

264/18 2

NOTA tav STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 meergezinswoningen met commerciële ruimte – de Pascalestraat en Jacques de Lalaingstraat, Brussel

In navolging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen, dd 26/09/2013, hierbij de berekening van deze lasten, en aangeven van mogelijke toewijzing.

Vloeroppervlakte thv de J. de Lalaingstraat = 4107m²

Vloeroppervlakte thv de Pascalestraat = 2202m²

Totale vloeroppervlakte = 6309m²

Cfr. art.6, 5° x 50€/m²

Totale stedenbouwkundige lasten = 315.450€

Dit bedrag zou Pacification Construction graag toekennen aan de heraanleg van het Jean Reyplein.

Voor het plein zijn er reeds verschillende studies opgemaakt vanuit EQUAMA, om het een andere bestemming toe te kennen dan louter een passageplaats. Het doel is alvast om het multifunctioneler te maken, zodat het plein ook kan gebruikt worden voor activiteiten als een plaatselijke markt, of bijeenkomst. Of er een nieuwe ontmoetingsplaats te creëren. Het plein wenst men in zekere zin terug ten dienste te stellen aan de bewoners van de omliggende straten.

In bijlage kan u hiervan de meest recente studie terugvinden.

De stedenbouwkundige lasten zouden in dit geval kunnen dienen voor de aanstelling van een studie bureau, voor de opmaak van het ontwerp van dit plein.

De heraanleg van het plein, kan ook gekoppeld worden aan de heraanleg van de Etterbeeksesteenweg, waarvoor een atelier wordt opgestart in 2018.

Door de verschillende gerealiseerde projecten, en nog te realiseren projecten met nieuwe functies, langsheen de Etterbeeksesteenweg, is de heraanleg van de Etterbeeksesteenweg zeker een aandachtspunt, en daar kan de heraanleg van het Jean Reyplein ook deel van uitmaken.

EQUAMA
FONDS QUARTIER EUROPEEN



PLACE JEAN REY

ÉTUDE DE POTENTIELS

Talking Things designer
GRUE architectes-urbanistes

PREAMBULE

Située sur l'ancien tracé de la chaussée du Maelbeek, la place Jean Rey est à la croisée de plusieurs entités urbaines: le quartier européen, le parc Leopold, le quartier Jourdan/Etterbeek, la place Schuman, le parc du cinquantenaire. Mais Jean Rey, au contraire des autres espaces publics du quartier, n'arrive pas à trouver son identité et reste identifiée comme un espace vide et traversant plutôt qu'un espace à vivre.

Pourtant une dynamique récente a été amorcée par les nouveaux logements et commerces construits sur ses bords et par le futur musée de l'Europe à proximité qui devrait devenir un des hauts lieux culturels du quartier. A ce titre, la place occupe une position stratégique et pourrait faire figure de place pionnière pour le quartier. D'une part parce qu'elle pourrait supporter cette nouvelle cohabitation de bureaux, et de logements tant souhaitée mais encore si rare dans le quartier. D'autre part parce qu'elle pourrait accueillir une offre d'activités alternatives et complémentaires aux programmations des grandes places du quartier, le rond point Schuman, et la place du Luxembourg.

Dans la mesure où la construction de l'espace date de 2001, l'étude qui suit pose la place comme un objet à ajuster plutôt qu'à reconstruire. D'une part en proposant un cadre de réflexion autour de sa mutation aux acteurs et usagers actuels de l'espace. D'autre part en prenant la forme de la place existante, ses infrastructures et ses aménagements, comme des opportunités à améliorer au travers de gestes frugaux, d'additions, de soustractions et de greffes.

SOMMAIRE

De quels territoire et dynamique relèvent Jean Rey?

Evolution morphologique
Une place dans un système géographique de vallée
Une place en creux
Une place à la rencontre de deux trames urbaines
Une place dans un réseau d'espace public: identification et comparaison
Le parc Leopold comme aménité
Les dynamiques en cours: mixité logements/commerces/culture/europe
comme atout

Quelles sont ses principales caractéristiques physiques?

Une place minérale
Les sols & matériaux
L'eau: les fontaines, le bassin d'orage
Les bancs
Les pierres
Les bacs à plantes
La végétation
Emboîtement de 3 espaces et limites floues
Les flux : Piétons et automobiles

Vers un espace public plus intense

Introduction à la notion d'identité urbaine
Cohérence entre morphologie et usages
La place Jean Rey par rapport aux espaces publics du quartier
Usages

Leviers de projet

Recréer l'identité de la place en rapport au parc Leopold
Créer une place de quartier en lien avec la Chaussée d'Etterbeek

Stratégies et outils

Agir sur l'existant
Introduire des éléments nouveaux pour tester des usages
Préfigurer la place: vers un événement en 2016?

**De quels territoire et
dynamique relèvent la
place Jean Rey?**

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE

1865



1877



1904



1924-49



La place Jean Rey s'inscrit en limite du quartier européen, au croisement du parc Leopold, de la chaussée d'Etterbeek et de la rue Belliard.

C'est une place jeune, construite à l'occasion de la présidence belge à l'Europe en 2001. Elle est le résultat des multiples transformations qu'a subies le quartier depuis plus d'un siècle. Anciennement, le vide actuel de la place était occupé par des îlots construits et habités.

La chaussée d'Etterbeek suivait la vallée du Maelbeek et était construite de part et d'autre, sans discontinuité.

Le quartier s'est peu à peu transformé en un quartier de bureau. Les transformations brutales qui ont eu lieu dans les années 60 ont laissé des traces douloureuses dans l'imaginaire collectif des habitants. Encore aujourd'hui, des collectifs d'habitants sont actifs et veillent à la qualité des projets développés.

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE



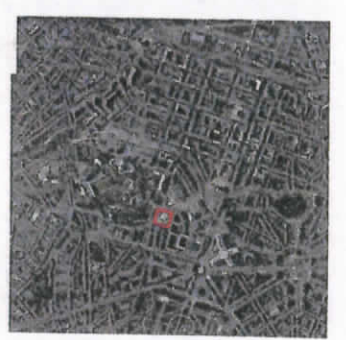
Tissu encore constitué



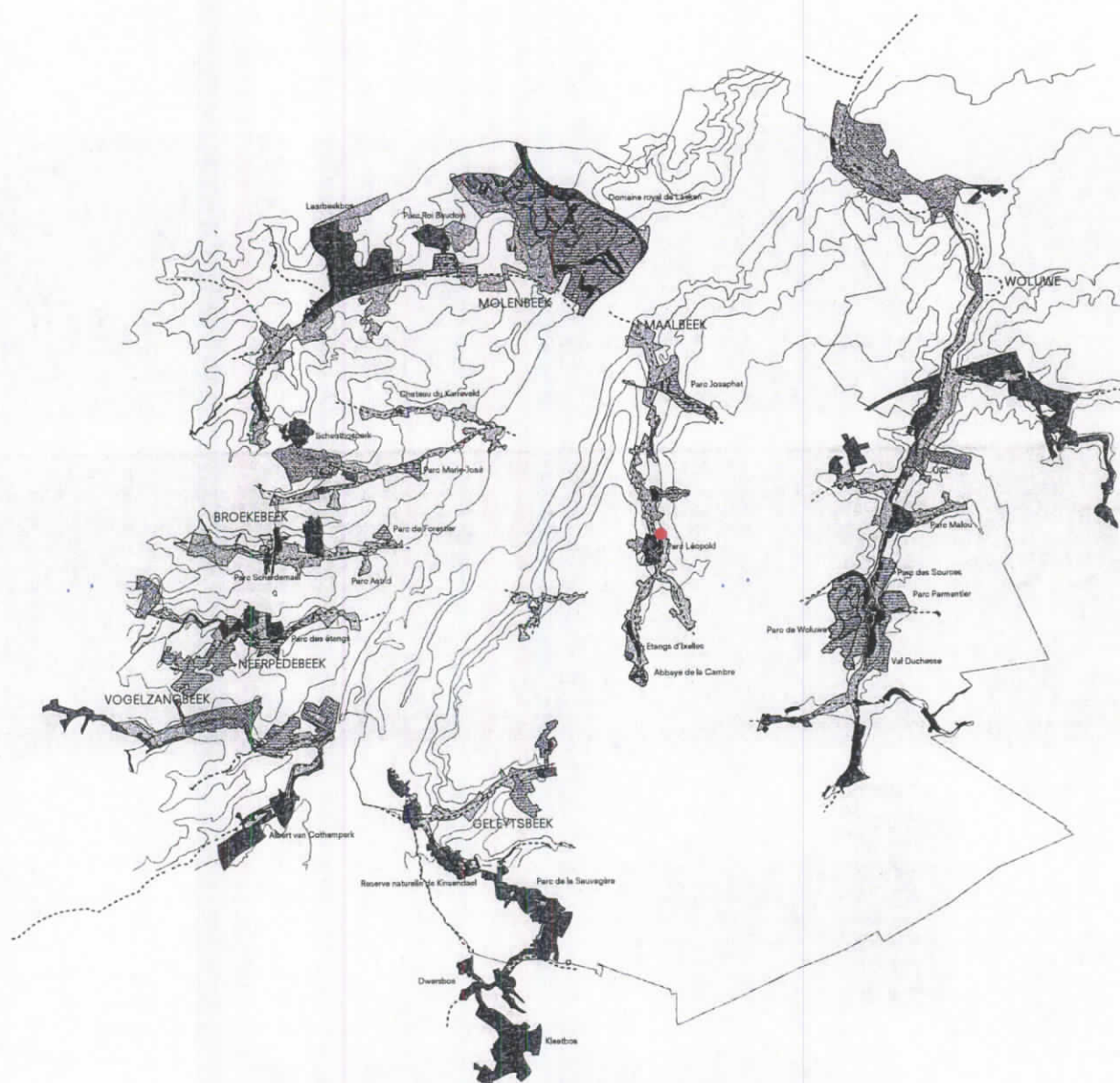
Chancre



Place Jean Rey



UNE PLACE DANS UN SYSTEME GEOGRAPHIQUE DE VALLEES

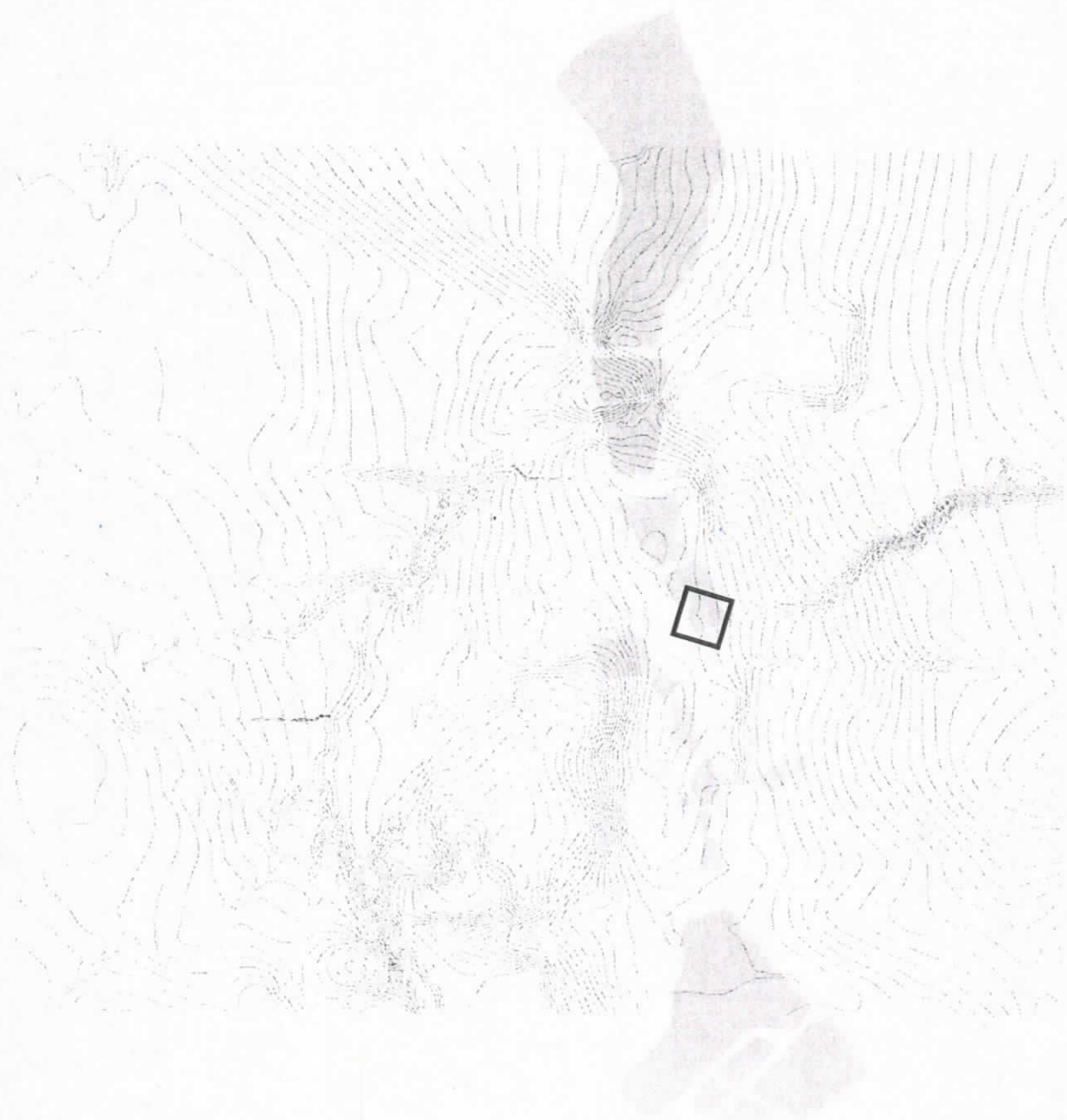


Plan de 1810, Cabuy Y., Atlas du sous-sol archéologique de Bruxelles, n°12, NE, Bruxelles, 1997, p.28

La place Jean Rey prend place dans le système de vallées dans lequel s'inscrit la vallée du Maelbeek.

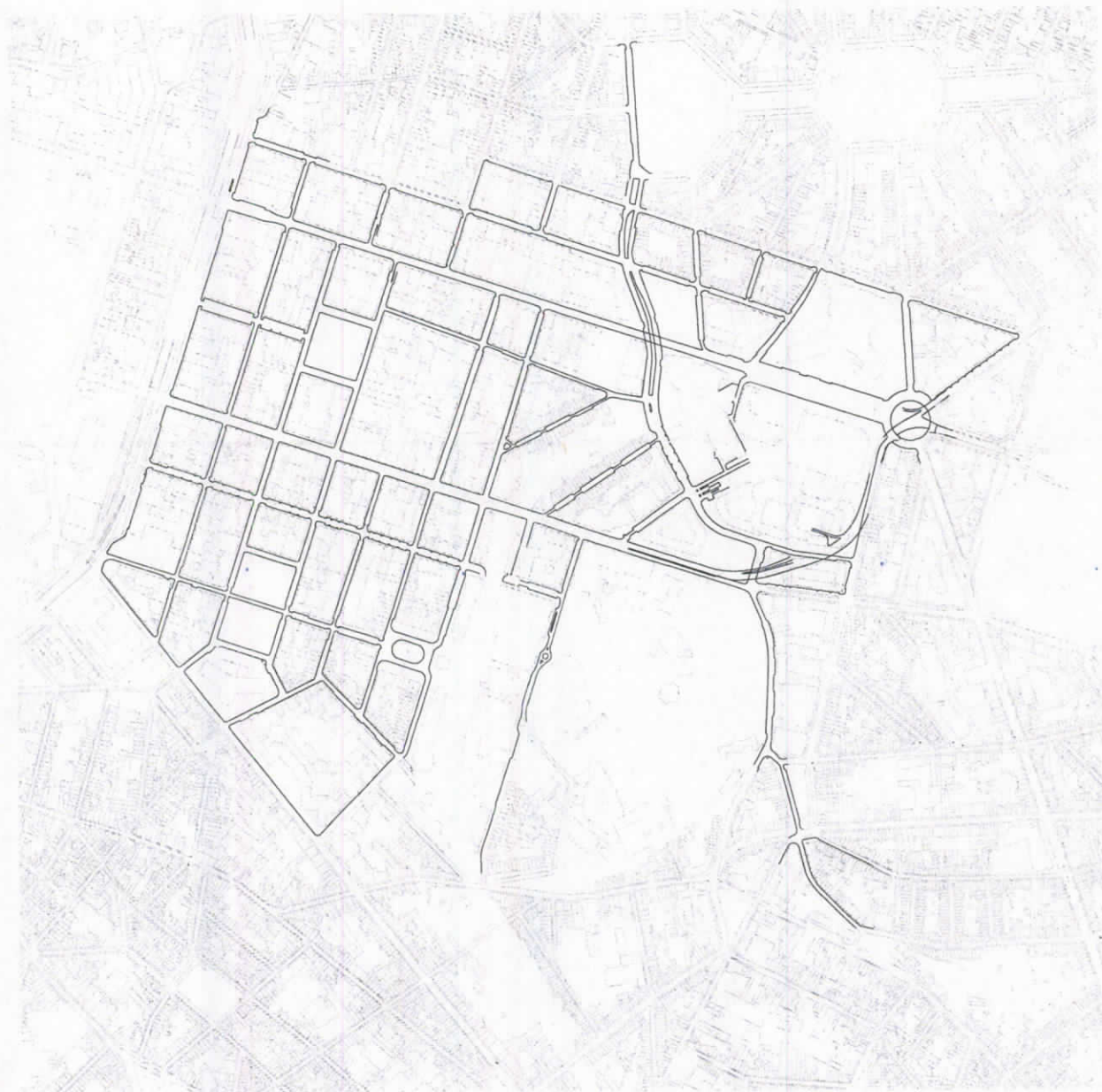
La vallée du Maelbeek est un des affluents de la Senne. Elle est caractérisée par des pentes très fortes qui provoquent des crues brutales. Après la création de certains quartiers, le ruisseau, devenu torrentiel lors d'orages, provoquait des inondations et compromettait la salubrité publique. Le ruisseau fut voûté en 1872 et enfoncé dans un puits.

UNE PLACE EN «CREUX»



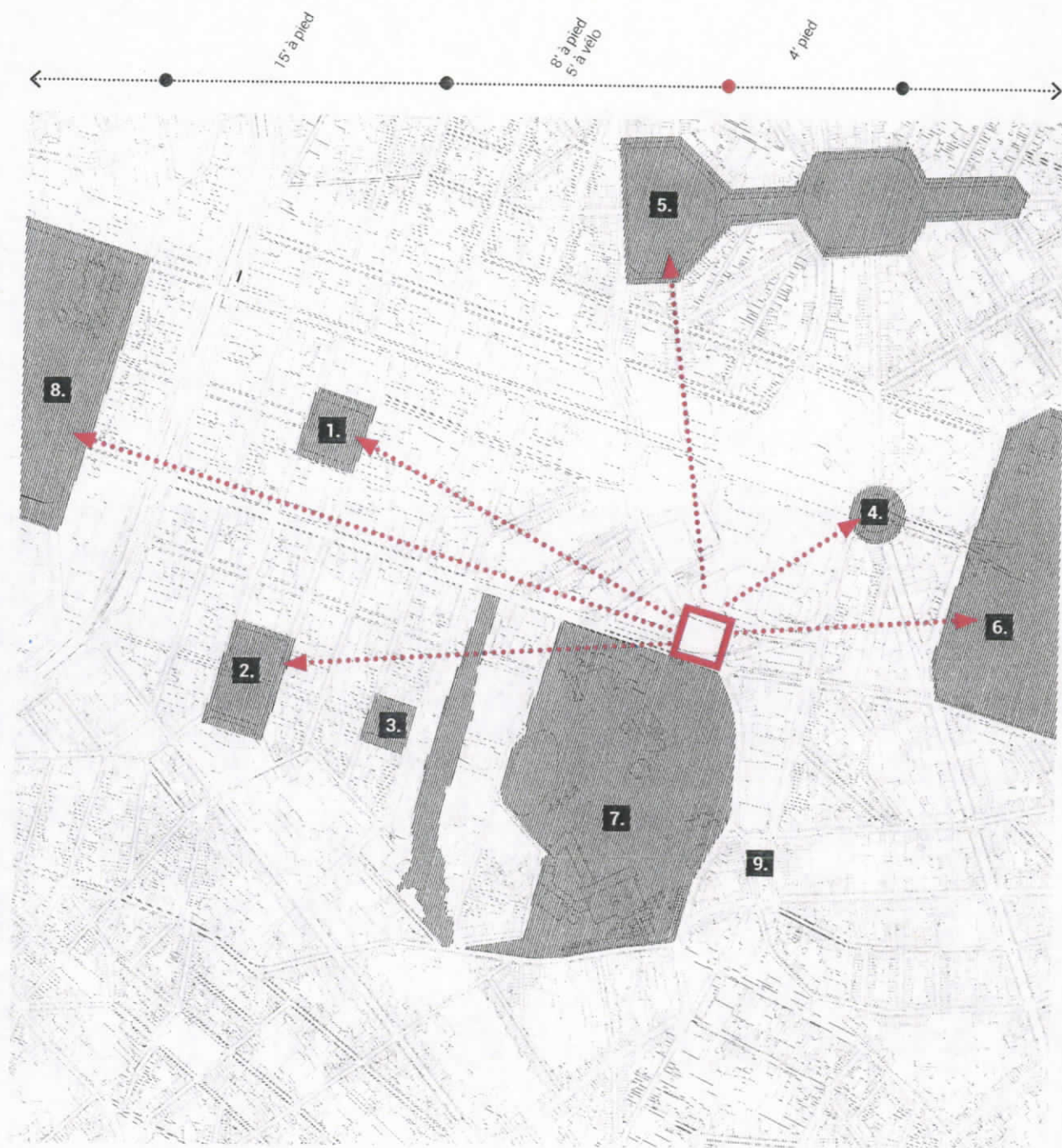
La place Jean-Rey se situe dans la vallée, «en creux», sur la chaussée d'Etterbeek, chaussée qui longe historiquement la vallée du Maelbeek.

À LA RENCONTRE DE DEUX TRAMES URBAINES



Par sa position, entre deux tissus urbains, la place joue à la fois le rôle de rotule entre plusieurs quartiers et de «porte d'entrée» du quartier européen. Dessinée tant bien que mal comme «parvis» du parc Leopold, elle vient perturber le tracé historique de la chaussée d'Etterbeek, sans pour autant s'inscrire dans celui du quartier européen.

DANS UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS DENSES



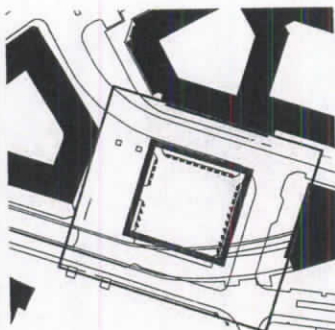
De nombreux espaces publics majeurs ponctuent les quartiers alentours des grands parcs aux squares et places.

- 1. Square Orban
- 2. Square Meeus
- 3. Place du Luxembourg
- 4. Rond-Point Schuman
- 5. Square Marie-Louise
- 6. Parc du Luxembourg
- 7. Parc Leopold
- 8. Parc Royal

UNE PLACE DANS UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS DENSES

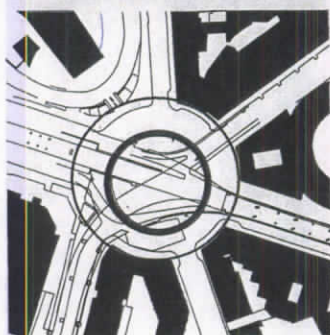
Dimensions

Place Jean REY



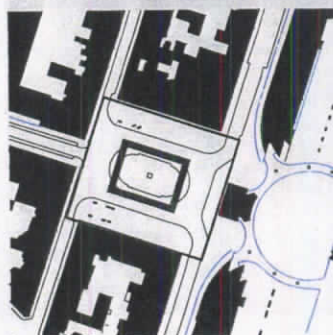
91x106 m
50x50 m

1. Rond-Point SCHUMAN



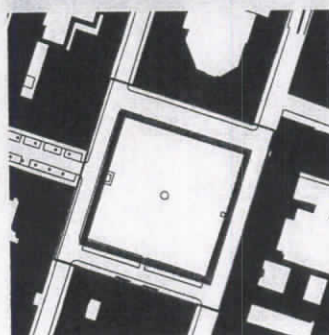
100 m
60 m

2. Place du LUXEMBOURG



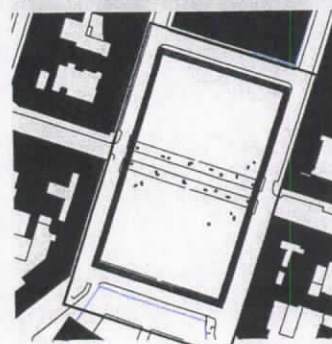
79x94 m
30x50 m

3. Square Orban



110x120 m
86x86 m

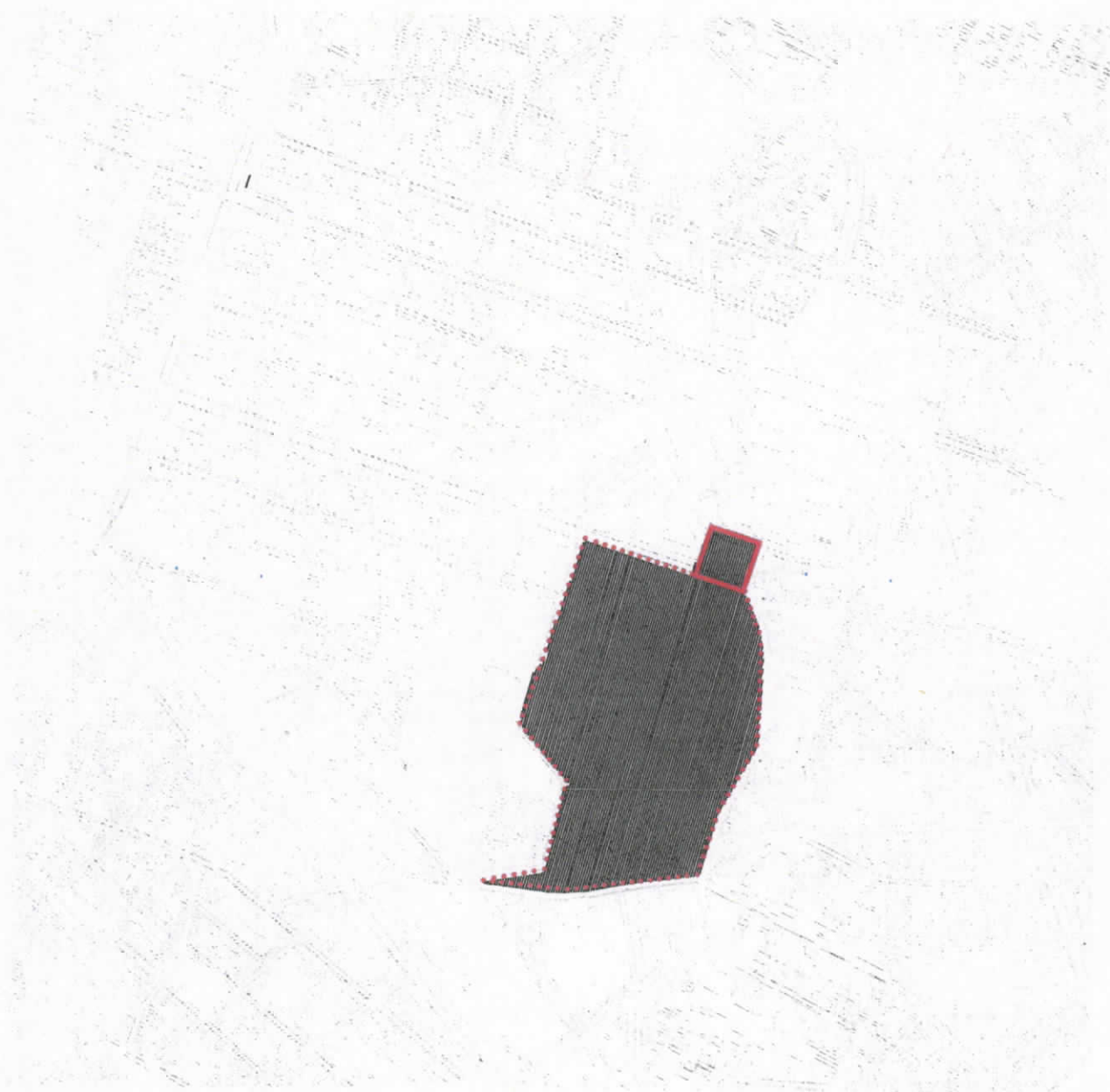
4. Square de MEUUS



110x200 m
82x145 m

Alors que la place Jean Rey est peu connue des Bruxellois voire même des usagers du quartier, elle pourrait par ses dimensions, rivaliser avec les autres grandes places ou squares du quartier.

LE PARC LEOPOLD COMME AMÉNITÉ



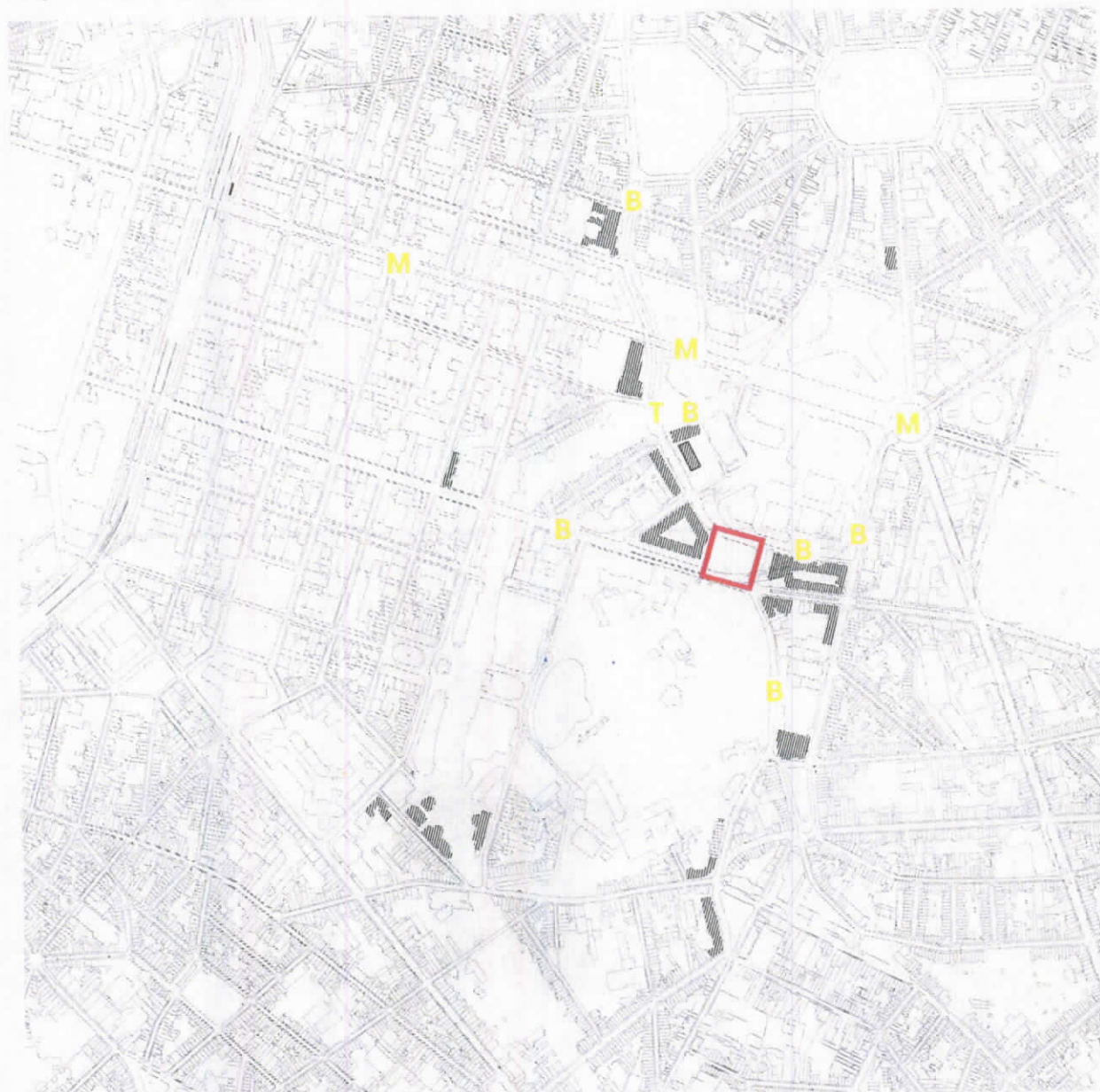
Le parc, avec ses arbres centenaires est un des atouts principal pour la requalification de la place Jean Rey, tant pour les usages qu'il propose que pour la qualité de son environnement. Un plan de gestion va être développé en 2016, il sera intéressant de pouvoir échanger sur certains enjeux communs.



Vue aérienne du par Leopold / Wim Robberechts © SPRB

DYNAMIQUES EN COURS

Logements et commerces



Plan de localisation des projets résidentiels dans le Quartier européen, principalement concentrés autour de la chaussée d'Etterbeek.
Source: ADT Bilan logement 31/03/2014

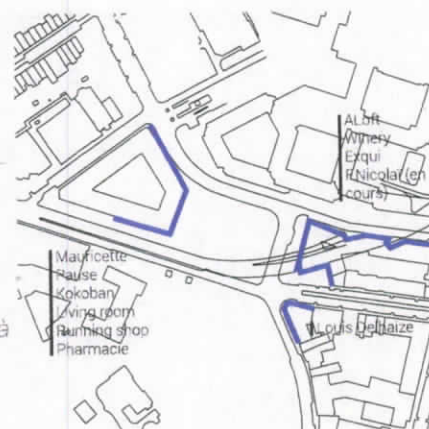
L'offre commerciale et en logement récente cherche à propulser une dynamique nouvelle, et à rétablir un certain équilibre entre surfaces de bureaux et de logements.

L'augmentation du nombre de logement amènera à terme l'installation d'une nouvelle population et potentiellement le développement de nouveaux usages et d'une nouvelle urbanité.

C'est grâce à cette dynamique qu'une réflexion sur la place Jean Rey prend tout son sens aujourd'hui.

«Avec de nombreux projets de logements autour de la chaussée d'Etterbeek, et de nouveaux commerces «concepts», la place Jean Rey est devenue un lieu stratégique, à mettre en connexion avec la dynamique commerciale de la place Jourdan.»
Cécile Vérié, Atrium

«La station Maelbeek peut devenir un point multimodal important dans le développement du quartier européen à proximité de la place.»
STIB



DYNAMIQUES EN COURS

Musée, europe et parcours piétonnier



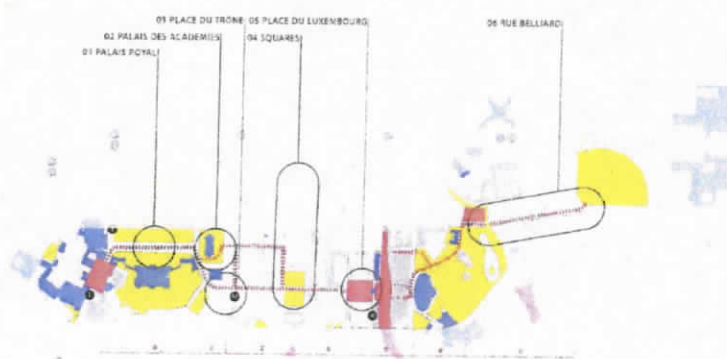
«La place Jean Rey fait partie d'un cheminement piétonnier plus global, entre la place Royale et le parc du cinquantaire.»

Jan Ackerhausen EU Commissioner

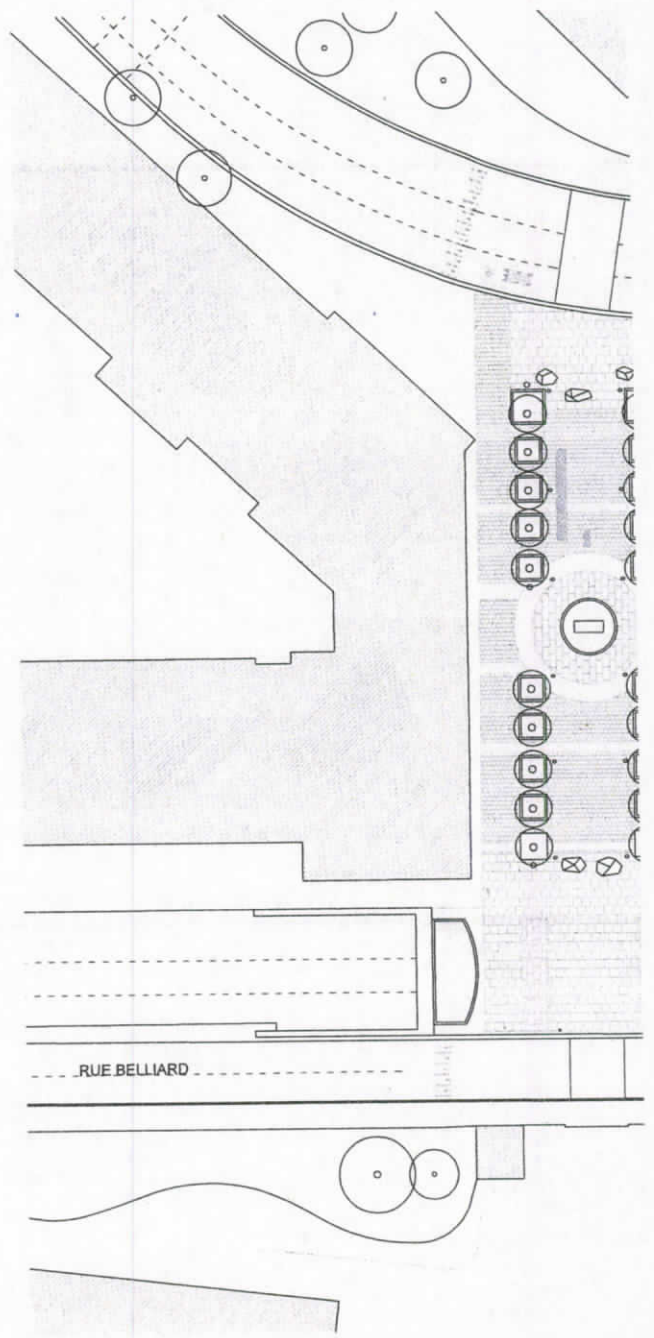
L'intention du parcours culturel piétonnier est d'améliorer la qualité des espaces publics pour favoriser le parcours des piétons entre le haut de la ville et le cinquantaire.

De nombreux lieux d'intérêt ponctuent le parcours

« Le musée de l'Europe est une vraie opportunité pour développer la place comme parvis pour toutes ses activités extérieures. Entre 400 et 500 000 visiteurs sont attendus chaque année »
Musée de l'Europe



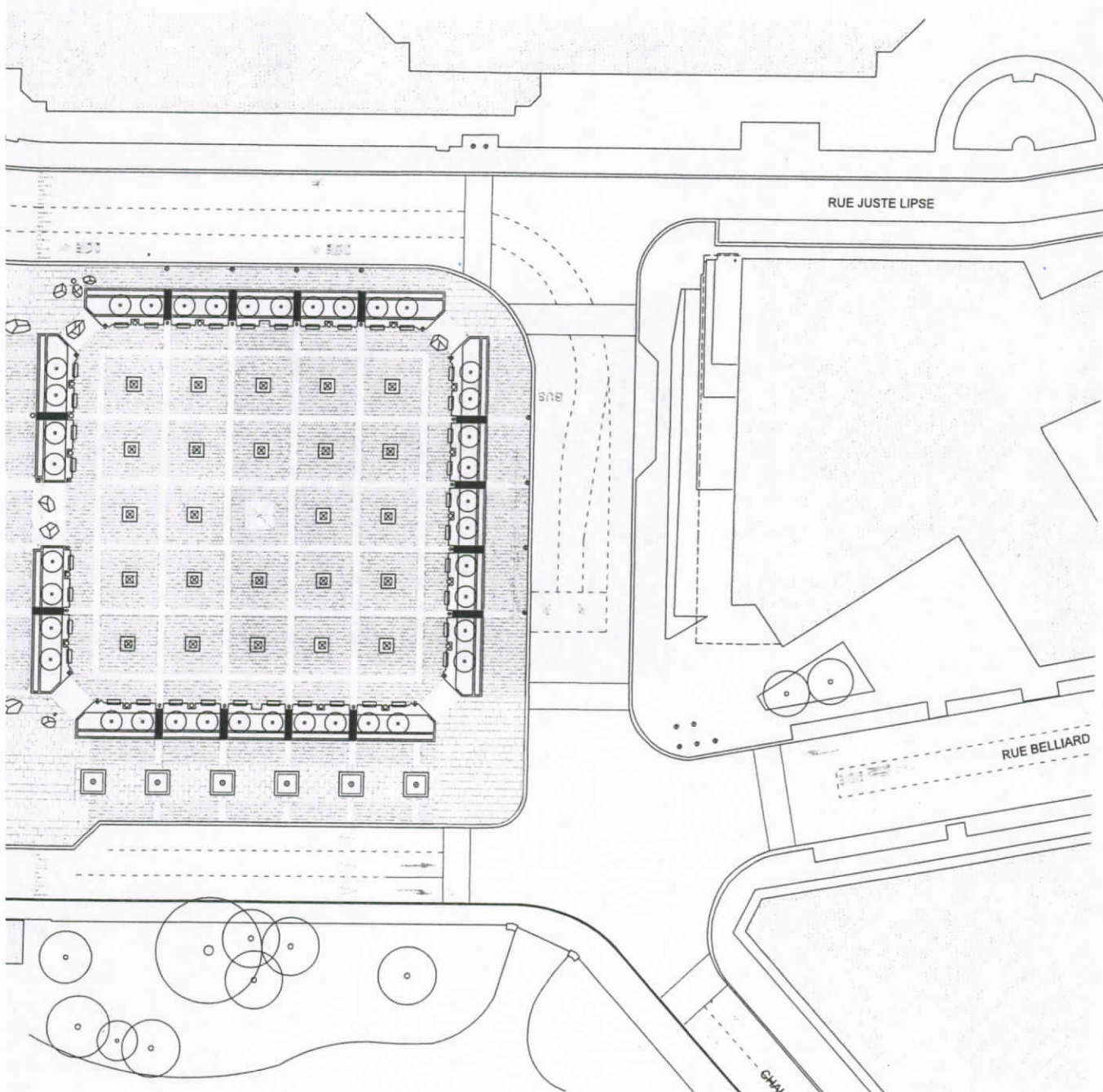
Parcours culturel piétonnier
Source: ADT 2014



Quelles sont ses principales caractéristiques physiques?

Avant de pouvoir spéculer sur l'identité de la place Jean Rey, nous avons cherché à en comprendre la matérialité. Quels sont les éléments qui la composent? Quels sont les éléments stables et ceux qui pourra ent au contraire évoluer?

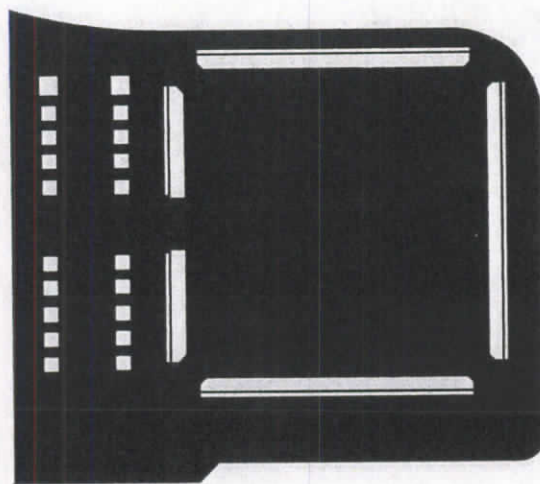
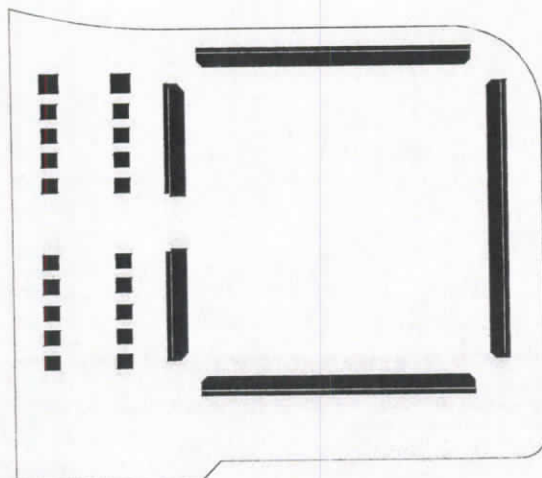
Cette démarche nous a permis d'identifier les potentiels spatiaux de la place.



UNE PLACE MINÉRALE

La place Jean Rey est minérale à 90%,
soit 4400 m² contre 10% végétale, soit
500 m².

Ce rapport est renforcé par la nature
hos-sol des plantations.

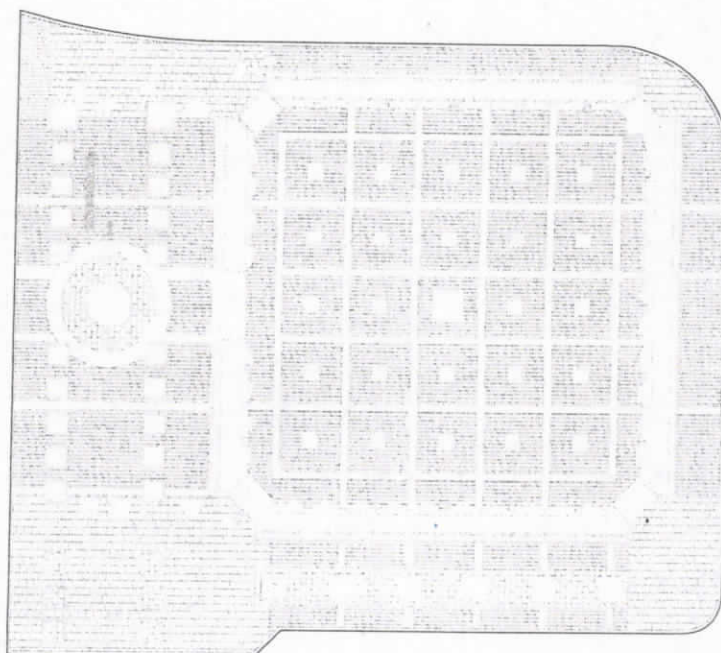


LES SOLS & MATERIAUX

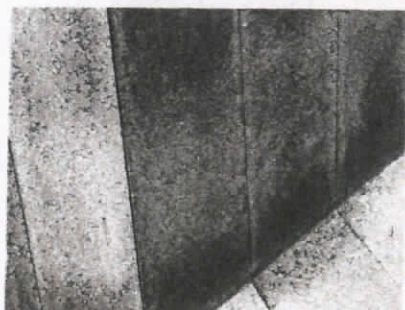
Plusieurs types de pavé constituent le sol de la place. Des pavés lisses, d'autres rugueux, certains de forme carrée alors que d'autres sont de forme rectangulaire, ou circulaire.

Le sol n'est pas au même niveau partout. Ces différences de niveaux se font par l'utilisation de différents types de matériaux (bordures d'arbres, changement de matériaux) mais aussi par la déclivité nécessaire du sol autour des fontaines.

D'autres matériaux peu hospitaliers sont utilisés: le granit gris des bacs à plantes confère un aspect de «pierre tombale» aux bacs.



Les différents types de sol



Le granit des bacs

L'EAU

Le bassin d'orage

L'eau est un élément important sur la place Jean Rey.
D'une part par la présence d'un bassin d'orage et d'autre part par le système de fontaine complexe.
Pourtant, dans les deux cas, il ne s'agit pas de l'eau originelle de la vallée du Maelbeek. Les bassins d'orage ont pour fonction de limiter le débit dans les collecteurs en cas d'orage et lutter ainsi contre les inondations alors que les fontaines ont un rôle ludique et symbolique.

On trouve deux grands bassins d'orage dans la vallée du Maelbeek :

Le bassin d'orage Belliard (17.000 m³)

Le bassin d'orage Flagey (33.000 m³)

La Société Bruxelloise pour la gestion de l'environnement (SBGE) est en charge de leur gestion.

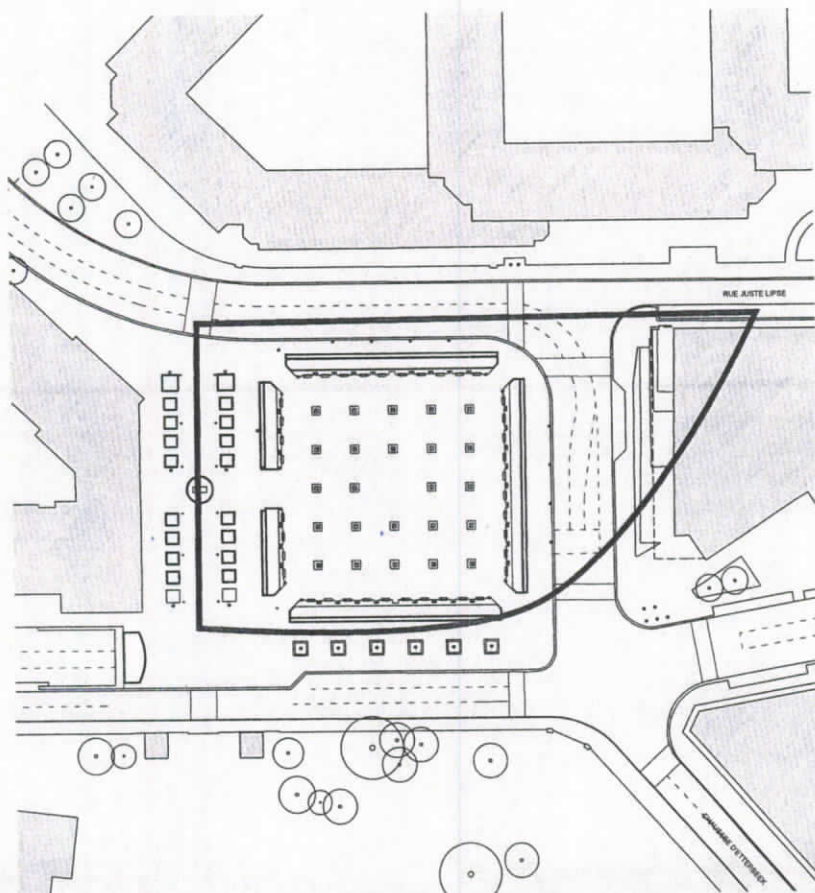
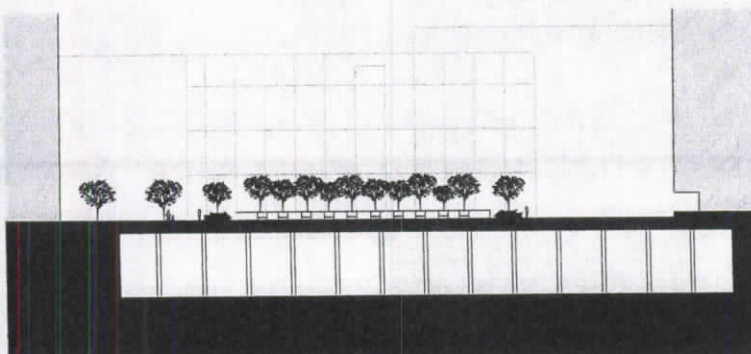


Photo prise dans le bassin d'orage



Coupe mettant en évidence l'importance du vide sous la place Jean Rey

L'EAU

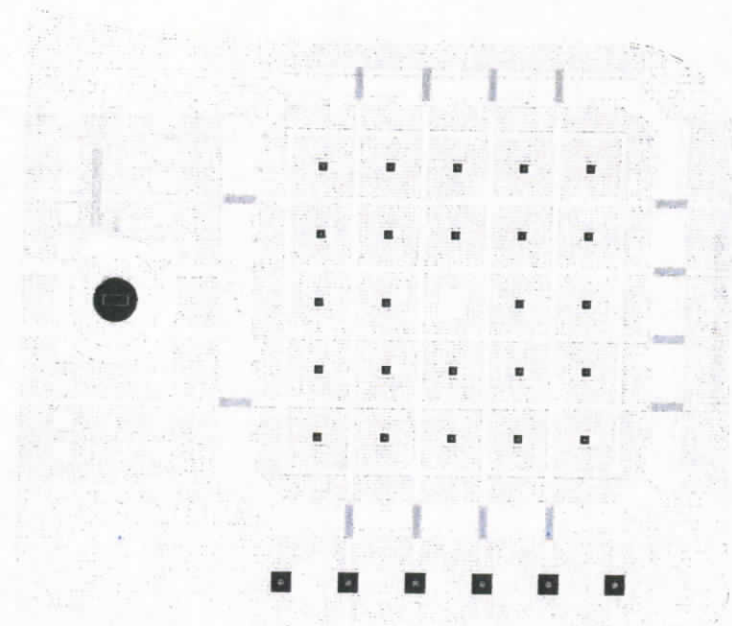
Les fontaines

Trois types de fontaines sont installées sur la place Jean Rey à différents endroits.

Une société privée s'occupe de la maintenance en sous-traitance de Bruxelles-mobilité.

Lors des sommets européens, les fontaines du carré central sont à l'arrêt pour laisser place au stationnement des vans de la presse internationale.

Les fontaines ne sont utilisées que 40% du temps.



Fontaines le long de la rue Belliard



Fontaine sur la rambla



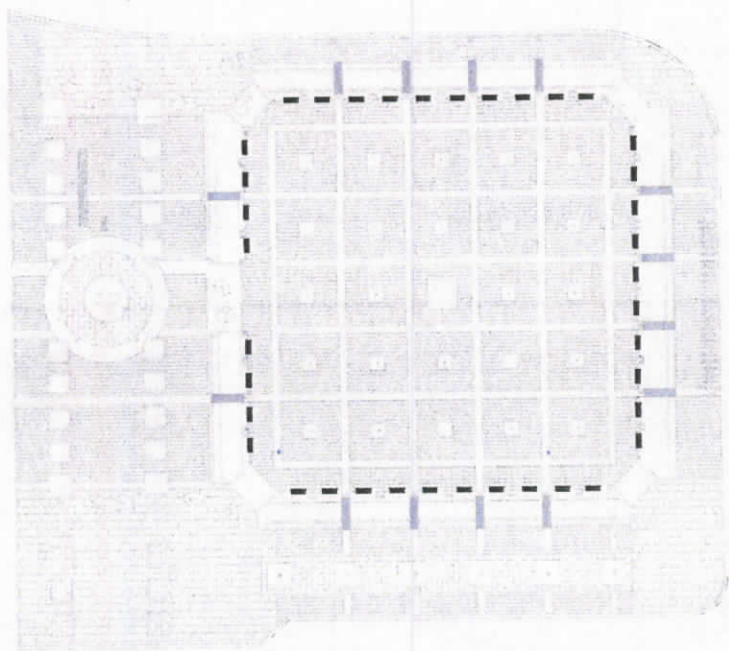
Fontaines dans le carré central

LES BANCS

Les bancs en aluminium poli occupent les pourtours du carré central. On en dénombre 38.

Ils sont fixés sur les bacs à plantes et sont espacés d'une distance d'environ 2 m.

Ils véhiculent un sentiment d'isolement et d'inconfort.



Espacement des bancs

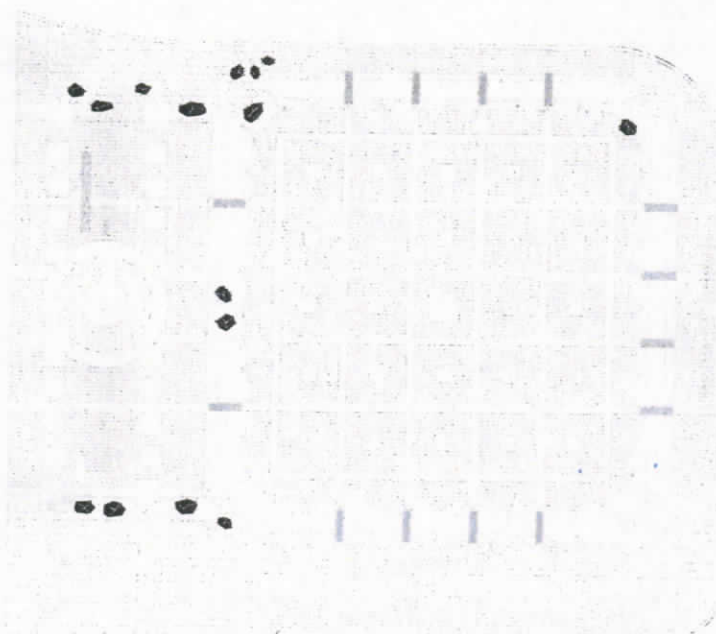


Matérialité

LES PIERRES

Des pierres ont été disposées à plusieurs endroits de la place pour éviter le stationnement sauvage. Parce qu'elles jouent un rôle d'assises pour les voitures, elles viennent aussi par conséquent bloquer la fluidité des flux piétons.

D'autres moyens pourraient être mis en place pour éviter ce type de stationnement sans pour autant venir surcharger la place d'objets encombrants.



Pierres

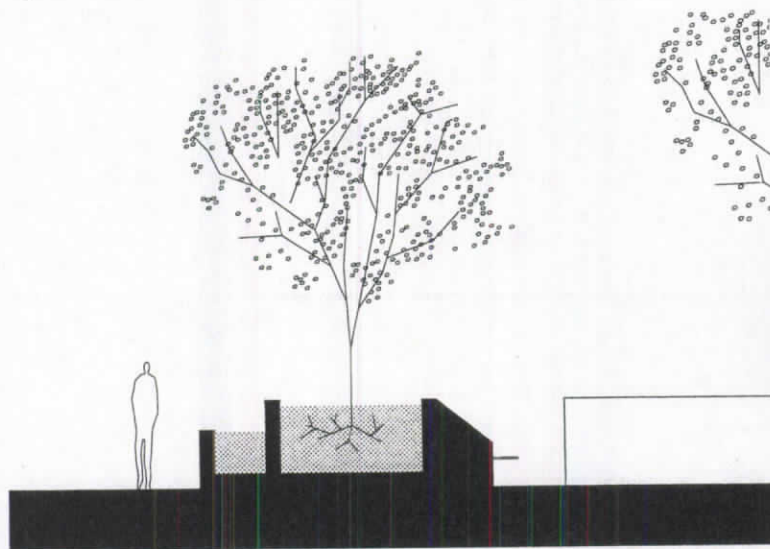
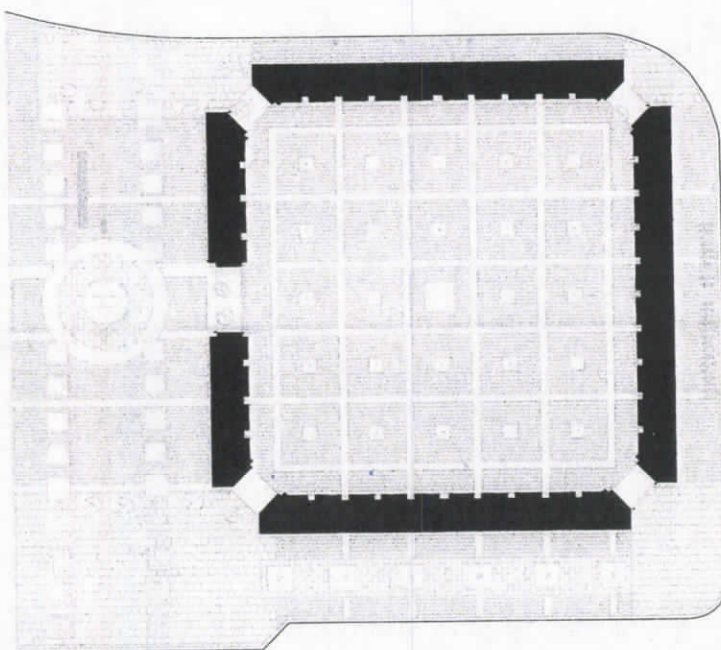
LES BACS À PLANTES

Les bacs à plantes sont les éléments les plus présents de la place. Ils délimitent l'espace du carré central, et sont très peu ouverts (on ne compte que 5 accès vers le carré central). Les plus longs font 40m, seul celui sur le côté ouest est segmenté en deux parties.

Ils déterminent très fortement l'orientation de la place par leur dessin symétrique. La place ayant été conçue et construite avant le bâti, ils avaient sans doute été dessinés pour lui donner des limites.

Les bacs sont hauts de 1,20 m, ce qui implique des plantations à hauteur d'œil. Si les bacs ne sont pas nettoyés régulièrement, la présence de papiers sales et de mégots de cigarettes leur confère un aspect sale.

Aujourd'hui, parce que les 3 côtés de la place sont bâtis, on pourrait éventuellement les remettre en question pour redéfinir la place en rapport à ses façades bâties.



Coupe sur les bacs à plantes



LA VÉGÉTATION

Deux types d'arbres sont plantés sur la place:

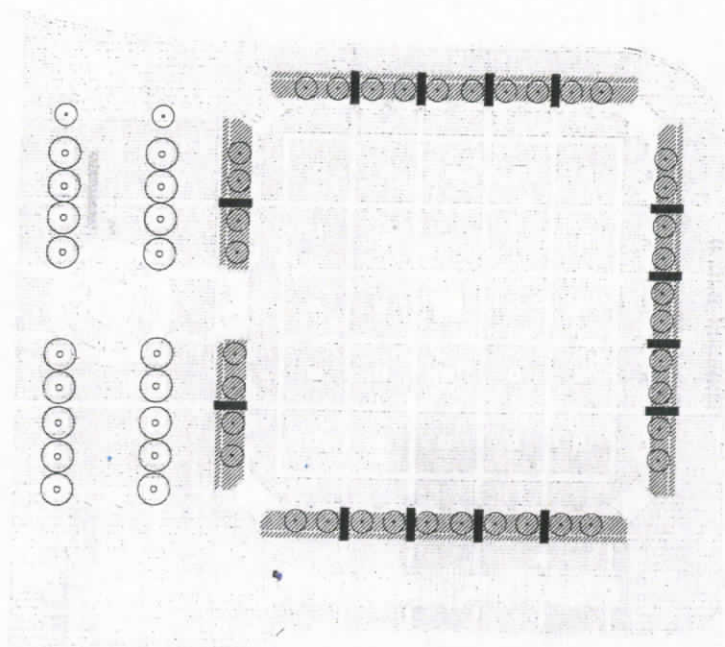
Dans les bacs:

- Des tilleuls. Certains sont en bonne santé et ont su prendre une certaine ampleur alors que d'autres semblent en mauvais état (feuilles mortes en plein été, aspect rabougri). On dénombre 10 arbres dans les bacs les plus longs.
- des plantes annuelles sont plantées deux fois par an. Par manque d'eau, elles dépérissent assez rapidement.
- des massifs de terre poussent sur des structures aciers déposées sur les bacs tous les 2 bancs.

Sur la rambla:

- un alignement de 20 zelkovas a été planté. Ces arbres sont sujets à grand développement et semblent en bonne santé.

Il est important de souligner que Bruxelles-mobilité sous-traite la gestion des plantations par une société privée.



L'alignement de zelkova



Les tilleuls en mauvais état de santé



Les plantes annuelles éparées

EMBOÎTEMENT DE 3 ESPACES ET LIMITES FLOUES

Plusieurs espaces constituent la place Jear Rey: le «carré» central, «la rambla» et le trottoir le long de la rue Belliard en partant de la trémie du tunnel Belliard. Cette multiplicité de lieux rend difficile une lecture unitaire. Ainsi se pose aussi la question de ses limites et de son orientation. Depuis la construction du nouvel ensemble de logement à l'ouest, la place a trouvé une accroche. Par contre, la façade du Conseil économique et Social, haut lieu de concertation en matière de politique européenne, semble silencieuse.



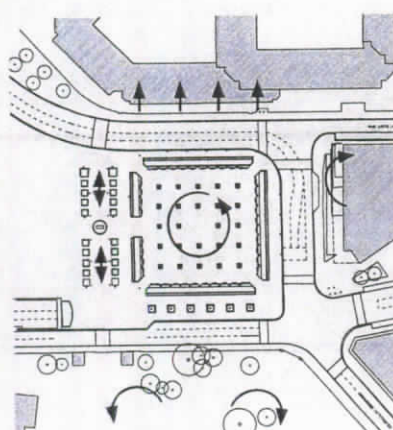
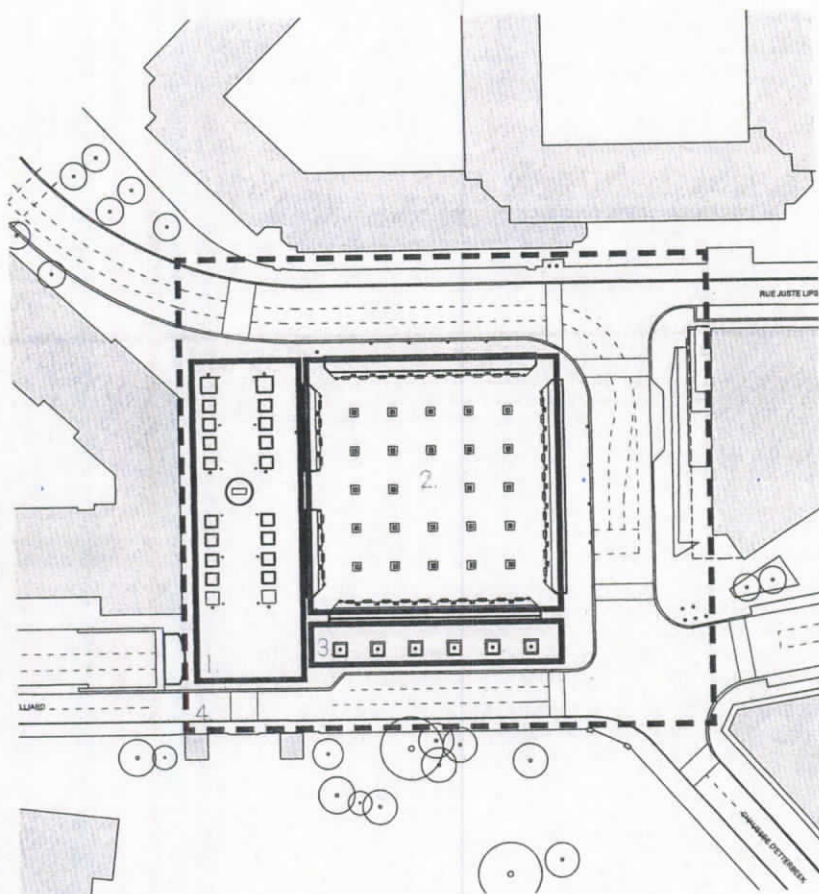
La «rambla» (1)



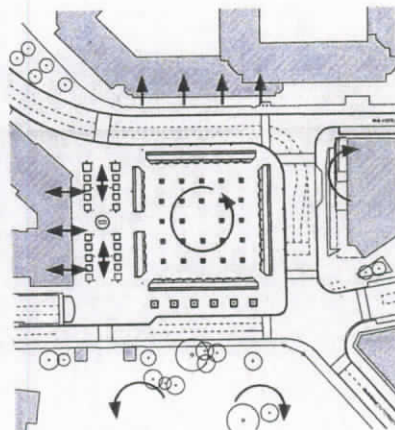
Le carré central (2)



Le trottoir le long de la rue Belliard (3)



Orientation de la place avant la construction de l'immeuble de logement à l'ouest



Orientation actuelle

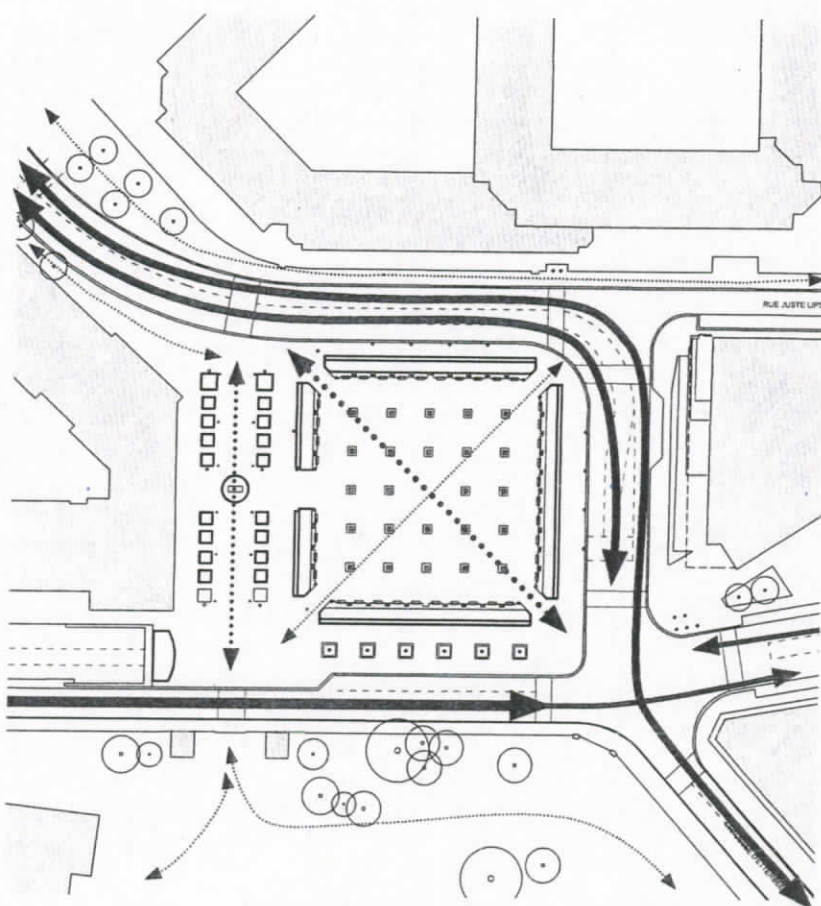
LES FLUX

Piétons et automobiles

Des voies à trois bandes de circulation autour de la place et le long de la rue Belliard renforcent le sentiment d'espace public et connectent des fronts bâtis ou du parc qui le compose. Avec le projet de la place Schumann, une partie du trafic risque d'être reporté sur la place Jean Rey.

Les principaux flux piétons empruntent l'ancien tracé de la chaussée d'Etterbeek et s'inscrivent ainsi dans la diagonale du carré de la place Jean Rey.

Un autre cheminement important est l'axe Parc Leopold - Chaussée d'Etterbeek en longeant le rez-de-chaussée nouvellement occupé.



La rue Belliard



La Chaussée d'Etterbeek

Vers un espace public plus intense

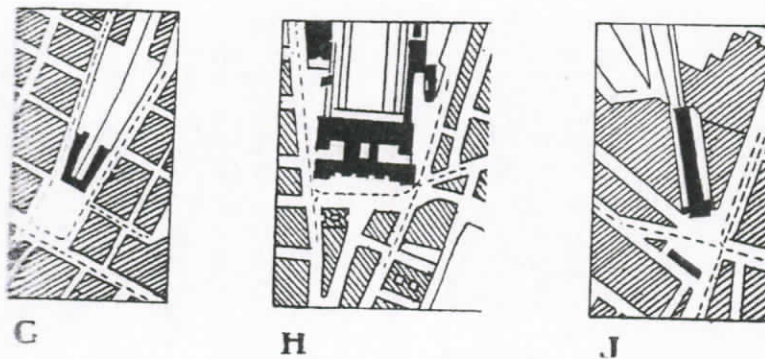
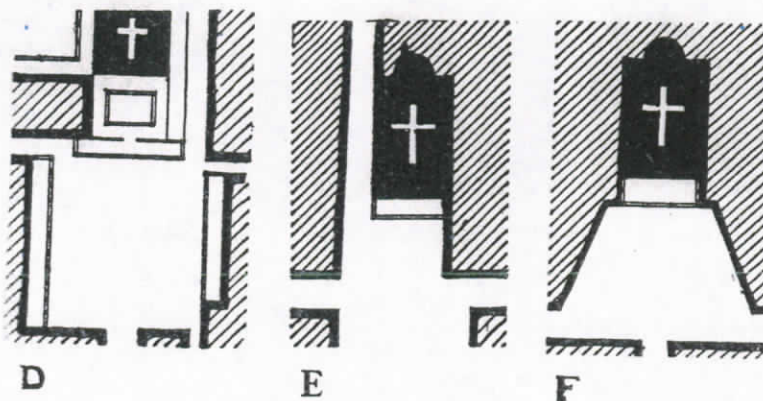
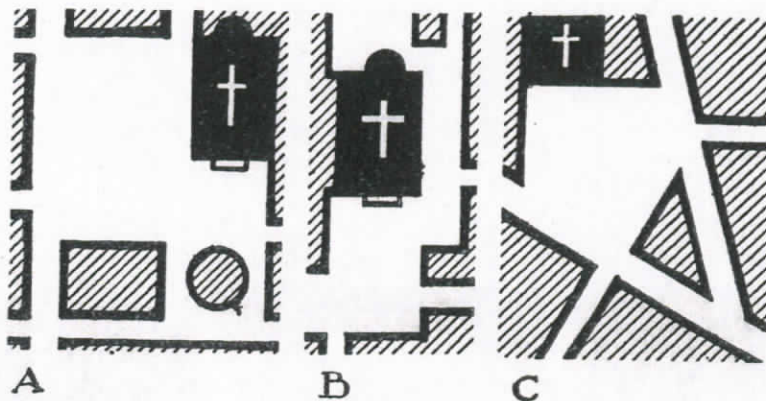
ESPACE OUVERT ET ESPACE BATI

L'identité dans la ville serait le processus sans cesse renouvelé de construction d'un lien intime entre l'individu, le collectif et l'environnement urbain, par les usages et pratiques du quotidien, les perceptions et les jeux de projections.

La qualité de l'espace public résulte traditionnellement d'une imbrication fine entre espaces ouverts et espaces bâtis. Pour la place Jean Rey, le vide a été pensé avant le plein, et le plein s'est constitué petit à petit.

L'espace public s'est donc construit petit à petit: la place n'est pas encore un espace public avec une identité propre qui contribuerait à l'urbanité du quartier dans lequel elle s'inscrit.

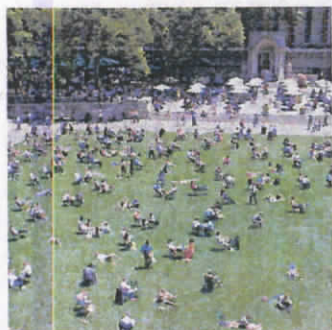
1. Nicolas Bautes, Claire Guu, Cheminements autour de l'identité urbaine. M. Gerardot, La France en ville, Atlante, pp.119-126, 2010, Clefs concours, Géographie des territoires.



La place Jean Rey en 2001

Unwin, Raymond, Sellier, Henri (nouvelle traduction), Étude pratique des plans de villes, introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension, Marseille, Parenthèses, 2012.
Cet extrait montre différents rapports entre espace ouvert et espace bâti dans la constitution d'un espace public.

MORPHOLOGIE ET USAGES



Pelouse

S'asseoir
S'allonger
Prendre un bain de soleil
Pique-niquer
Discuter
Jouer
Lire un livre
Faire une sieste



Parvis minéral

Sitting
Se donner rendez-vous
Jouer
Téléphoner
Boire un verre



Playground

Jouer
Discuter
Faire du sport
Pétanque



Place «secrète»

Se restaurer
Lire un livre
Boire un verre
S'abriter du bruit
Organiser une réunion informelle

IDENTITÉ DE LA PLACE JEAN REY PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS DU QUARTIER



Place Jean Rey



Rond-Point SCHUMAN

Espace majeur du quartier européen
Rond-Point / Traffic /
Surface centrale isolée



Place du LUXEMBOURG

Espace festif
Horeca
Rond-Point / Surface centrale isolée



Square Orban

Square à l'anglaise
très utilisé pendant la pause déjeuner



Square de MEUUS

Square divisé par la rue
Lieu convivial
Pause déjeuner

USAGES

résultats des micro-trottoirs



Série d'usage ayant lieux sur la place

Micro-trottoir

Une trentaine d'interviews cours (format micro-trottoir) ont été réalisées sur la place pendant la pause de midi (et en semaine) auprès de personnes assises sur les bancs. Ces points de vue ne représentent que les usagers "actifs de la place" qui la cautionnent d'une manière ou d'une autre (pour sa qualité et/ou son emplacement). Néanmoins ces interviews ont permis de comprendre plus finement certaines qualités qui existent dans l'état actuel de la place et qui mériteraient d'être conservées, améliorées et intégrées dans des propositions futures.

Le nom de la place

Sur la trentaine de personnes interrogées, seulement trois connaissent le nom de la place alors même qu'elles y venaient assez régulièrement. Une partie des personnes la désigne comme "la fin de la rue Belliard" ou "l'entrée du parc". La place n'est pas identifiée en tant que telle et l'espace est perçu comme un espace passant plutôt qu'un espace de pause.

Une place de la pause

Les personnes qui utilisent la place y apprécient son calme. Les bancs invite à venir y manger souvent seul. Certains décrivent la place comme un espace où l'on vient s'extraire d'un environnement de travail tandis que d'autres la décrivent comme l'espace où l'on peut manger rapidement (contrairement au parc Leopold dans lequel on vient pique-niquer avec ses collègues et on l'on prend le temps d'une "vraie pause").

Une place du soleil

La place est appréciée parce qu'elle offre un espace ensoleillé avec une vue dégagée côté sud. Les bancs nord face au soleil à midi sont très prisés mais les autres côtés offrent une alternative qui permet de s'assurer "qu'il y a toujours une place libre" (ce qui n'est pas le cas du parc Leopold, où les quelques bancs, "sont toujours occupés"). Son aspect minéral semble accueillir des personnes qui n'iraient pas forcément au parc pendant les

saisons froides (boues, humidité etc.). Cependant, c'est ce même aspect minéral qui rend la place "éblouissante et écrasante de chaleur" les jours chauds de l'été.

Les fontaines

Le faible nombre de jours de fonctionnement des fontaines est mal perçu par les usagers qui n'en comprennent pas les raisons et qui les perçoivent comme un élément de dysfonctionnement. Par ailleurs la présence symbolique de l'eau sur la place et la signification du lit du Maelbeek n'est pas comprise par la plupart des usagers et y voient pour certains un effet de mode ("pourquoi faut-il des fontaines partout, il y en a déjà à Hagey...").

Une place vide.

Si la nature minérale de la place est appréciée par ses usagers actuels, ils posent cependant la question d'une telle étendue de granit et du manque de présence d'un objet central. Certains posent la question de rapporter un peu de verdure au milieu, d'autres évoquent des petits commerces ambulants.

USAGES

conclusions de l'installation de la European Canteen sur Jean Rey / Été 2015

Les tables de European Canteen ont été testées à deux emplacements différents de la place. Pendant l'été, des tables ont été disposées en rond dans la partie du carré central près de la «rambla». A la fin de l'été, elles ont été déplacées sur la rambla près de la rue Belliard.

Ce premier test a permis de comprendre les dynamiques d'usage sur la place même: alors que les tables de la rambla étaient très utilisées, celles placées dans le carré central ont été très peu investies. Le premier lieu indique l'emplacement potentiel pour un projet levier.



Leviers de projet, stratégies et outils

LEVIERS DE PROJETS

La place Jean Rey a de nombreuses qualités inhérentes à sa situation au bord du parc Leopold, à la croisée du quartier européen et de l'ancien tracé de la chaussée d'Etterbeek, à proximité de différents moyens de transport.

Malgré ces différents atouts, la place Jean Rey est en manque d'identité.

Comment en faire un espace public plus intense, lieu de rencontre pour les habitants du quartier, les travailleurs des communautés européennes et tous les usagers?

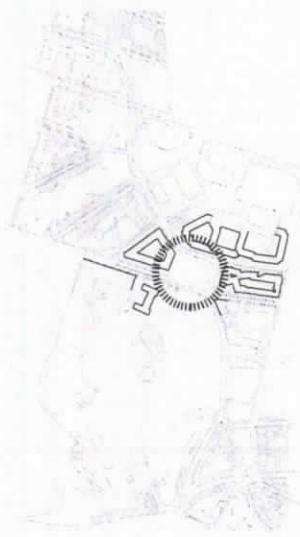
Comment en faire un lieu où de nouveaux usages pourraient être testés?

A partir de quels éléments écrire un nouveau récit collectif pour la place Jean Rey?

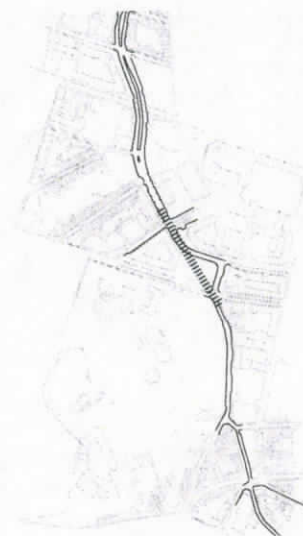
Nous avons identifié trois leviers de projet.



1. Redéfinir l'identité de la place en rapport au parc



2. Créer une place de quartier



3. En lien avec la chaussée d'Etterbeek

STRATÉGIES ET OUTILS

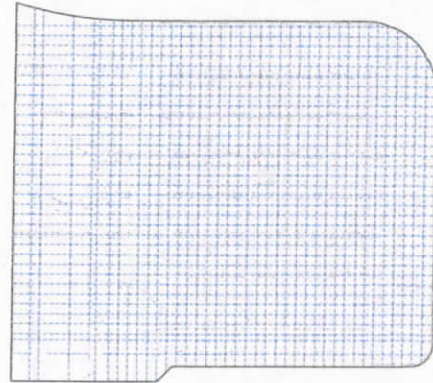
Jean Rey peut sembler être une grande place vide. Pourtant, on y a relevé un grand nombre d'éléments qui viennent l'encombrer (moblier urbain, bancs, fontaines...). Comment agir sur la place sans venir l'encombrer plus? Comment s'appuyer sur les éléments existants, venir les détourner pour proposer une autre lecture de la place et permettre d'autres usages?

2 stratégies sont développées:

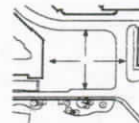
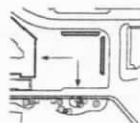
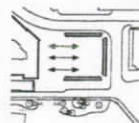
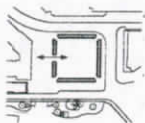
- Agir sur les éléments existants pour révéler son potentiel et mieux "orienter" la place.
- Travailler sur des éléments nouveaux qui viendraient se greffer sur la place pour tester de nouveaux usages.

2 outils:

- La trame existante de la place sur laquelle on vient s'appuyer pour reorganiser certains éléments.
- Les typologies d'outils qui peuvent se greffer sur la place en partant du plus léger au plus lourd, ou moins au plus pérenne, du plus petit au plus grand....



La trame

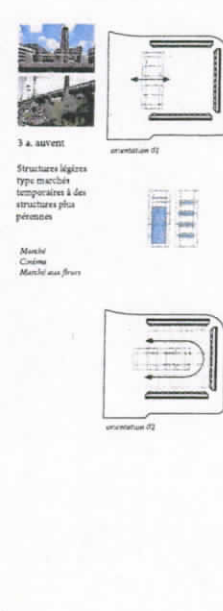
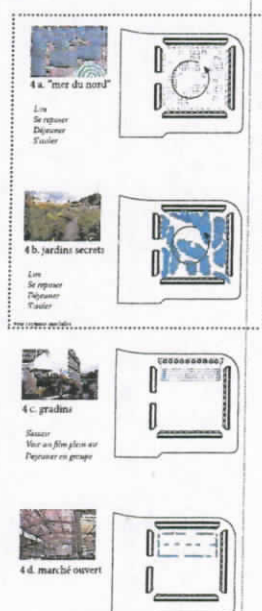


4 bancs

3 bancs

2 bancs

1/0 banc



Les outils

Agir sur l'existant

1. PENSER AUTREMENT LES ENSEMBLES PLANTÉS

2. PROPOSER UNE NOUVELLE CONFIGURATION DES BACS

PENSER AUTREMENT LES ENSEMBLES PLANTÉS

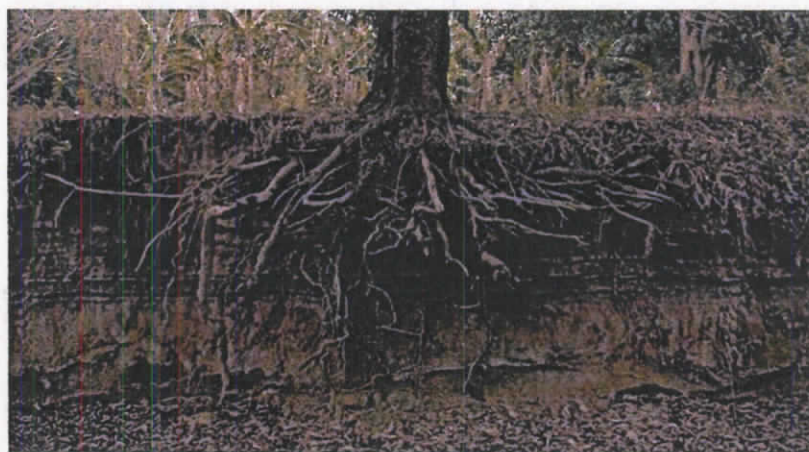
TRAVAILLER SUR LES ARBRES EN PLACE ET LES RÉGÉNÉRER :

en supprimant les arbres dépérissants pour donner de la place aux autres sujets

- pour laisser un espace racinaire plus important aux autres sujets et permettre ainsi leur pérennisation
- pour ouvrir et offrir une profondeur de vue + mettre en valeur arbres en pleine terre (Zelkova, sujet à gd développement)
- et pour utiliser les sujets supprimés broyés pour enrichir les sols (BRF Bois raméal fragmenté/ broyat des branches utilisé en paillage «vivant» sur les sols des bacs)

en proposant une taille douce, pour réduire le volume racinaire

- pour adapter les sujets aux conditions hors sols
- pour différencier et orienter la place



Seules les couches superficielles du sol contiennent des nutriments. Pour les arbres en bac, plus qu'une profondeur, c'est un volume de terre végétale qui est nécessaire.



PENSER AUTREMENT LES ENSEMBLES PLANTÉS

ENRICHIR LES MASSIFS

en plantant une trame variée de petites graminées souples

- pour atténuer la rigidité des matériaux de la place, sans boucher les vues
- pour enrichir la palette végétale et couvrir la terre (carex morrowii, stip, luzules...)
- et offrir des plantations pérennes

ou en enrichissant les strates de plantations

- pour créer des biotopes (couvre-sols + petites vivaces + arbustes + arbres)
- rendre plus vivant le passage des saisons (bulbes, floraisons d'hiver...)
- et dépayser la place



High line New-York (c) Piet Oudlof

PENSER AUTREMENT LES ENSEMBLES PLANTÉS

INVESTIR LES BACS PAR DES PLANTES COMESTIBLES :

en transformant les bacs en potager à investir

- pour profiter de la bonne exposition (plein sud)
- animer l'espace avec les saisons
- et offrir des lieux à investir

en plantant massivement des essences belles et comestibles

- pour changer l'atmosphère de la place et faire rêver
- parcelles de blé à moissonner
- bande d'asperges au feuillage léger
- grand massif de condimentaires à partager...



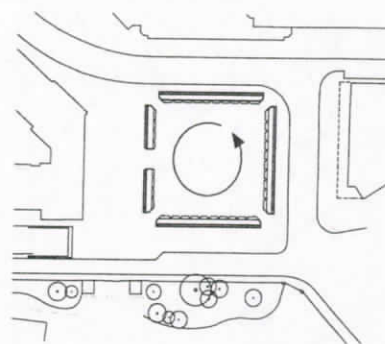
PROPOSER UNE NOUVELLE CONFIGURATION DES BACS

Les bacs à plantes, dans leur configuration actuelle ne permettent pas une bonne orientation de la place et tendent à cloisonner les différents espaces identifiés (rambla, carré central, trottoir Belliard).

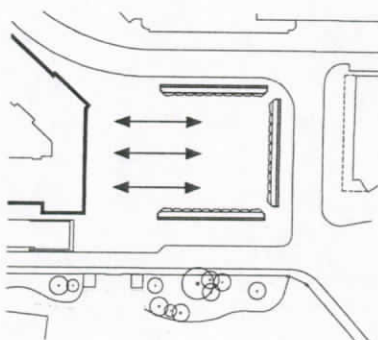
Nous proposons un scénario de démolition partielle. Les schémas représentent l'impact qu'aurait une telle démolition, en fonction de la disparition de 1, 2, 3 ou 4 bacs.

A plus court terme, la démolition des bacs ouest pourrait avoir un impact intéressant, car elle permettrait d'ouvrir la place sur la façade la plus active et les terrasses de restaurant nouvellement installées. Elle permettrait aussi de déplacer le barycentre de la place et de casser l'effet de symétrie.

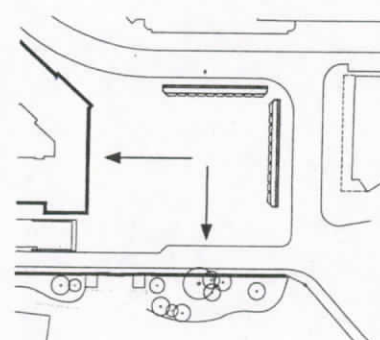
Une première estimation a permis de chiffrer la démolition d'un bac aux alentours de 20.000 euros TTC.



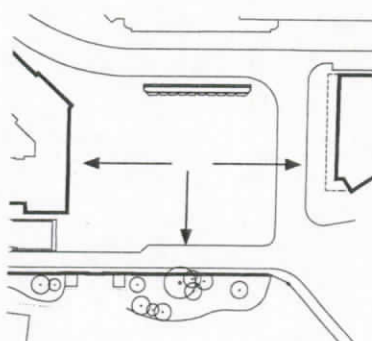
0 bac / situation actuelle



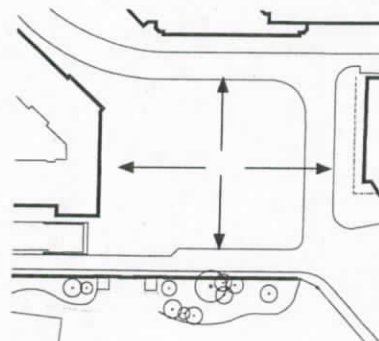
1 bac



2 bacs



3 bacs



4 bacs

Introduire des éléments nouveaux pour tester des usages

1. POSER DES ELEMENTS LEGERS
2. SE GREFFER SUR LA STRUCTURE DE BACS EXISTANTE
3. IMPLANTER UNE STRUCTURE LEGERE / MOBILE
4. IMPLANTER UNE STRUCTURE PERENNE

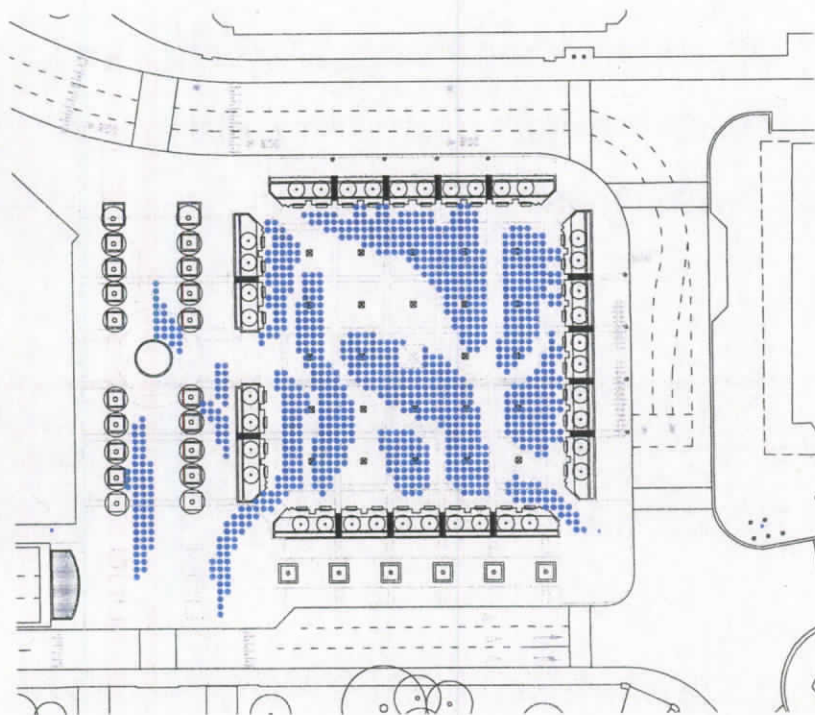
POSER DES ELEMENTS LEGERS



Lausanne Jardins © Estar Studio



Potagers urbains "vacant lot" Londres.
Utilisation de bacs textiles



L'action consiste au placement d'un grand nombre de bacs à plante textile. Facilement transportable, ils pourraient dessiner un nouvel arrangement de l'espace, permettant de partitionner l'espace, de créer des cheminements, etc....

Cet événement court permettrait de fédérer à la fois les habitants du quartier, des associations militantes dans le domaine de l'environnement, et les administrations régionales en cours. Il aurait un rôle à la fois spatial et éducatif.

Il pourrait être mis en place rapidement et avec peu de moyen.

USAGES:

- . S'asseoir
- . Se reposer
- . Lire
- . Se cacher
- . Cultiver
- . Ramasser des fleurs

ACTEURS- PORTEURS DE PROJET POTENTIEL

- . Région
- . Habitants
- . Ecoles
- . Collectif PUM
- . Début des Haricots

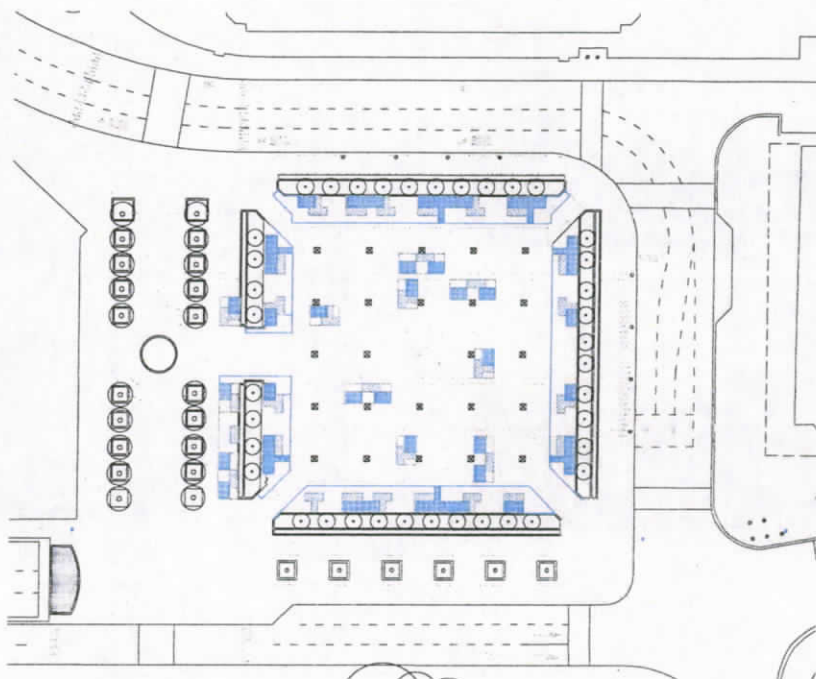
SE GREFFER SUR LA STRUCTURE DE BACS EXISTANTE



Bacs/bancs sur des places de parking / Copenhagen
© Vega Landskab



Bacs/bancs / Copenhagen



Un mobilier léger vient se greffer sur les bacs à plantes existants et à différents endroits de la place. Ce mobilier joue du caractère double végétal et minéral de la place. Il permettrait une assise plus confortable et conviviale et de pérenniser une approche des plantations à plus long terme.

Cette action pourrait être mise en place rapidement et avec peu de moyen.

USAGES

- . S'asseoir
- . S'allonger
- . Se reposer
- . Lire
- . Se cacher

ACTEURS- PORTEURS LE PROJET POTENTIEL

- . Région (Bruxelles mobilité)
- . Associations habitantes
- . Début des Haricots



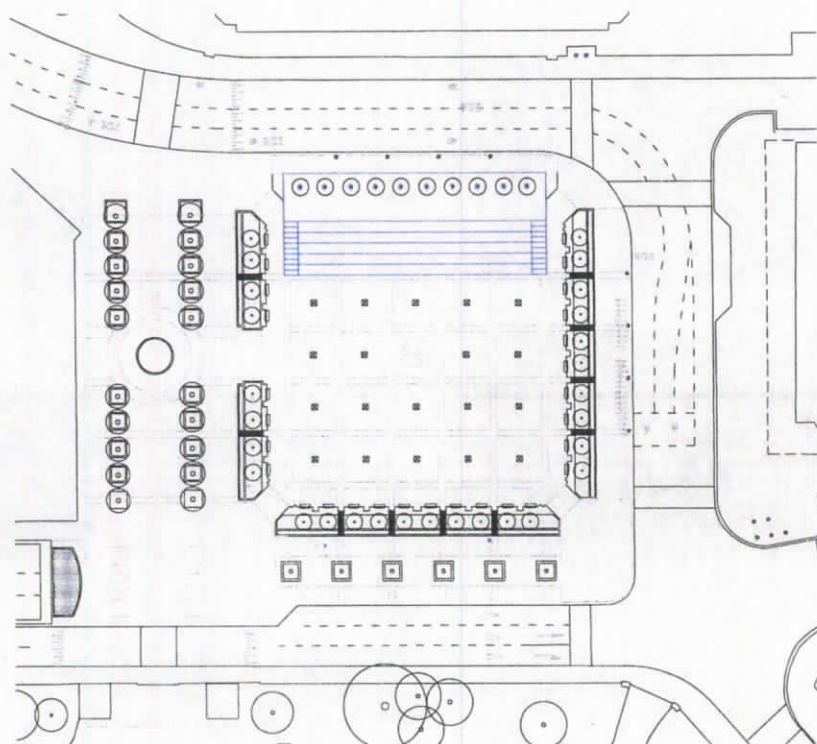
SE GREFFER SUR LA STRUCTURE DE BACS EXISTANTE



Make no little plans © Monadnock



Futur Bellefontaine © silo architecture



Un gradin serait construit sur l'un des bacs à plantes. Il permettrait la création d'événement à portée large (possibilité de projections sur grand écran par exemple...), en lien avec le nouveau musée de l'histoire européenne par exemple, et permettrait de prendre de la hauteur sur la place.

Une installation de ce type permettrait aussi de complètement modifier la nature d'un des bords de la place

USAGES.

- . S'asseoir
- . Voir un film plein air
- . Se rassembler
- . S'ouvrir vers le parc et profiter des grands arbres

ACTEURS.

- . Région
- . Musée de l'Europe
- . Hotel A loft
- . Commerçants

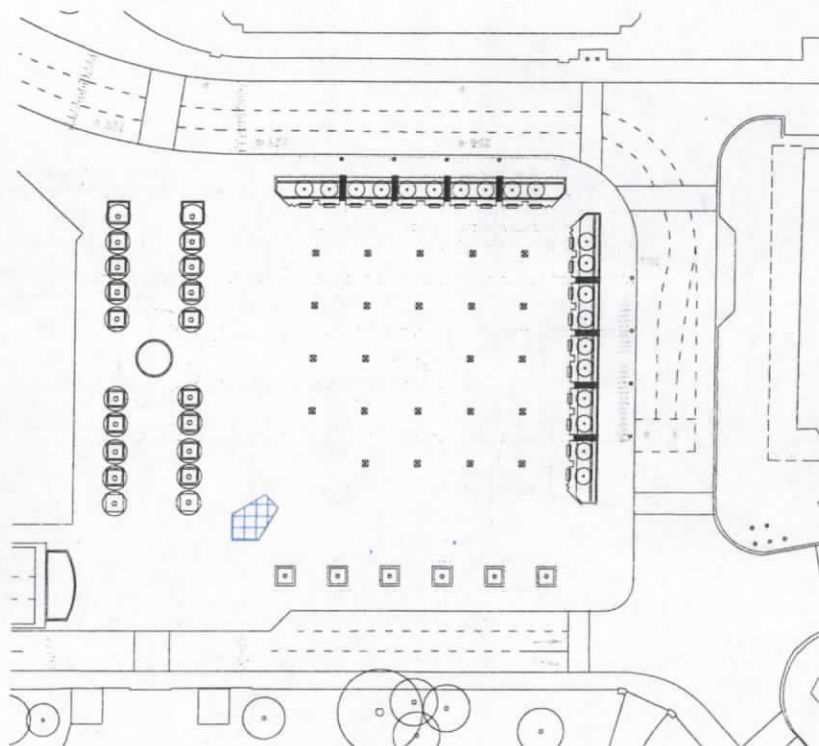
IMPLANTER UNE STRUCTURE LEGERE / MOBILE



Movement pop up cafe London © Morag Myerscough



Cuisine et table mobile © Atelier Bow wow



Un petit édifice hybride prendrait place vers la rue Belliard en face de l'entrée du parc.

Il serait un point d'orientation, lieu de rendez-vous potentiel de la place.

Il pourrait accueillir un kiosque à journaux, un point information, une billetterie en lien à l'actualité culturelle de Bruxelles.

Cet objet pourrait être mobile ou non et préfigure une installation plus pérenne telle qu'un auvent.

USAGES

- . s'orienter
- . acheter un journal
- . boire un café
- . se rencontrer
- . réparer son vélo

ACTEURS

- . Commerçants
- . Associations habitants

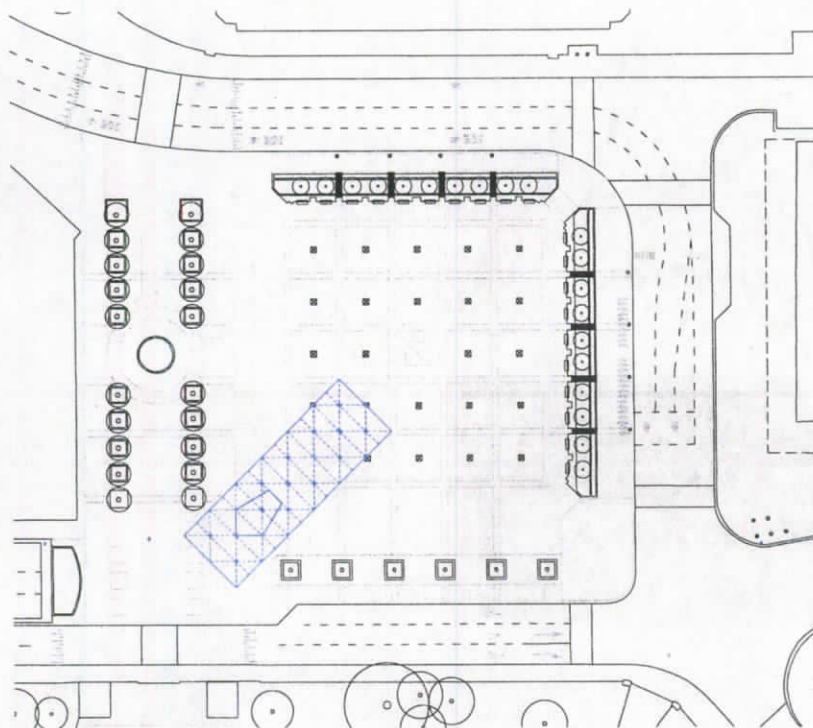
IMPLANTER UNE STRUCTURE PERENNE



Marché aux oiseaux Paris



Théâtre extérieur Rotterdam © Kempe Thill



Un auvent/halle viendrait s'installer à cheval entre l'entrée du parc et le carré central. Cette implantation pourrait nécessiter de démolir certains bacs à plantes, mais permettrait des usages à l'abri sur la place Jean Rey tel un petit marché, un cinéma.

Il pourrait venir compléter le kiosque.

USAGES

- . cinéma
- . marché couvert
- . événements ponctuels

ACTEURS:

- . Région
- . Ville de Bruxelles
- . Musée de l'Europe
- . Institution européennes

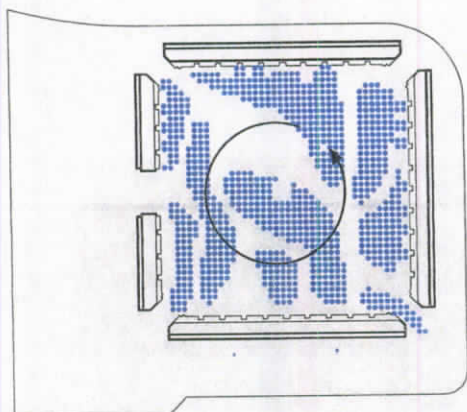


Avant



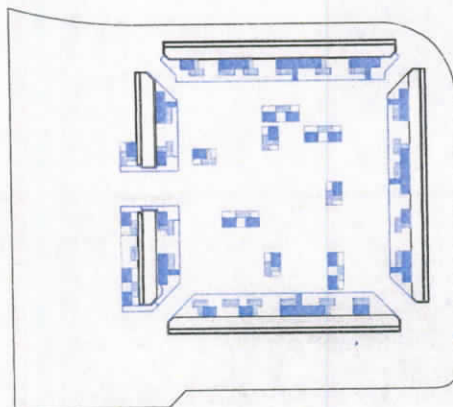
Après

RECAPITULATIF



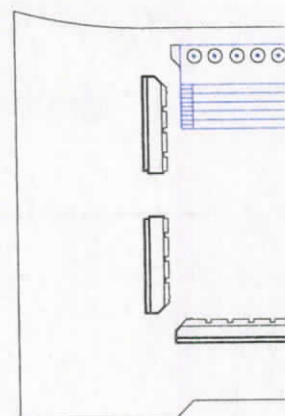
PLANTATIONS

- . *Se reposer*
- . *Lire*
- . *Se cacher*
- . *Cultiver*
- . *Ramasser des fleurs*



ASSISES ET PLANTATIONS

- . *S'asseoir*
- . *S'allonger*
- . *Se reposer*
- . *Lire*
- . *Se cacher*



GRADINS

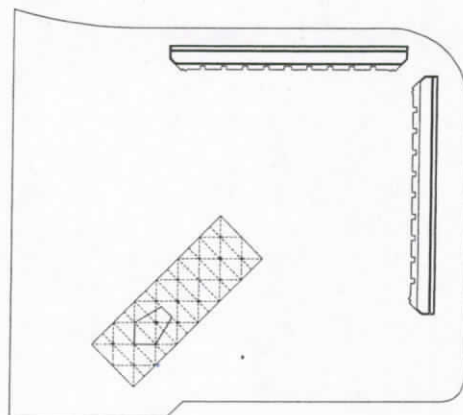
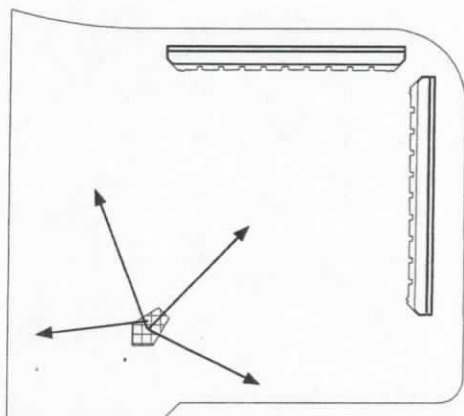
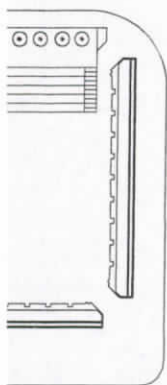
- . *S'asseoir*
- . *Voir un film plein*
- . *Se rassembler*
- . *S'ouvrir vers le pa
des grands arbres*

S

M

L

Court terme



STRUCTURE LEGERE

- . s'orienter
- . acheter un journal
- . boire un café
- . se rencontrer
- . réparer son vélo

STRUCTURE PERENNE

- . cinéma
- . marché couvert
- . évènements ponctuels

L

XL

Long terme

ir
et profiter

EQUAMA

Contact : Sven Lenaerts

Rue Brederode 21, 1000 Brussels

Tel : 0479/ 92 03 12

Lenaerts.S@kbs-frb.be

ATELIER GRUE

Contact : Nathanaelle Baes

Avenue Minerve 3/208 1190 Bruxelles

Tel : 0473 29 63 30

gruelab@gmail.com

TALKING THINGS

Contact : Alexandre Mussche

23 Rue du Buisson St Louis Paris

Tel : +33 6 27 26 31 32

alexandre@talkingthings.fr