

An aerial, isometric illustration of a residential neighborhood. The scene shows several houses with red roofs and light-colored walls, interspersed with green trees. A grey road winds through the area, and a basketball court is visible on the right side. The overall style is clean and modern, with a focus on urban planning and green spaces.

BON AIR

Rédaction d'un projet d'espaces publics et élaboration
d'une demande de permis d'urbanisme de la
cité - jardin "BON AIR" à Anderlecht

PHASE AVANT-PROJET
Présentation intermédiaire

PRÉSENTATION ÉQUIPE



DEV-space

Architecte

**Architecture, urbanisme et
aménagement urbain**

Coordination + Conception

l'atelier

nomadic architecture studio

L'atelier

Architecte

**- Aménagements urbains
- Participation**

LUDIVINE GRAGY
architecte paysagiste

Ludivine Gragy

Architecte - Paysagiste

**- Paysage
- Expertise Ecologie
(biodiversité, analyse
phytosanitaire,...)
- Participation**

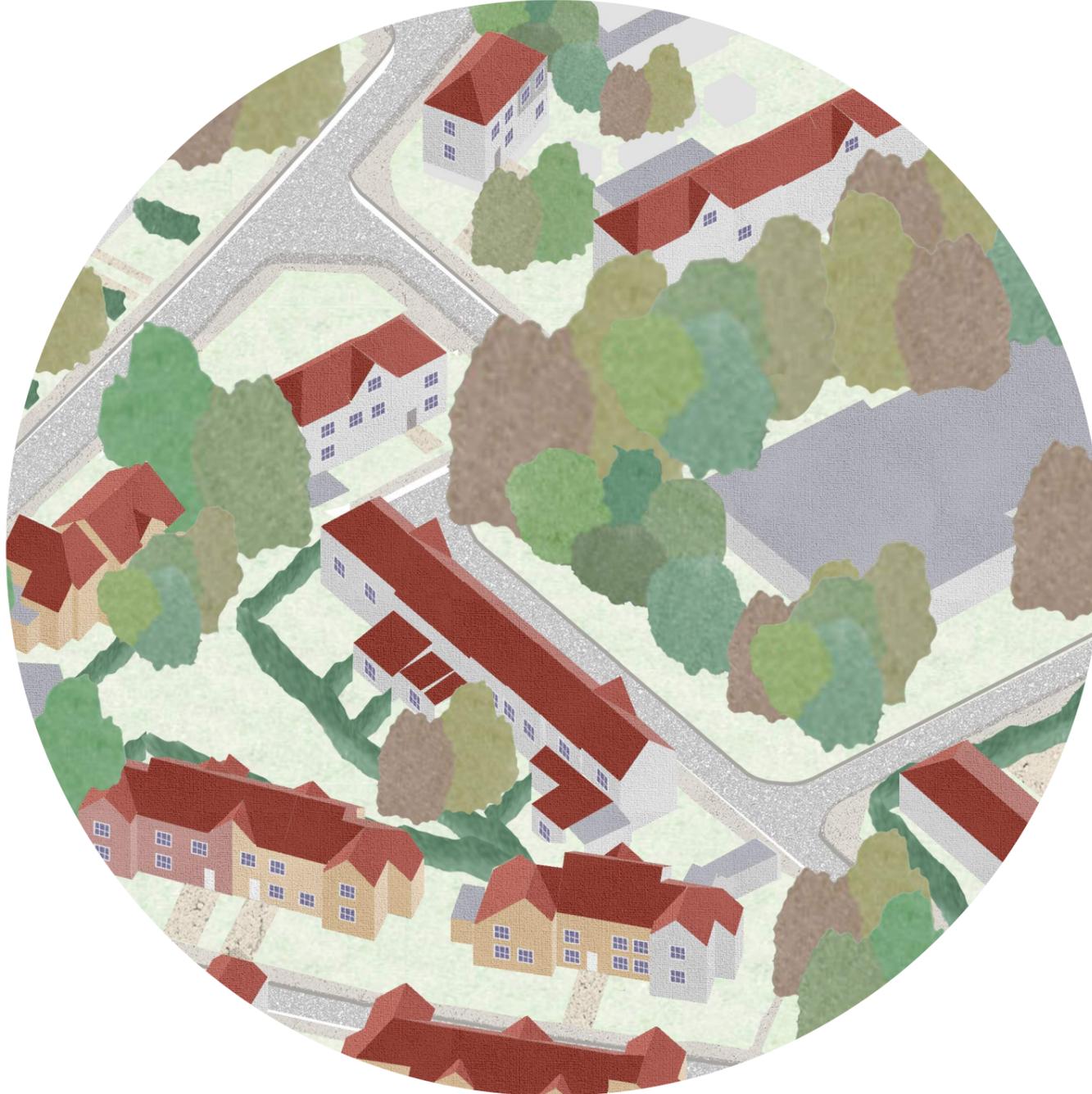
aries[®]
CONSULTANTS

Aries

Ingénieur Expert

**- Expertise mobilité
- Rapport d'incidence pour
demande de PU**

SOMMAIRE



I. DIAGNOSTIC

1. Particularités de la cité-jardin Bon Air
2. Contexte démographique et social
3. Diagnostic spatial, état des lieux
4. Prise en compte des souhaits de la population

II. PROJET : VERS UNE CITÉ-JARDIN DURABLE

1. Enjeux : La cité-jardin du XXI^e siècle
2. Intentions de la requalification

III. RÉORGANISATION GLOBALE DE LA MOBILITÉ

IV. FICHES DE PROJET

1. Rues
2. Portes
3. Placettes
4. Place Séverine
5. Cœurs d'îlots
6. Franges

V. DÉFINIR UN AXE PILOTE

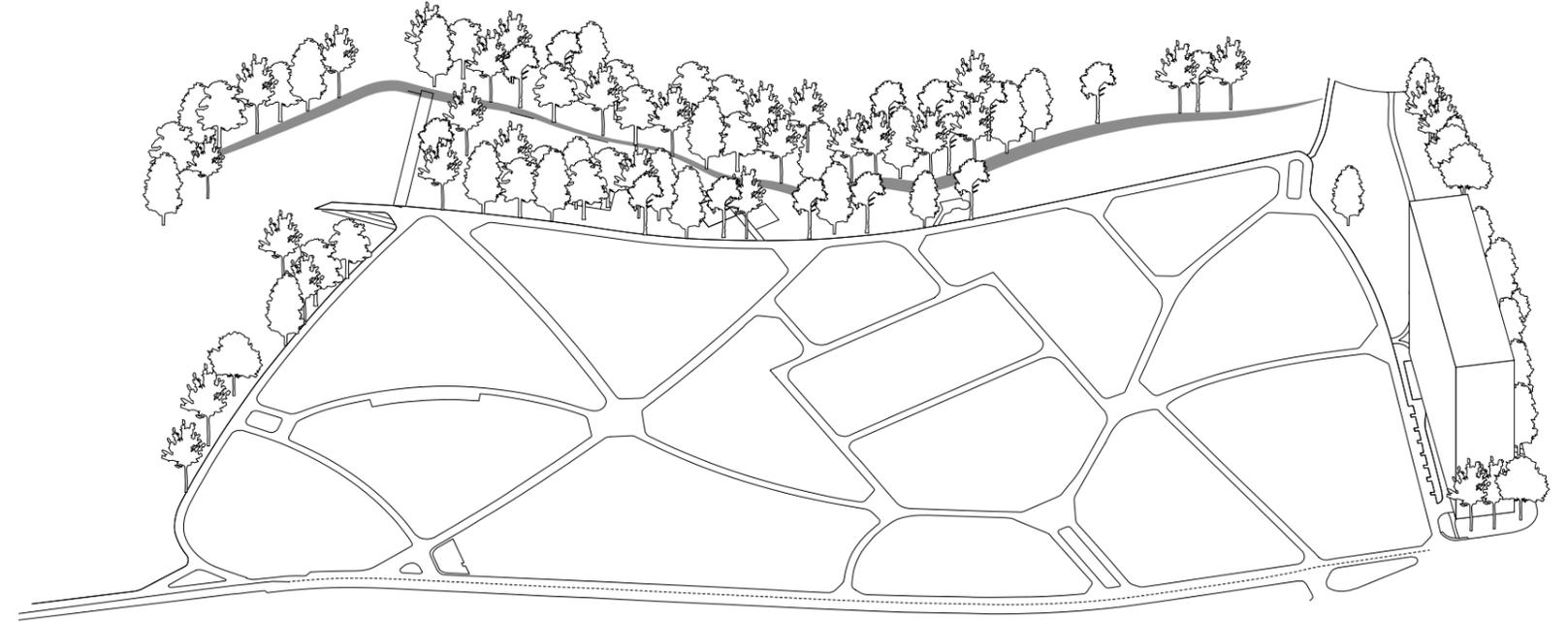
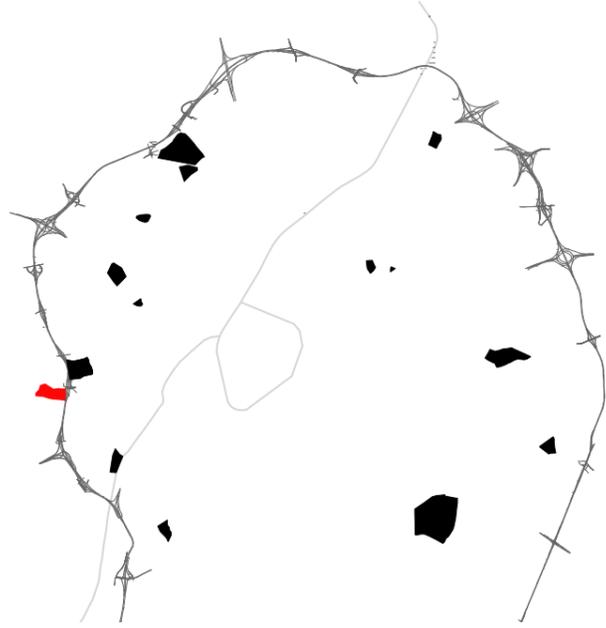
VI. PLANNING

I. DIAGNOSTIC



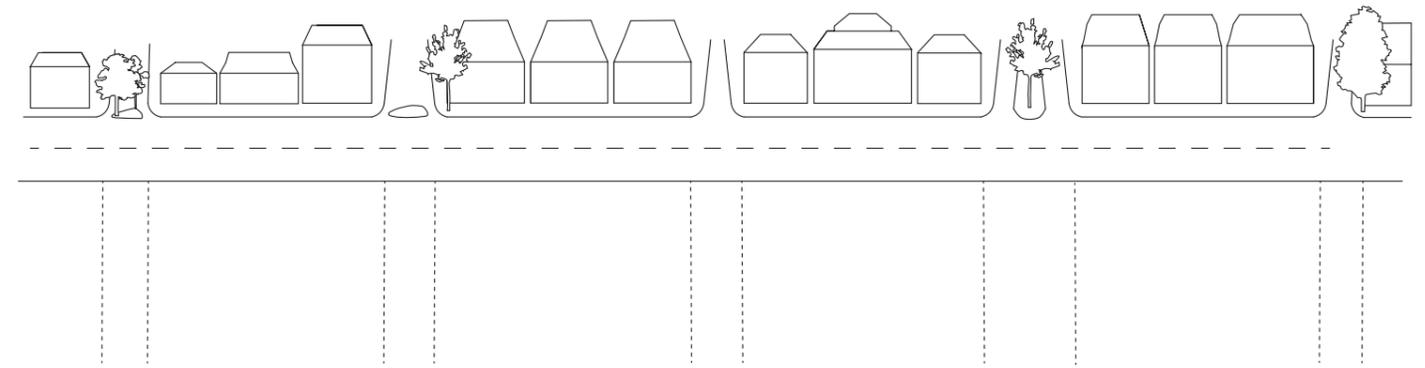
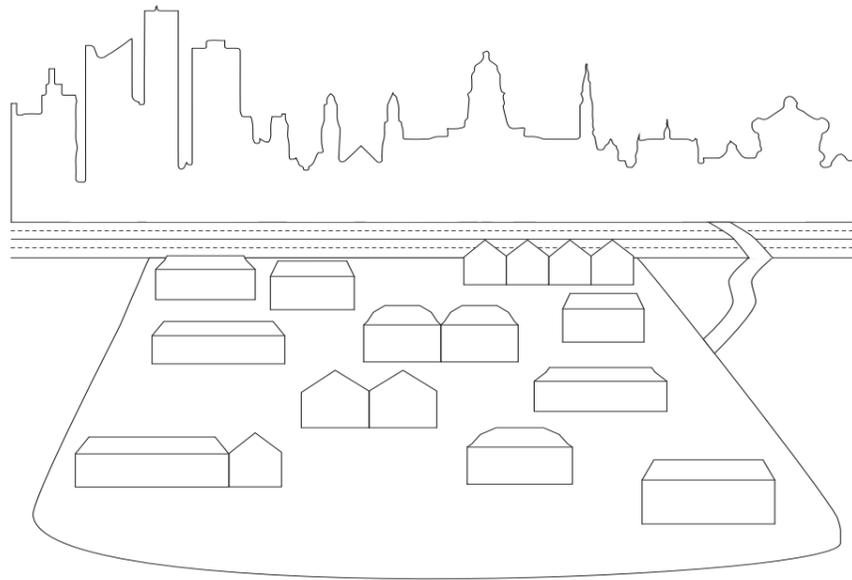
1. Particularités de la cité-jardin Bon Air

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET POLITIQUE UNIQUE



1. Située en périphérie Ouest de la ville

3. Entourée d'une ceinture verte qui est aussi une limite régionale



2. Accolée au Ring avec une vision à distance sur la ville

4. Accessible seulement par un boulevard au sud

1. Particularités de la cité-jardin Bon Air

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

1. Cité bordée d'une frange écologique au nord et à l'ouest.
2. Cœur de la cité représentée par la Place Séverine
3. Accès Automobiles depuis le boulevard d'Itterbeek
4. 2 Liaisons piétonnes au extrémités nord



1. Particularités de la cité-jardin Bon Air

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

1. Rues boisées quasi exclusivement sur la partie Est.

2. Cœurs d'îlots et venelles exclusivement sur la partie ouest.

3. Présence du cours d'eau et de la zone de détente sur la frange Nord donnant un aspect bucolique.



2. Contexte démographique et social

BON AIR LIEU DE LA DIVERSITÉ

225 Maisons ouvrières construites entre 1921 et 1923 ds un contexte de campagne.

Tour du Craps construite ds les années 1970

1180 habitants

Bon Air/ Goede Lucht : nom donné à la cité semble destiné à convaincre les bruxellois de déménager loin de tout dans cet endroit isolé.

Noms des rues faisant référence à des notions d'hygiène et de bien vivre.

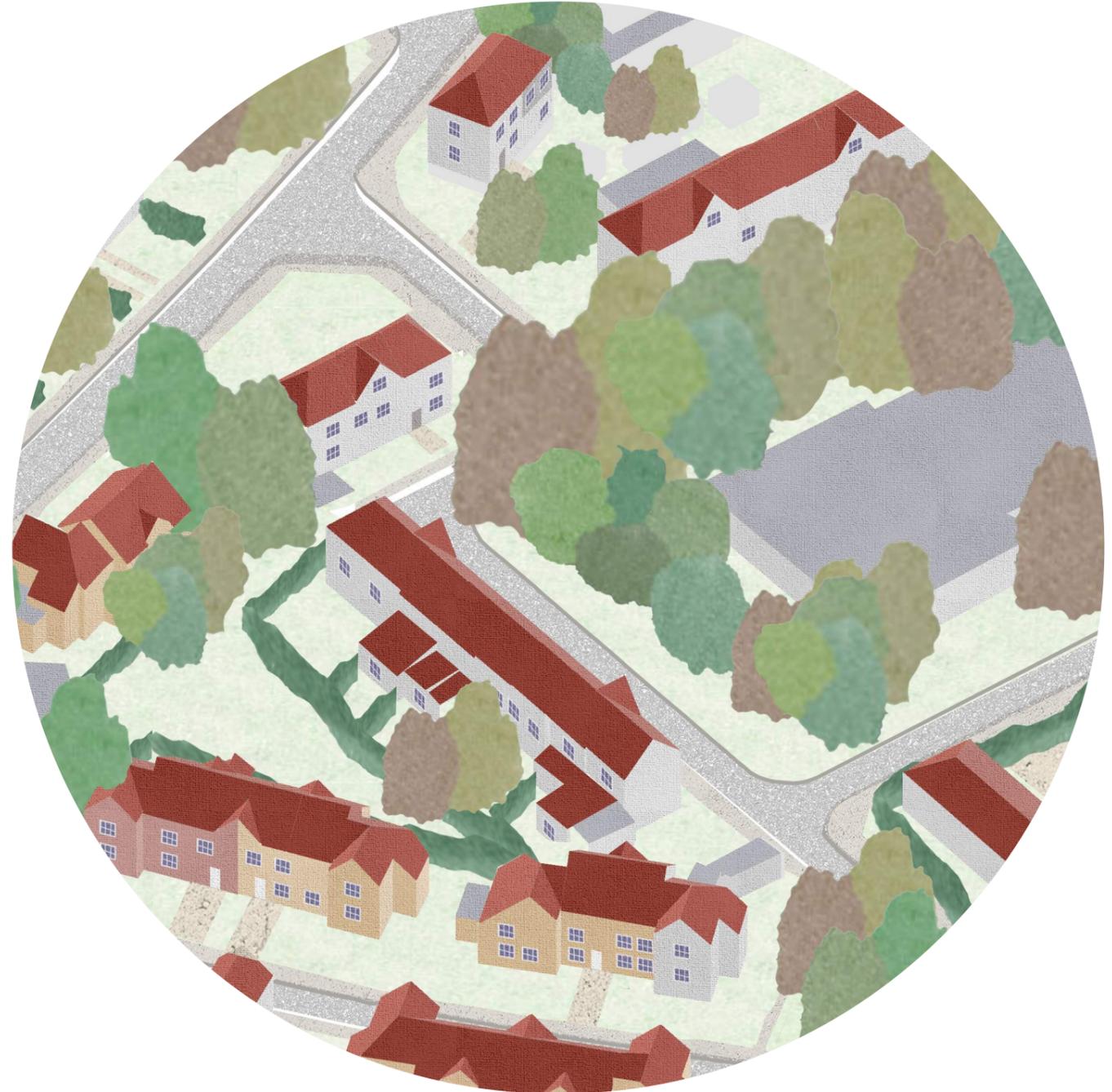
Population assez jeune, proportion d'enfants et d'adolescents + de 25%
Zone pauvre en terme de revenus.

Taux de chômage 40%

Population mélangée d'Afrique du nord / Afrique Centrale et des Balkans.

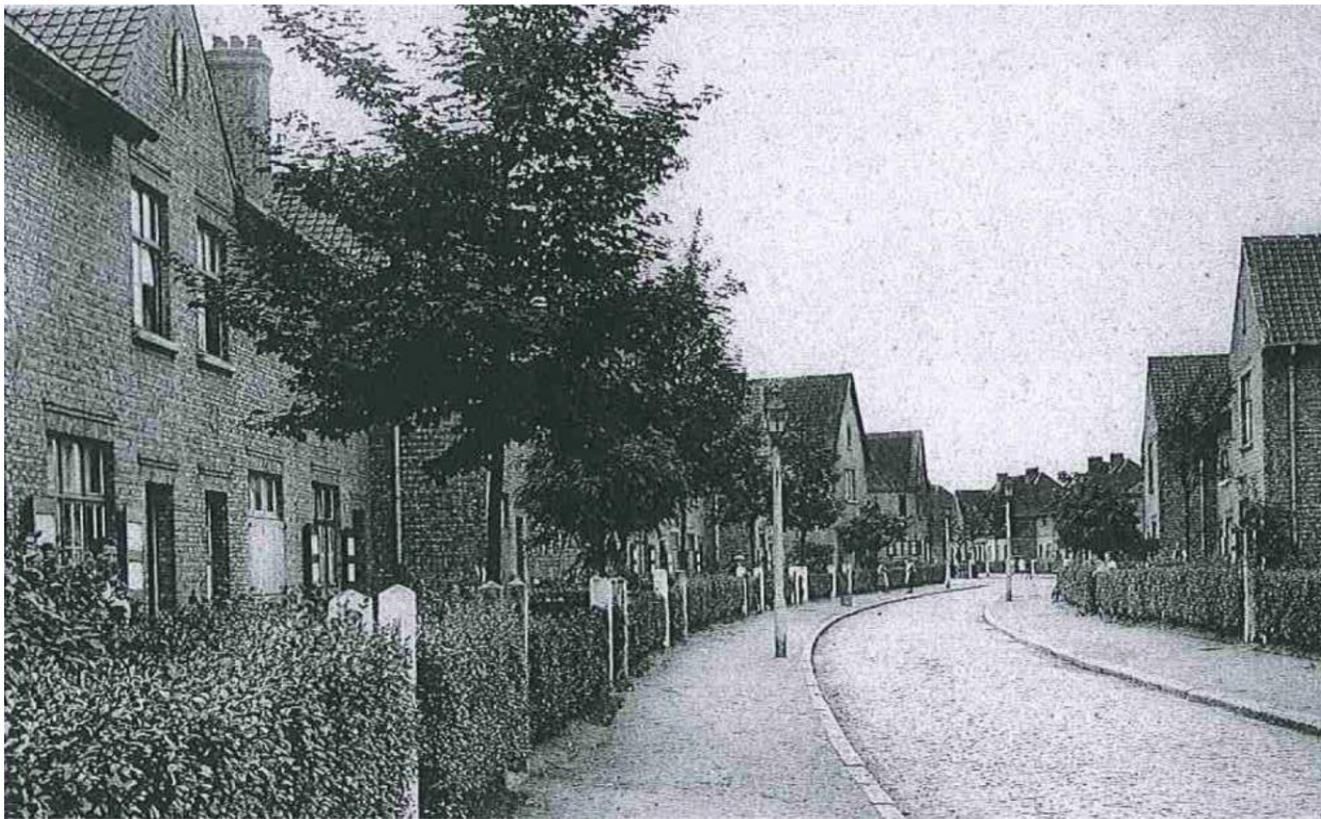
Moitié des maisons en propriété, l'autre moitié gérée par le foyer
Anderlechtois

Situation entre 2 Langues, un mélange de cultures : richesse et spécificité.



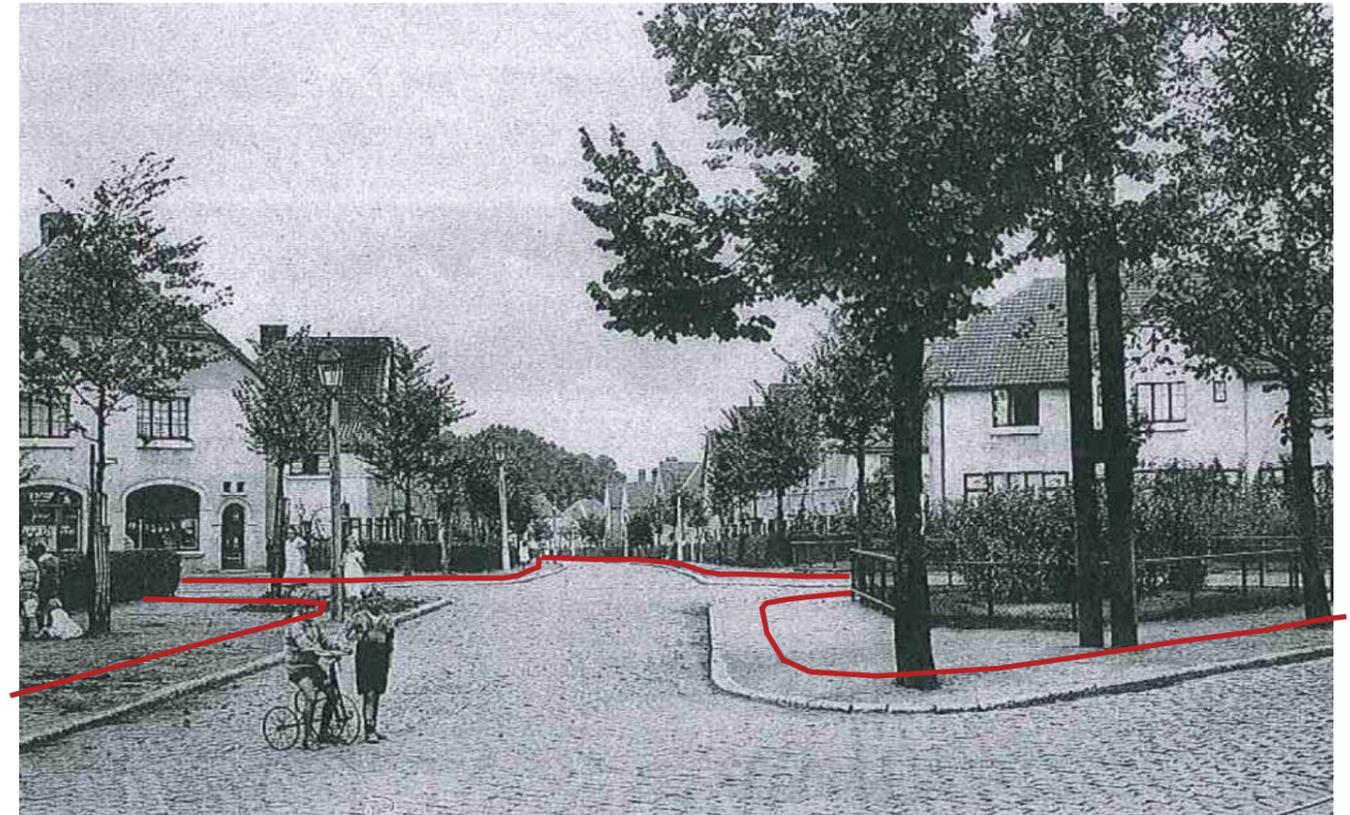
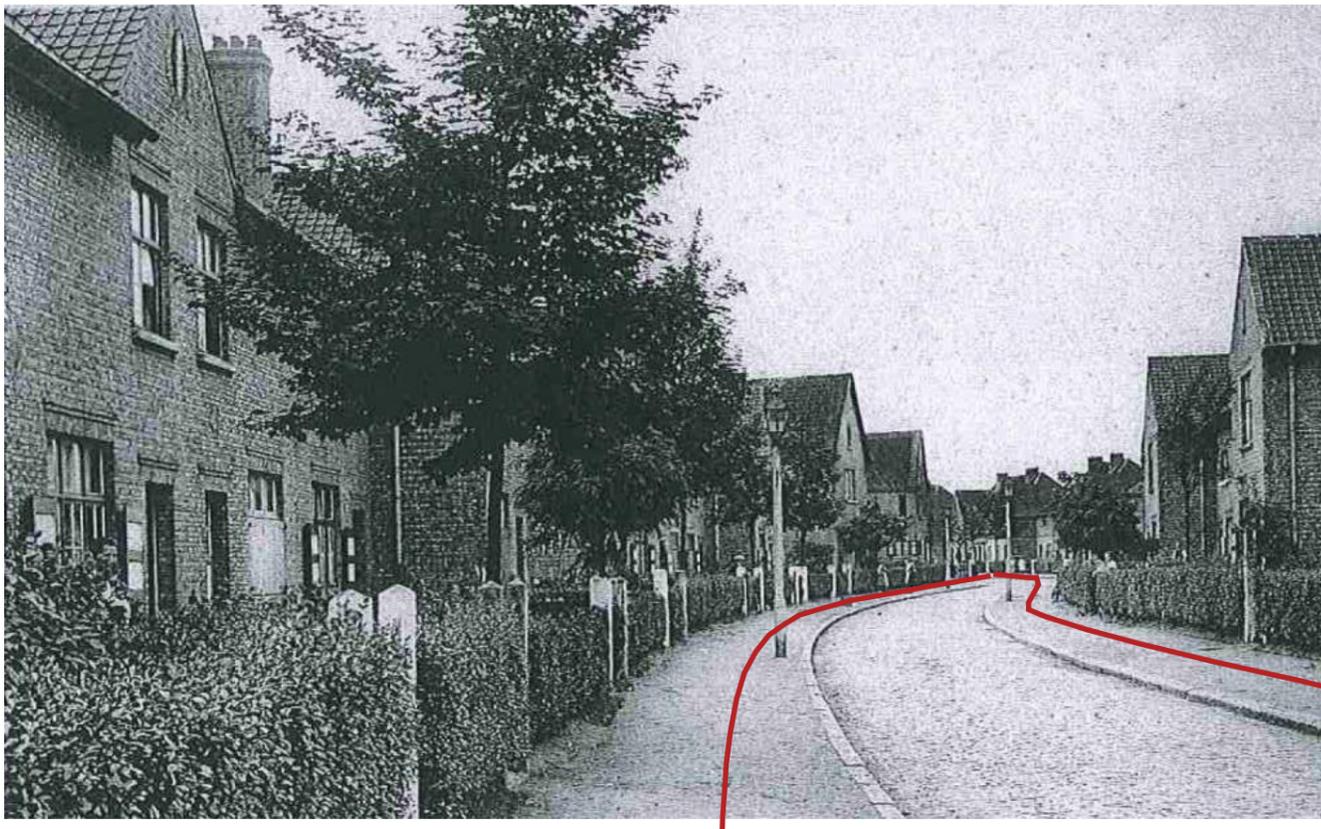
3. Diagnostic spatial

L'ESPACE PUBLIC AUTREFOIS



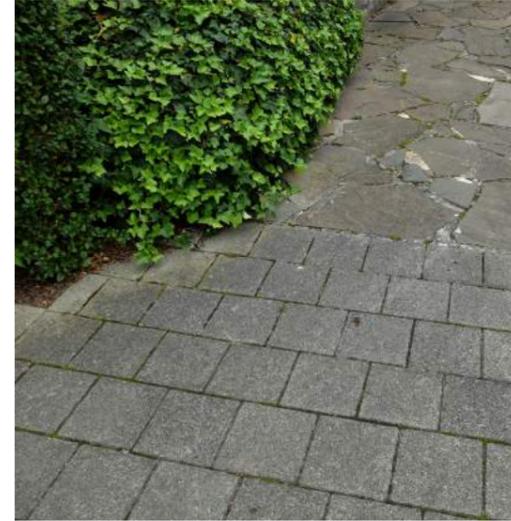
3. Diagnostic spatial

RÉDUCTION DE LA PLACE DU PIÉTON



3. Diagnostic spatial

RELEVÉ DES MATÉRIAUX



1. Étroitesse des espaces destinés au piétons, matériaux hétérogènes et vétustes

2. Circulations chaotiques, mise en danger des usagers

3. Espaces morcelés sans continuité, peu de lieux de pause, de détente, d'échange.

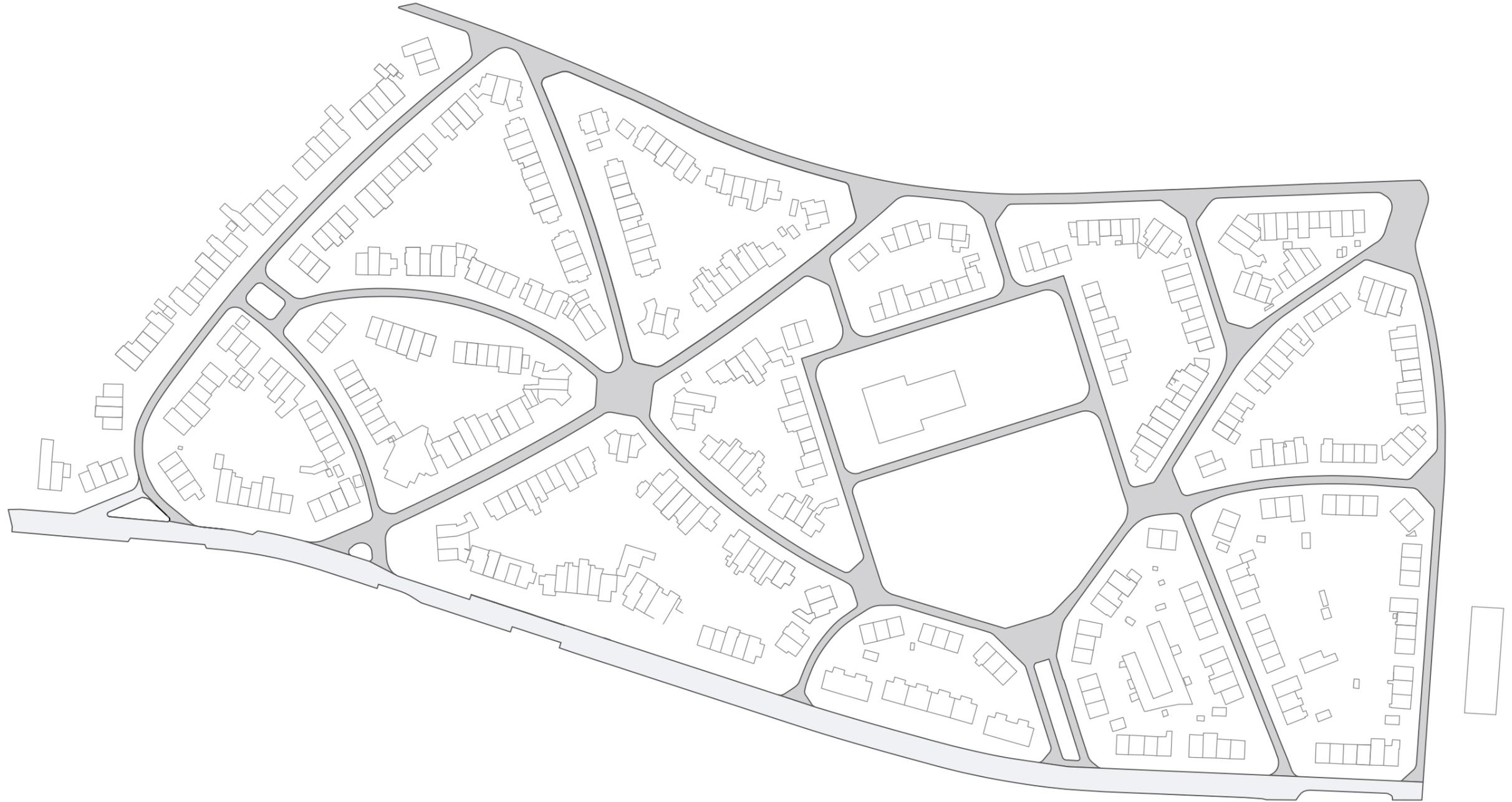
4. Impact sur la santé des arbres d'alignement, initiatives ponctuelles des habitants pour donner une place au végétal.

5. Trop de surfaces perméables.

3. Diagnostic spatial

OCCUPATION DU SOL

Surface Rues Asphaltées :
15'640 m²



3. Diagnostic spatial

OCCUPATION DU SOL

Surface espaces de Trottoirs :
12470 m²

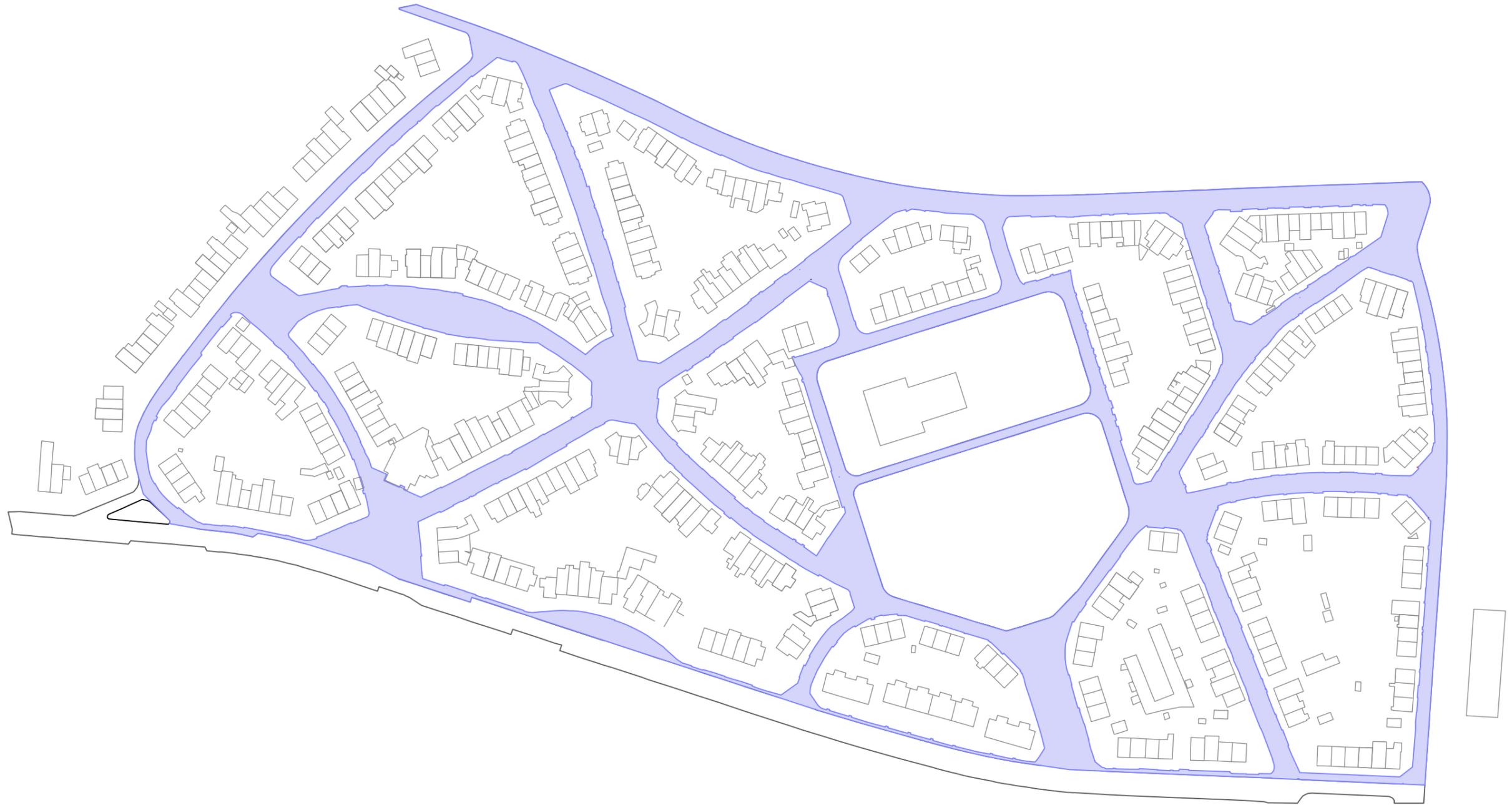
Mètres linaires de bordure
de Trottoir :
4800m



3. Diagnostic spatial

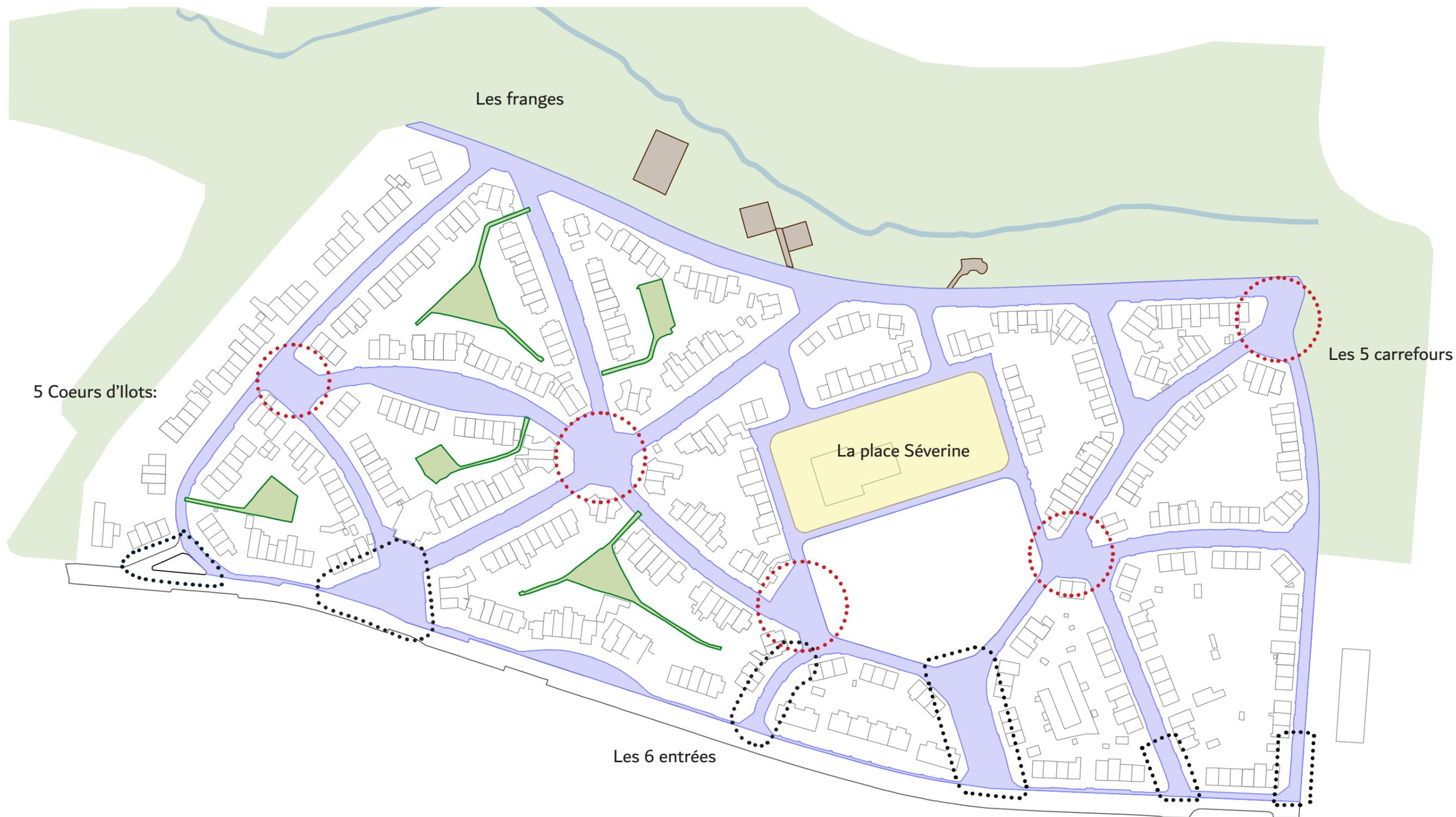
OCCUPATION DU SOL

Surface espace public total :
29890 m²



3. Diagnostic spatial

ZONES À FORT POTENTIEL



3. Diagnostic spatial

LA STRATE VÉGÉTALE

1. Les Arbres

2. Les Haies

3. Les espaces des
cœurs d'îlots



1. Arbres d'alignement en souffrance

2. Couvert boisé sur la frange nord de grande qualité

3. Les haies comme vocabulaire intrinsèque de la cité-jardin sont à repenser dans leurs essences, entretien etc...

4. Les arbres sur la voie publique (en particulier sur la place Séverine sont à entretenir, tailler)

5. Non exploitation des coeurs d'îlots et des venelles qui y conduisent.

4. Prise en compte des souhaits des usagers

RÉSUMÉ ÉTUDE PÉRIPHERIA

—> Comment faire respecter la vitesse autorisée et mieux protéger certaines zones?

—> Clarifier les entrées et définir une nouvelle stratégie de mobilité.

—> Comment réorganiser et limiter le stationnement pour libérer l'espace?

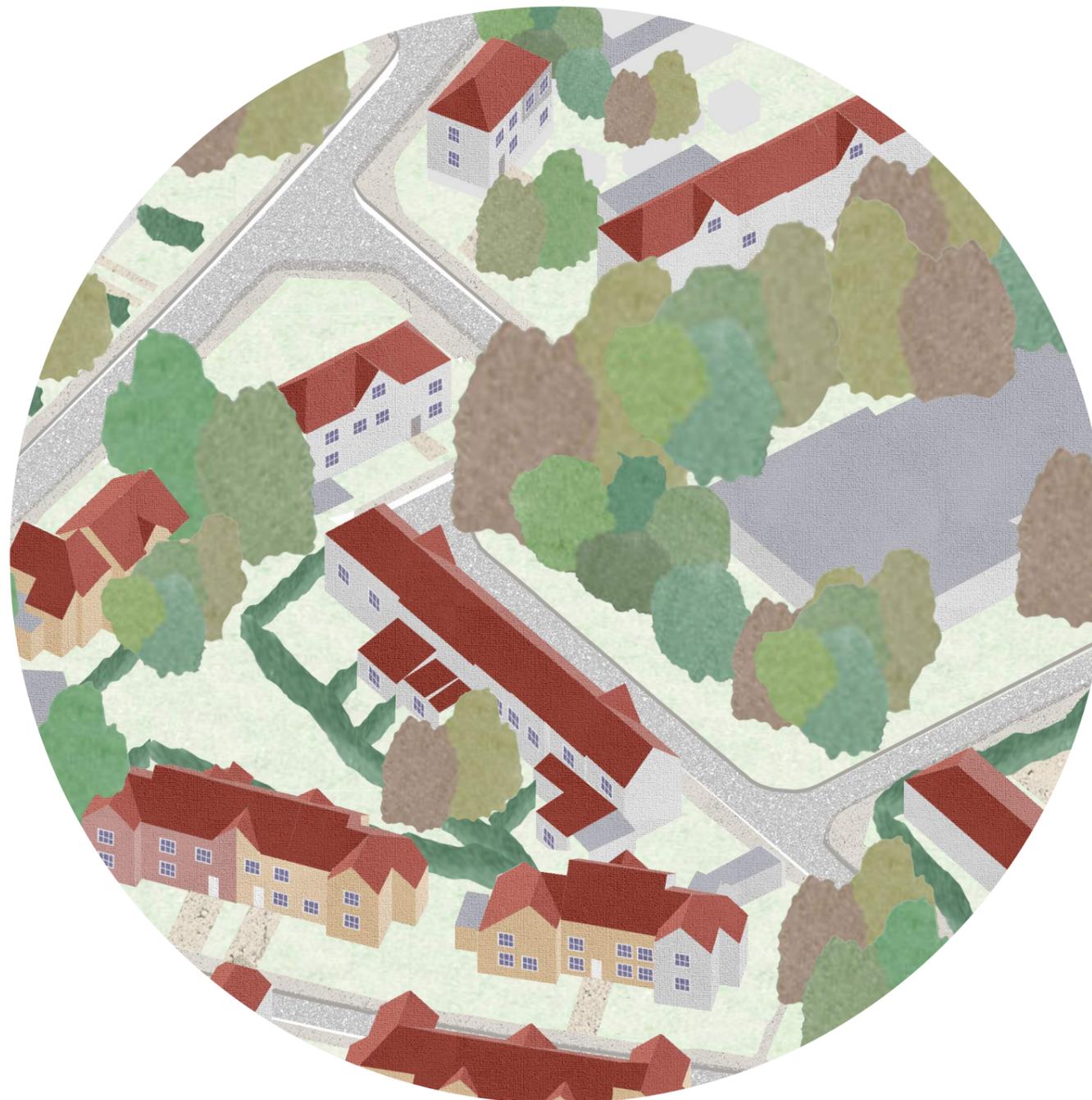
Hierarchiser les voiries et les sens de circulation pour clarifier les droits des usagers de manière intuitive.

—> Comment redéfinir les espaces publics en leur donnant une nouvelle identité?

—> Intégrer le réaménagement des équipements dans le projet

—> Comment l'éclairage apporte une plus-value au futur projet?

—> Créer un plan de gestion et d'entretien pour l'ensemble des espaces végétalisés.

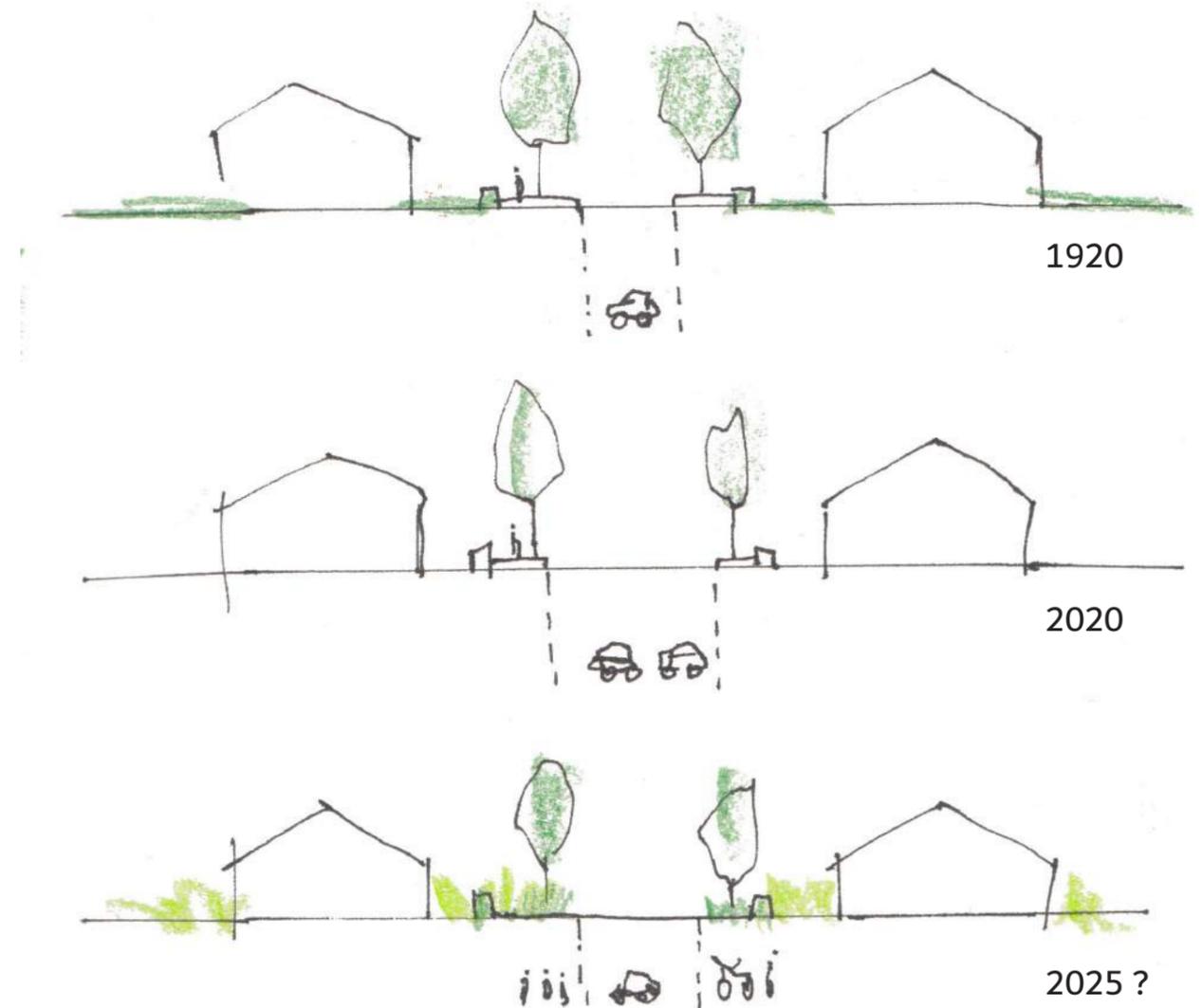


II. PROJET : VERS UNE CITÉ-JARDIN DURABLE

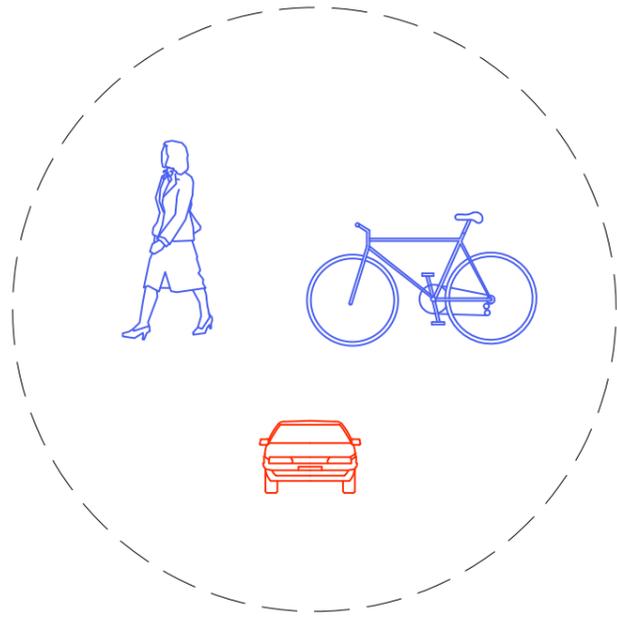


1. ENJEUX : LA CITÉ-JARDIN DU XXI^è SIÈCLE

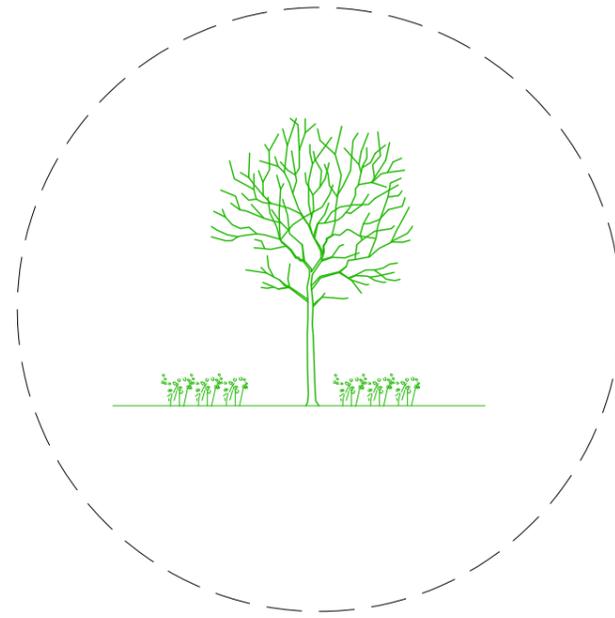
- _Reconsidérer la rue comme un lieu de vie, de cohésion sociale.
- _Créer des espaces publics favorisant le partage, la rencontre et des formes de solidarité grâce à leurs dimensions généreuses.
- _Établir un langage spatial reconnaissable et rassurant.
- _Renforcer l'identité de la cité par le choix des matériaux, des plantations
- _Privilégier les circulations douces
- _Permettre une cohabitation des usagers et d'autres formes de vie.
- _Repenser la place du végétal comme enjeu écologique induisant de nouveaux usages et une prise de conscience
- _Requalifier l'intensité et l'ampleur de l'éclairage
- _Privilégier la simplicité dans les interventions et des choix matériaux
- _Économie des ressources



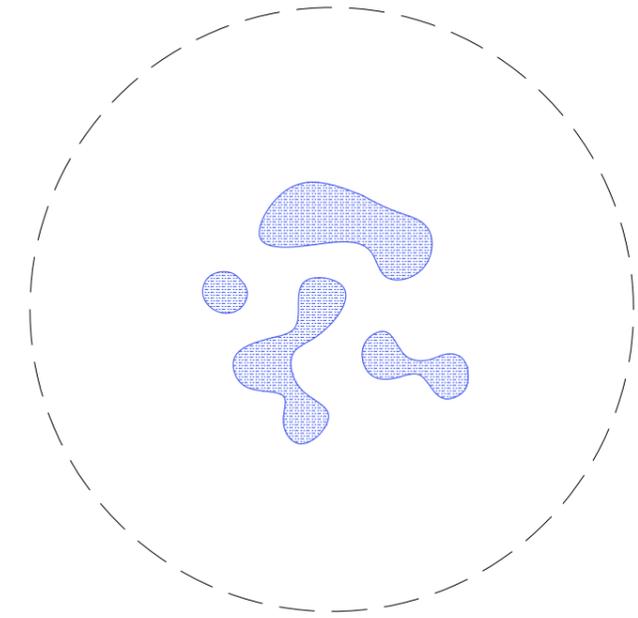
2. INTENTIONS GÉNÉRALES DE LA REQUALIFICATION



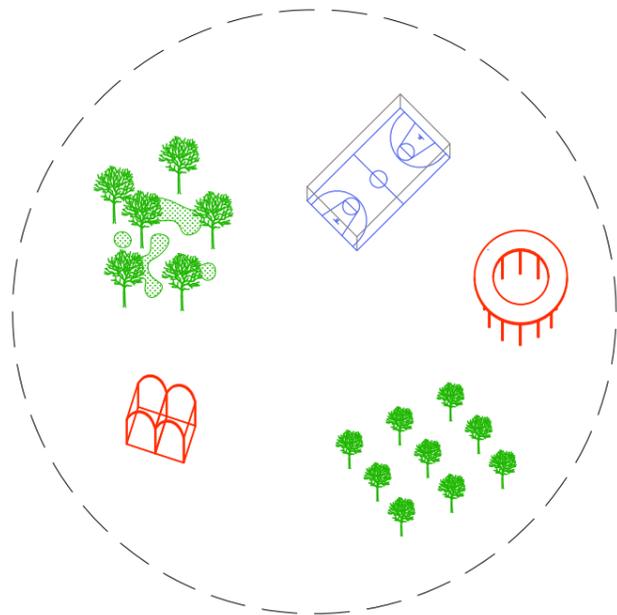
Privilégier les modes doux et les espaces partagés



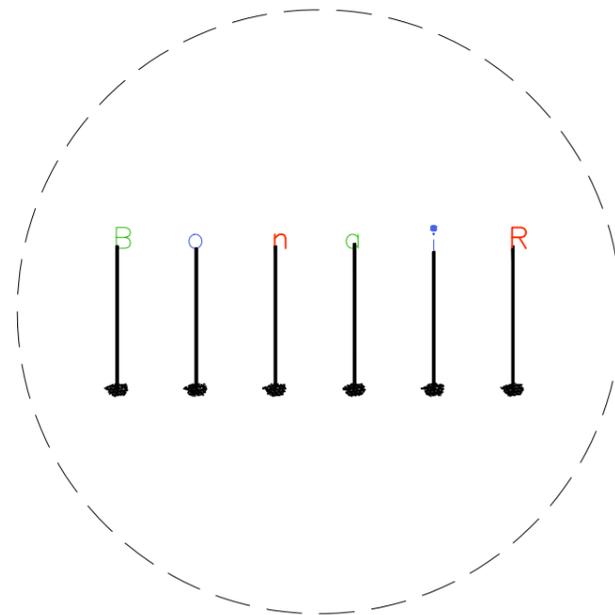
Densification de la végétation



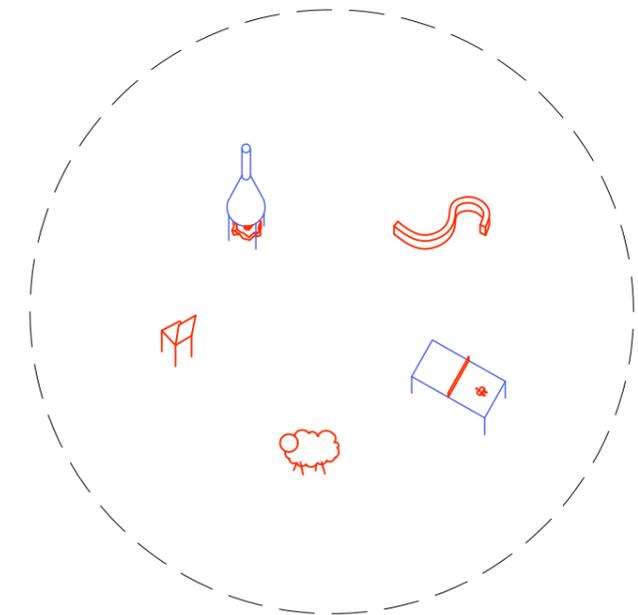
Gestion de l'eau et porosité des revêtements



Création des nouvelles places publiques programmées



Redonner une identité forte à la cité-jardin



Traiter les franges et les abords

III. RÉORGANISATION GLOBALE DE LA MOBILITÉ

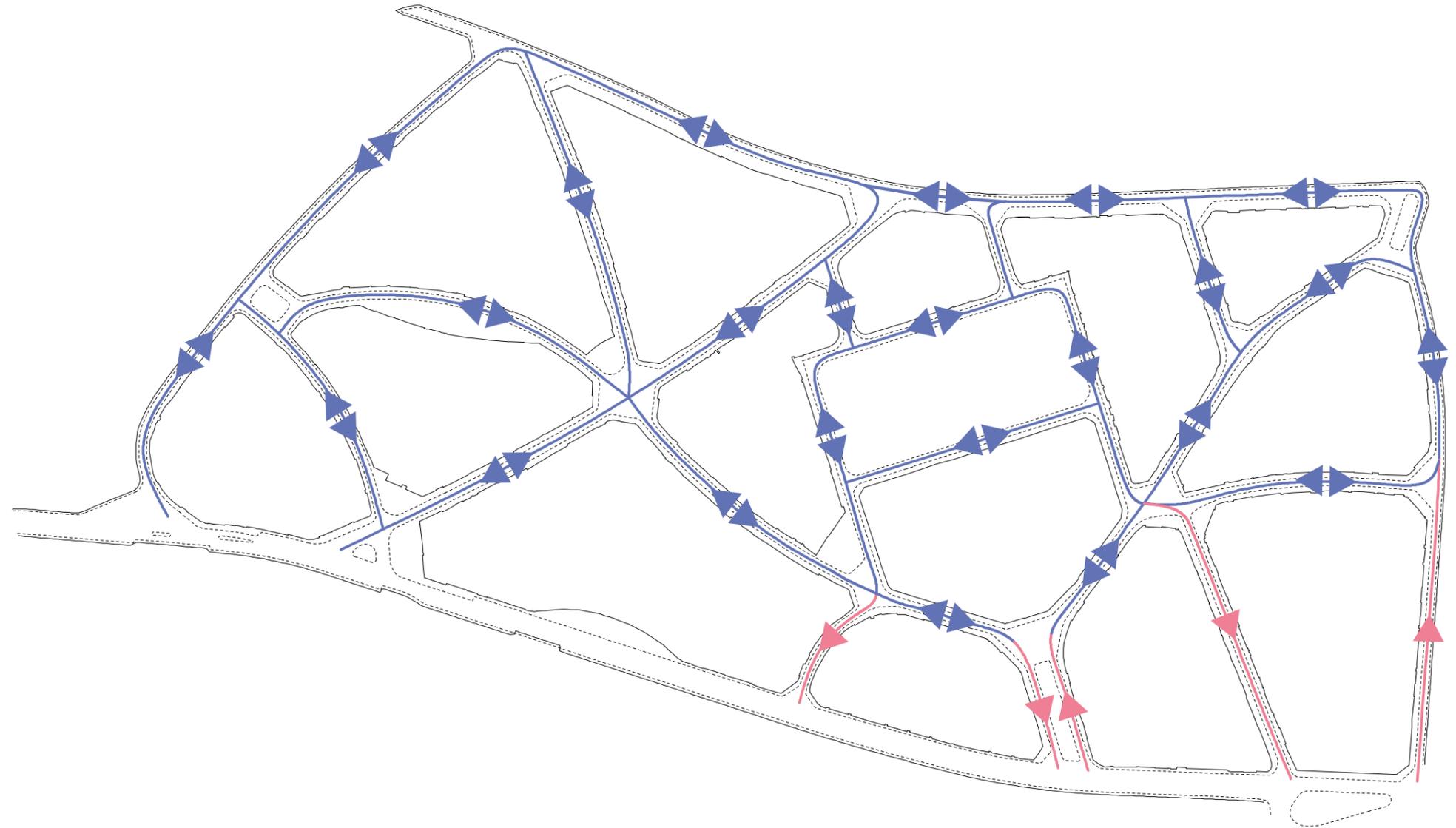


2. Étude et réorganisation globale de la mobilité

CIRCULATION 2020

_Des rues en double sens généralisées

_Du trafic de transit important



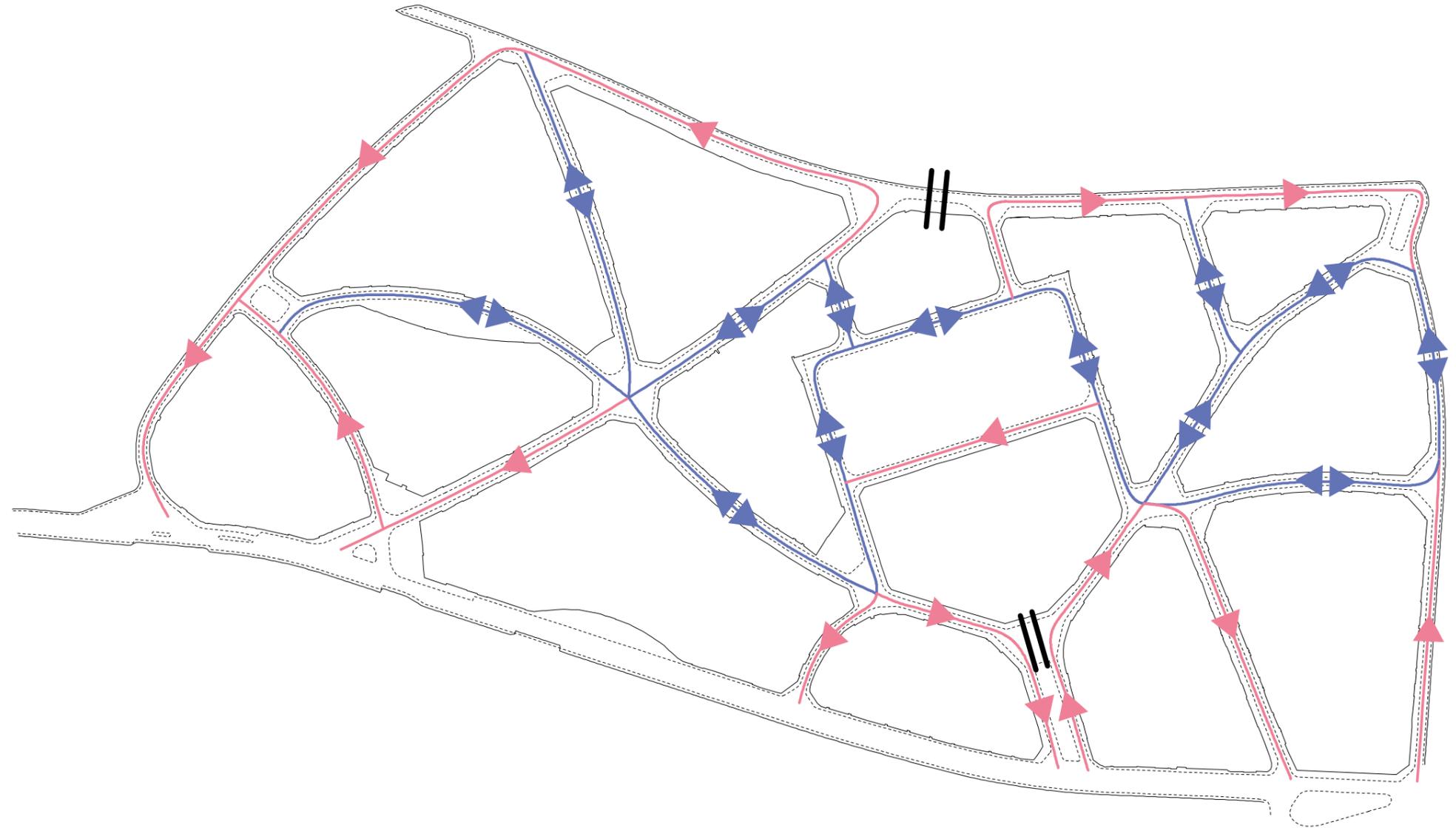
- Espace public
- - - Voie de circulation
- Circulation sens unique
- Circulation double sens

2. Étude et réorganisation globale de la mobilité

CIRCULATION EXISTANTE

_Coupure de la rue de l'Avenue de la Fécondité
et diminution du trafic de transit

_Quelques rues nouvelles en sens unique



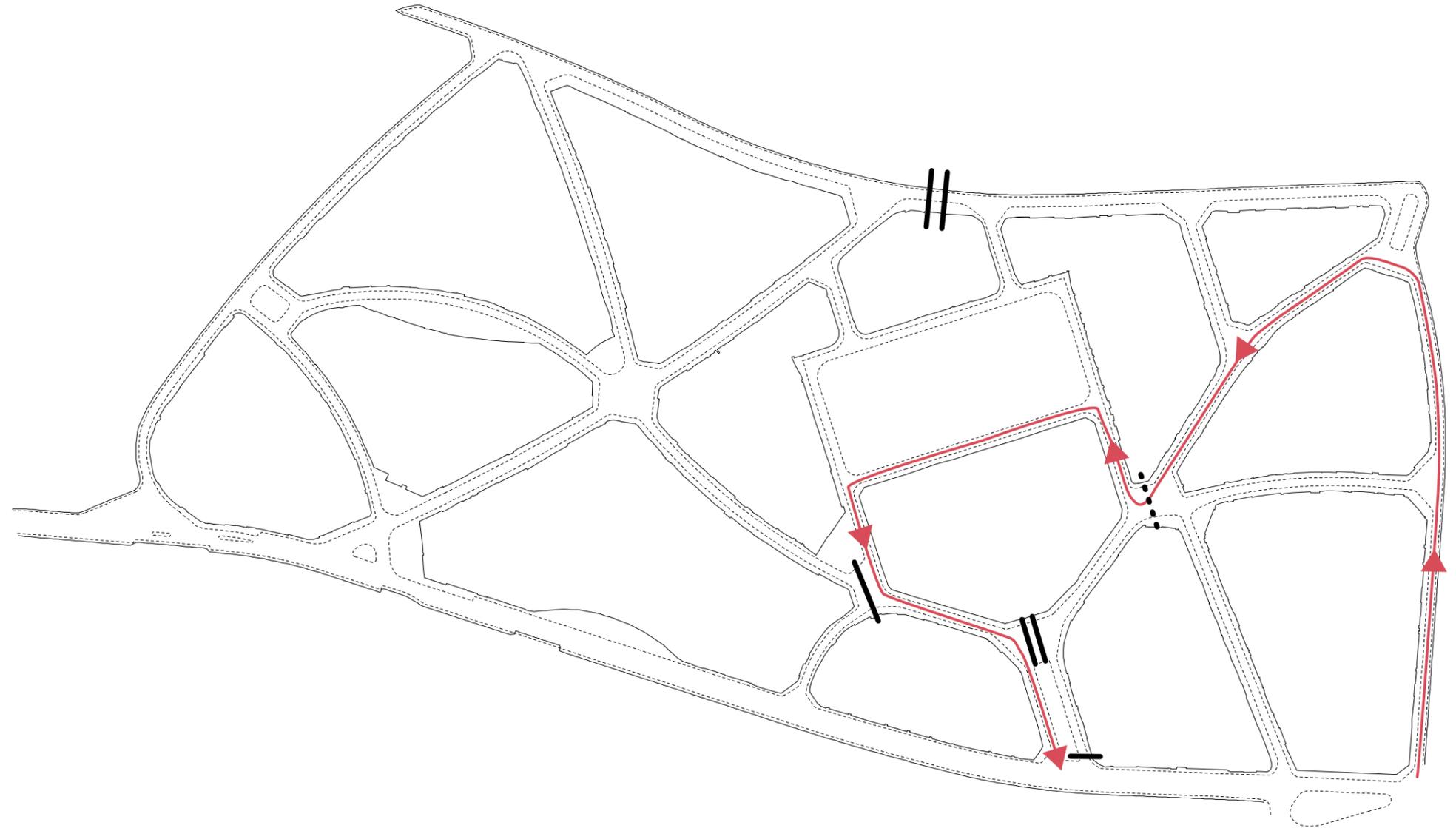
- Espace public
- - - Voie de circulation
- Circulation sens unique
- Circulation double sens
- == Fermeture de route permanente

2. Étude et réorganisation globale de la mobilité

CIRCULATION SCOLAIRE

_Un parcours complexe pour les bus

_Des stationnements sauvages des parents dans tout le quartier



- Espace public
- - - Voie de circulation
- Circulation Bus
- Fermeture de route le matin et soir
- == Fermeture de route permanente

2. Étude et réorganisation globale de la mobilité

NOUVELLE PROPOSITION

_ Mise en place d'une zone résidentielle sur tout le quartier

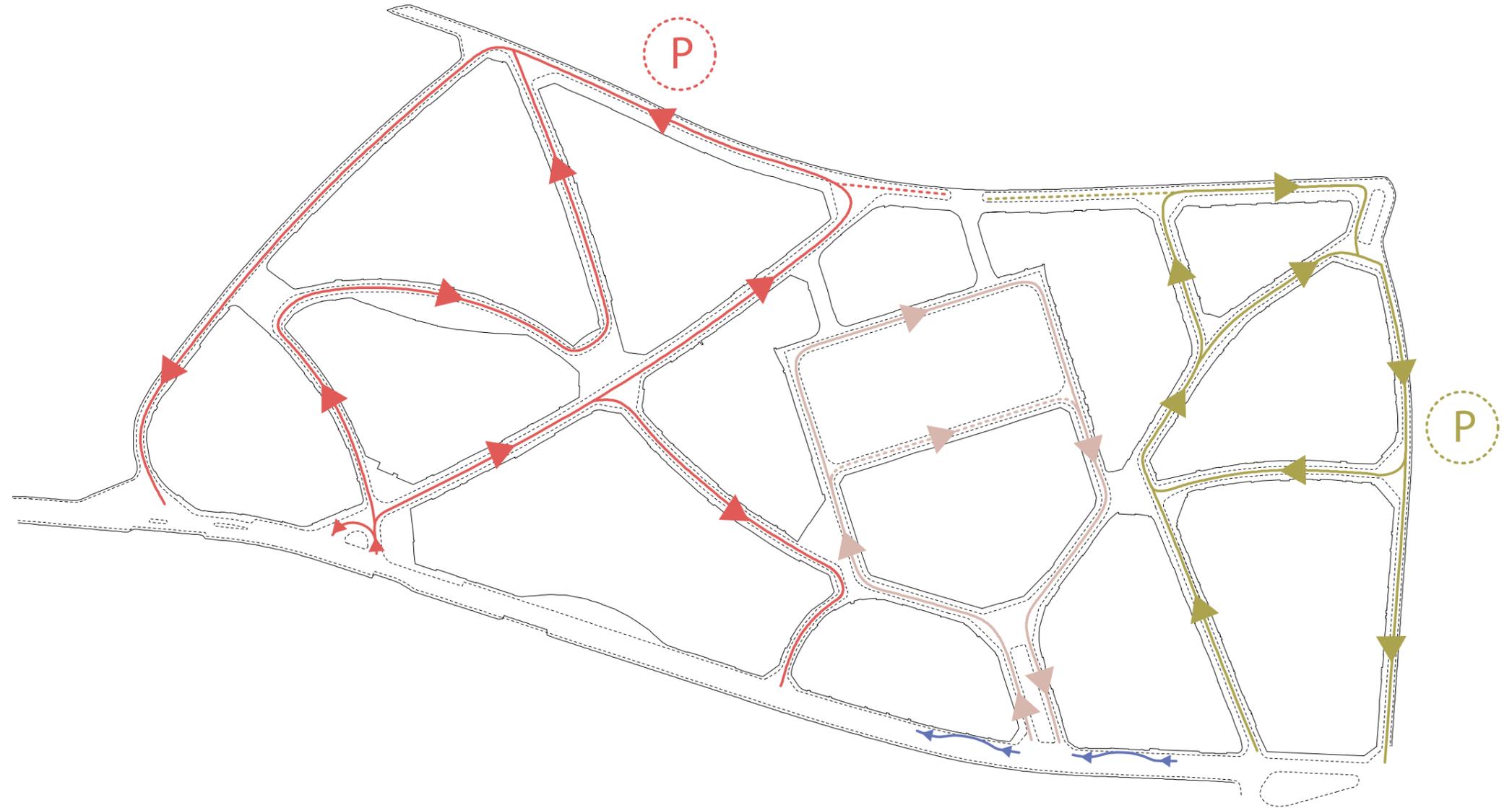
_ Mise en place de 3 boucles distinctes pour supprimer définitivement le trafic de transit et libérer des placettes publiques

_ Toutes les rues sont passées en sens unique pour libérer de l'espace pour les modes doux

_ Les emplacements de stationnement sont définis et encadrés pour empêcher le stationnement sauvage

_ Résolution du schéma école pour bus et mise en place d'un dépose minute sur l'Avenue d'Itterbeek

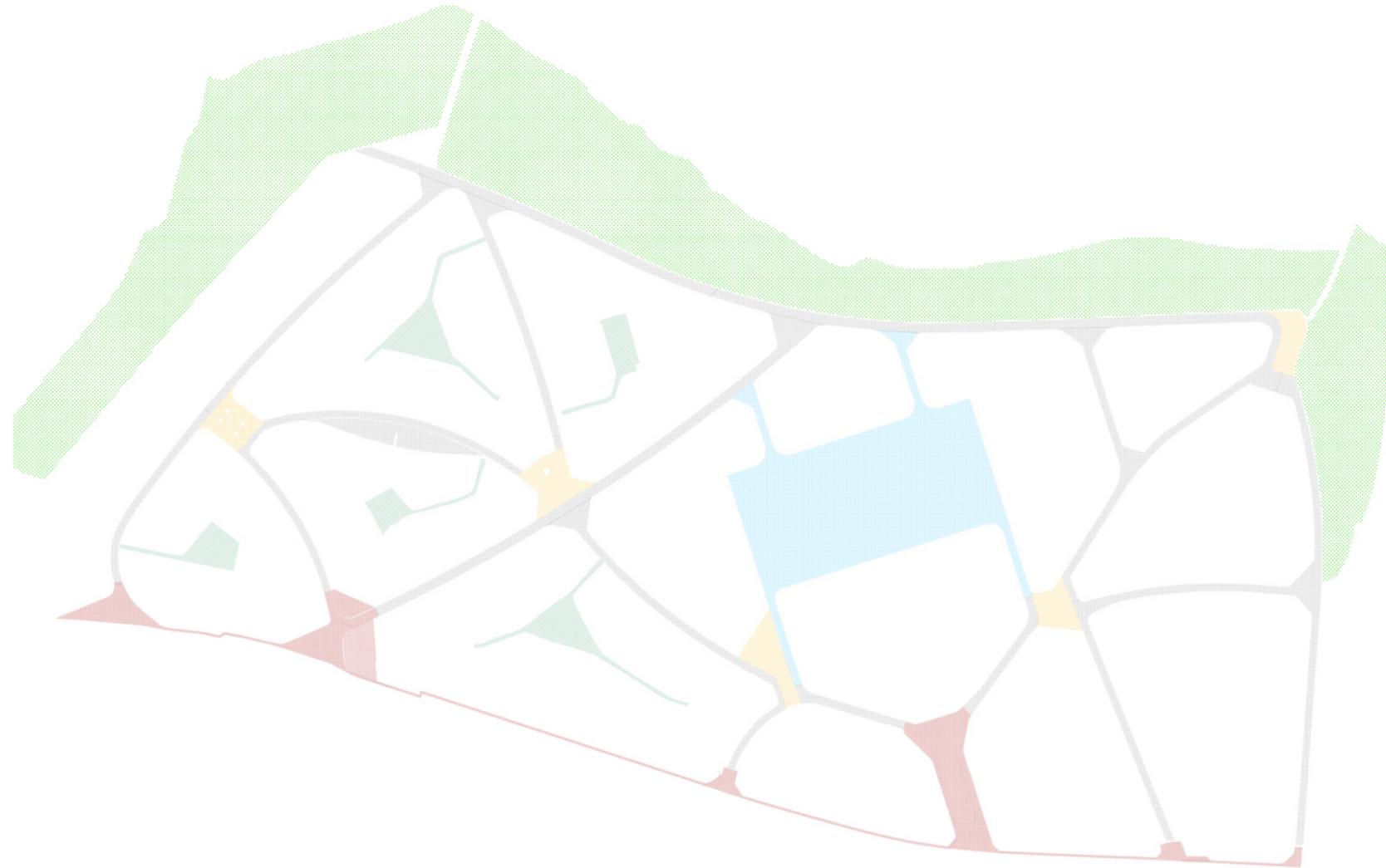
_ Possibilité d'implantation de poches de stationnement supplémentaires au niveau des franges si nécessaire



- Espace public
- - - Voie de circulation
- Boucle Ouest
- Boucle Sud
- Boucle Est
- Dépose-minute

IV. FICHES DE PROJET

PLAN GENERAL



Légende

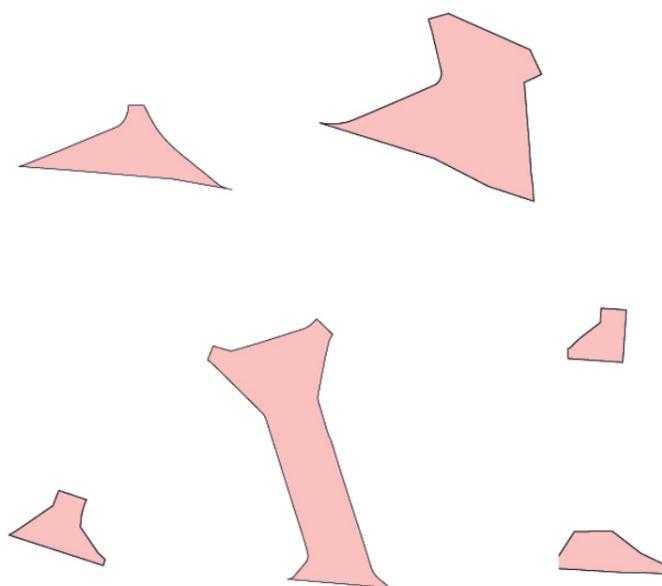
- Rues
- Portes
- Placettes
- Place Séverine
- Coeurs d'îlots
- Franges

6 THÉMATIQUES

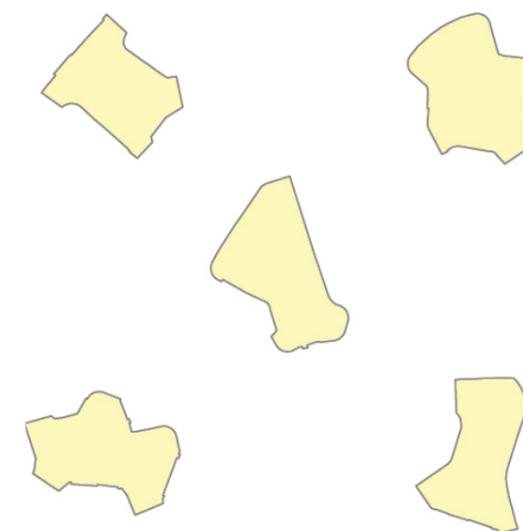
LES RUES



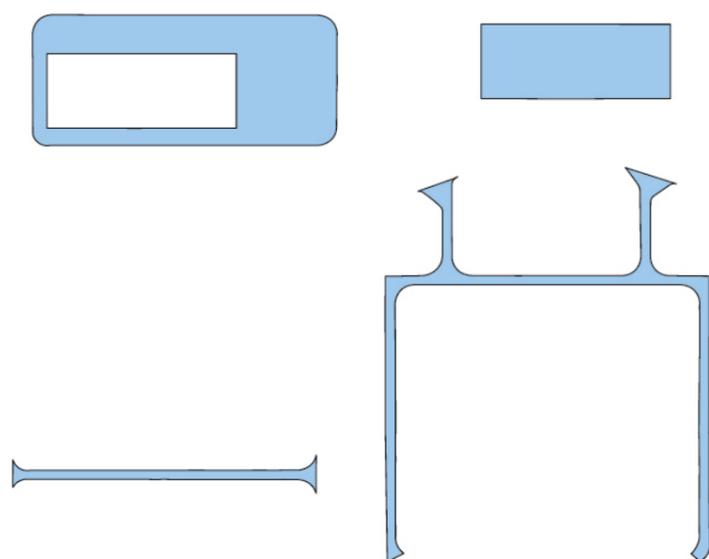
LES PORTES



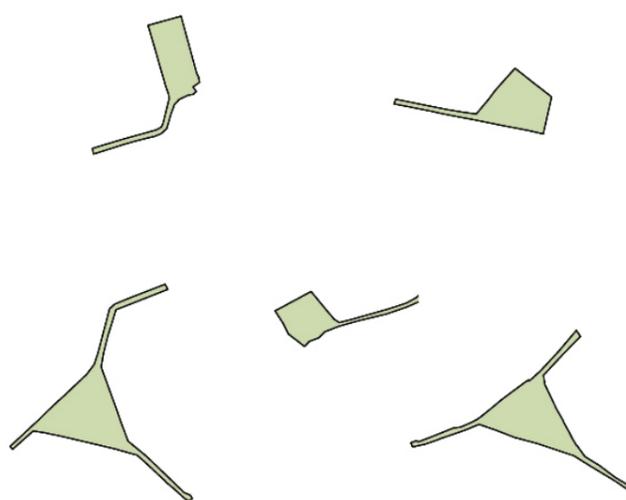
LES PLACETTES



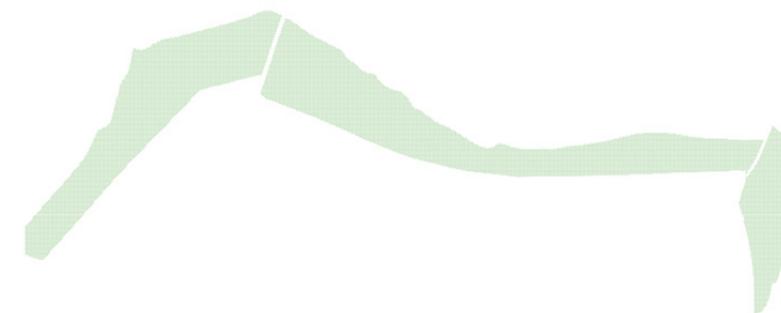
LA PLACE SEVERINE



LES COEURS D'ÎLOTS

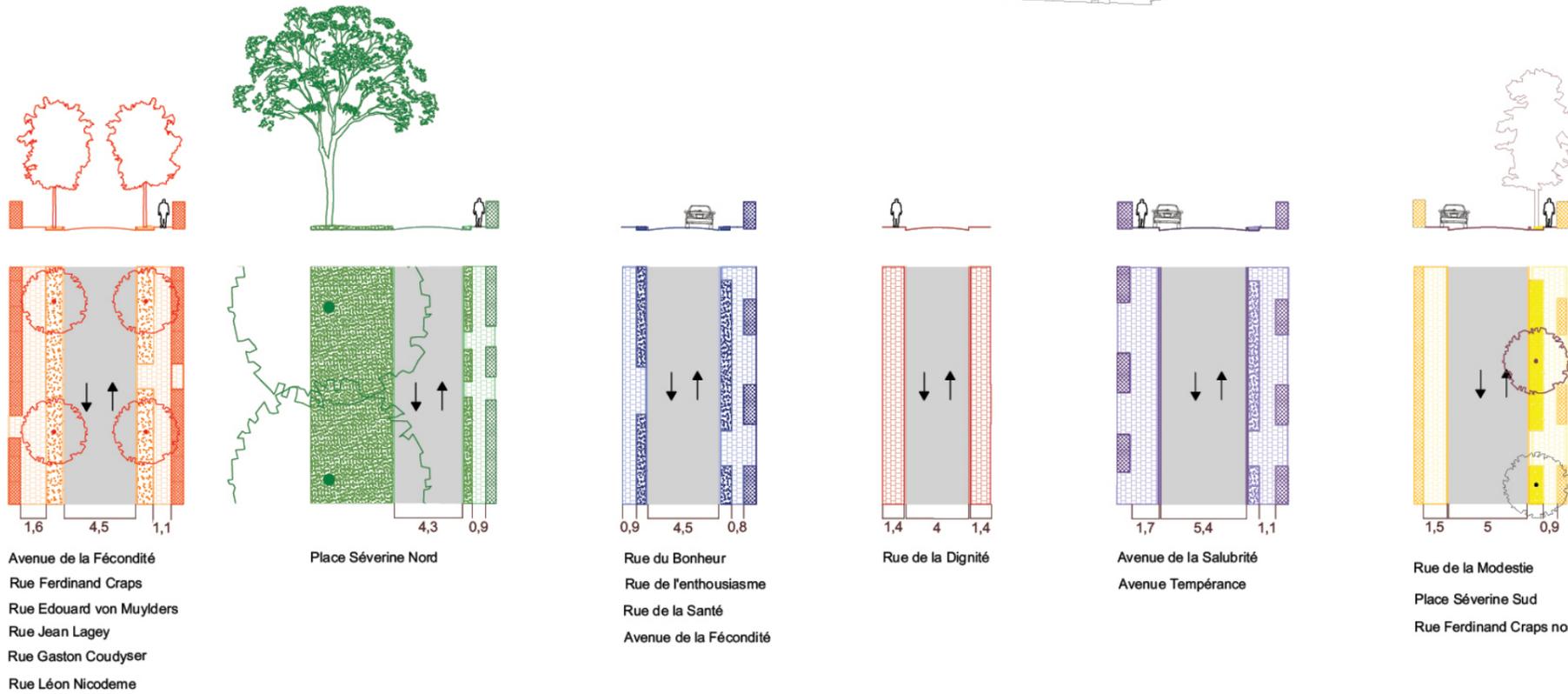


LES FRANGES



FICHES DE PROJET - LES RUES - Fiche de préconisations, de définition et de zoning

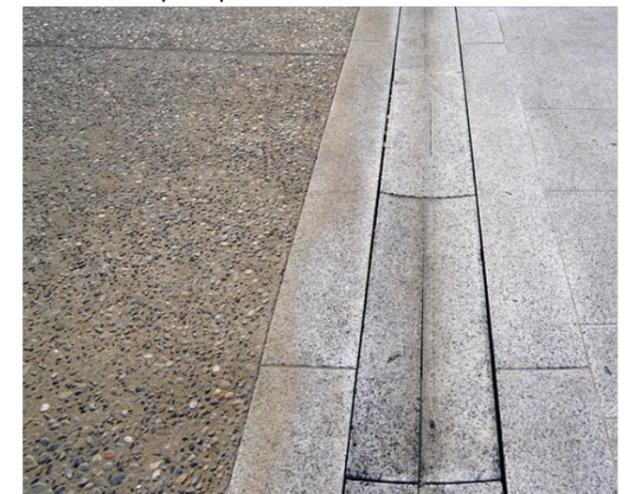
Position des typologies de rues dans le quartier



Revêtements et plantations. David Bresson

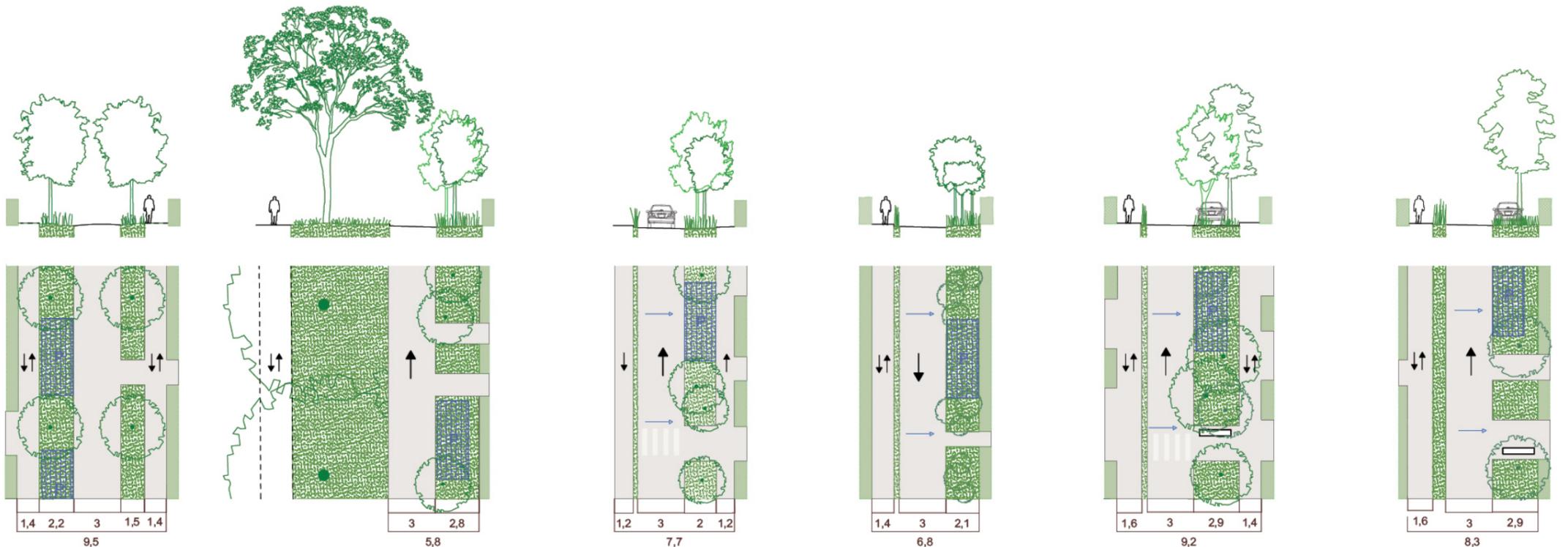
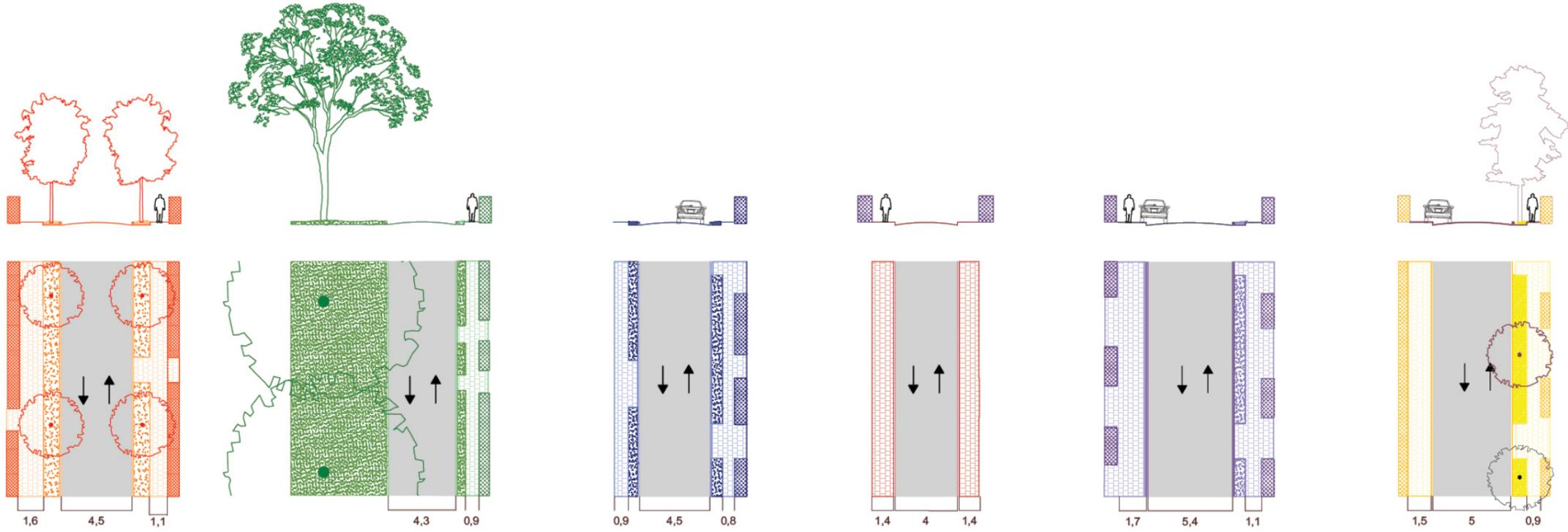


Revêtement pavé perméable



Revêtement enrobé. Piazza Vittorio Veneto

FICHES DE PROJET - LES RUES - Propositions par typologie



Avenue de la Fécondité
 Rue Ferdinand Craps
 Rue Edouard von Muylders
 Rue Jean Lagey
 Rue Gaston Coudyser
 Rue Léon Nicodeme

Place Séverine Nord

Rue du Bonheur
 Rue de l'Enthousiasme
 Rue de la Santé
 Avenue de la Fécondité

Rue de la Dignité

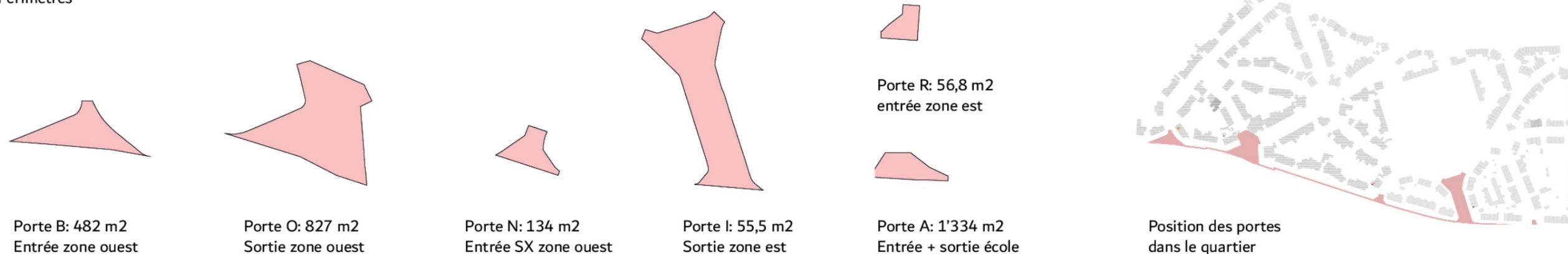
Avenue de la Salubrité
 Avenue Tempérance

Rue de la Modestie
 Place Séverine Sud
 Rue Ferdinand Craps nord

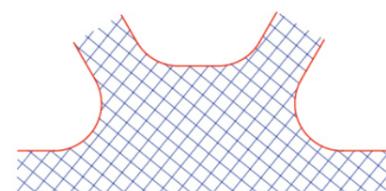


FICHES DE PROJET - LES PORTES - Fiche de préconisations, de définition et périmètres

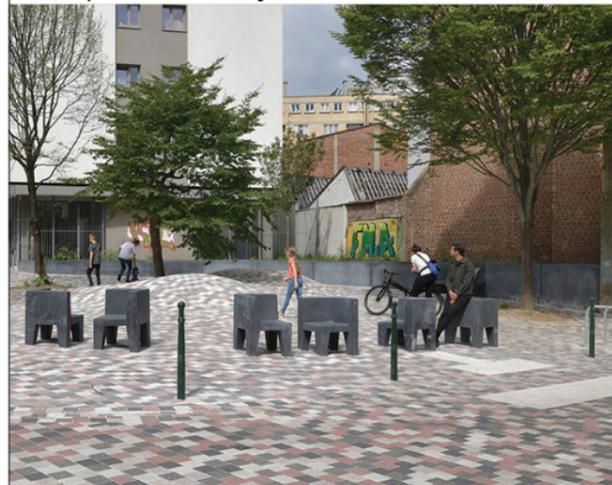
Périmètres



Un même matérialité de sol pour toutes les portes



DEV-space - Place Guy Cudell - Bruxelles



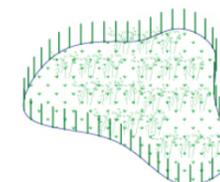
Infrastructures de portes pour le quartier



MSA - Quartier Sceptre - Bruxelles



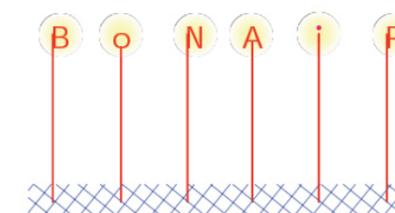
Végétaliser les entrés avec des zones denses



Référence ganivelle



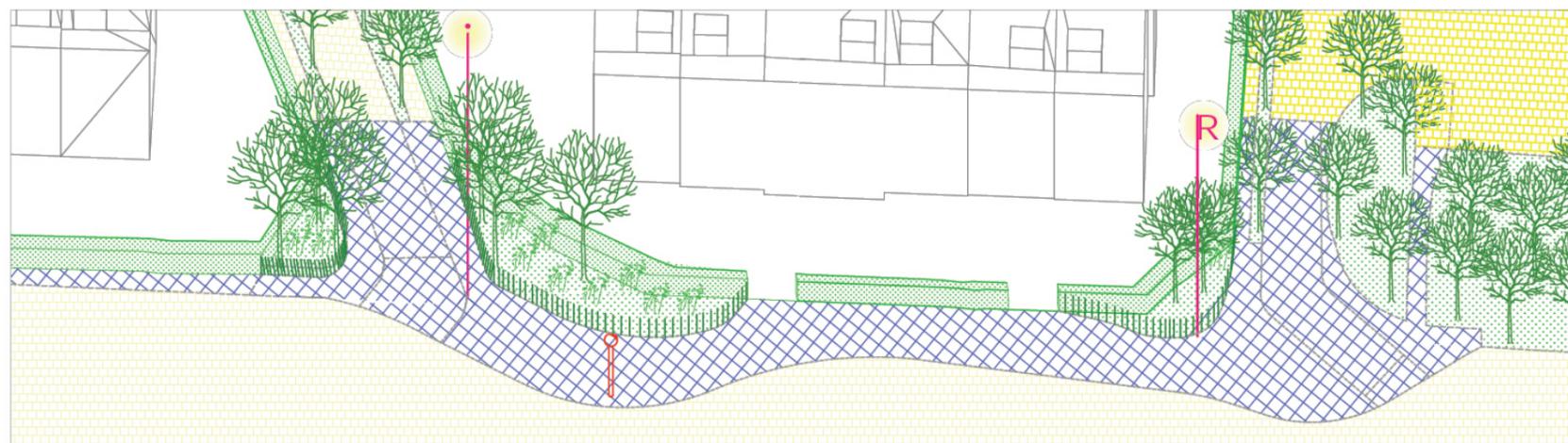
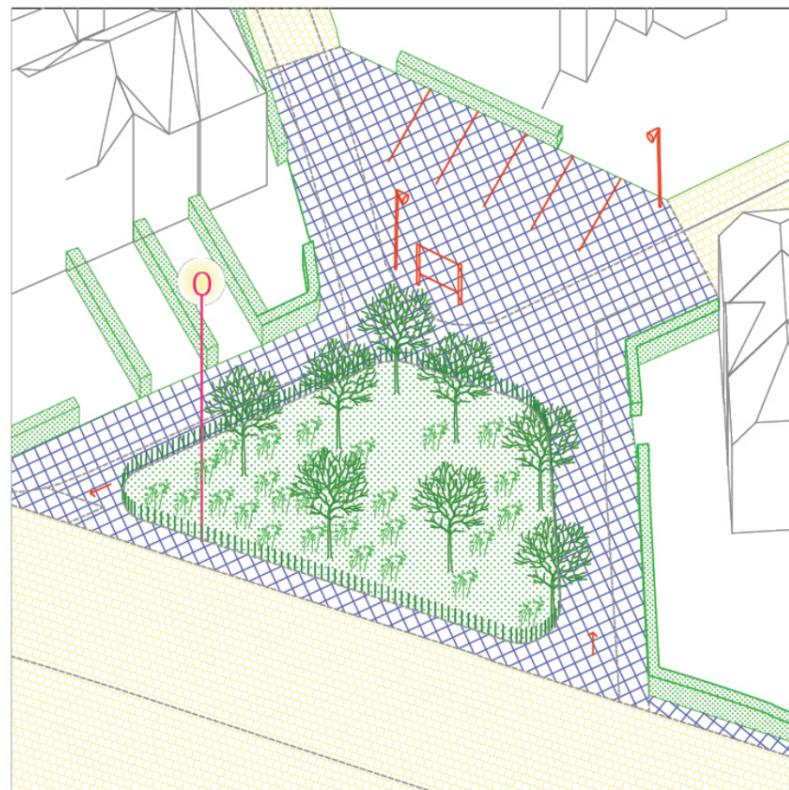
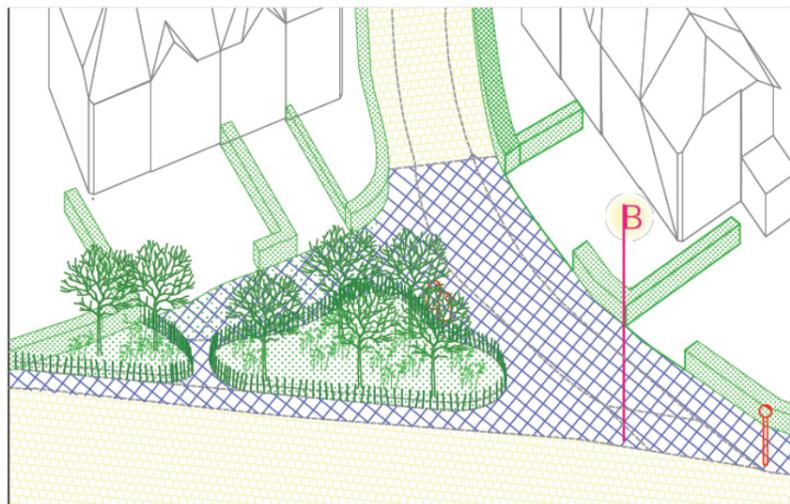
Vers une signalétique icone et ludique des portes



Bureau AZ - - Terrasse Montreux Lausanne



FICHES DE PROJET - LES PORTES - Préconisations par périmètres



- | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RUE |  SOL MINÉRAL |  ÉCLAIRAGE CLASSIC |  ENSEIGNES AU NEON |  ECLAIRAGE EXCEPTIONNEL |  INFO |
|  PAVERS VEGETAL |  VÉGÉTATION |  VÉGÉTATION |  BOLLARD |  MOBILIER URBAIN | |
|  HAIE |  SOL PERMÉABLE |  BUISSONS |  GANIVELLE |  POUBELLE | |

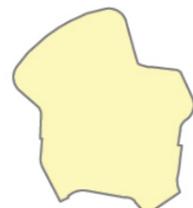


FICHES DE PROJET - PLACETTES - Fiche de préconisations, de définition et de zonning

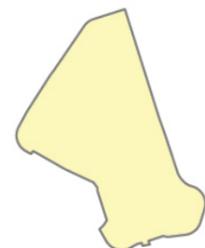
Périmètres



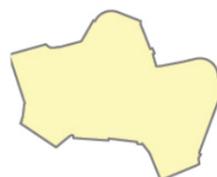
1. Place du Bonheur
835 m²



2. Place de la Salubrité
1'120 m²



3. Place de l'Hygiène
1'083 m²



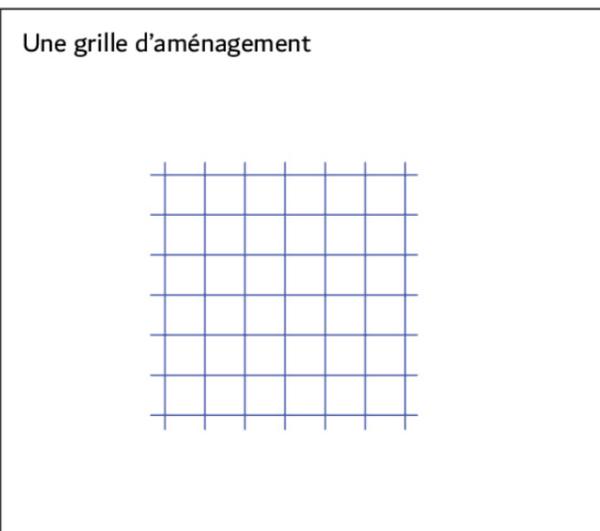
4. Place Jean Lagey
1'044 m²



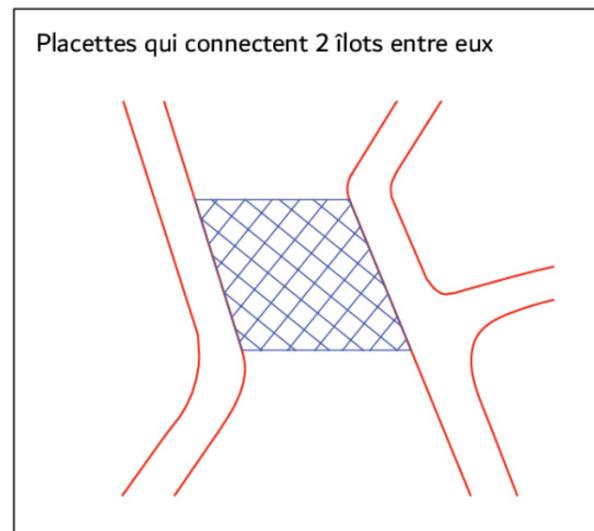
5. Place Ferdinand Craps
878 m²



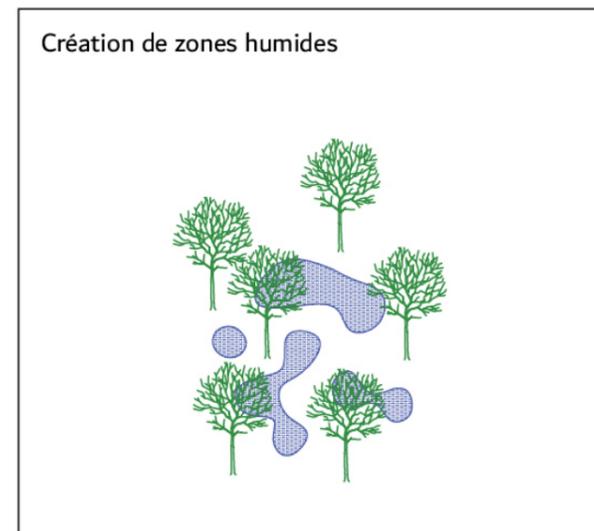
Position des placettes
dans le quartier



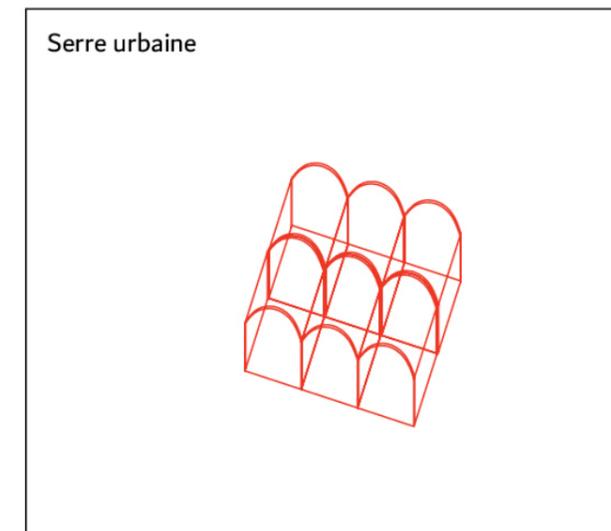
Office - Réhabilitation de Muharraq, Bahrain



Urban Platform - Place Saint-Antoine - Forest



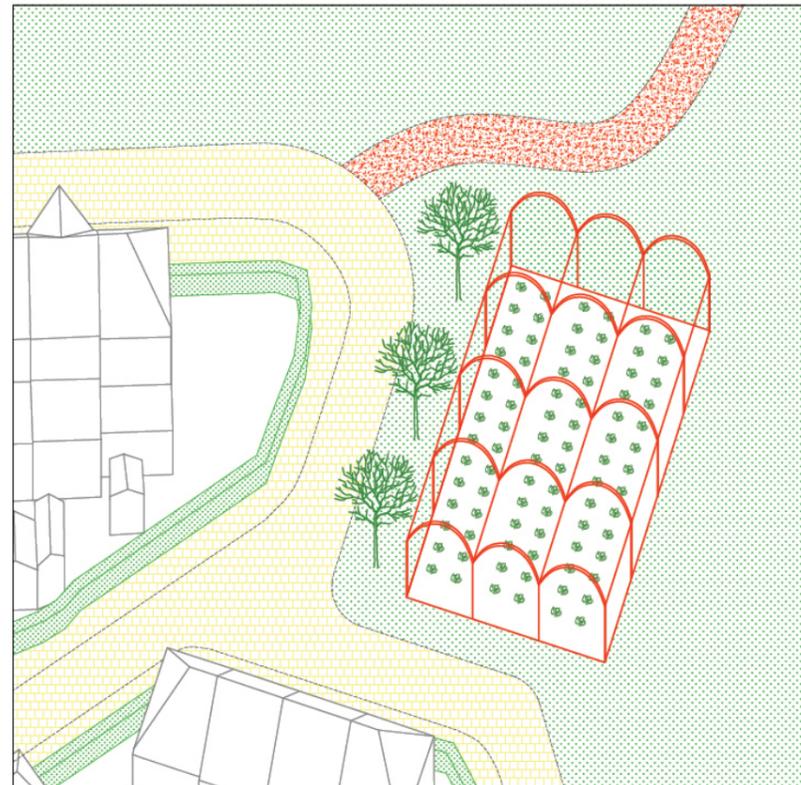
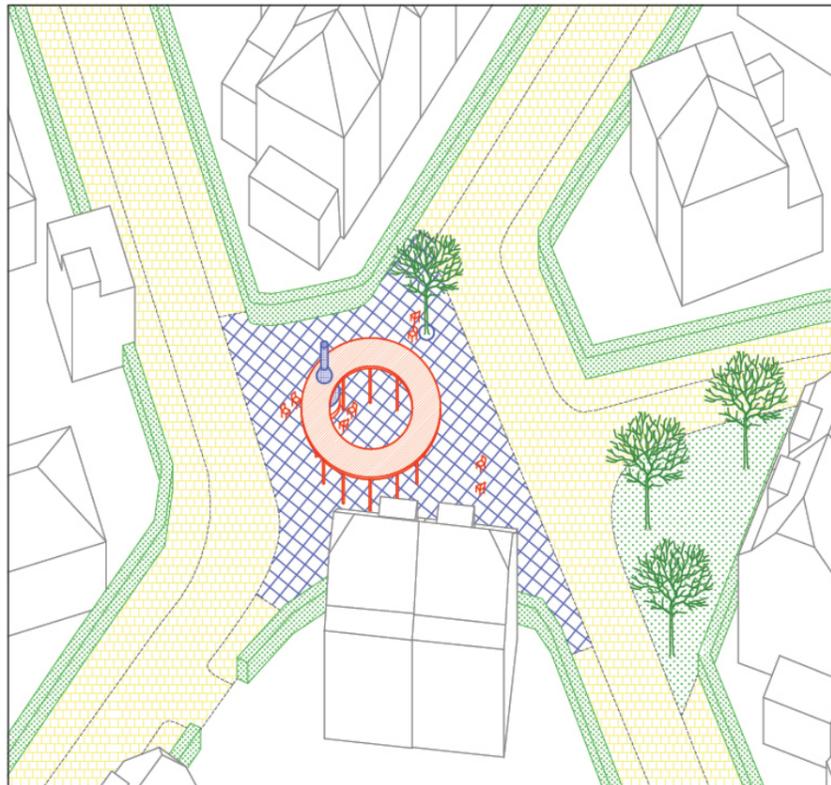
Ishigami - jardin botanique - Tochigi Japon



Taktyk - Parckfarm Tour et taxis Bruxelles



FICHES DE PROJET - PLACETTES - Préconisations par périmètres



- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | ÉCLAIRAGE |  | SOL MINÉRAL |
|  | VÉGÉTATION |  | VÉGÉTATION |
|  | MOBILIER URBAIN |  | SOL PERMÉABLE |
|  | AUVENT |  | RUE |
|  | RÉCUPÉRATION L'EAU PLUVIALE |  | EAU |
|  | SERRE |  | HAIE |
|  | BBQ | | |
|  | FONTAINE | | |
|  | CHAISE | | |

FICHES DE PROJET - PLACETTES - Image avant/après



FICHES DE PROJET - PLACE SÉVERINE - Fiche de préconisations, de définition et de zonning

Périmètres



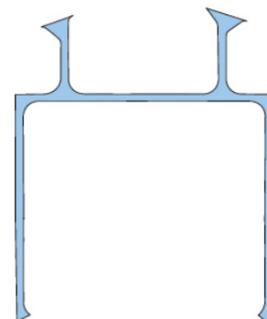
479 m2



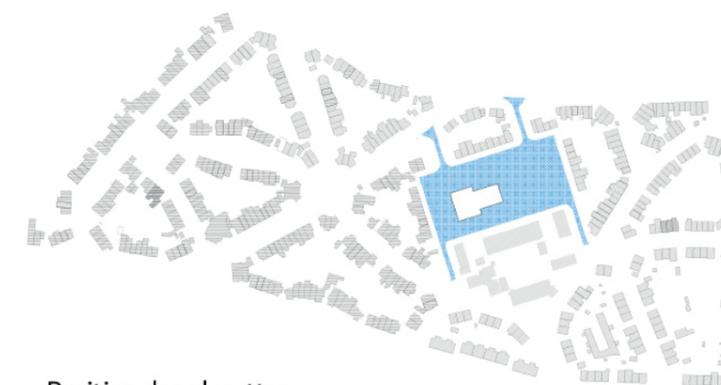
Espace salle de gym
2.240 m2



Espace autour de la salle de gym
4.020 m2

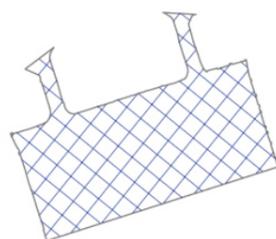


Rues autour de la place
1.364 m2



Position des placettes
dans le quartier

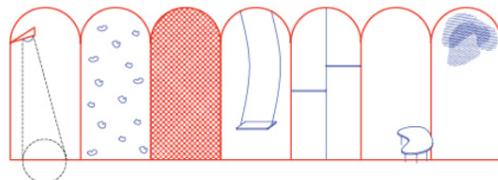
Nappe au sol sur tout le périmètre de la place



Maxwan - Réaménagement à Machelen



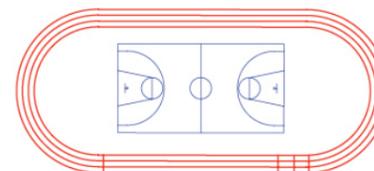
Un mobilier urbain interactif et multifonction



NP2F - Stade Charlemagne Paris



Un espace dédié au sport en continuité de l'école



51N4E Allotment Athletica - Ooigem



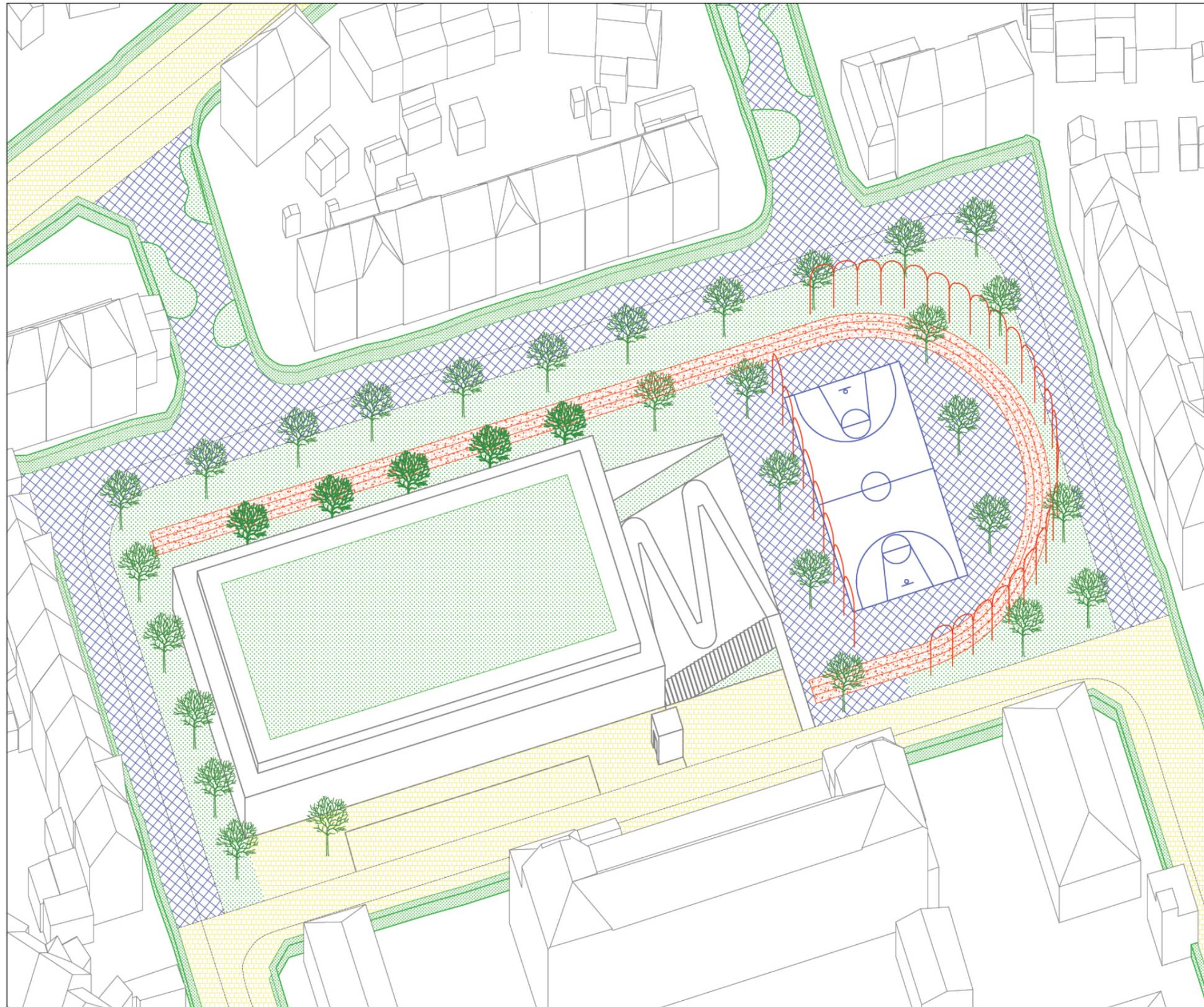
Travailler sur la trame d'arbres existants et futures



Auc Bas Smets - Rue Bouchut Lyon part-dieu



FICHES DE PROJET - PLACE SEVERINE - Préconisations par périmètres



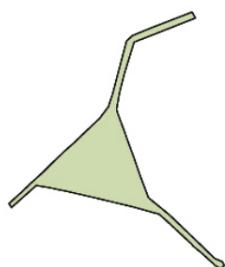
-  ÉCLAIRAGE
-  VÉGÉTATION
-  MOBILIER URBAIN
-  AUVENT
-  RÉCUPÉRATION L'EAU PLUVIALE
-  SERRE
-  BBQ
-  FONTAINE
-  CHAISE
-  LIMITE
-  SOL MINÉRAL
-  VÉGÉTATION
-  SOL PERMÉABLE
-  RUE
-  EAU
-  HAIE

FICHES DE PROJET - PLACE SEVERINE - Image avant/après

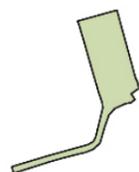


FICHES DE PROJET - COEURS D'ÎLOTS - Fiche de préconisations, de définition et de zonning

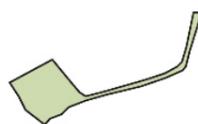
Périmètres



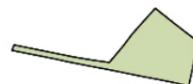
Cœur d'îlot 01
740 m²



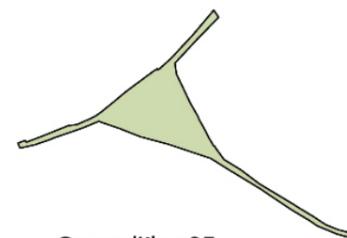
Cœur d'îlot 02
425 m²



Cœur d'îlot 03
332 m²



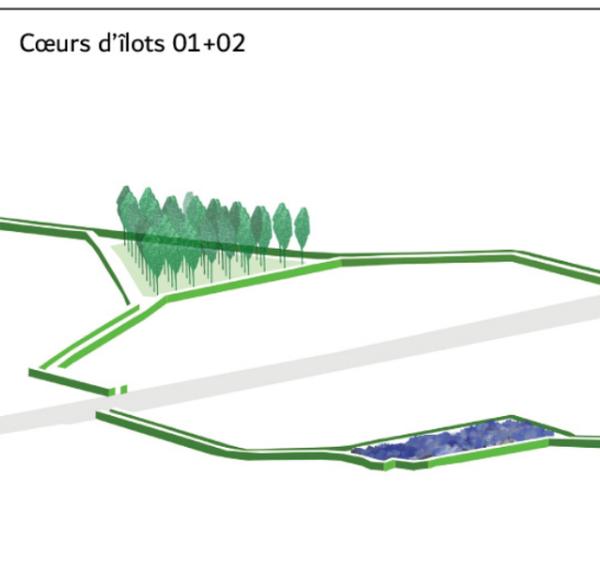
Cœur d'îlot 04
452 m²



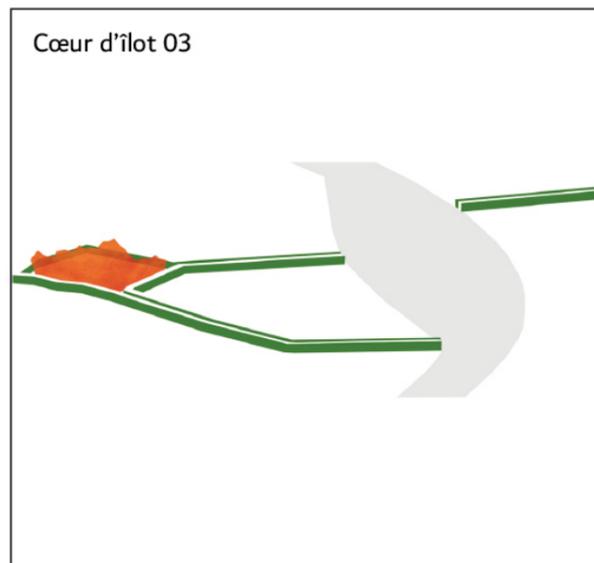
Cœur d'îlot 05
700 m²



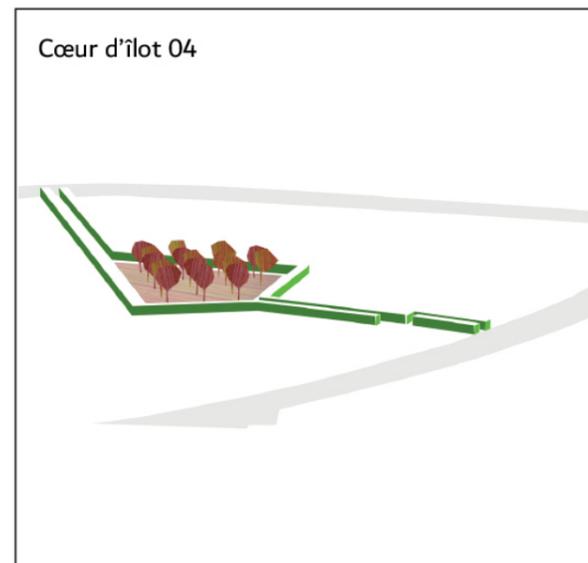
Position des cœurs
d'îlots dans le quartier



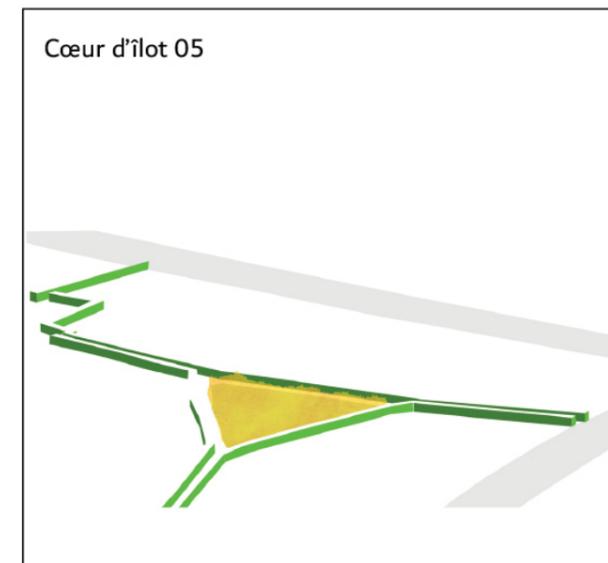
Cœurs d'îlots 01+02



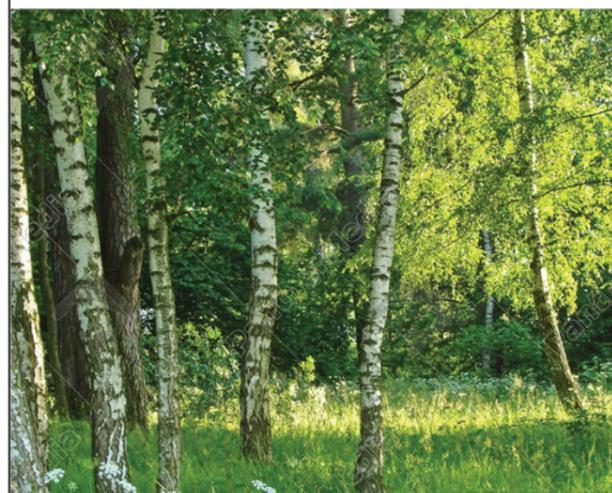
Cœur d'îlot 03



Cœur d'îlot 04



Cœur d'îlot 05



FICHES DE PROJET - CŒURS D'ÎLOTS - Préconisations par périmètres

Relier les coeur d'îlots au réseau piétonnier en prolongeant certaines venelles, étant aujourd'hui des impasses.
 Chaque coeur d'îlots se caractérise par une végétation qui lui est propre et donne une plus-value écologique au quartier.
 Un cheminement étroit contourne chaque espace de plantation.

Par cette intervention et en garantissant un soin extensif et un éclairage limité, nous créons 5 réserves écologiques pour la faune et la flore urbaine.



COUVERT VÉGÉTAL

| | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Futaie mélangée |  Milieu humide |  Baies à cueillir |  Verger |  Plantes mellifères |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

 Prolongation des venelles

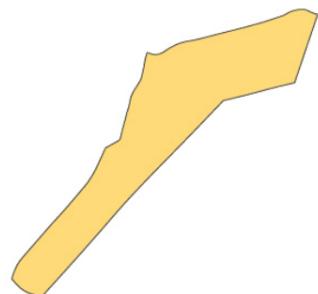
 Haies

FICHES DE PROJET - CŒURS D'ÎLOTS - Image avant/après



FICHES DE PROJET - LES FRANGES - Fiche de préconisations, de définition et de zonning

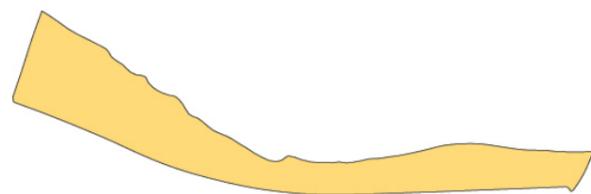
Périmètres



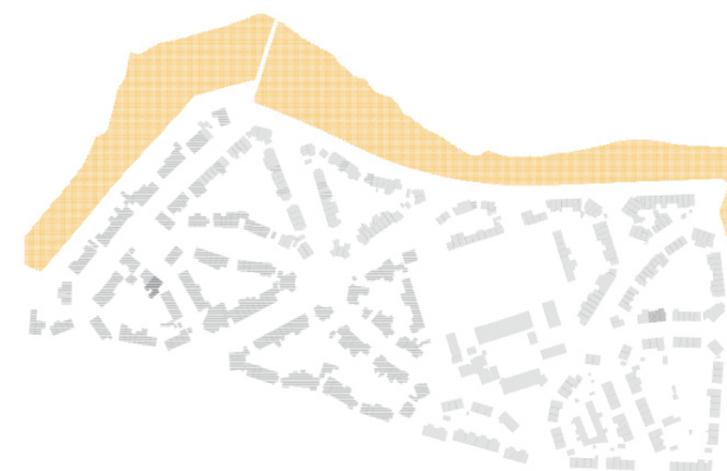
Frange ouest - 13'675 m2



Frange est - 5'070 m2



Frange nord - 18'259 m2



Position des franges dans le quartier

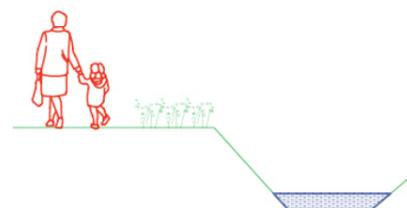
Programmation des espaces



UR - Place publique à usage multiple - Valdobiadenne



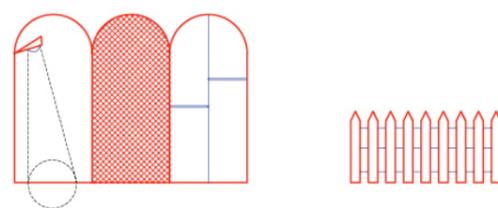
Chemin le long de l'eau



Bxl environnement - Plaine du Bourdon - Uccle



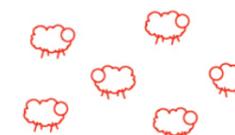
Gestion des limites



Sweco - I28- Bruxelles



Élevages urbains



Vallée du Vogelzang et au Zavelenberg, à Bruxelles



FICHES DE PROJET - LES FRANGES - Préconisations par périmètres



| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | SOL MINÉRAL |  | ÉCLAIRAGE |  | SERRE |
|  | VÉGÉTATION |  | VÉGÉTATION |  | BBQ |
|  | SOL PERMÉABLE |  | MOBILIER URBAIN |  | FONTAINE |
|  | RUE |  | AUVENT |  | CHAISE |
|  | EAU |  | RÉCUPÉRATION L'EAU PUVIALE |  | LIMITE |

FICHES DE PROJET - LES FRANGES - Image avant/après





MERCI