abri de la pluie et du vent et de rendre lisible le chemin pour aller d'un point A à un point B.





Passerelle
Brugje
Un passage piéton au dessus d'un cours d'eau ou d'une noue.





2. Dispositifs programmatiques
Programmatorische instrumenten

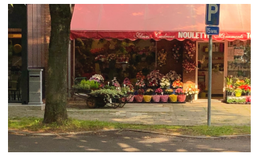
Émergence habitée
Woontoren
Un bâtiment de logements flexible avec une superposition de plateaux qui accueillent tout type d'habitat (familles, étudiants, live/work…) installé sur un rez-de-chaussée sur pilotis pour libérer un maximum de pleine terre.





Mini-rue / Linéaire service **Dienstenstraatje**
Un petit bâtiment qui contient un programme au service des employés, mutualisé entre les différentes entreprises de la capsule.



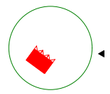


Serre ouverte
Open broeikas
Un espace jardinier qui peut aussi servir de point de vente local, de lieu d'atelier ou d'activités. La serre ouverte pourrait également héberger un espace d'artiste en résidence (peinture, poterie…).



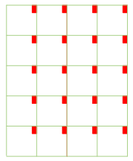


La graine
Het zaadje
Une structure publique d'accueil d'enfants installée dans le paysage géré par la capsule : crèche ou classe extérieure à destination des écoles à proximité.



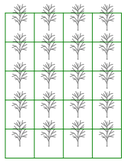


Jardin
Tuin
Un lieu de culture local implanté dans la continuité des grandes structures hydrographiques et végétales. Chaque jardin est une pièce en soi.





Verger ouvert
Publieke boomgaard
Une plantation d'arbres fruitiers ouverte qui fonctionne comme un espace public. L'espace sous les arbres est aménagé à la manière d'un parc ou d'une place par de petits équipements de type bancs. Lors des canicules le verger devient un lieu de retrouvailles collectif.



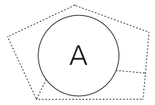


Branche
Ecologische corridor
Une structure de connexion paysagère qui remplit un objectif écologique à l'échelle du territoire en reliant deux zones de paysage.



3. Dispositifs de gouvernance
Governance tools

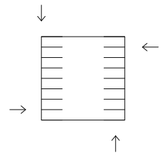
Remembrement foncier
Herverkaveling van de percelen
L'acteur principal de la zone opère une rationalisation foncière et cède aux pouvoirs publics les espaces ouverts situés hors de la capsule.



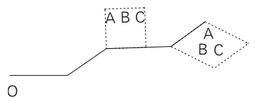
Coalition d'acteurs locaux
Coalitie van de lokale actoren
Les espaces ouverts et certaines infrastructures/locaux sont mis à disposition d'une série d'acteurs dans le but de leur activation et programmation. Ces acteurs locaux sont désignés à la suite d'un appel à projets lancé par le gestionnaire d'espaces ouverts.



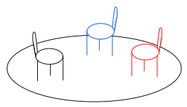
Mutualisation des stationnements
Gedeelde parkeerfaciliteiten
Les espaces de stationnement sont pris en gestion par un opérateur (public type parking. brussels ou privé) qui les mutualise et ne les réserve pas un utilisateur unique. Cela permet d'optimiser le taux d'occupation et de réduire le nombre d'emplacements à créer.
La mutualisation se fait entre opérateurs économiques du cluster et avec les quartiers riverains.



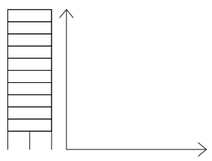
Gestionnaire d'espaces ouverts
Beheer van open ruimte
La gestion des espaces ouverts est déléguée à un opérateur public en charge de la qualité et de la continuité des cheminements. Les espaces ouverts de grande dimension sont mis à disposition d'une coalition d'acteurs locaux par le biais d'un appel à projets.



Commission de quartier
Buurtcomité
Une commission de quartier est mise en place regroupant des représentants des habitants, des entreprises et des pouvoirs publics. La commission est un espace de rencontre pour assurer le bon voisinage et organiser la programmation des espaces mutualisés.



Charges d'urbanisme
Stedenbouwkundige lasten
L'octroi de permis pour la densification immobilière au sein de la capsule fait l'objet de charges d'urbanisme permettant de financer la rétrocession des espaces ouverts et la construction des équipements publics.

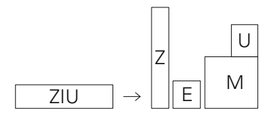


4. Dispositifs de planification
Planningsinstrumenten

PRAS / GRUP - Espaces ouverts
Dans le cadre de la réforme des plans d'affectation PRAS / GRUP, révision de l'équilibre des affectations : des zones d'espaces verts ou d'espaces agricoles destinées au maraîchage sont préservées autour du réseau hydrographique pour assurer des continuités d'espace ouverts qualitatifs et prévenir les inondations.



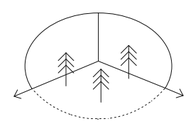
PRAS / GRUP / PPAS - Mixité
Dans le cadre de la réforme des plans d'affectation, évolution des ZIU ou zones monofonctionnelles vers des zones imposant une mixité verticale et/ou horizontale d'affectations (type ZEMU améliorée).



RRU / Bouwcode - Limites
Adaptation des règlements d'urbanisme pour interdire la délimitation des terrains par des grilles le long des voies publiques. Les zones de recul sont aménagées de manière paysagère.



RRU / Bouwcode - Pleine terre
Adaptation des règlements d'urbanisme pour imposer un minimum de 30% d'espaces ouverts en pleine terre à tout projet de construction.



5. Approche opérationnelle
Aanpak

La transformation de la couronne du XXe s'opérera à partir du Grand, avec les acteurs privés qui le composent et les autorités publiques. Il est nécessaire de considérer les moments de restructuration d'un "driver" (travaux en vue d'une adaptation de ses infrastructures, changement de propriétaire ou de fonction suite au déclin d'une activité,…) comme des opportunités pour travailler à la transformation de la capsule. Par "driver", nous entendons une capsule ayant une influence importante et pouvant entrainer d'autres acteurs privés dans sa transformation, comme Ikea ou Cora, par exemple.

D'abord, il est important que l'équipe de projet mobilisée par l'acteur privé comprenne finement le fonctionnement de la capsule à travers une étude multi-scalaire : quelle est la nature du contexte dans lequel elle s'implante ? Quel est son impact sur le territoire et comment dialogue-t-elle avec ce qui l'entoure ? Comment s'organise-t-elle ?

L'identification d'autres acteurs privés potentiels ainsi que leur implication dans le processus est souhaitable de manière à pouvoir dépasser les limites d'une seule et unique capsule et réfléchir à des possibles synergies et mutualisations. Des rencontres et échanges avec les gestionnaires permettront d'une part d'affiner la compréhension du fonctionnement de chacun mais aussi de connaitre leurs besoins et ambitions. En parallèle, une prise de contact avec les autorités publiques permet de prendre connaissance des ambitions de planification.

Des réunions de projets tenues tout au long du processus permettront de concilier les objectifs de chacun. Ces réunions réunissent l'équipe de projet, les porteurs de projet (privés, gestionnaires de capsule), ainsi que divers acteurs publics : maître architecte (BMA/Vlaams Bouwmeester), administration de la planification (Omgeving/ perspective.brussels) ainsi que les autres acteurs publics qui s'avèreraient pertinents tels que Bruxelles Environnement, hub.brussels,…

L'aboutissement du projet est un masterplan spatial et programmatique accompagné d'un plan opérationnel qui fixera les étapes et conditions nécessaires à sa bonne mise en œuvre du masterplan.

5. Histoire future du grand
Het toekomstverhaal van het Grote

Ce quadriptyque de cartes montre une évolution possible du territoire à partir d'une reconsidération complète du Grand.

1. Ferraris

Sur la carte de Ferraris redessinée à l'échelle de l'échantillon d'étude, on voit la structure paysagère naturelle du territoire avant l'urbanisation du XXe siècle, un territoire vallonné avec deux conditions spécifiques : le bas de la vallée, avec ses marais et vergers autour desquels se rassemble l'urbanisation, et les collines où l'on retrouve les champs agricoles.

2. 2021

La carte du réel physique montre l'état de l'urbanisation et des structures paysagères à un instant T, 2021. Si on distingue en partie les structures paysagères, l'implantation des grandes infrastructures - le ring, le canal et la voie ferrée - a complètement transformé la lecture du territoire.

3. Le territoire des capsules

La troisième carte montre les cinq capsules étudiées et l'emprise générale des capsules dans le territoire. Elle révèle la disparition de la structure paysagère au profit du monde bleu des capsule. Celles-ci se sont posées dans les endroits stratégiques du territoire, bien souvent dans les espaces plats du fond de vallée.

4. Ferraris inversé

En faisant muter les capsules en lien étroit avec les structures hydrographiques nous pouvons imaginer développer une nouvelle armature pour la couronne du XXe siècle, déconnectée du réseau d'infrastructures primaire, un Ferraris inversé.

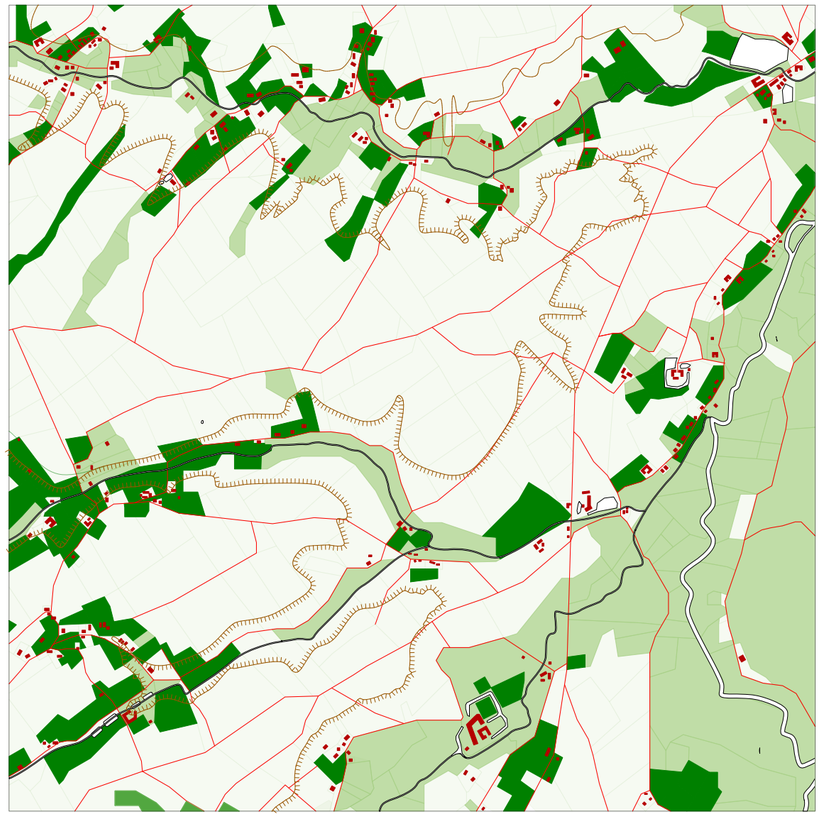
De l'intérieur vers l'extérieur, de l'extérieur vers l'intérieur.

Cette recherche par le projet s'est explicitement focalisée sur le bâti, c'est pourquoi nous avons limité la réflexion sur les capsules aux grandes entités fonctionnelles bâties.

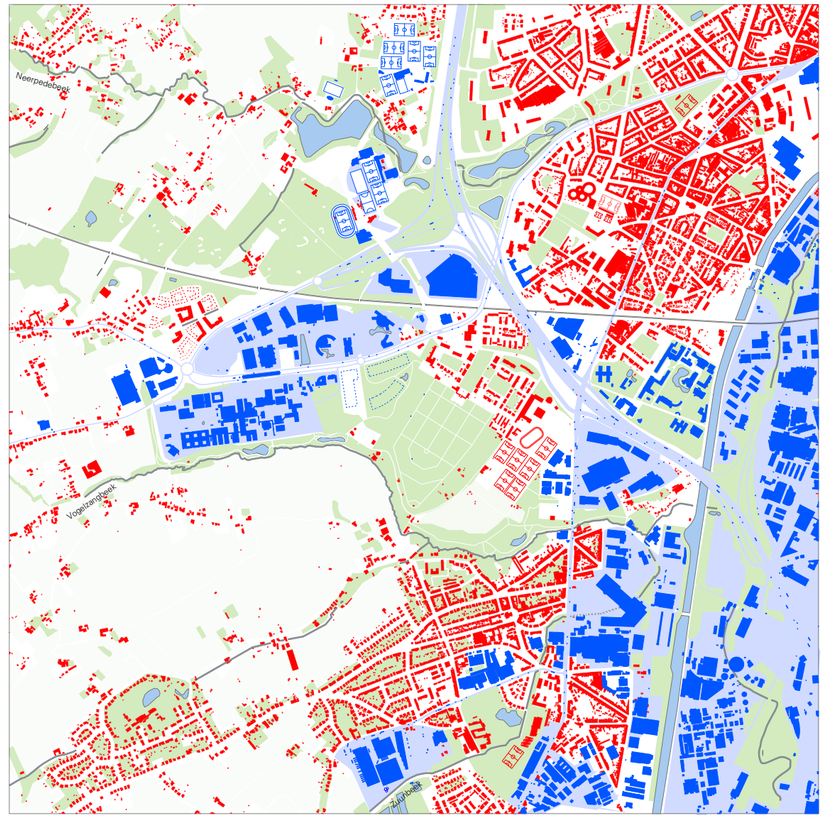
Mais certains terrains agricoles, selon leur taille et mode de fonctionnement parfois autonome et polluant, peuvent également être considérés comme des capsules.

Le recentrage autour du paysage hydrographique comme infrastructure majeure de la couronne du XXe siècle impose de penser également le rapport entre l'agriculture et ses structures.

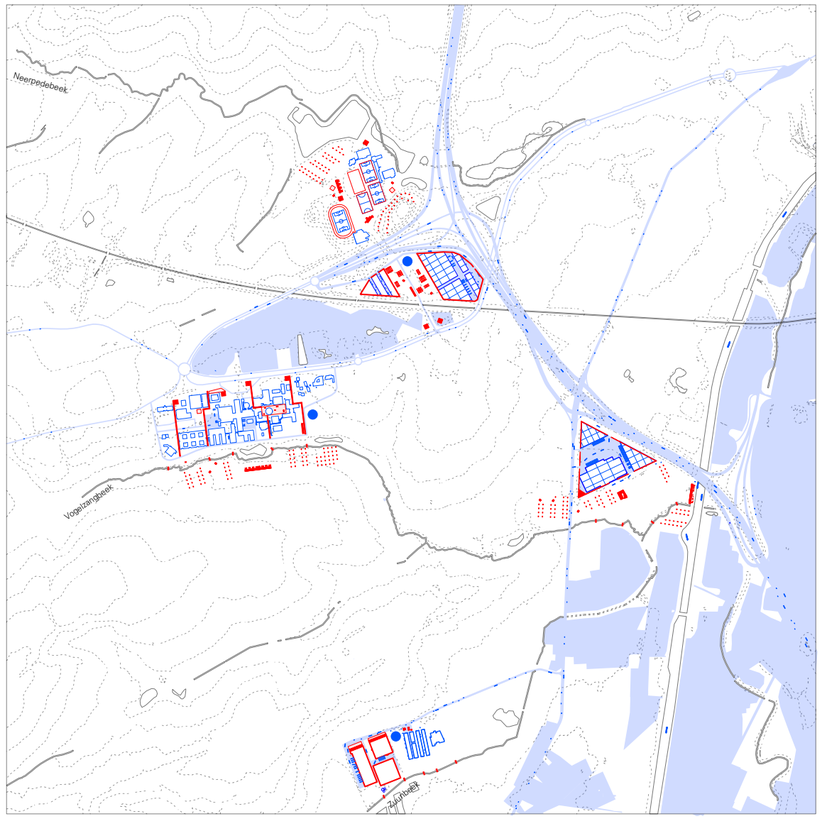
Partant du bâti, c'est un mouvement de la ville vers la campagne que nous avons exploré. Le mouvement inverse, de la campagne vers la ville depuis le point de vue de l'agriculture, sera également nécessaire.



1.Étude de la carte de Ferraris Ferrariskaartstudie 1772



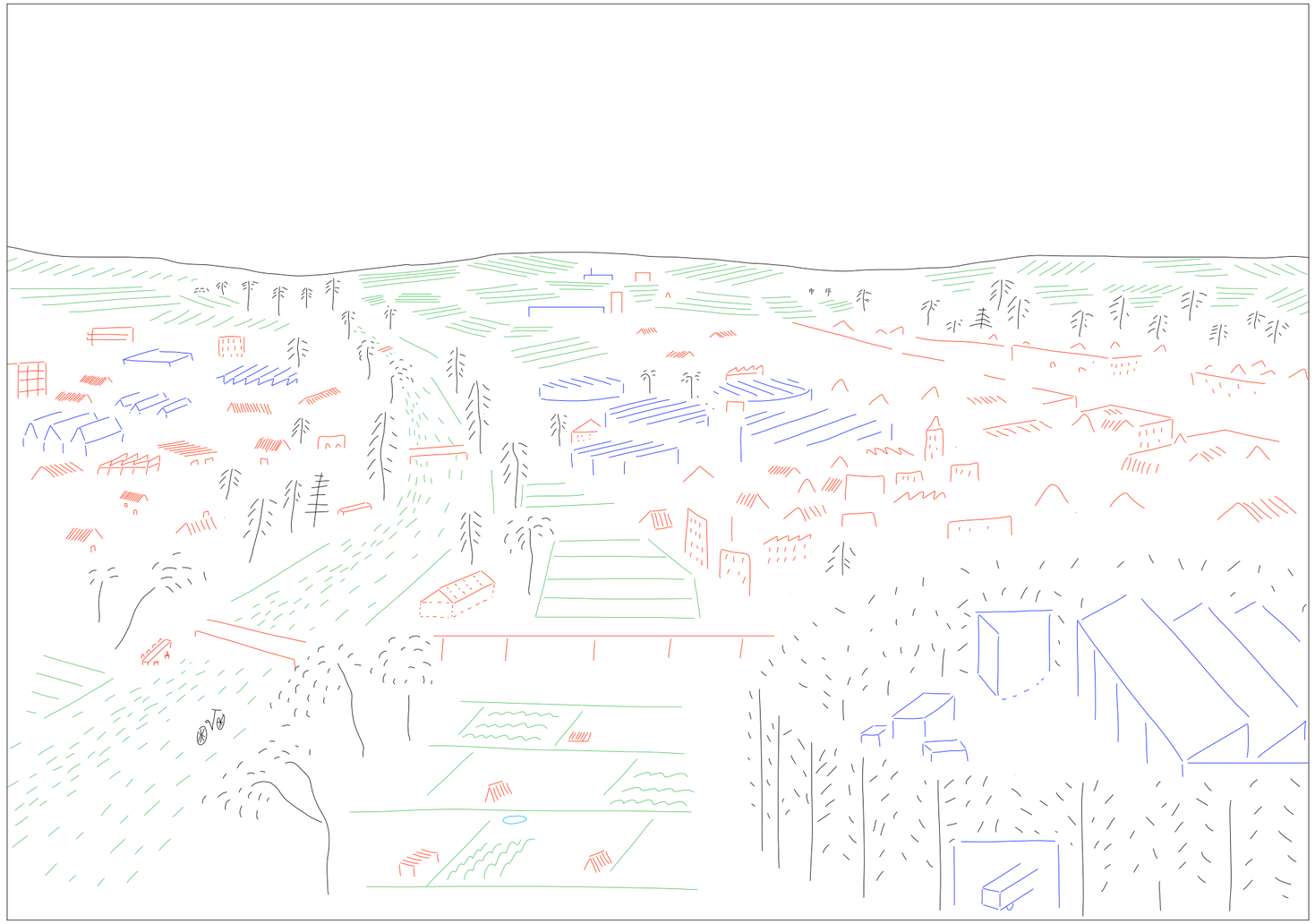
2. La double granulométrie et le paysage Dubbele korrel en landschap 2022



3. Les cinq études en lien avec les surfaces des capsules - Ferraris inversé
De vijf casestudies en de oppervlakte ingenomen door de capsules - Ferraris omgekeerd



4. Les capsules et les clusters comme activateurs des aménités
Capsules en clusters die voorzieningen activeren



Données géographiques
Geodata

ABRÉVIATION AFKORTING	ANNÉE DE RÉFÉRENCE REFERENTIEJAAR	ZONE GEBIED	NOM DU JEU DE DONNÉES NAAM DATASET	PROPRIÉTÉ / DISTR. EIGENAAR / DISTR.	PUBLIÉ GEPUBLICEERD	CONSULTÉ GERAADPLEEGD	REMARQUE OPMERKING
CM	2020	Belgique / Belgie	Kadastraal Plan	Federale Overheidsdienst Financiën	2020	12/10/21	
DHV	2013	Flandres / Vlaanderen (+Br)	Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, DTM, 1m	Agentschap Informatie Vlaanderen	2014	12/10/21	
FER	1777	Flandres / Vlaanderen (+Br)	Ferraris	Agentschap Informatie Vlaanderen	2014	12/10/21	
ORTHO	1971, 2020	Flandres / Vlaanderen (+Br)	Orthophotomozaïek	Agentschap Informatie Vlaanderen	2020	12/10/21	
OSM	2020	Mondial / Mondiaal	Open Street Map	OpenStreetMap Foundation	Inconnu / Onbekend	12/10/21	
TCD	2018	Europe / Europa	Tree Cover Density	European Environment Agency	2020	12/10/21	
URBADM	2020	Bruxelles / Brussel	UrbIS-Adm	CIRB-CIBG	2020	12/10/21	
URBMAP	2021	Bruxelles / Brussel	Urbis-Map	CIRB-CIBG	2021	12/10/21	
URBTOP	2020	Bruxelles / Brussel	Bruxelles / Brussel	CIRB-CIBG	2020	12/10/21	
XXI-CTGRAU	2021	XXI	CityTools + GRAU : Processed data				

Urbanisation du 20e siècle dans et autour de Bruxelles – La double granulométrie.

Cette étude forme la synthèse des réflexions de l'équipe de recherche par le projet de GRAU et de CityTools, qui a travaillé sur le thème de 'la double granulométrie' dans la zone Erasme à Anderlecht. Elle a envisagé les manières de traiter les différences d'échelle du bâti, la confrontation entre les campus de grands équipements métropolitains d'une part et le tissu bâti résidentiel plus modeste d'autre part, dans l'idée d'un usage de l'espace plus soigneux et pluriel, jouant sur la proximité.

Ce rapport traduit l'avis de(s) auteur(s) et pas nécessairement celui des autorités bruxelloises ou flamandes.

Colophon

EDITEUR RESPONSABLE
perspective.brussels

COORDINATION
Sarah Moutury, perspective.brussels
Ann De Cannière, Team bouwmeester maître achitecte
Julie Mabilde, Team Vlaams Bouwmeester
Sofie Troch, Departement Omgeving

AUTEURS
GRAU
CityTools

CITATION
La double granulométrie – Urbanisation du 20e siècle dans et autour de Bruxelles (2022). Etude commandée par perspective.brussels, avec les partenaires suivants : Departement Omgeving, bouwmeester maître architecte, Team Vlaams Bouwmeester

PARTENAIRES
LABO RUIMTE DEPARTEMENT OMGEVING TEAM VLAAMS BOUWMEESTER perspective.brussels BOUWMEESTER MAITREARCHITECTE

Le projet de recherche 'La double granulométrie' a été conçu comme un processus collectif de réflexion entre les maîtres de l'ouvrage (perspective.brussels, Departement Omgeving, bouwmeester maître architecte et Team Vlaams Bouwmeester), et l'équipe de recherche GRAU et CityTools. Ce rapport forme la synthèse d'un processus intensif qui emploie la recherche par le projet comme moyen d'acquérir une meilleure compréhension.

La double granulométrie

En 2020, la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Flamande ont lancé une recherche analytique et prospective en vue de transformer de manière qualitative le tissu bâti de la périphérie du 20e siècle, dans et autour de la Bruxelles.

Pour la rénovation de la ville historique ou de la ceinture du 19e siècle, de nombreuses stratégies et instruments de conception de projet ont déjà été élaborés. C'est beaucoup moins le cas pour la transformation de la ceinture du 20e siècle.

Ce territoire urbanisé ou en cours d'urbanisation nécessite cependant aussi une transformation du tissu bâti, mais la complexité y est plus grande que dans ou autour d'autres villes belges.

Les deux régions sont étroitement liées entre elles mais elles gèrent la pression de l'urbanisation de manière très différente. Elles partagent cependant de nombreux enjeux. L'urbanisation du 20e siècle, à mi-chemin entre faubourg et périphérie, fait face à d'importants défis, notamment sur le plan de la mobilité, de l'environnement, de la santé, ainsi que du logement abordable et de qualité.

Ce rapport forme la synthèse des réflexions de l'équipe de GRAU et de CityTools, qui s'est mise au travail sur le thème de « La double granulométrie » dans la zone Erasme à Anderlecht. Elle a envisagé les manières de traiter les différences d'échelle du bâti, la confrontation entre les campus de grands équipements métropolitains d'une part et le tissu bâti résidentiel plus modeste d'autre part, dans l'idée d'un usage de l'espace plus soigneux et pluriel, jouant sur la proximité.

LABO RUIMTE - Departement Omgeving & Team Vlaams Bouwmeester
perspective.brussels et BMA bouwmeester maître architecte