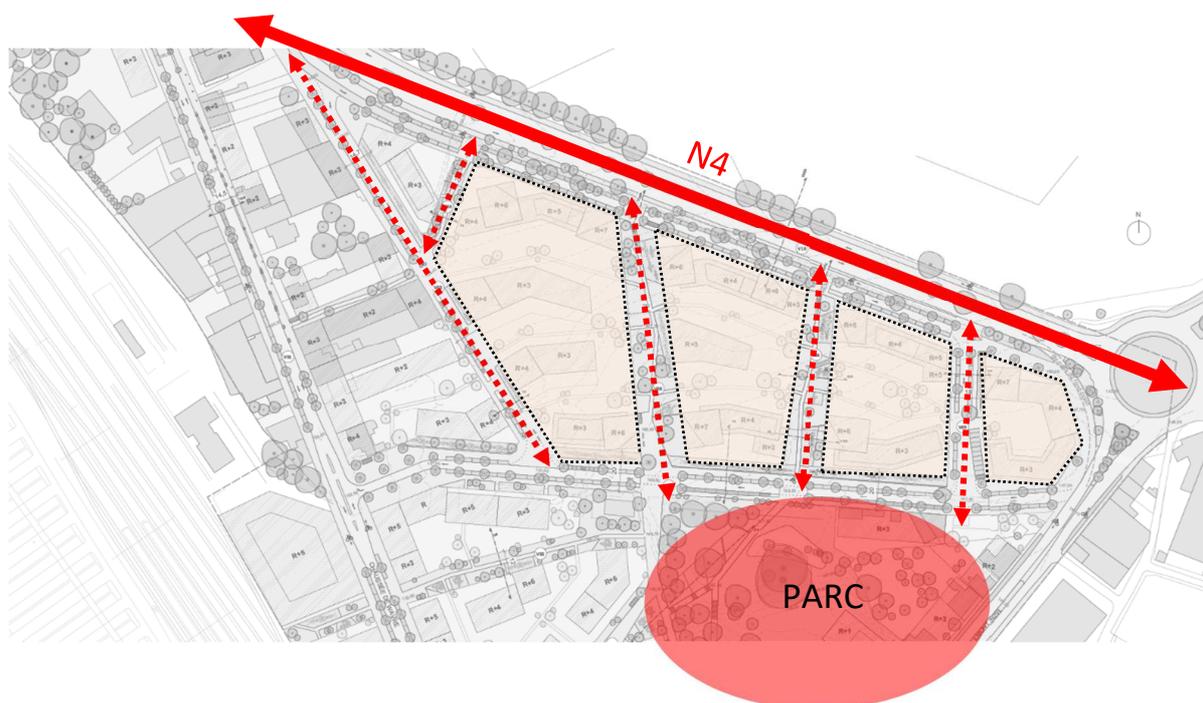


PROJET CROISEE DES CHAMPS NOTE D'INTENTION ARCHITECTURALE

1. RESPECT DU PRU.

Les immeubles 1 et 2 qui font l'objet de ce permis s'inscrivent totalement dans la réflexion philosophique et urbanistique du PRU. L'immeuble 1 est implanté le long de la national 4 tandis que l'immeuble 2 est en « intérieur » d'îlot.

Comme représenté sur le schéma ci-après, l'un des enjeux du site est de créer une connexion entre la N4, le Parc et des zones mixtes et en développement environnant au site. De cette situation, se dégagent quatre ensembles traversés par des coulées vertes permettant de prolonger le Parc à travers le site. Ces traversées définissent des « îlots ouverts ». Notre projet s'implante dans l'un de ces îlots dans la zone Nord-Ouest du site le long de la chaussée de Namur (N4).



Comme prévu dans le master plan qui traduit la volonté d’inscrire le Parc au cœur du Quartier Nouveau et de le prolonger par deux coulées vertes qui traversent le site du sud au nord, les nouveaux bâtiments s’implantent perpendiculairement aux voies vertes afin de prolonger la trame verte en intérieur d’îlot dans les espaces privatifs et partagés afin de renforcer cette dimension végétale,

Les îlots découpés en « macro-îlots » créent un réel maillage vert qui offre une véritable perméabilité à la nature au sein du site et pour les environs.

La trame de bâtiment proposée permet une gestion douce de la densité, d’optimiser les façades orientées au sud et de définir des îlots généreux offrant systématiquement des jardins privatifs.

Les gabarits qui ont été adoptés respectent le souhait du PRU de ne pas établir un gabarit uniforme sur l’ensemble du site mais d’adapter la hauteur et la volumétrie des immeubles selon leurs implantations, leurs orientations (ombrage) et leurs relations avec l’environnement existant ou projeté.

Le projet a été développé de telle manière à avoir des séquences entre l’espace public et l’espace privé. Cette progression se fait graduellement. Comme expliqué précédemment, on retrouve entre les îlots des coulées vertes qui sont des espaces partagés puisqu’elles sont destinées à prolonger le parc dans le site. Par la suite, à l’intérieur de ces îlots l’on retrouve des ensembles de bâtiments qui sont traversés par des jardins verts que l’on caractérise comme des espaces privés-partagés (espaces non clôturés et gérés par les différentes copropriétés). Ces espaces verts entourés par les bâtiments permettent de créer une intimité que l’on ne ressent pas sur les coulées vertes. Et pour finir on retrouve des jardins privatifs au droit des bâtiments.

ESPACE PUBLIC



2. PROGRAMME

2.1. Immeuble 1

L'ensemble 1 comprend 4 blocs qui se développent sur 5 à 7 niveaux, chacun disposant de son propre noyau de circulation composé d'un escalier et d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite.

Néanmoins ces blocs ne forment qu'un seul et même immeuble qui abrite 96 logements dont la majorité sont traversants (2 façades).

La programmation générale propose une typologie variée de logement allant du studio à l'appartement 1 à 3 chambres afin de répondre au mieux à la demande de la ville de Gembloux. Ainsi, on retrouve 10 studios, 20 appartements 1 chambre, 47 appartements 2 chambres et 19 appartements 3 chambres. Au rez-de-chaussée, on retrouve également deux unités adaptables PMR. Cette diversité de logements permet d'accueillir un public varié : personne seule, famille avec ou sans enfant, personnes à mobilité réduite, ...

Le rez-de-chaussée dispose de 3 entrées implantées côté nationale. Un premier espace vélo est disponible à proximité de l'entrée des blocs A et B. A droite du projet, l'accès au parking automobile et vélo se fait via une rampe fermée et sécurisée. Cette rampe de faible pente donne accès aux 97 places de parking automobile répartie sur deux niveaux ainsi qu'aux espaces vélos (182) implantés au 1er sous-sol. Des espaces pour laver les vélos, les réparer et stocker du matériel sont également prévus.

Les sous-sols comprennent également quelques locaux techniques et des caves privatives (1/logement). Le projet offre 97 places de parking au total dont 8 places PMR et 11 emplacements pour véhicule électriques.

Le projet tend également à être éco-responsable en utilisant les énergies vertes. En effet, 100 m² de panneaux photovoltaïques ont été placés en toiture (R+6). Ceux-ci ont été intégré harmonieusement sur la toiture plate centrale, afin de préserver les toitures en diamants.

Chaque logement dispose d'une terrasse profitant du meilleur ensoleillement possible. A l'inverse des façades exposées au Nord, les façades sud, seront quant à elles plus largement ouvertes pour offrir un dialogue étroit soit avec le parc soit avec les intérieurs d'îlots tout en préservant l'intimité de chacun.

2.2. Immeuble 2

L'ensemble 2 comprend 3 blocs qui se développent sur 3 à 4 niveaux, chacun disposant de son propre noyau de circulation composé d'un escalier et d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite.

Ces blocs forment un même immeuble qui abrite 48 logements dont la majorité sont traversant ou bi-orientés (2 façades).

La programmation générale propose une typologie variée de logement allant du studio à l'appartement 1 à 3 chambres afin de répondre au mieux à la demande de la ville de Gembloux. Ainsi, on retrouve 4 studios, 12 appartements 1 chambre, 23 appartements 2 chambres et 9 appartements 3 chambres. Au rez-de-chaussée, on retrouve également deux unités adaptables PMR. Cette diversité de logements permet d'accueillir un public varié : personne seule, famille avec ou sans enfant, personnes à mobilité réduite, ...

Le rez-de-chaussée dispose de 3 entrées implantées du côté de la venelle piétonne se développant entre les ensembles 1 et 2 de notre projet, et reliant la voirie V03 et le premier « doigt vert » traversant le site de haut en bas. Deux locaux vélos sont implantés au rez-de-chaussée, un premier à proximité de l'entrée du bloc A, et un deuxième à proximité des blocs B et C. Un troisième local vélo est situé au sous-sol à proximité de la rampe d'accès au parking. Ces locaux disposent d'une aire de nettoyage et de rangement matériel.

Le sous-sol comprend le parking automobile, le local vélos et également les locaux techniques et les caves privatives des logements (1/lgmt). Le projet offre 49 places de parking au total dont 2 emplacements PMR.

Comme pour l'ensemble 1, des panneaux solaires ont été placés exclusivement en toiture de la partie la plus élevée de l'immeuble (R+4), c'est-à-dire la partie la moins visible depuis les appartements de l'ensemble 1.

Les séjours et terrasses des appartements sont de préférence implantés sur les façades Sud, Ouest et Est, de manière à disposer d'une terrasse profitant du meilleur ensoleillement possible.

3. ARCHITECTURE

Le potentiel d'urbanisation des nouvelles constructions et leur capacité à intégrer l'histoire et la morphologie de la ville constituent une préoccupation majeure pour les nouvelles zones bâties. Notre stratégie prend en considération ce point et d'autres thèmes tels que la définition et l'organisation hiérarchique des espaces publics et collectifs ainsi que la qualité des espaces de vie.

Notre réflexion est entre autres basée sur une analyse précise des interactions contextuelles avec le site (la nationale, contre-allée, orientation) ainsi que les prescriptions définies dans le PRU.

Dans cet ordre d'idée, il est à noter que chaque immeuble aura une identité architecturale qui

sera liée à sa situation dans le futur quartier ainsi que les relations avec son environnement direct.

Nous considérons le projet comme une entité, où chaque élément a sa place et également un rôle spécifique dans la composition du quartier. Les nouveaux bâtiments participent à la définition des espaces publics plus que leur donner une simple dimension fonctionnelle. Il n'est donc pas question de construire un immeuble, mais bien « d'articuler un nouvel espace urbain » pour répondre au mieux aux attentes et besoins des futurs occupants.

Le projet prône :

- Une architecture capable d'intégrer l'histoire et la morphologie de la ville.
- Une conception basée sur une analyse précise des interactions contextuelles avec le site.
- Une grande qualité de vie (espace d'accueil).
- Un assemblage harmonieux des divers matériaux de façades.
- Un soin particulier dans les détails de construction et d'architecture.

3.1. VOLUMETRIE

Après une analyse précise des interactions contextuelles (boulevard, parc, accès parkings,) et de l'ensoleillement de la parcelle, nous avons modelé le volume, afin d'en exploiter le potentiel d'urbanité et d'en tirer de réelles qualités spatiales intrinsèques.

En ce qui concerne l'immeuble 1, les volumes sont modelés afin de ponctuer la perception du projet côté nationale offrant ainsi une séquence visuelle et des ambiances particulières sur l'ensemble du projet. En outre, elles permettent également d'éviter une perception trop sévère des volumes (immeuble blocs). Elles font également référence aux toitures en pentes déjà présentes à Gembloux.

L'immeuble 1 est composé de 2 « plots » de sept et six niveaux réunis par un bâtiment de cinq niveaux. Ce dernier est implanté légèrement en retrait afin de libérer les « plots » et renforcer, ainsi, la séquence visuelle et le front bâti non linéaire.

Le principe adopté avec les deux parties du bâtiment plus élevées, et implantées en redents, définissent un premier « adressage du quartier », tandis que la partie de l'immeuble de moindre gabarit, qui complètent le tissu, permet de prendre un peu de recul par rapport à la contre allée et la N4. L'ensemble constitue un épannelage, qui forme un écran pour le quartier vis à vis de la chaussée.

L'immeuble 2 situé à l'Ouest en périphérie du site est implanté en intérieur d'ilot. Il se veut plus paysager et de moindre gabarit afin de limiter l'ombre portée sur l'immeuble 1. Il épouse les courbes de niveaux de cette zone, qui présente une déclivité plus prononcée.

Ce bâtiment présente un gabarit de R+3, avec un quatrième étage en retrait qui se développe

ponctuellement du côté ouest. Cette ponctuation volumétrique permet d'une part d'affirmer une présence plus forte du bâtiment en voirie, et d'autre part de participer à la mise en place de la façade périphérique de l'îlot.

Il est important de noter que l'ensemble 2 est le premier d'un groupe de trois bâtiments qui seront implantés en intérieur d'îlot. Ces trois bâtiments, de part leur positionnement urbanistique similaire et dans un souci de cohérence globale à l'échelle du futur quartier, proposeront des gabarits, volumes et langages architecturaux communs.

3.2. TOITURES

Un travail particulier est réalisé au niveau des typologies des toitures. Des toits plats largement verdurisés s'alterneront avec des toitures à versant. Ces derniers seront déclinés de manière irrégulière de manière à personnaliser les points les plus hauts du projet, créant à chaque fois un point d'appel visuel. Les derniers niveaux des immeubles réalisés dans la plupart des cas en retrait laisseront une large place à des terrasses. Les toitures permettront de pouvoir y intégrer harmonieusement des panneaux solaires et des toitures vertes voire, même, des jardins sur le toit de l'immeuble 2.

La toiture de l'étage +3 de l'ensemble 2 fait en effet l'objet d'un effort particulier au niveau de son aménagement et de sa végétalisation. Celle-ci a été conçue comme une « cinquième façade » du bâtiment, tenant compte de la grande visibilité qu'auront sur celle-ci les logements des étages supérieurs de l'ensemble 1 qui la surplombent.

3.3. FACADES

Notre proposition trouve notamment sa richesse au travers du traitement des façades. Nous avons porté une attention particulière au choix des matériaux et de leur teinte afin de veiller à une harmonisation d'ensemble. Les matériaux employés, ainsi que l'alternance et la proportion des pleins et des vides, les couleurs et les décrochements, suivent un rythme dominé par « la verticale ».

L'implantation, la volumétrie et le type de toiture tels que décrit ci-avant confèrent aux immeubles un caractère déjà bien marqué. Outre le fait de renforcer les notions de séquence et d'ouverture sur le parc et les percées vertes telles que décrites ci-avant, la conception des façades assure un dialogue cohérent avec les espaces public et semi-publics.

Pour affirmer une harmonie à l'ensemble du projet, nous avons opté pour l'utilisation de matériaux en nombre limité tel que la brique et l'enduit de tons clairs. La grammaire architecturale se veut cohérente pour les deux immeubles tout en assurant une identité propre à chacun.

3.3.1. Immeuble 1.

Au nord (N4), les plots sont habillés d'une brique de ton clair. L'appareillage des briques évolue selon les niveaux mais également qu'elle soit posée en allège (appareillage sur chant) ou dans les trumeaux (appareillage en demi-panneresse). Bien qu'elle soit traitée de façon contemporaine, la brique de terre cuite présente une échelle et un aspect plus « humain » et « rural » qui dialogue avec les champs qui se trouvent de l'autre côté de la national 4. La façade en enduit de ton clair qui relie les deux plots présente un alignement non rectiligne légèrement en retrait qui permet d'alléger et casser la longueur de la façade. Les entrées largement vitrées sont positionnées de façon stratégique. Elles sont facilement identifiables et uniques.

A noter que de façon générale, le long de la N4 les immeubles présenteront un rez-de-chaussée plus fermé et surélevé d'un demi-niveau afin de se protéger du flux de circulation à cet endroit. Le rez-de-chaussée a donc été travaillé comme un socle marqué par l'appareillage de la brique mais également par un muret qui longe le bâtiment et qui épouse le relief du terrain formant tantôt une assise, tantôt un soutènement pour des plantations, tantôt un escalier reliant un des doigts verts, ...

La façades sud, revêtue d'un enduit de ton clair, est structurée pas les larges balcons filants en béton architectonique clair qui par leur alignement non rectiligne confère un aspect dynamique à la façade. Les espaces privatifs sont largement ouverts sur les jardins et les balcons.

Les tons clairs utilisés en façade sud contribuent à générer une ambiance lumineuse en intérieur d'îlot.

Tout en conservant une typologie similaire à la façade nord, l'architecture des façades Ouest, Est et Sud, sans changer fondamentalement, assurent la transition contrôlée et harmonieuse avec les espaces verts et l'immeuble 2.

3.3.2 Immeuble 2.

Les façades sont majoritairement en enduit de ton clair. Un retrait et un changement de texture est appliqué dans l'enduit en parties latérales de certaines baies. Ce traitement particulier des trumeaux apporte de la matérialité et de l'alternance dans les rythmes des pleins et des vides des façades. L'étage +4 en retrait reçoit un parement en bardage vertical en panneaux composites de teinte brun-beige. Ce changement de matériau et de teinte souligne la ponctuation volumétrique de cet étage.

Les balcons de l'immeuble sont en béton architectonique clair. Les balcons de certains appartements sont pourvus de modules de rangement en bois (ou similaire) qui participent pleinement à la composition des façades et apportent des touches de couleur et de matière en rappel du bardage de teinte brun-beige utilisé pour le dernier étage.

Les châssis, les seuils de fenêtres et couvre-mur, ainsi que les garde-corps métalliques sont proposés dans une teinte beige foncé, c'est-à-dire une couleur harmonisée avec les éléments de bardage de façade et de rangement des balcons. Cette palette chromatique confère au bâtiment un caractère chaleureux et en dialogue avec le contexte très végétal de l'intérieur ilot dans lequel il est implanté.

Les espaces communs tels que les locaux vélos et les halls d'entrées des logements sont soulignés par un changement de matériau de façade. Le bardage brun-beige du quatrième étage est ainsi réutilisé ponctuellement sur le rez-de-chaussée de la façade nord. Ces ponctuations accompagnent le travail qui est fait au niveau des abords directs du bâtiment. Ceux-ci se composent, côté nord, de zones plantées et de chemins d'accès traités sous forme de passerelles enjambant les noues infiltrantes situées au pied de l'immeuble.