

Contrat de Quartier Durable « Peterbos » | Commune d'Anderlecht

Descriptif du site

Parcelles cadastrales.....variées
 Propriétaire.....Commune d'Anderlecht et Comensia
 PRAS.....Zone d'habitation à prédominance résidentielle,
 zone d'équipements et zone de parcs
 PPAS..... abrogé le 2/04/2020

Description du programme

Superficie parcelles.....(Totalité périmètre CQD) +- 16 ha

CONSTAT

Le diagnostic identifie le potentiel que représentent les espaces ouverts dans le quartier, à la fois en quantité (grandes superficies d'espaces ouverts) et en qualité (grande diversité typologique: cheminements, espaces de jeu/sport en plein air, espaces minéraux, espaces plus naturels, etc).

Le site souffre néanmoins de plusieurs problèmes en parallèle:

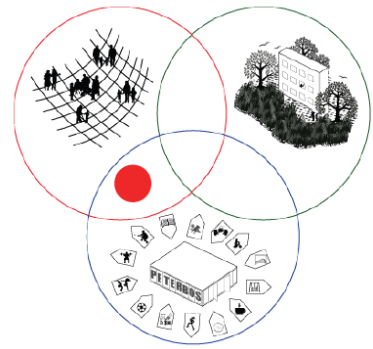
- une absence de vision globale et planifiée pour la rénovation et l'entretien du site;
- un manque de lisibilité des différents espaces dans leurs usages, dont il résulte une sous-exploitation globale du potentiel d'appropriation;
- une difficulté à se repérer dans le site et un manque de point de centralité, ainsi qu'un manque de fluidité dans les parcours au sein du site;
- une difficulté d'accès depuis l'extérieur et une difficulté à traverser le site depuis les quartiers voisins;
- un manque général d'entretien ou une mauvaise coordination de cet entretien par les différents organes compétents.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la réalisation d'un masterplan permettant de donner une vision globale sur les espaces publics du quartier, ainsi que le réaménagement des espaces considérés comme prioritaires par le masterplan.

Le masterplan, qui a été élaboré en 2020 par les bureaux d'études Studio Paola Viganò et VVV, a :

- défini une vision paysagère globale donnant une nouvelle dynamique au concept de «parc habité»;
- établi des recommandations générales d'aménagement des espaces ouverts du quartier;
- défini les espaces qui seront réaménagés en priorité avec les budgets du CQD
- défini un phasage adéquat, qui devra évoluer tenant compte de l'état d'avancement des autres projets immobiliers du quartier.



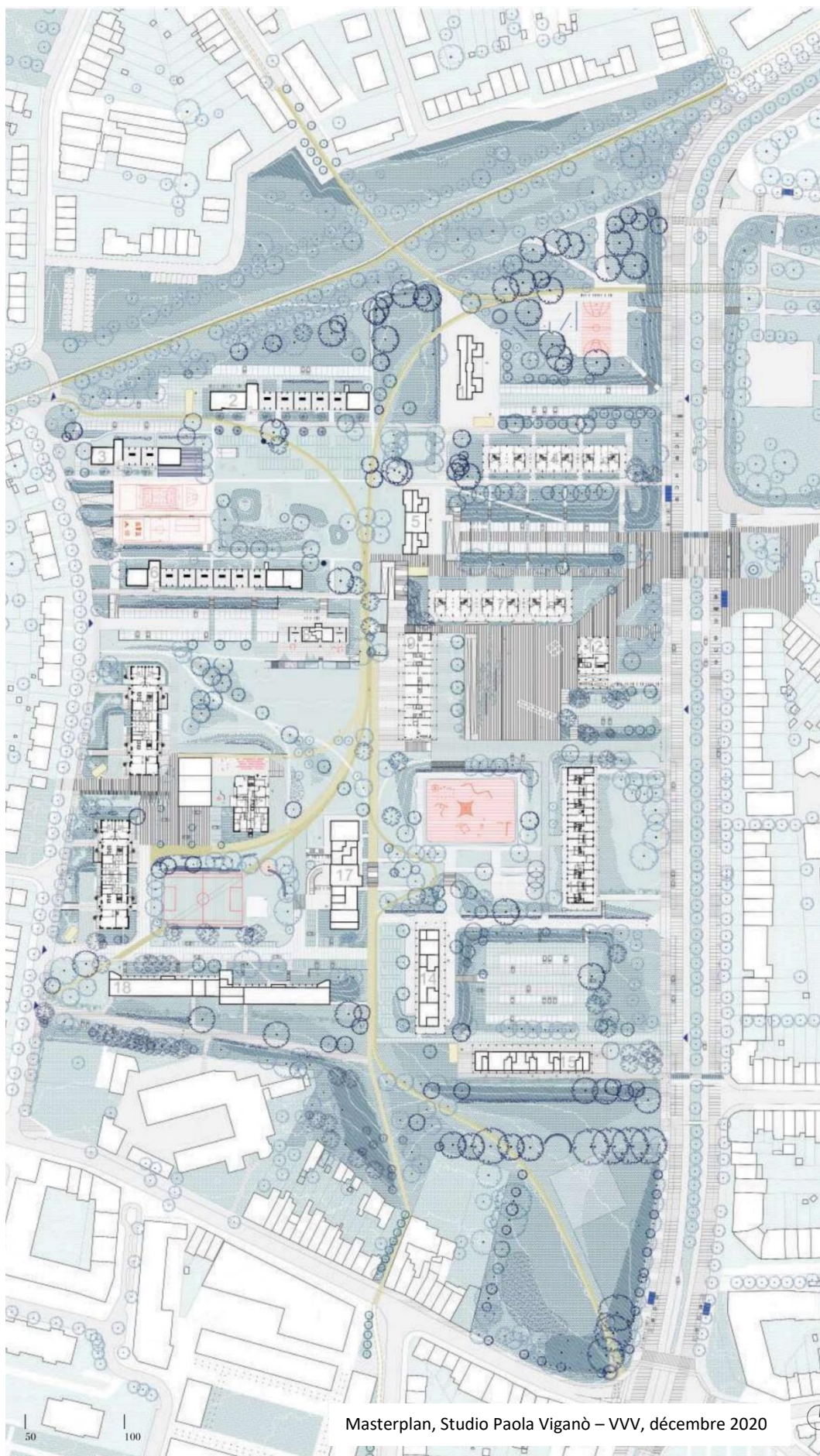
PORTEURS DU PROJET ET PARTENARIAT

Porteur

Commune d'Anderlecht
 Service Rénovation urbaine

Partenaire(s) potentiel(s)

Service Aménagement
 Service Entretien
 Foyer Anderlechtois
 Comensia
 Beliris



Le réaménagement du parc tel que défini par le masterplan comprendra les éléments suivants (extraits de l'avant-projet réalisé par les bureaux d'études Studio Paola Viganò et VVV) :

Un parc

Alors qu'à son origine le Peterbos a été pensé comme un grand espace unitaire, on peut constater aujourd'hui une certaine dégradation de cette cohérence. Bien que l'idée d'un sol vert traversant les rez-de-chaussée des immeubles soit encore bien perceptible, une fragmentation générale du site existe, entre autre par des voiries et des dénivellations parfois abruptes. De plus, quelques espaces enclavés et étendues vertes sous-utilisées impactent la qualité d'habiter au Peterbos.

La reconnaissance et la valorisation du Parc de Peterbos passe par la reconnaissance de ses éléments principaux qui sont rassemblés en trois catégories dans le projet de réaménagement :

- La végétation basse constitue le socle vert du parc. Le projet de cette couche est de guider l'usage du parc par la végétation.
- La canopée d'arbres quant à elle, représente un élément de continuité dans le maillage vert entre le haut et le bas, et l'est et l'ouest du site.
- La troisième catégorie concerne des éléments ponctuels de gestion de l'eau comme les noues, en partant du constat qu'une minéralisation extensive de la vallée accroît le risque d'inondations.



Avant-projet, Studio Paola Viganò – VVV
sept. 2021

Une géographie de parcours

Comme il a été souligné pendant la participation, se repérer au Peterbos est difficile. Les habitants déplorent un manque de lisibilité des parcours pour les cyclistes et piétons. Aujourd'hui, en effet, les visiteurs se repèrent difficilement dans un grand

quartier où les numéros des blocs ne sont pas toujours visibles et où les cheminements ne sont pas toujours compréhensibles. Le constat final est que ce manque de visibilité entrave la compréhension des parcours et la lisibilité du site. Pour cette raison, dans le cadre du Contrat de quartier, un projet de signalétique pourrait avoir de multiples buts : relier le Peterbos et faciliter l'orientation. Ce projet est articulé en trois registres:

- Guider, avec des matérialités différentes qui hiérarchisent des parcours classifiés en cinq catégories (sol d'intensité, sol des grandes traversées, sol des sentiers, sol de proximité, sol partagé) ;
- Signaler, à travers une nouvelle signalétique « verticale » (panneaux d'affichage...), la mise en valeur des objets patrimoniaux pour mesurer le paysage et l'art intégré au Peterbos ;
- Équiper et rendre confortable, avec une déclinaison de mobiliers en fonction des catégories de sols.



Avant-projet, Studio Paola Viganò – VVV
sept. 2021

Les 3 espaces stratégiques

Le système de places :

Selon les principes du masterplan, la partie est du parc est rénovée pour devenir une des nouvelles ouvertures du site du Peterbos vers la ville. Les aménagements proposés au stade de l'avant-projet répondent à trois objectifs :

- Améliorer la visibilité et l'ouverture générale du quartier avec la ville et les connexions de mobilités actives, par une nouvelle traversée généreuse du boulevard Groeninckx-De May qui connecte directement le Peterbos à l'Avenue Berrewaerts et la rue du Potaerdenberg. Augmenter le caractère multimodal de cette traversée.

- Rendre l'accès aisé au nouveau pôle équipements (opération 1.1). La nouvelle entrée aménagée amène le public vers un parvis haut et un parvis bas qui constituent les entrées de ce pôle.
- Requalifier les espaces de part et d'autre de cette entrée du site, et amorcer la possibilité de nouveaux usages de ces lieux : le parvis haut du pôle équipements devient une nouvelle place publique urbaine, flexible dans ses usages et qui permet d'accueillir de grands événements (l'aménagement de cette place fait partie de l'opération 1.1) ; du mobilier est installé des deux côtés de la traversée pour créer des lieux de rencontre ; le parking d'entrée est rendu traversable par les piétons et peut accueillir ponctuellement des événements (marché, collecte de déchets...).

NB : l'aménagement de la toiture et des abords du pôle d'équipements est pris en charge par l'opération 1.1.



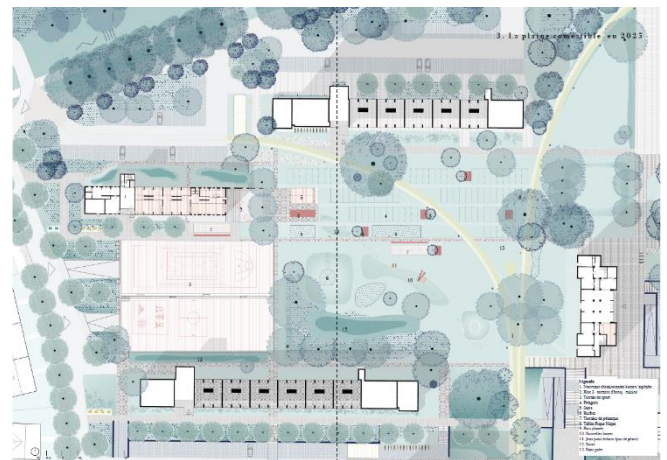
Avant-projet, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021

La plaine comestible

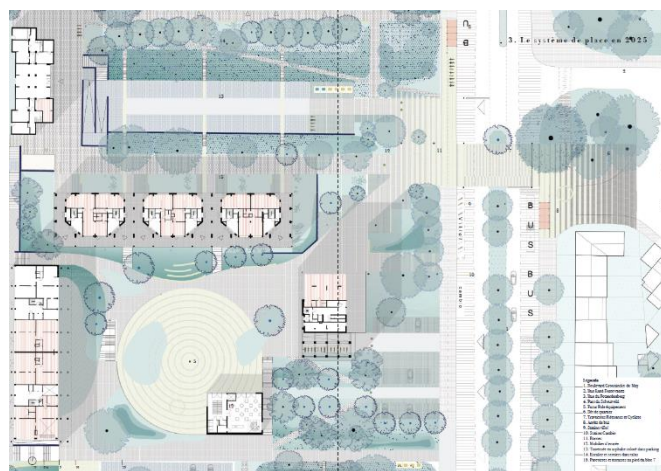
Grand espace actuellement morcelé, la plaine comestible est le troisième espace stratégique du Peterbos. Sa rénovation s'articule autour de deux thématiques :

- restructurer les cheminements existants par de grands parcours tels que décrit dans la section « une géographie de parcours ». Ces parcours connectent la balade verte et le parc du Scheutveld au Peterbos, et plus loin, rejoignent le Petertuin.
- saisir l'opportunité de deux projets en cours : d'une part la rénovation du rez-de-chaussée du Peterbos 3 (Maison de Jeunes) et de l'extension de sa terrasse vers l'espace public ; d'autre part la mise en place de potagers à destination des habitants encadré par le projet Cité Comestible. La rénovation tisse des liens entre ces projets, et transforme la plaine en un espace de production, de jeux, de détente.

L'espace est pensé comme réversible sur le temps long. Si les aménagements potagers venaient à péricliter ou à être déplacés, la plaine redevient une grande prairie, avec des zones plantées, des tables et des jeux à la place des potagers pour la rencontre des habitants.



Avant-projet, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021



Avant-projet, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021

La crèche et le Petertuin

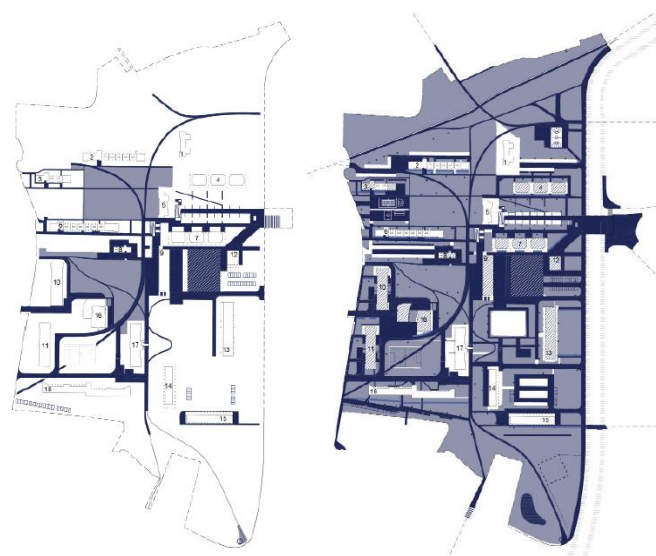
Actuellement, le cœur du site est monopolisé par une vaste poche de parking, réalisé il y seulement quelques dizaines d'années et qui forme une fracture pour la lisibilité et la traversée du site. Le projet vise à restituer cet espace vert au centre du site par une plaine inscrite dans la pente. La plaine du Petertuin pourra participer activement à la dynamique du parc habité. Elle encourage une grande flexibilité d'usages, tant pour des événements ponctuels que quotidiens. Sa topographie sera repensée de façon à accompagner au mieux la déclivité du terrain du Peterbos avec une pente continue depuis le bloc 18 jusqu'au bloc 8.

La nouvelle entrée ouest du Peterbos depuis la rue de l'Agronome, entre les blocs 10 et 11, concentrera une plus grande intensité d'usage. L'implantation d'une nouvelle crèche au pied du bloc 16 est une opportunité pour redynamiser la partie ouest du Peterbos et créer une accroche urbaine au tissu environnant. Cette nouvelle entrée piétonne vient relier le quartier du Moortebeek au cœur du site.

Vers un aménagement élargi

En 2021, un financement complémentaire a été obtenu de la part de Beliris. En 2022, ce financement permettra de financer les études supplémentaires pour aménager (une grande partie du) reste des espaces publics du quartier. La programmation doit à ce jour encore être effectuée. Un engagement supplémentaire de Beliris, prévu en 2025 mais déjà défini à ce stade, permettra d'en financer les travaux.

Vu la temporalité de financement différente par rapport au budget du CQD, une partie des études complémentaires devra être financée par les budgets du CQD. Un transfert du budget 'travaux' de l'opération 3.1 au budget 'études' de la même opération doit dès lors être prévue. Ce budget sera compensé par les financements 2022 de Beliris.



Espaces réaménagés avec les budgets du CQD (volet 3 et opération 1.1)
(à titre indicatif)

Espaces réaménagés avec les budgets du CQD et de Beliris
(à titre indicatif)

RÉSULTATS ATTENDUS

Mission de définition d'une vision paysagère, de conception, de phasage et d'exécution/suivi de chantier des travaux prévus dans les différentes fiches projet;

- valorisation et redéfinition du concept de «parc habité»;
- amélioration des cheminements piétons (dont PMR) et cyclistes;
- rationalisation de la place occupée par la voiture;
- création d'une nouvelle centralité;
- intégration de la dimension environnementale (biodiversité, eau) et sportive/ludique;
- amélioration de l'insertion du parc du Peterbos dans les quartiers environnants;
- amélioration et facilitation de l'entretien du quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Les projets de réaménagement devront tenir compte des thématiques et principes identifiés dans le masterplan ;
- ils devront tenir compte de l'historique de construction du site comme «parc habité» et des études déjà réalisées sur le quartier (Etude HUB par ex) ;
- ils devront prendre en compte les réalités environnant le site du Peterbos et faire en sorte d'intégrer le quartier au mieux dans son contexte urbain ;
- il nécessite une équipe de projet pluridisciplinaire permettant de mener à bien toutes les dimensions de la mission: vision urbaine, paysagère, environnement, mobilité, participation.
- le projet sera suivi par le bMa ;
- il intégrera un volet participatif afin d'ancrer plus efficacement la vision, les recommandations, et les projets dans la réalité des besoins des habitants ;
- coordination avec les SISP en lien notamment avec leurs programmes de rénovation des logements ;
- coordination avec Beliris pour la rénovation du bloc 9 ;
- création d'un comité d'accompagnement regroupant les différents services communaux et régionaux, dont BE.

BUDGET

CQD : 4.578.570,03 €

CQD et cofinancements (Beliris avenant 14, Bruxelles-Environnement, Fonds Bikes In Brussels et Commune) : 1.963.287,83 €

Potentiel co-financement complémentaire via le prochain avenant de Beliris : 7.123.420,18 €