

# Soirée Archiducs-Nord/Gerfauts 8-6-2017

## Compte-Rendu

### Atelier: Typologie du bâti

**Question posée : Qu'imaginez-vous comme type de bâti ? Faut-il privilégier moins d'étages bâtis (faible hauteur) ou plus d'espaces verts ? Faut-il maintenir les espaces verts en l'état ou faut-il autre chose ? Que pensez-vous de la répartition entre espaces fermés (privés) et ouverts (publics ou semi-collectifs) ?**

*Remarque liminaire de l'animateur : lorsque plusieurs riverains ont marqué leur souhait de soutenir une proposition déjà évoquée antérieurement par un autre riverain, des "+" ont été ajoutés à côté de la proposition ad hoc, et sont reportés ci-dessous.*

### Thèmes – sujets abordés

#### 1 - Densité gabarits et implantation des logements

##### Concernant les gabarits du projet :

**Besoins énoncés par beaucoup : (6 "+") minimiser les impacts du projet sur l'environnement en combinant A LA FOIS des bâtiments à gabarits modestes (2 à 3 niveaux), tout en maintenant, autant que possible, le maximum d'espaces verts existants.**

- + : Le gabarit du bâtiment des années '90 (à front du rond-point des Archiducs), de R+3, paraît une bonne référence dont le projet pourrait s'inspirer
- ++ : Eviter la typologie des "immeubles barres", mais plutôt de petits immeubles à appartements de quelques niveaux (implantation en "plots") comme il en existe à côté, dans l'avenue des Princes brabançons
- Respecter les gabarits des immeubles voisins existants
- Du fait du soleil bas et rasant en hiver, un gabarit de R+4 est déjà trop élevé
- Une faible emprise au sol (projet le plus "dispersé" possible), quitte à augmenter d'un étage (mais pas plus !)
- Des gabarits plus élevés seraient déjà plus acceptables vers le fond du terrain, puisqu'il y a le voisinage des "tours" voisines de l'av des Gerfauts
- Un riverain revendique ("à titre de provocation" (sic)) qu'on construise un immeuble-tour (comme à l'av des Gerfauts), et qu'on y concentre TOUT le projet (en laissant par contre sans autres constructions le reste du terrain)
- ++ : Ne rien construire du tout ! en tous les cas tant qu'on n'a pas d'abord procédé aux rénovations nécessaires à réaliser en priorité
- ++ : Limiter le projet à 30 logements maximum

##### Concernant l'implantation des bâtiments, des parkings, et le maintien des points de vue et trouées visuelles verdunisées :

**Besoins énoncés par beaucoup : éviter à la fois une concentration trop forte du bâti dans une zone, tout en laissant en même temps des “trouées végétalisées” dispersées et en nombre suffisants.**

**Vu la forte déclivité du terrain, penser à l’ombre portée et aussi à des perspectives visuelles qui ne soient pas trop abîmées, surtout pour les habitants qui vivent en contrebas (à l’arrière du terrain, du côté du cul-de-sac de l’av des Gerfauts).**

- +++++ : Attention à la déclivité du terrain ! si on implante des bâtiments en bordure, en contre haut de la colline boisée, les maisons voisines auront à souffrir de vues directes vers ces nouveaux bâtiments
- + : De plus, cela provoquerait une ombre portée importante pour ces derniers
- Veiller à l’orientation des nouveaux bâtiments, de façon à capter autant que possible l’apport de soleil et lumière
- Prévoir des immeubles en déclivité progressive dans le sens de la pente, en tenant compte de celle-ci
- Prévoir des jardins en terrasse (R+2) en se calquant sur le bâtiment voisin
- ++ : Préserver la zone du bas du terrain, en construisant à front de rue (côté av des Princes brabançons)
- +++ : Construire plutôt à front de rue (av Princes brabançons et rond-point), de façon à dégager l’espace arrière autant que possible, et disposer celui-ci en terrasses
- +++++ : Prévoir des toitures plates verdurisées, et, si possible, en déclivité progressive de façon à créer visuellement comme un “escalier vert” en légère pente de 5 à 10 % (effet d’illusion ou trompe-l’œil se rapprochant d’un escalier); et veiller si possible que les habitants puissent y accéder ! (cela renforcerait cet effet)
- ++++ : Concernant l’accès aux parkings du projet : l’accès doit se faire exclusivement par l’av. des Princes-Brabançons, et surtout pas par l’av. des Gerfauts et la Héronnière qui sont déjà saturées !
- L’idée précédente est bonne, mais techniquement complexe à réaliser pour des parkings souterrains ! car il va falloir prévoir une forte déclivité de la rampe d’accès, puisqu’on accéderait depuis la rue située en contrehaut !
- ++ : Les parkings doivent être enterrés ! pas gâcher la vue avec des bagnoles !
- On pourrait imaginer (si les parkings souterrains sont trop complexes à réaliser) un “immeuble – parking” (comme à Freiburg (D) qui serve pour l’ensemble des logements du projet. Celui-ci peut être réalisé de façon esthétique (bardage bois...)
- *Plusieurs riverains sont en complet désaccord avec la précédente suggestion !*
- +++ : Pourquoi ne pas construire au long (ou même réutiliser l’emprise) de l’ancien escalier qui longe le terrain (et descend vers l’avenue des Gerfauts). Si on “déporte” ainsi le projet vers le côté, on permet alors de maintenir une “trouée visuelle verdurisée “ au centre du terrain, avec vue depuis le square des Archiducs qui se dégage vers le fond du terrain (vers la héronnière). Un chemin de promenade pourrait d’ailleurs agrémenter cette “trouée verdurisée” et mener depuis le square Archiducs jusqu’au site de la héronnière.
- Si on construit au long du square, il faut veiller à laisser au moins une “percée visuelle”, de façon à ce que – au moins en hiver, quand les arbres ont perdu leurs

feuilles – un point de vue puisse se dégager depuis le square jusqu’au fond du site, vers la héronnière

- +++ : Il faut prévoir une typologie de petits ensembles bâtis groupés mais disséminés, entourés de verdure et de venelles qui serpentent entre ces groupes
- + : Veiller ce que la “bordure verte” au long des 3 voiries existantes, notamment au long du square, soit maintenue (NDLR : la représentante de la SLRB rassure les riverains, puisque celle-ci est dans le plan de classement de la cité Floreal)

## **2 – Equipements des bâtiments, typologie, matériaux; espaces verts et publics**

- ++ : L’escalier (en mauvais état) qui relie le square au cul de sac de l’av des Gerfauts sera réhabilité. C’est indispensable ! Il faut aussi veiller à son éclairage la nuit (sentiment d’insécurité)
- Comme il est fort en pente, il serait judicieux de prévoir une rampe pour les PMR en parallèle avec le chemin existant (et/ou une crémaillère, funiculaire, ou autre)
- ++ : maintenir l’esprit et la typologie d’une “cité-jardin” (tel qu’au Floréal Logis), sur le plan urbanistique et architectural, en ce compris les venelles, sentiers, haies (séparant les trottoirs des rues), hiérarchie des espaces publics
- Prévoir des venelles pour se promener autour des petits groupes de nouveaux bâtiments isolés
- Maintenir des poches de verdure entre les groupes de nouveaux bâtiments
- Veiller à utiliser des matériaux à impact environnemental léger et peu énergivores; les nouveaux bâtiments devraient être producteurs d’énergie (via panneaux solaires, biomasse, pompes à chaleur,...)
- +++ : Prévoir une architecture la plus “classique” possible, ni trop hétéroclite, ni trop fantaisiste (pour ne pas en “rajouter” par rapport au “n’importe quoi” qu’on peut déjà observer aujourd’hui : diversité des gabarits, des styles, des couleurs,...)
- + : Eviter les briques rouges !!
- Trouver un style en cohérence avec le reste du quartier existant, et en cohérence avec le style de la cité-jardin Floréal
- Couper les érables et les remplacer par des arbres d’essences nobles et utiles
- +++ : Prévoir des emplacements pour des potagers communautaires (type “incroyables comestibles”)
- Penser les arbres en “plan masse” (comme pour les immeubles) et donc prévoir des “masses vertes”
- Attention au mode de gestion des jardins (semi-)collectifs, vu le type de population peu “éduquée” qui va arriver; il faudra veiller à accompagner ce public pour que cette gestion soit optimale
- Pour améliorer la circulation av des Gerfauts, serait-il envisageable de créer une liaison avec le square des Archiducs (mais difficulté due à la dénivellation !).