



Vers de nouveaux paysages habités

Nathanaëlle Baes-Cantillon

“N’y a-t-il pas une relation profonde entre notre attitude envers notre demeure et notre attitude envers l’environnement fabriqué par l’homme ? La façon dont l’homme ordonne son monde le plus intime, son cadre domestique, ne lui suggère-t-elle pas comment ordonner le paysage plus large ?”¹

La recherche prend place dans les tissus ouverts de la métropole bruxelloise, là où la ville se dilate, renverse le système classique de l’îlot, là où le paysage semble faire jeu égal avec les formes construites.

Le travail de thèse initié est donc à la croisée de deux domaines d’études : d’une part l’étude de l’évolution de la typo-morphologie bâtie par l’observation des dynamiques de construction de logement en région bruxelloise, d’autre part celle du landscape urbanism².

Ce travail s’appuiera sur une sélection de projets de logements en cours qui formera la base du corpus étudié. Une attention sera portée à la fois à la configuration spatiale des logements et à la texture paysagère des espaces libres de la forme urbaine, à la manière dont le logement a la capacité de se connecter à des systèmes plus larges.

Paysages habités³

Face à l’augmentation de la population prévue à Bruxelles par le bureau du plan, évaluée à 1 400 000 habitants à l’horizon 2060⁴, et par conséquent au besoin en logements, d’environ 70 000 unités ; les plans de planification en vigueur en région bruxelloise, tels que le PRDD⁵ ou le PRAS démographique⁶ ont identifié un certain nombre de zones d’intérêt régional (ZIR) pour répondre à cet enjeu de manière quantitative. Territoires pour la plupart encore en friches, hérités d’un passé industriel dont la part paysagère et écosystémique n’est pas négligeable, ils sont la principale ressource foncière de la région Bruxelles-Capitale. À la lecture des différents *masterplans* ou schémas directeurs existants sur ces territoires, une logique de remplissage, favorisant la typologie de macro-lots et le découpage en “zones”, prédomine et risque dès lors de modifier durablement le paysage habité bruxellois dans les prochaines années.

C’est par une politique de “nouveaux quartiers”⁷, couplée à une politique de rénovation urbaine⁸ axée principalement sur les territoires de la zone de rénovation urbaine (ZRU) que la région compte répondre au problème numérique du manque de logement.

Pourtant, une autre partie du territoire, notamment dans la ville non constituée et ouverte, nécessite également un regard attentif. Héritée principalement de l’après-guerre, elle est peu dense et en besoin de renouvellement. Comment trouver de nouvelles manières de penser et réinventer cet environnement hérité ? En parallèle des grands projets urbains de la région, un nouvel intérêt pour ces territoires et la question des espaces ouverts et du paysage s’est développé ces

dernières années quant à leurs potentiels écosystémique, social et culturel, permettant d’ouvrir le débat sur la métropole de Bruxelles et son hinterland. Son intérêt paysager au sens “scénique” est diminué au profit d’un paysage actif, permettant de répondre à des enjeux de différents ordres.

Alors que l’étude *Brussels 2040*⁹ révélait l’importance de la lecture et de la compréhension des structures paysagères, de la topographie comme support d’une nouvelle manière d’habiter le territoire, l’étude *Metropolitan landscape*, lancée conjointement par différents acteurs des régions bruxelloise et flamande, à la suite de *Brussels 2040*, identifiait les grands lieux du paysage métropolitain, support d’intensité urbaine, et renforçait ainsi le caractère systémique de la métropole et de son *hinterland*.

De cette double approche habitat/paysage semble naître le potentiel d’une lecture imbriquée permettant de révéler des situations habitées diverses, qui engendrent des rapports très variés à la fois avec l’intime, le voisinage et le territoire.

Méthodologie

Cet article initie un travail d’inventaire des projets en cours de développement, qui s’appuiera notamment sur la liste des projets encadrés ou suivis par l’équipe du maître architecte (BMA). Acteur incontournable de la fabrication de Bruxelles mais aussi d’une réflexion plus large sur la métropole bruxelloise, il est le garant de la qualité architecturale, qu’il définit comme étant le “résultat d’une association multiple : l’insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu,

1 - J. Brinckerhoff Jackson, *À la découverte du paysage vernaculaire*, Actes Sud, 2003

2 - Mouvement urbanistique, porté par Charles Waldheim à la fin des années 2000 qui propose un “réalignement disciplinaire dans lequel le paysage supplante le rôle traditionnel de l’architecture comme unité de construction du projet urbain”. Ce mouvement porte sur l’inclusion de principes écologiques dans la ville, en réponse aux enjeux environnementaux et aborde le paysage naturel dans la ville pour la compréhension et la planification de celle-ci.

3 - “La notion de paysage habité chez Jackson renvoie aussi au paysage comme espace social. Il conçoit le paysage non pas simplement une manière de protéger la nature existante, mais aussi de créer une nature nouvelle, une beauté nouvelle.”

J.M. Besse, *À la découverte du paysage vernaculaire*, Actes Sud, 2003

4 - Perspectives démographiques 2017-2070 Population et ménages Février 2018, source : Bureau Fédéral du Plan

5 - “Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) fixe les objectifs et priorités de développement de la Région, en fonction des besoins économiques, sociaux, environnementaux et de mobilité.” source : Plan Régional de Développement Durable, 2017

6 - “Cet instrument de planification s’attache essentiellement à répondre au défi de l’essor démographique auquel la Région doit faire face et au double constat d’une pénurie de logements et d’un besoin urgent en infrastructures scolaires. Les dernières projections démographiques évaluent en effet la croissance de la population à 180.000 habitants supplémentaires d’ici 2020. or, on autorise actuellement une production d’environ 4.400 logements par an, ce qui est donc insuffisant pour répondre aux besoins de la population en croissance.” source : Le PRAS démographique, brochure explicative.

7 - Voir PRDD : 10 pôles de développement prioritaires.

8 - *Si la rénovation urbaine, avec le politique des Contrats de Quartier s’est révélée extrêmement efficace sur le plan de l’amélioration de la qualité de vie, en agissant sur plusieurs leviers à la fois, la production de logement issue de ces politiques reste relativement faible. Elle tente d’être boostée par un outil plus récent, le contrat de rénovation urbaine (CRU).*



l'interaction sociale générée par le projet, sa signification pour les différents groupes concernés, sa durabilité et son économie de moyens".¹⁰

Tout en écartant volontairement les projets en cours dans la ville constituée, la thèse se concentrera sur des projets prenant forme dans les territoires "périphériques", où la structure de l'îlot est moins dominante.

Un parallèle avec un autre territoire, la zone du canal, au cœur d'une dynamique immobilière forte et en lisière des tissus constitués du canal, pourra concentrer notre attention dans un deuxième temps, pour mieux qualifier par un travail de comparaison la nature des tissus périphériques.

Un premier classement, tenant compte du contexte dans lesquels ces projets s'inscrivent, et de leur nature, nous permet d'identifier plusieurs situations de projet : les projets sur des parcelles isolées, la densification de cité jardins ou de leur franges non-bâties, les opérations de démolition-construction, les projets sur des grandes opportunités foncières. Tous ces projets sont des opérations de taille différente et varient entre quarante et cent logements environ. Un premier cas d'étude, le projet Vervloet à Uccle, nous servira à identifier les outils d'analyse et d'identification de critères.

D'autres projets, en dehors de cette liste mais portés par d'autres acteurs incontournables du marché bruxellois seront identifiés et analysés pour illustrer des effets de banalisation de la production, ou au contraire de produits "niche" plus novateurs. Cette première liste, sera aussi complétée petit à petit par une série de projets de l'hinterland bruxellois, en région flamande.

Le projet comme producteur de connaissance.¹¹

Chaque projet sera le prétexte pour rentrer dans la matière du lieu, et en comprendre la nature.

Paola Viganò, dans son ouvrage *Les territoires de l'urbanisme*, définit le projet comme "outil critique entre les acteurs, les sujets et les lieux". Elle fait trois hypothèses quant à la manière de produire de la connaissance à partir du projet en dissociant les opérations de conceptualisation, les opérations de description et enfin, les projections sur le futur (opération de scénarisation).

Dans un premier temps, nous nous intéresserons principalement à la manière dont la description pourra nous aider à conférer une individualité à chaque lieu étudié.

La description pourra s'appuyer sur des outils diversifiés pour rendre compte de situations habitées multiples : à la manière des écrivains descripteurs, ethnologues, journalistes, urbanistes, qui utilisent le repérage, le relevé, comme moyens de description¹², l'échantillon ou *pattern*¹³, sera aussi un moyen de décrire un territoire par accumulation.

Une analyse d'ordre typologique permettra de rentrer dans les opérations de logement de manière plus fine. Le plan et la coupe seront les outils privilégiés pour rendre compte des multiples dispositifs entre intérieur et extérieur.

9 - Studio 012, "la métropole horizontale", dans : Bruxelles 2040 : *Trois visions pour une métropole*, 2012

10 - K Borret, *Brussels bouwmeester - maître architecte de Bruxelles. Note d'orientation 14 avril 2016*

11 - P. VIGANÒ, *Les territoires de l'urbanisme, le projet comme producteur de connaissance*, Metis Presses, 2012

12 - Ibid.

13 - Le terme de *pattern* renvoie à la fois à une lecture systématique et récurrente mais aussi à la texture, au grain des territoires observés.

Pattern 01 : Calvoet - Geleysbeek - Vervloet.

La SLRB¹⁴ avec la société de logement BinHôme¹⁵ propose, en 2000, un premier concours de logement sociaux, Vervloet I sur un site leur appartenant, rue François Vervloet à Uccle. Quelques années plus tard, le concours pour le volet II du projet Vervloet sur la parcelle adjacente, concernant une quarantaine de nouveaux logements sociaux et moyens et de vingt quatre places de parking est lancé.

Les critères de sélection mis en avant dans le cahier spécial des charges développé par la maîtrise d'ouvrage sont: l'urbanité¹⁶, l'habitabilité¹⁷, la technique et l'économie globale du projet.

À l'issue du concours, le jury désigne l'équipe d'auteurs de projet BAUKUNST-Matador, avec Bloc paysage comme lauréats.

Déplacer son regard

En plaçant notre regard depuis le centre de Bruxelles, ce quartier d'Uccle nous paraît être situé au fin fond de la région bruxelloise, à quelques encablures de la frontière régionale.

Ce constat simplifié de la réalité urbaine bruxelloise, renvoie à une lecture radio-concentrique de la ville, pourtant encore assez dominante dans les documents de planification actuels, où le terme de "deuxième couronne", par opposition au centre, renvoie à l'idée d'un territoire fini, qui n'inclut pas les territoires dispersés de la métropole.

Changeons pour cela notre point de vue et plaçons nous au cœur de ce morceau de territoire : de quoi est-il composé ? Quelle en est sa nature ?

En parcourant les lieux, trois structures paysagères fortes apparaissent comme fondamentales : la topographie d'une part avec des coteaux bien marqués à l'Est, créant une forte distinction entre les quartiers haut et bas du fond de vallée, l'eau, avec la remise à ciel ouvert récente d'un des affluents de la Senne, le Geleysbeek, et le système d'infrastructures routières (Chaussées d'Alsemberg, Drogenbos et St-Job) et d'infrastructures ferroviaires (gare et viaduc de Calvoet).

Ce morceau de ville a pourtant subi des mutations diverses, plus ou moins intenses ces derniers siècles. Différents états, illustrés par les cartes Ferraris et Vandermaelen l'ont ainsi caractérisés à des époques successives: un paysage de marais, un paysage productif maraîchers, un paysage productif industriel, un urbanisme linéaire le long des chaussées, un urbanisme de lotissements à partir des années 70.

Aujourd'hui, une dynamique immobilière forte se concentre sur la ZIR Calvoet-Moensberg. On relève pourtant certaines qualités à ce paysage urbanisé : l'omniprésence de la végétation sous plusieurs états, sa porosité, son accessibilité.

Le renforcement des structures paysagères avec la remise à ciel ouvert du Geleystebeek, et de la réserve du Keylenbempt "une friche remodelée en espace vert à vocation sociale et écologique"¹⁸ par Bruxelles Environnement contribue aussi à ces qualités avec une structure paysagère identifiée à l'échelle de ce territoire.

Alors que la redécouverte d'un paysage structurant semble prendre tout son sens dans ce type de territoire, le schéma directeur réalisé par la commune sur le site Calvoet-Moensberg renvoie à un urbanisme où une composition urbaine très classique d'alignements et de parterres engazonnés, ne prend pas en compte l'affirmation d'un nouveau paysage.

Se loger autrement

L'initiative de la SLRB semble alors se placer dans une logique différente de la vision engagée par la commune, sur une parcelle boisée en réseau avec le paysage du Keyenbempt.

Le projet présenté ici se heurte actuellement à une méfiance de la part de certains acteurs locaux et une prudence dans les phases de développement est de mise. La question du paysage est alors instrumentalisée pour trouver des arguments contre l'implantation de nouveaux logements (sociaux) au prétexte de la préservation de certains biotopes. Il offre pourtant des qualités indéniables quant à la manière dont il s'articule à son contexte, comme s'il prenait le parti d'appartenir avant tout au grand paysage plutôt que de former une nouvelle enclave, à l'inverse du patchwork de typologies de logements environnants.

Densité et porosité

À la lecture de la proposition de concours, le caractère poreux du site est clairement affirmé ainsi que la volonté de s'inscrire dans ce contexte particulier. Le projet prend le contre-pied de celui de Pierre Blondel, qui proposait une continuité bâtie de maisons mitoyennes et de petits immeubles à appartements le long de la rue François Vervloet où la part paysagère du projet, quoique préservée au maximum était malgré tout reléguée en arrière d'îlot.

L'équipe BAUKUNST-Matador privilégie une typologie détachée, plus ouverte, qui tente de faire le grand écart entre

14 - La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est un organisme d'intérêt public de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est une institution régionale en charge du logement social et contrôle les SISP (sociétés immobilières de service public), source : SLRB

15 - BinHôme SCRL est une Société Immobilière de Service Public (SISP). Elle est issue de la fusion de deux sociétés de logements sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale : la Société Uccleoise du Logement et le Foyer Ixellois.

Le patrimoine de BinHôme est situé sur le territoire de la commune d'Uccle et de la commune d'Ixelles, source : www.binhome.brussels

16 - "À comprendre en tant que l'ensemble des plus-values que le projet apporte à son environnement, les qualités architecturales et paysagères du projet et son intégration dans son contexte mais également son angle social, économique, structurel (valeur programmatique, volumétrique, ...) ou infrastructurel (mobilité, ...)", source : cahier spécial des charges

17 - "À comprendre en tant que les qualités relationnelles humaines générées par une architecture. Comment un lieu peut être "habité" en termes d'espace mais également de relations sociales, humaines, de confort et de bien-être et les qualités fonctionnelles", source : cahier spécial des charges

18 - Infos fiches – Espaces vert, *Le Keyenbempt*, Bruxelles Environnement

les différentes typologies alentours et les continuités paysagères : c'est la villa urbaine¹⁹, théorisée dès les années 70 par Oswald Mathias Ungers et étudiée dans son contexte Suisse et Berlinoise par Martin Steinmann²⁰. Pourtant, ce type est peu commun à Bruxelles et reflète alors une volonté de déplacement typologique.²¹

L'implantation apparaît à première vue aléatoire, comme trois dés jetés sur une feuille blanche. Pourtant, elle cherche à répondre à la fois à plusieurs éléments du site : le bâtiment sur rue est implanté dans l'alignement de son voisin, tout en affirmant son caractère détaché. Les deux autres bâtiments dialoguent quant à eux avec d'autres morceaux du patchwork environnant.

Les trois bâtiments à plan carré composent un ensemble compact. La densité est en effet nettement supérieure au projet de Blondel. Alors que celui-ci est peu dense et peu poreux, la proposition arrive à articuler deux intentions (densité et porosité) qui pourraient paraître a priori contradictoires.

So(c)l(e) libre.

De par son caractère isolé, la villa urbaine sollicite fortement les espaces extérieurs. Le projet propose de créer un nouveau paysage, à partir d'un travail de topographie qui prend en compte l'ensemble du site et inclut le rez-de-chaussée des trois unités d'habitation. Ceux-ci sont légèrement surélevés et semblent le résultat d'un travail sur l'épaisseur du sol, malgré le parking en sous-sol.

Ce socle commun propose alors une pluralité de caractère des espaces libres. Au lieu de privilégier une entrée commune aux trois unités, le projet propose de rassembler les trois entrées autour d'un espace de jardin collectif facilitant les rencontres: c'est "la clairière".

D'autres espaces paysagers, des "ambiances" se distinguent autour de cet espace central et renvoient à des usages différents : le bassin comme espace de détente et de pause estivale, le sous-bois comme zone verte conservée et la prairie comme espace dégagé avec un travail de sol.

Au dessus de ce socle commun, s'élèvent les étages de logements, eux aussi en rapport avec leur environnement et privilégiant un regard vers l'extérieur. Les espaces de vie s'ouvrent sur la canopée des arbres alors que les chambres profitent de l'intimité des arbres.²²

Conclusion

La proposition de BAUKUNST-Matador tente ainsi de concilier une approche à la fois typologique et paysagère assez inédite, en s'écartant délibérément des formes urbaines classiques bruxelloises et en externalisant au maximum la question du paysage.

Cette première approche typo-morphologique, nous permet de reconnaître un certain nombre de critères: la densité, la porosité, la pluralité des espaces extérieurs, l'intérêt des lieux collectifs, la question des socles, qui nous permettront par la suite de mieux évaluer chaque projet et son impact sur le paysage.

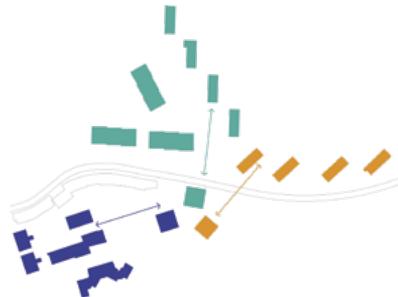
Elle renvoie également à la nature même de ces territoires et à ce qu'ils permettent. Leur manque de définition apparaît alors comme un atout favorisant une approche plus innovante en matière de paysage et de typologies habitées.

CONTINUITÉ VERTE



Structure et continuité paysagères principales. Château de Drogenbos et bords du Geleysbeek

3 ORIENTATIONS



Articulation urbaine. 3 édifices qui s'adressent à des dimensions différentes

FABRIQUER DU LIEN



Continuité de parcours et cheminement

19 - "L'emploi contemporain du terme remonte à la fin des années 1970 à Berlin-Ouest, sous l'impulsion de O. M. Ungers, H. Kollhoff et A. Ovaska." D.Challand, *Habiter la ville ouverte - nouvelle actualité de la villa urbaine*, Thèse EPFL

20 - Ibid. "Selon Martin Steinmann, la villa urbaine est un immeuble d'habitation haut de trois à cinq niveaux, implanté en ordre non contigu ou orienté sur quatre côtés, comportant un ou deux logements par étage réunis autour d'une cage d'escalier collective et favorisant, par l'ensemble de ses dispositifs architecturaux, le sentiment d'individualité."

21 - La thèse de Gérald Ledent fait peu référence à ce type, qu'il assimile plutôt aux villas cossues de l'avenue Franklin Roosevelt ou aux villas jumelées des cités-jardins. source : G. Ledent, Potentiels Relationnels, L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité, Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement, Thèse

22 - Notice architecturale et technique. Dossier d'offre du 23/11/16 BAUKUNST-Matador

Source illustrations et légendes : notice architecturale et technique. Dossier d'offre du 23/11/16