



## La Chronique (weekly)

Date : 20/04/2018

Page : 21

Periodicity : Weekly

Journalist : --

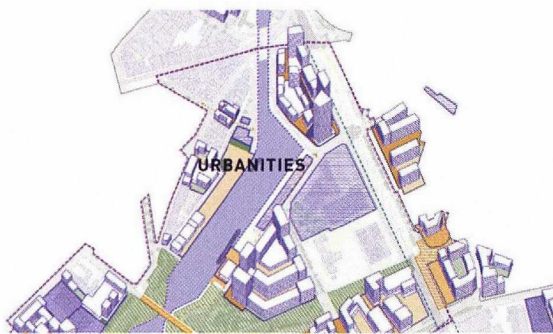
Circulation : 8000

Audience : 10000

Size : 444 cm<sup>2</sup>

# URBANITIES: UN MÉGAPROJET URBANISTIQUE DANS LA ZONE DU CANAL

| URBANISME | ARCHITECTURE | IMMO |



Le bassin Biestebroek offre aujourd'hui de nombreuses opportunités de développement immobilier capables de répondre aux enjeux bruxellois, notamment en matière de croissance démographique et de maintien des activités productives en ville. (© bMa)

Esquisses développées par le bureau d'études Cubics qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. (© Renaud Dinraths)

Propriétaire depuis 2007 d'un terrain de 2,4 hectares sur la digue du Canal à Anderlecht, dans le bassin Biestebroek, la société Rivand (Groupe Boghossian) veut faire de cet îlot un exemple du renouveau urbain. Le terrain, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le canal, est situé dans le fond de la vallée de la Senne, zone qui sera complètement réaménagée pour devenir un nouveau quartier de qualité, intégrant à la fois des logements, des activités économiques, des infrastructures scolaires et un espace vert.

Pour ce faire, l'entreprise s'est associée au développeur **BW Promo** (qui travaille en étroite collaboration avec le bureau d'ingénierie **Cubics**, spécialisé dans le développement de grands projets immobiliers) pour l'organisation d'un concours visant la construction d'un ensemble d'environ 77.500 m<sup>2</sup>, dont 62.500 m<sup>2</sup> de logements et 15.000 m<sup>2</sup> d'activités productives et ce, en totale synergie avec le Bouwmeester bruxellois.

Des cinq associations retenues (sur 27 candidatures) au terme d'un premier écrémage, c'est finalement celle constituée de MSA, plusofficearchitects et B2Ai qui a été plébiscitée.

## Zemu et Plan Canal

Le projet Urbanities (c'est le nom actuellement donné au dossier) étant situé dans une

Zone d'Entreprises en Milieu urbain (Zemu), un des enjeux majeurs est de faire cohabiter les fonctions en valorisant une organisation verticale de la mixité avec un socle productif et des niveaux supérieurs privilégiés pour les logements.

Dans cette optique, le défi consiste à amener une vision novatrice de la vie urbaine dans le quartier et à offrir à la collectivité un nouvel îlot répondant aux besoins des futurs résidents. Pour ajouter un peu de piment à un plat qui n'en manque pourtant pas, le projet doit non seulement reposer sur le respect des prescriptions de la Zemu, mais également sur le Ppas (Plan particulier d'affectation du sol) de Biestebroek, ainsi que sur le permis de lotir. Le bassin Biestebroek offre aujourd'hui de nombreuses opportunités de développement immobilier capables de répondre aux enjeux bruxellois, notamment en matière de croissance démographique et de maintien des activités productives en ville. Le site est par ailleurs compris dans le périmètre du Plan Canal, ce qui implique que le projet devra s'inscrire dans les objectifs de celui-ci.

## Un projet urbain homogène et cohérent, à forte identité architecturale

A en croire le Bouwmeester bruxellois, le

projet remis par l'équipe lauréate répond aux enjeux urbanistiques et réglementaires de façon convaincante. Ainsi, il apporte une nouvelle identité urbanistique forte, s'insérant dans le territoire qui l'entoure et dialoguant avec celui-ci. «Les architectes proposent la construction de trois émergences le long du canal, d'immeubles le long de la rue Dante et de la nouvelle rue intérieure et enfin de bâtiments situés le long du parc. Ces différents ensembles constituent des familles disposant individuellement de singularités, mais relevant d'une typologie architecturale similaire. Il en résulte un projet urbain homogène et cohérent, à forte identité architecturale.»

Les différents bâtiments sont reliés entre eux par un vaste plateau distribuant les logements et constituant la toiture couverte du socle productif. Ce plateau, orienté vers le canal, est aménagé en jardin d'agrément pour les habitants et sera doté d'espaces pour l'agriculture urbaine, d'une serre et d'une végétation variée.

Les logements, dont la plupart sont dotés d'une double orientation, bénéficient tous d'une vue dégagée, soit sur le canal, soit sur le futur parc. La trame structurelle permet une grande flexibilité des plateaux et une variété de la typologie des logements. ■