



LE FOYER ANDERLECHTOIS
595, Chaussée de Mons – 1070 Anderlecht

Etude historique et typologique de la cité « La Roue » à Anderlecht.

VOLET 1

Liège, le 20 octobre 2015



Cabinet p. HD s.c.p.r.l.
16, Place Saint-Jacques
4000 Liège

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
I. INTRODUCTION.....	5
A. Rappel de la méthodologie	5
1. Études des fondements historiques du développement urbain	5
2. La mise en projet de la cité	5
II. LE SITE.....	7
A. Analyse historique.....	7
1. Contexte global et émergence de la cité jardin	7
1.1. Une industrialisation précoce	7
1.1.1 Naissance de l'opposition ville-campagne	7
1.1.2 L'influence anglo-saxonne	9
1.1.3 L'hygiénisme comme levier de développement urbain Entre les modèles de Londres et de Paris.....	9
1.1.4 De l'influence de Ebenezer Howard à l'avènement de la cité jardin - Garden Cities of Tomorrow.....	10
2. Historique du site et évolution de la pensée. Le contexte social, économique et politique belge et l'influence des mouvances architecturales en relation avec les formes d'habitat produites.	10
2.1. A. Contexte économique et historique en Belgique.....	10
2.1.1 Contexte d'avant-guerre.....	10
2.1.2 Contexte d'après-guerre, mouvances architecturales	11
1) Influence de la Grande-Bretagne :	11
2) Le modernisme :	12
2.2. Les institutions de gestion officielle de la condition ouvrière et leur rôle	13
2.2.1 LA S.N.H.L.B.M. (Société Nationale des Habitations et logements à Bon Marché)	13
2.2.2 Le Foyer Anderlechtois	13
3. L'application du modèle de la cité jardin en Belgique	14
3.1. La cité-jardin, un modèle d'habitat et sa déclinaison en Belgique	14
3.2. Transposition des concepts de la cité-jardin	15
3.2.1 Influence du XIXe siècle.....	15
3.2.2 Logique architecturale.....	15
3.2.3 Lignes directrices en matière de construction de la cité-jardin.....	15
3.2.4 Critères d'environnement	15
3.2.5 Règlement de la cité jardin (incomplet).....	16
3.3. L'habitat social et le modèle de la cité-jardin.....	17
3.4. Les modèles d'habitations.....	18
3.4.1 Les maisons bourgeoises	18
3.4.2 Les « Arts and Crafts »	18
4. Analyse des sources	19
4.1. Sources iconographiques.....	19
4.2. Archives manuscrites, plans d'ensemble	20
4.2.1 Sources cartographiques et planologiques historiques et leurs enseignements	20
1) Structure du parcellaire et du viaire comme substrat de l'urbanisation progressive du site 20	
a) La carte du Comte de Ferraris de 1777	20
b) Carte de 1775 (Ferraris ?).....	21
c) Plan ou carte de 1821	22
d) Le Plan POPP (1842-1879)	22
2) Les plans d'urbanisation et la mise en œuvre du projet	23
a) Le Plan de 1908	23

b) Le Plan de 1923	24
c) La datation des rues	25
5. Situation réellement construite à l'origine	27
5.1. Encadrement général ou « Grand paysage »	27
5.2. Structure et hiérarchie des espaces bâtis et non bâtis de la Cité de la Roue ou « Paysage interne »	27
6. Identifications des principes régissant la conception paysagère de la cité et les critères de composition et de structuration des espaces extérieurs	29
6.1. Typologies des systèmes d'espaces publics	29
6.1.1 Le réseau viaire	30
6.1.2 Les places principales	30
6.1.3 Les « closes »	31
6.1.4 Les venelles	32
6.1.5 Les autres types d'espaces publics	33
6.2. Typologies végétales	34
6.2.1 État des compositions végétales	36
6.2.2 Tronçon place. Wauters-et rue de l'Energie	39
6.2.3 Tronçon rue de l'Energie-rue Société Nationale	41
6.2.4 Tronçon rue Société Nationale-rue des Loups/pl. Roue	43
6.2.5 Les rues transversales :	43
1) Rue de l'Energie	43
2) Avenue de la Société Nationale	44
6.2.6 Les rues radiales	44
6.2.7 Les rues des îlots d'expérimentation	45
6.2.8 Les rues de limite	45
6.2.9 Les places principales :	46
1) Place Ministre Wauters	46
2) Plaine des Loisirs	49
3) Les closes	51
a) Place du Confort	51
b) Place Ernest 's Jongers	53
4) Les venelles	55
5) Les espaces nœuds et résidus urbains :	58
a) Le carrefour formé entre l'avenue des Droits de l'Homme et l'avenue de la Persévérance.	58
b) Les parcelles libres le long de la rue du Savoir	59
c) Les nœuds routiers	59
6.3. Typologies des îlots	60
6.3.1 Îlots de types « A »	60
1) Type à bordure régulière et venelle interne	60
2) Type à bordure régulière et «close» interne	61
3) Type en alignement groupé «en quinconce» (A5 et A6)	61
4) Zone d'expérimentation	62
6.3.2 Îlot de type B	64
1) Type rectangulaire à venelle et à parcours piéton traversant.	64
2) Type rectangulaire de limite, sans venelle	64
6.3.3 Îlot de type C	66
1) Type à caractère de façade urbaine qui est constitué par des portions de terrains qui complètent la couronne bâtie enveloppant la place.	66
2) Type polygonal à close interne. (C2)	66
3) Type double A1-C3	67
4) Type C4	67

5) Type triangulaire composite (C5)	67
6) Type C6	68
6.3.4 Îlot de type D	68
B. Identifications des écarts	69
1. Problèmes récurrents remarqués au niveau de l'évolution du site	69
1.1. Les écarts liés au réseau viaire	70
1.2. Les écarts liés au rôle de l'espace public et de l'espace-public par rapport à l'équipement	71
1.3. Les écarts liés au rapport jardin-habitat	71
1.4. Les écarts liés aux places principales	72
1.4.1 La plaine des Loisirs	72
1.4.2 Les « close »	72
1.4.3 Les Venelles	72
1.5. Les écarts liés aux rapports entre parcelle et bâti/non-bâti	73
2. Problématiques rencontrées	73
3. Carte d'évaluation des différents éléments problématiques rencontrés	77
C. Recommandations	78
1. Le grand paysage et le modèle de cité jardin	78
2. Le paysage de la Cité	78
3. Les ilots	79
4. La parcelle et le bâti/non-bâti	80
III. LES CONSTRUCTIONS	82
A. Analyse historique	82
1. Typologies du bâti : l'habitat	82
1.1. Le Plan	82
1.1.1 Typologies à plancher continu	84
1) Types antérieurs à la guerre 1914-1918	84
a) R + 1 + Combles	84
1. Rue des Citoyens	84
2. Rues des colombophiles	85
2) Types postérieurs à la guerre 1914-1918	86
a) R + 1+ combles	86
1. Zone expérimentale	86
b) R + Combles	87
1.1.2 Typologies à demi-niveau (R + 1 + combles)	88
1) Maisons à deux mitoyens	88
2) Maisons à un mitoyen	89
2. Identification du vocabulaire architectural	95
2.1. Volumétrie générale des groupes de maisons et des maisons individuellement	95
2.1.1 Les groupements	95
1) Types antérieurs à la guerre 1914-1918	95
a) Rue des Citoyens	96
b) Rues des colombophiles	96
2) Types postérieurs à la guerre 1914-1918 :	96
a) Groupement A	98
b) Groupement B	99
c) Groupement C	100
d) Groupement D	101
e) Groupement E	102
f) Groupement F	103
g) Groupement G	104
h) Groupement H	105

i)	Groupement I	106
j)	Groupement J	107
k)	Groupement K	108
l)	Groupement L	109
m)	Elévations des blocs qui constituent les groupements.	110
n)	Elévations arrière des blocs qui constituent les groupements.	113
2.2.	Volumétrie générale des maisons	115
2.2.1	Façades et éléments architectoniques - Matériaux	117
2.2.2	Menuiseries extérieures	117
3.	Recherche et description de l'état original des constructions	118
3.1.	Les matériaux et détails constructifs	118
3.1.1	Soubassement en ciment	118
3.1.2	Maçonneries	119
3.1.3	Menuiseries	120
3.1.4	Toitures	120
3.1.5	Enduits	120
3.1.6	Détails de construction :	120
3.1.7	Egout	121
B.	Analyse de la situation existante	122
1.	Analyse selon les sources – permis d'urbanismes, archives,	122
C.	Identification des écarts entre la situation d'origine et celle existante à ce jour	125
1.	Analyse de l'extérieur	125
1.1.	Traitement des façades et finitions des façades	126
1.1.1	Les matériaux	126
1.1.2	Allège et vitrage	126
1.2.	Problématique des façades non isolées	127
1.2.1	Isolation et étanchéité à l'air	127
1.3.	Problématique éventuelle liée au Petit Patrimoine	128
2.	Analyse de l'intérieur	129
2.1.	Problématiques posées par l'évolution des normes.	129
2.1.1	Superficies minimales	129
2.1.2	Hauteur sous plafond	129
2.1.3	Porte d'entrée	129
2.1.4	Salle de bain et douche	129
2.1.5	Éclairage naturel	129
2.1.6	Vues	130
2.1.7	Ventilation	130
2.2.	Problématiques posées par les techniques spéciales	130
2.3.	PEB 2015 – Bruxelles passif	131
IV.	REPÉRAGE CARTOGRAPHIQUE	132
A.	Carte d'intérêt patrimonial	132
B.	Type de maisons	133
C.	Plan de repérage des différents plans R+1 – R+1/2 – R+2	136
D.	Carte de repérage des éléments architecturaux et paysagers	137
E.	Carte de repérage des blocs et groupements	138

I. INTRODUCTION

L'enjeu aujourd'hui est de mettre le site en projet ; c'est-à-dire de formuler des hypothèses qui à la fois respectent les caractéristiques et valeurs intrinsèques et donc l'authenticité de la cité telle que conçue à son origine, tout en adaptant celle-ci aux besoins et attentes actuelles en épaississant son discours fondateur pour l'ériger en un projet pour un demain souhaité.

En d'autres termes et de manière plus générale, la question est de savoir: Comment concevoir un projet contemporain restant porteur des valeurs historiques du lieu ?

Concevoir le projet consiste alors à formuler des choix de devenir en réinterrogeant les pensées d'origine et leurs modes de transposition, afin de les adapter de manière consciente et responsable aux orientations prises pour le futur ; et ainsi garantir à la fois la continuité spatiale et temporelle du système urbain devenant par la même occasion porteur des valeurs de la société pour demain, conditions de base d'une approche durable.

A. Rappel de la méthodologie

1. Études des fondements historiques du développement urbain

L'étude est fondée sur l'analyse des documents iconographiques historiques et administratifs existants et tente de retracer une chronologie raisonnée qui puisse nous restituer la force des idées qui ont favorisé la mutation du paysage urbain de la cité de la Roue.

La chronologie est présentée ici comme un révélateur d'intentions de projet : l'histoire des raisons économiques et culturelles qui sont à la base de la transformation profonde du visage et du corps urbain, la prise en compte de ces raisons permet de placer l'objectif de l'étude à un niveau qui dépasse la simple bonne disposition fonctionnelle ou paysagère afin de soulever des questions plus complexes qui sont du domaine des options de politique d'aménagement.

Comme la création d'une cité n'est pas une fonction générique quelconque, l'étude attentive de sa genèse permet de faire émerger la volonté d'une époque de « construire, modifier, assainir » ainsi que « équiper, embellir, éduquer, libérer » en offrant un modèle esthétique précis du nouveau visage de la ville souhaité.

De plus, différents éléments porteurs d'influences et d'intentions d'internationalisation culturelle ont été des facteurs de développement déjà très présents dès les premières phases de construction du site.

Dès lors, la cité de la Roue peut être lue comme une icône des savoirs techniques, artistiques et économiques d'une époque qui a su miser, à travers ce modèle de cité-jardin, sur le projet : une capacité de prospection fondée sur la confiance envers le projet vu comme outil de devenir, accompagnée par l'endurance indispensable pour le finaliser dans le moindre détail.

Les centres anciens ou les ensembles patrimoniaux tels que les cités – jardin, sont aujourd'hui au cœur d'un processus de requalification de l'espace résidentiel au moyen de la mise aux normes de l'habitabilité contemporaine et par la valorisation des espaces publics, mais le principe d'authenticité trouve très vite ses limites dans la réalité des évolutions techniques, économiques, sociales et culturelles.

2. La mise en projet de la cité

La méthode consiste à partir de deux approches menées en parallèle.

La première, de type externe, consiste à resituer le site dans l'évolution de son contexte socio-économique et des pensées politiques et architecturales, afin d'identifier la nature et l'importance de leurs influences sur l'organisation spatiale du site, en mettant celles-ci en relation avec les moments de l'histoire qui les ont motivées.

La seconde, de type interne, consiste d'une part, à mettre en évidence et comprendre la logique d'organisation structurelle qui donne cohérence à la cité et d'en identifier les dynamiques et

mécanismes de transformation ainsi que les éléments de permanence et d'autre part, de caractériser de manière fine à la fois les différents éléments et composantes qui participent à la définition spatiale qualitative du lieu et les relations qui s'exercent entre eux, notamment en dressant des typologies et en nuancant chacune d'entre elle.

Le lien peut alors être établi entre contexte externe et configuration interne générée, c'est à dire entre la forme d'organisation produite et ses conditions et raisons de création.

Il est ensuite possible de formuler et de représenter les principes de composition sous-jacents de manière articulée et d'ainsi énoncer les conditions d'équilibre du système urbain.

« Ecrire » le système urbain sur base de ses principes fondateurs, documentés par l'ensemble des nuances qui le caractérisent et lui apportent une valeur qualitative (son épaisseur), permet de distinguer ce qui donne substance et sens au corps urbain de sa forme arrêtée.

Faire la distinction entre le principe et sa traduction concrète qui n'en est qu'une des formes physique possible, permet de ré-énoncer les bases d'appréciation des décisions et actions entreprises et d'ainsi, par la souplesse même qu'offre ce mode de gestion, de garantir l'adaptabilité au changement tout en préservant l'essence même du mode d'organisation.

Il est aussi possible de cette manière de mesurer et de qualifier les « écarts », c'est-à-dire de relever les modifications apportées à la composition d'origine, celles-ci émanant dans la plupart des cas d'actions spontanées engagées par les habitants ou de mise en œuvre de politiques du « coup par coup », en évaluant si celles-ci altèrent ou non la philosophie de départ et la cohérence de sa mise en œuvre.

D'autre part, la mise en avant des logiques constitutives et des éléments de permanences, c'est-à-dire les éléments porteur à la fois de la continuité et de la cohérence de la structure à travers le temps, permet d'identifier des systèmes régulateurs concrets servant de support objectif des transformations engagées.

II. LE SITE

A. Analyse historique

1. Contexte global et émergence de la cité jardin

Contexte global entre le XIXe et le XXe siècle : de l'évolution du contexte économique, social, culturel et des pensées sur la ville comme condition de la production urbaine et du paysage à l'avènement de la cité jardin

1.1. Une industrialisation précoce

1.1.1 Naissance de l'opposition ville-campagne

Afin de bien comprendre les valeurs et la particularité de la Cité de la Roue il faut la restituer, préalablement, dans les conditions socio-culturelles d'une Europe qui, à la fin du XIX^e siècle, est touchée par le phénomène d'urbanisation lié à une industrialisation qui transforme très rapidement les territoires. L'Angleterre émerge et s'impose comme un modèle, surtout en Europe du Nord, où les caractères paysagers sont similaires.

Mais pour mieux centrer les questions qui ont influencé la production urbaine de cette époque il faut considérer la mutation comme un phénomène agissant sur deux plans différenciés, en interaction continue : d'une part, la transformation physique d'un territoire qui change à partir de la transformation des lieux de ressources naturelles exploitées par l'industrie et d'autre part, l'accumulation de matériaux de l'urbanisation induite par la géolocalisation de ces mêmes sites d'exploitations, qui se superpose au paysage rural en entachant l'espace visible, de masses, machines, voies, d'enchevêtrements infrastructurels et autres objets utiles au développement économique. Or cet amas d'objets urbanisés génère un refus et un effet négatif qui se traduit encore une fois d'une part, sur le plan concret comme la production de milieux de l'insalubrité et d'autre part, sur le plan mental comme un sens de laideur, vite associé au statut de pauvreté et au sens d'insécurité et de vice.

Early English industrial town, Staffordshire.



En effet, les changements de méthodes de production qui ont investi plus vite les territoires anglo-saxons ont été les moteurs d'un bouleversement de conditions physiques et mentales qui ont investi tous les milieux. Ce mouvement, dit de *révolution industrielle*, non seulement se prépare graduellement, à travers les avancées des techniques déjà bien en vue par exemple dans les domaines de la régulation de l'eau, de la gestion des forêts ou dans les techniques d'extraction des matières premières. Il s'accompagne, comme pour tout mouvement nouveau, d'importants flux d'échanges entre les pays européens. La révolution industrielle, marquant déjà le territoire anglais, se reprend rapidement et en priorité dans les pays proches qui, en présence de caractéristiques géomorphologiques et hydrologiques similaires, dessine un paysage porteur des mêmes signes structuraux : infrastructure ferroviaires, canaux, expansions urbaines en noyaux satellites, etc. Les ressources du sol et les systèmes hydrologiques comparables permettent très rapidement un passage de techniques et d'usages entre les pays du Nord Europe et l'Angleterre.

Le paysage ou les conditions et caractéristiques des ressources naturelles s'imposent rapidement comme les vecteurs de transmission des techniques, des solutions infrastructurelles, des machineries et des types d'habitats et d'usage des milieux. Les territoires subissent ainsi une mutation qui fait basculer la condition rurale du territoire en un système territorial nouveau, où les voies de conduction des flux vitaux n'est plus seulement le réseau hydrographique, mais un réseau nouveau : celui des infrastructures du chemin de fer et des axes routiers de plus en plus renforcés. Ces nouveaux conducteurs de relations entre les lieux et les personnes tracent un réseau de connexion qui épaissit la strate visible du territoire et gomme progressivement les marques de l'ancienne ruralité. Cependant, le générateur du dernier layer de connectivité est extrêmement ancré au sol, car il est constitué par les points d'extraction dépendant de la nature du substrat géologique. Il en découle une condition de distorsion : une nouvelle géographie de lignes de connexion entre points de production divers qui sont des ressources naturelles aux caractères paysagers enfouis, car souterrains.

Prendre conscience de la dépendance existante entre les strates visibles et leurs sous-sols permet de mieux comprendre les raisons de **l'émergence progressive du principe d'opposition ville-campagne**. Celui-ci pourrait-être interprété comme l'avancée d'une construction mentale qui, en ignorant les liens existant entre implantation industrielle et substrat géologique, réduit le phénomène de densification au réseau des matériaux qui donnent forme et consistance à la grille urbaine en voie d'étalement.

De plus, la prise en considération de ce processus de transformation qui par sa rapidité a conditionné l'image mentale de toute une époque permet de considérer autrement l'opposition classique ville-campagne, accompagnée d'un regard à la fois nostalgique et moralisateur : nostalgique envers une ruralité que nous aurions perdue et moralisateur parce que l'artefact ville non planifié de cette urbanisation sans projet continue d'être vue comme le lieu de la maladie, de l'insalubrité et de tout ce qui est laid et mauvais. De cette dualisation simplifiée il reste encore au XXI^e siècle l'idée que la ville est le mal et qu'elle sera sauvée seulement si elle choisit la voie du durable. Or, justement au tournant entre le XIX^e et le XX^e siècle de nombreuses lectures et solutions spatiales nouvelles ont permis de retravailler sur ces corps mythiques d'une urbanisation stigmatisée. L'une des théories parmi les plus porteuses était celle des cités jardin, élaborée par Ebenezer Howard en partant d'une culture de l'architecture et du paysage riche de modèles anglo-saxons.

Le XX^e siècle est la période historique où on a le plus expérimenté à partir de la production de l'espace habité en s'appuyant sur les mouvances liées au champ théorique de l'histoire des parcs et jardins. L'expérimentation annoncée par le modèle de la cité jardin se prolonge à l'échelle de la ville en s'appuyant sur la mise en place de vrais mouvements de pression sociale, militant à la fois pour la salubrité du logement et pour l'espacement des tissus urbains. **Ceci forme le contexte culturel, social et politique de la période dans laquelle les modèles des cités jardin anglaises sont importés en Belgique et adaptés aux conditions locales.** Par conditions, on entend les contraintes et les caractères visibles et invisibles qui ont conditionné les projets d'urbanisation

1.1.2 L'influence anglo-saxonne

Technique et modèle d'habitat : rapport au territoire, rapport à la nature

Les rapports tissés entre Angleterre et Belgique en matière de technologie et modes de production ont généré des influences mutuelles entre les deux pays. De plus, les séjours en Angleterre de nombreux concepteurs, architectes et urbanistes, a permis de rependre les idées et les mouvances qui influençaient la conception architecturale et le développement des villes devant faire face à l'affluence de nouvelles masses ouvrières dans les espaces des agglomérations urbaines. La mouvance Art and Craft réinterroge les milieux de conception de l'architecture et de la ville en pratiquant l'expérimentation sur base de techniques et matériaux nouveaux, tout en misant sur la possibilité de tenir en vie les facteurs d'identité de la culture anglo-saxonne, cherchant ainsi à retrouver un équilibre entre bâti et parcelle, ainsi que entre faubourg, ensemble ou quartier, environnement ou milieu de nature approvoisée.



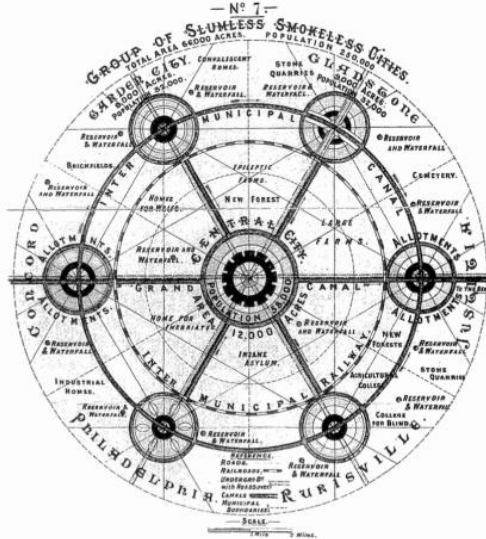
1.1.3 L'hygiénisme comme levier de développement urbain Entre les modèles de Londres et de Paris.

La problématique hygiéniste traverse tout le XIXe siècle en interrogeant les dérives des systèmes de modification ou de transformation, de production et de circulation (marchande et humaine) qui commencent à produire une dualisation semblent avant tout opposer la ville à la campagne : l'une gagnant de l'espace sur l'autre, l'une aliénante et l'autre paisible. Les oppositions et les remèdes aux problématiques d'urbanisation trouvent dans les projets de rénovation, éventrement, démolition et reconstruction, ainsi que dans l'expérimentation de nouveaux types de rues, de logements et d'espaces verts, des réponses adoptées d'abord dans des villes capitales, comme Londres et Paris, qui se regardent et engendrent des processus d'émulation, voire de compétition.

Ainsi, les objectifs d'amélioration des conditions de l'habiter en ville sont à la base de la formulation d'hypothèses nouvelles qui émanent du constat de la nécessité de planifier et de projeter l'espace ville avant de le construire. Les avancées les plus importantes résident dans la mise en place de systèmes techniques d'aménagement, allant de l'échelle de l'ensemble-ville à celle du détail-maison ou logement, qui permettent de raisonner sur les espacements urbains, leurs matériaux et leurs capacités à favoriser l'aération, l'ensoleillement et la variation des matériaux permettant de penser, prévoir, voire de programmer la qualité urbaine.

1.1.4 De l'influence de Ebenezer Howard à l'avènement de la cité jardin - Garden Cities of Tomorrow

La cité jardin est un modèle équilibré en réponse aux problématiques d'insalubrité, de promiscuité et d'insécurité qui étaient attribuées aux quartiers d'expansion spontanée des agglomérations industrielles en Angleterre. Ce phénomène d'urbanisation rapide, touchant les territoires belges aussi, conduit à regarder les théories urbaines anglaises comme des voies à expérimenter sur des territoires dont les caractères paysagers et de l'habitat étaient fort semblables aux conditions traditionnelles anglaises. De plus, le relief et le couvert végétal de ces deux pays présentaient des conditions paysagères ayant beaucoup de traits communs.



2. Historique du site et évolution de la pensée. Le contexte social, économique et politique belge et l'influence des mouvances architecturales en relation avec les formes d'habitat produites.

2.1. A. Contexte économique et historique en Belgique

2.1.1 Contexte d'avant-guerre

Le contexte économique du XIXe siècle entraîne un afflux important de populations ouvrières autour des centres industriels. Au XIXe siècle s'opèrent à Bruxelles des travaux d'assainissement et d'embellissement du centre-ville. Les quartiers ne répondant pas aux normes d'hygiène (congrès pour l'hygiène 1852, loi pour l'hygiène 1889) sont rasés.

Edouard Ducpétiaux, inspecteur général des prisons et des établissements de bienfaisance de 1830 à 1861, soutient que l'État, en tant que représentant de l'ensemble de la société, doit s'impliquer dans l'amélioration des conditions de vie de la classe ouvrière et ne pas laisser cette mission dépendre uniquement de la bonne volonté du patronat. Il dresse un certain nombre de constats qui soutiendront ses concepts pour une amélioration des conditions de vie des habitants.

« On remarque les rues et les allées, constamment malpropres, mal pavées, qui offrent en temps de pluie et de dégel, l'aspect de bourbiers infects; les eaux n'y ont pas d'écoulement; l'exiguïté des passages, l'absence de cours et de jardins, l'agglomération de la population, le mode détestable de construction, rendent la circulation de l'air et de la ventilation impossible. Les aisances les plus indispensables manquent dans la plupart des habitations; elles n'ont ni égouts, ni pompes, ni latrines. »¹

¹ (Ed. Ducpétiaux : De la mortalité à Bruxelles, comparée à celle des autres villes, Bruxelles, 1844, pp.58-59)

Nouvelles logiques d'habitat :

Ces situations entraînent des réflexions sur une nouvelle logique d'habitat à bon marché qui sont développées à Bruxelles par des acteurs du développement comme Edouard Ducpétiaux et Victor Besme (inspecteur voyer de 1860 à 1903).

Ils plaident entre autre pour des rues rectilignes et des places rectangulaires ou carrées; une distance d'au moins 15m entre les façades d'une même rue, ce qui devait permettre la création de jardinets devant les maisons. La construction de maisons jumelées est également recommandée. En outre, ils estiment alors que les logements de remplacement devraient être assez éloignés de la ville pour qu'on put les ériger sur de grand terrains d'un prix peu élevé, dans une situation aérée et agréable.

Edouard Ducpétiaux soutient une habitation gaie, salubre, où l'ouvrier peut, le travail terminé, trouver le repos au sein de sa famille. « *Si l'on veut améliorer l'homme moralement, il faut améliorer le milieu physique dans lequel nous vivons* ».² Il estime ainsi que les quartiers de maisons unifamiliales isolées par des jardinets favorisent beaucoup plus les bonnes mœurs. Il préconise en outre la recherche de lumière, le soleil, les bas prix, le renouvellement d'air, la propreté.

2.1.2 Contexte d'après-guerre, mouvances architecturales

1) Influence de la Grande-Bretagne :

Durant la guerre, de nombreux architectes se réfugient en Grande-Bretagne, dont l'architecte Jean-Jules Eggerickx. Ils reviendront influencés par le mouvement *Art & Crafts* ainsi que par les théories et réflexions sur la ville de Ebenezer Howard (1850-1928), et Raymond Unwin (1863-1940). Ils proposeront des formes très traditionnelles d'habitat de style néo rural (cité du Logis Floréal à Watermael-Boitsfort)

La fébrilité de cette période de changements profonds de la société en Belgique sur le plan de la conception des ensembles habités s'appuie sur des expériences diverses qui tentent de combiner la problématique de l'accueil d'une population croissante à celle de la construction rapide d'artefacts bâtis adaptés aux nouveaux besoins d'habiter. En même temps, le fait nouveau résidait dans l'acceptation de concevoir une construction rapide de l'habitat, souvent aux portes des anciens quartiers et suivant une conception qui regardait plus aux besoins des habitants que aux caractères de continuité des tissus existants. Si d'une part, les influences Art and Craft d'où découlait le modèle de la Cité Jardin pouvaient convenir à l'adoption d'ensemble d'habitats mitoyens regroupés autour d'espaces verts et de petits équipements de quartier, d'autre part, le modèle de cités satellites que les Cités Jardins véhiculaient, n'est jamais réellement adopté. Il en résulte une série de « nouveaux quartiers » conçus suivant d'autres types d'îlots, s'appuyant sur une structure d'espaces publics qui offrait à chaque « quartier » des places vertes ou des esplanades de jeux et un maillage végétal qui constituait l'image d'un paysage vert habité.

Très rapidement, les premières formes d'implantation et d'adaptation de ce type urbain sont adoptées comme terrains d'expérimentation architecturale et urbaine où les architectes et les urbanistes ont testé les théories d'une civilisation qui traduit la pression socio-économique en question de qualité spatiale à l'échelle de la ville, du quartier et de l'habitat. Il est intéressant d'observer que dans le cadre de projets comme celui de la Cité de la Roue, les mutations typologiques suivent l'évolution de la formation de disciplines conjointes comme l'urbanisme, le paysagisme et l'architecture. De plus la comparaison entre différentes expérimentations conduites dans la production de quartiers d'habitats à quelques années de distance, permet de comprendre comment les tendances architecturales, allant de la tradition (Fig. 5) à l'avènement du modernisme, rencontrent, croisent ou traversent les idéologies constructives qui ont dirigé les modes de conception urbains, paysagers et architecturaux des différents quartiers d'expérimentation de l'habitat. Nous pouvons ainsi remarquer, par exemple, que dans la périphérie bruxelloise différentes expérimentations se sont suivies et chacune porte un élément nouveau qui modifie le plan, mais agit surtout sur le type d'habitat, allant du type mitoyen individuel jusqu'au type

² Idem note n°2

d'immeuble appartement. Les mêmes considérations peuvent être énoncées en matière d'espaces verts, d'équipements et de techniques et formes constructives des artefacts architecturaux.

Dans l'agglomération bruxelloise il est intéressant de comparer sur le plan urbanistico-paysager et sur le plan architectural les « écarts et/ou déclinaisons » divers qui existent entre les premières parties de la Cité de la Roue (1905-1919) et les éléments qui caractérisent la Cité Cubiste.

Outre les mutations typologiques des morphologies urbaines et architecturales il faut signaler que la production de ces ensembles d'habitats est porteuse d'une particularité indissociable de la structure paternaliste et du besoin hygiéniste qui marque la fin du XIXe et le début du XXe siècle : l'invention du logement social. A ce sujet un ouvrage de référence est celui de Marcel Smets³ qui étudie l'avènement de la cité-jardin en mettant l'accent sur son lien direct au besoin de produire des logements sains et des milieux salubres pour une société en construction. Les industriels, moteurs du renversement des modes de production, sont les promoteurs majeurs du développement urbain de la plupart des tissus urbains qui caractérisaient les villes d'une Belgique en route vers la modernité.

2) Le modernisme :

Parallèlement se développe en Europe le mouvement moderniste et avant-gardiste (Henry Van de Velde, Louis Herman de Koning, Antoine Pompe, Victor Bourgeois...).

Très rapidement, les premières formes d'implantation et d'adaptation de ce type urbain sont adoptées comme terrains d'expérimentation architecturale et urbaine où les architectes et les urbanistes ont testé les théories d'une civilisation qui traduit la pression socio-économique en question de qualité spatiale à l'échelle de la ville, du quartier et de l'habitat. Il est intéressant d'observer que dans le cadre de projets comme celui de la Cité de la Roue, les mutations typologiques suivent l'évolution de la formation de disciplines conjointes comme l'urbanisme, le paysagisme et l'architecture. De plus la comparaison entre différentes expérimentations conduites dans la production de quartiers d'habitats à quelques années de distance, permet de comprendre comment les tendances architecturales, allant de la tradition à l'avènement du modernisme rencontrent, croisent ou traversent les idéologies constructives qui ont dirigé les modes de conception urbains, paysagers et architecturaux des différents quartiers d'expérimentation de l'habitat. Nous pouvons ainsi remarquer, par exemple, que dans la périphérie bruxelloise différentes expérimentations se sont suivies et chacune porte un élément nouveau qui modifie le plan, mais agit surtout sur le type d'habitat, allant du type mitoyen individuel jusqu'au type d'immeuble à appartements. Les mêmes considérations peuvent être énoncées en matière d'espaces verts, d'équipements et de techniques et formes constructives des artefacts architecturaux.

Dans l'agglomération bruxelloise il est intéressant de comparer sur le plan urbanistico-paysager et sur le plan architectural les « écarts et/ou déclinaisons » divers qui existent entre les premières parties de la Cité de la Roue (1905-1919) et les éléments qui caractérisent la Cité Cubiste.

Outre les mutations typologiques des morphologies urbaines et architecturales il faut signaler que la production de ces ensembles d'habitats est porteuse d'une particularité indissociable de la structure paternaliste et du besoin hygiéniste qui marque la fin du XIXe et le début du XXe siècle : l'invention du logement social. A ce sujet un ouvrage de référence est celui de Marcel Smets⁴ qui étudie l'avènement de la cité-jardin en mettant l'accent sur son lien direct au besoin de produire des logements sains et des milieux salubres pour une société en construction. Les industriels, moteurs du renversement des modes

³ SMETS Marcel, L'avènement de la cité-jardin en Belgique, histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930, Liège Mardaga, 1977.

⁴ SMETS Marcel, L'avènement de la cité-jardin en Belgique, histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930, Liège Mardaga, 1977.

de production, sont les promoteurs majeurs du développement urbain de la plupart des tissus urbains qui caractérisaient les villes d'une Belgique en route vers la modernité.

2.2. Les institutions de gestion officielle de la condition ouvrière et leur rôle

2.2.1 LA S.N.H.L.B.M. (Société Nationale des Habitations et logements à Bon Marché)

Le 11 octobre 1919, après la première guerre mondiale la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché (S.N.H.L.B.M.) est constituée. Son rôle est double : donner aux sociétés locales la possibilité de procurer des logements corrects à prix modérés aux travailleurs peu aisés via des prêts à bon marché à rembourser sur un long terme et réduire l'importante demande de logements suite aux 200.000 habitations détruites par les dégâts de la guerre.

2.2.2 Le Foyer Anderlechtois

Dès avant la création de la S.N.H.L.B.M. (en 1919), en date du 18 avril 1907, la coopérative d'habitat le « Foyer Anderlechtois » est constituée, avec comme membre fondateur Guillaume Melckmans (1871-1932) échevin de l'instruction publique. Guillaume Melckmans se rendra en Angleterre pour visiter les cités jardins construites outre-Manche.

Le foyer a pour mission de remédier à l'insuffisance et au manque de confort des logements ouvriers. Le premier conseil d'administration est constitué de neuf personnes dont le président est Lambert Crickx, bourgmestre (1854-1920).

Les premières constructions de la coopérative sont les quatorze maisons de la rue des Citoyens (anciennement rue des Fraises) en 1908 conçues par l'architecte Henri Boekmeyer et les quatorze maisons rue des Colombophiles en 1907-1908 conçues quant à elles par l'architecte Jean Maerschalk.

Dès le 19 août 1920 le « Foyer Anderlechtois » est agréé par la S.N.H.L.B.M. Le Foyer Anderlechtois est intimement lié aux instances communales. Dès 1919, un projet de cité-jardin est envisagé mais il semble qu'il s'agisse en fait de la cité de l'avenue d'Itterbeek qui deviendra plus tard la cité du « Bon air ». Le projet sera par la suite abandonné au profit de la « Roue ».

Les premières constructions sont donc les constructions de la Roue à partir de 1920-1921. Le plan général est établi par l'architecte de la Ville Louis-Ernest S'Jongers (1866-1931). La construction de la cité de la « Roue » s'étale de 1920 à 1928 pour se terminer par l'immeuble de l'avenue des Droits de l'Homme en 1930 et les logements de l'avenue de la Persévérance en 1954.

En 1922, une commission d'Urbanisation est constituée afin d'étudier « *un plan d'ensemble de la commune dont le territoire comporte encore de grandes étendues de terrains livrés à la culture et de la détermination de zones des terrains industriels et d'habitation.* » (La Cité, numéro 5, mai 1922).

Font partie de cette commission Buyens, inspecteur des plantations de la ville de Bruxelles, Paulsen, conseiller communal, Prévot, ingénieur provincial, Puissant de la Société des habitations à bon marché, S'Jongers, architecte communal, van Lint, directeur des travaux, De Keyser, sculpteur, Vanden Eynde, peintre et Van Elst architecte.

Les sociétés de logements telles que le « Foyer Anderlechtois » dressent un certain nombre de principes et recommandations orientant la construction des logements, consistant notamment dans la pratique à:

- Construire des voies de grande communication

Il est souhaitable, étant donné la circulation rapide, que les nouvelles agglomérations s'établissent à proximité, à côté des artères, et non à cheval sur elles.

- Ouvrir des rues en favorisant notamment une meilleure orientation des habitations

Le plus simple des lotissements est celui fait entre deux rues parallèles. Il faut se garder de multiplier une telle solution qui risque d'engendrer l'uniformité et la monotonie.

Des solutions peuvent être trouvées dans des rues orientées dans le même sens sans être parallèles ; éviter les angles aigus dans les croisements ; alignement régulier ou non des maisons, zones de recul

plus ou moins grandes et variées. Il s'agit de s'efforcer de donner à chaque voie de communication un caractère particulier

- Créer des zones de recul

Outre l'accès normal des habitations par la voie publique, il est souvent utile de prévoir un accès aux maisons contiguës par les jardins situés derrière l'habitation. De cette façon, on arrive à créer, entre ces jardins, des sentiers, des venelles, qui peuvent se ramifier, s'élargir parfois jusqu'à constituer de petits espaces libres, facilement accessibles par les jardins postérieurs d'un bloc et qui peuvent être très utiles pour le repos ou les ébats des tout petits enfants. On placera donc dans ces petits squares des bancs à l'usage de tous et des tas de sable pour les jeux des enfants.

3. L'application du modèle de la cité jardin en Belgique

3.1. La cité-jardin, un modèle d'habitat et sa déclinaison en Belgique

Le modèle de la cité-jardin (Fig.4), théorisé par Howard, visant la composition de villes satellites autonomes, est décliné en Belgique comme un quartier d'habitat fondé sur l'unité de composition de la maison individuelle (le cottage), avec un jardin privé à l'arrière et un espacement à l'avant. Il s'accompagne d'espaces verts communs, dont un parc complétant les équipements qui auraient assuré l'autonomie à l'ensemble. Le modèle réformateur visait la résolution d'une dualité culturelle créée à la suite d'un processus d'industrialisation rapide, opposant la ville - polluée et insalubre - à la campagne - accueillante et bucolique. En Belgique il s'impose comme un espace de contrôle social,

3.2. Transposition des concepts de la cité-jardin

3.2.1 Influence du XIXe siècle

Les caractéristiques principales typiques du XIXe siècle sont appliquées. Toutes les rues sont d'égale importance, il n'est pas question d'une hiérarchie entre elles. On ne songe pas non plus à établir un centre ou une différenciation fonctionnelle : toutes les rues sont principalement résidentielles. Tout comme c'était le cas des rangées de maisons en ville, les pavillons indépendants sont presque toujours orientés vers la rue. L'ensoleillement ne joue donc aucun rôle dans l'orientation. Le seul accès à l'habitation se trouve vers la rue, comme dans les maisons alignées.

3.2.2 Logique architecturale

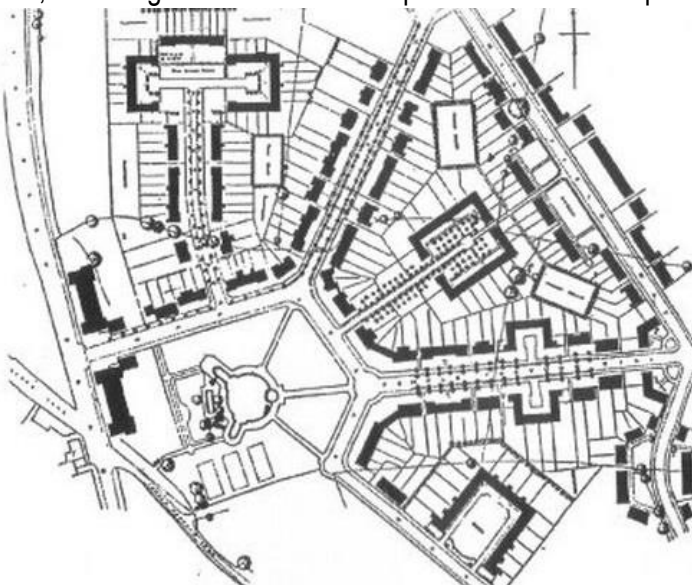
La conception des cités jardins en Belgique est influencée par le principe énoncé par l'urbaniste Louis Van der Swaelmen (1883-1929) selon lequel : un quartier doit être conçu comme un tout. Il est indispensable de tenir compte de toutes les acquisitions modernes les plus diverses et d'en varier les applications de multiples manières : écartement convenables entre les faces internes, dispositifs d'angles perfectionnés, îlots triangulaires et cours ouvertes, ruelles médianes de service, jardins privés et communs, parcs internes avec disposition de tout ordre pour les usages domestiques, les jeux d'enfants, le repos des adultes, etc. Chaque bloc de construction doit être traité comme un tout architectural.

3.2.3 Lignes directrices en matière de construction de la cité-jardin.

La société nationale propose des lignes directrices en matière de construction de cité-jardin. Ainsi, le programme devrait prévoir dans les quartiers de taille moyenne un jardin d'enfant, une plaine de jeux, une installation de bains, une école primaire, une plaine de sports pour adultes, des jardins publics, des locaux de réunion, des équipements de loisirs, des magasins, des remises, et des jardinets. *Dans la lignée d'Unwin, elle fixe à 30 habitations par hectare la densité maximale de construction. Elle adopte comme directive de profil de rue résidentielle une chaussée étroite de circulation, bordée de part et d'autre d'une large bande plantée d'arbres, d'un trottoir, et de jardinets de façade. Pour éviter la monotonie qui risque de naître de la répétition systématique de ce profil, elle plaide en faveur de la réalisation d'un caractère propre à chaque rue.*

3.2.4 Critères d'environnement

L'aménagement des cités jardins populaires belges du début des années 20 suit les mêmes critères d'environnement qu'Unwin avait essayé de réaliser à *Hampstead Garden Suburb*. Tout comme chez Unwin, l'aménagement est influencé par la recherche de perspectives fermées, propagée par Camillo



Sitte. Le niveau d'équipement et la beauté de la cité avaient, tout comme chez Unwin, une signification symbolique de contraste vis-à-vis de l'environnement archaïque de la ville. Ainsi, pour conserver autant que possible la représentativité et la beauté de la cité, la S.N.H.L.B.M rédigea des règlements qui devaient empêcher les habitants de construire de leur propre initiative des annexes et des remises. Les constructions annexes ne pouvaient être construites qu'après accord de l'architecte.

3.2.5 Règlement de la cité jardin (incomplet)

BLIZONDERE VOORWAARDEN.

De eigendomstitel van hogervermeld goed uit hoofde van de echtgenoten , voornoemd, zijnde de akte verleden voor Notaris Charles Gerard, destijds te Anderlecht, op tweeëntwintig december negentienhonderd vierentwintig, bepaalt hetgeen volgt :

" IX. Les acquéreurs ne pourront, sans l'assentiment écrit de La Société venderesse, modifier les constructions et ses dépendances ou la partie du jardin qui sépare la construction de la voie publique, élever des constructions et dépendances quelconques sur le terrain vendu, modifier de quelque manière que ce soit l'aspect actuel des façades antérieures, postérieures et latérales.

Ils devront respecter les servitudes établies à charge du bien vendu, notamment celles qui concernent les conduites d'eau, de gaz, égouts, cheminées, écoulement des eaux de surface et de toitures, l'évacuation du trop plein des citernes, les vues, téléphones, télégraphes, fils électriques et autres services semblables. Ils devront se conformer aux prescriptions réglementant l'exploitation de ces divers services à leurs frais, risques et périls, et sans intervention de la Société venderesse.

Les parties à usage commun de ces branchements et ouvrages devront être entretenues à frais communs, sauf le recours des intéressés contre l'un ou plusieurs d'entre eux dont la faute serait établie.

Les acquéreurs devront entretenir convenablement les plantations existantes (arbres, plantes grimpantes et autres). Celles qui viendraient à périr ou seraient détruites par quelque cause que ce soit, devront être immédiatement remplacées par des espèces identiques et à leurs frais exclusifs.

Les acquéreurs devront tailler régulièrement les haies qui entourent le bien vendu. Il leur est interdit de les remplacer ou de clôturer leur bien par des murs ou clôtures d'une autre espèce. La hauteur des haies sera de quatre-vingts centimètres maximum.

... Toutes les stipulations du précédent article constituent des servitudes passives à charge du bien vendu et des servitudes actives au profit de tous les autres biens ayant appartenu ou appartenant à la Société venderesse et situés dans la cité-jardin de la Roue, délimitée par la chaussée de Mons, l'avenue Wax Weiler, les rues des Loups, des Colombophiles, des Grives et le Chemin de fer Bruxelles-Midi à Gand Saint Pierre.

XI. Si des travaux nouveaux de pavage, trottoir, canalisation étaient jugés nécessaires par la Société venderesse, les acquéreurs s'engagent à supporter une part du coût de ces travaux, calculée en proportion de l'étendue de la façade du bien vendu par rapport à l'ensemble des biens desservis par le travail nouveau.

Les différends qui pourraient s'élever à ce sujet et d'une manière générale au sujet de l'application des prescriptions de l'Arrêté Royal du douze février mil neuf cent vingt-quatre, seront tranchés par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et en dernier ressort par le Ministère de l'Industrie et du Travail."

3.3. L'habitat social et le modèle de la cité-jardin

Lieux d'expérimentation moderniste : la cité-jardin offre, par les ensembles d'habitations qu'elle propose, une opportunité de tester les possibilités d'assainir la ville et de promouvoir une architecture porteuse de valeurs spatiales déclinant l'utilisation maximale d'espaces réduits à qualité élevée pour l'habitat, d'espaces interstitiels favorisant l'espacement, l'ensoleillement et les loisirs et d'assemblages typologiques mettant à l'épreuve la variation des hauteurs et la multiplicité des matériaux et des techniques.

Le principe de *l'Existez minimum* et les opportunités des Weissenhofsiedelungen sont à la base d'un courant d'expérimentation architectural qui s'attaque à l'étude des qualités de l'habitat et qui se concrétise en Belgique plus spécifiquement par la conception de nouveaux quartiers d'habitats allant du modèle de la Cité Jardin type anglo-saxonne, jusqu'à la Cité Jardin moderne, du type architectural De Stijl ou Dudok, pour aboutir dans les années '60-'70 à des expérimentations marquées par les immeubles hauts.



Ce cheminement de la recherche typologique architecturale et urbaine est réalisé grâce aux investissements de patrons industriels et/ou d'établissements de gestion publique d'un patrimoine immobilier conçus pour répondre aux besoins en logements sociaux.

La Cité de la Roue est construite par l'un de ces établissements : le Foyer Anderlechtois.

3.4. Les modèles d'habitations

3.4.1 Les maisons bourgeoises

L'habitation ouvrière devient un produit industriel, soumis à des exigences purement hygiéniques et technologiques. Les écoles d'architectures eurent la mission d'étudier une élaboration formelle en tenant compte de ces exigences. Il est donc compréhensible que l'on ait emprunté l'apparence de la maison bourgeoise (Fig. 10). Les constructions ayant l'apparence de la maison bourgeoise, miniaturisée sont subdivisées pour des raisons d'économie. Une différence est observée entre la disposition intérieure et l'aspect extérieur. Cette différence signifie aussi que l'on tient à faire passer les médiocres logements ouvriers, pour plus qu'ils ne sont en réalité. En abritant quatre logements sous un même toit en offrant l'image d'une demeure bourgeoise de bien meilleure apparence.



3.4.2 Les « Arts and Crafts »



Le modèle de maison prôné par les Art and Crafts (Fig. 11) présente une alternance de matériaux, briques et enduits. L'utilisation du vocabulaire alternant gables, pignons, toitures mansardées, fenêtres à divisions complexes, volets ou coupe vents se retrouve dans la recherche réalisée à la Roue

4. Analyse des sources

4.1. Sources iconographiques

Au départ de l'examen des différentes sources cartographiques et planologiques historiques comparées à différentes périodes clefs et à la situation actuelle, il est possible de procéder à deux types de lectures entraînant des formes de conclusions différentes, mais dont la mise en relation servira utilement la mise en projet du site.

Le premier niveau de lecture consiste à révéler les caractères structurels et fins de la situation résultante et d'en comprendre les logiques, raisons et leviers de formation ainsi que d'identifier les éléments de permanence, c'est à dire les éléments (physiques ou sous forme de traces) supports qui donnent continuité à l'évolution de l'organisation du site à travers ses différentes étapes de transformations.

Cette première approche permettra d'une part, de comprendre le lieu dans toute son épaisseur de manière à l'apprécier de manière qualitative, notamment en remettant en avant des éléments peu dicibles ou que la pratique quotidienne ne permet plus de voir et de discerner, alors qu'ils sont bien là et donnent âme et identité au lieu et d'autre part, de saisir les mécanismes et forces qui activent la dynamique de transformation.

Le second niveau de lecture effectué au départ d'un relevé minutieux de la situation actuelle a pour objectif de mettre en évidence les modifications apportées aux plans d'origine et d'évaluer dans quelles mesures celles-ci restent en accord avec les principes de composition de départ ou à l'inverse, touchent aux conditions d'équilibre du système mis en place et se mettent en contradiction avec les pensées fondatrices. Nous dénommons « écart », cette distance existante, ou niveau de modification ou d'altération, entre situation actuelle et principes d'origine. Ce sont ces écarts qu'il s'agit de caractériser et d'évaluer.

Cette seconde approche permettra, parmi les modifications déjà apportées ou à apporter au site de distinguer celles qui s'inscrivent dans les limites d'adaptabilité du tissu urbain et de ses principes générateurs de celles qui entrent en rupture avec ceux-ci. Il s'agira alors d'en tirer leçon d'une part, pour instaurer les balises nécessaires à l'encadrement des décisions et actions, voire pour entreprendre des actions de remédiation et d'autre part, de manière plus substantielle, pour éventuellement reformuler les choix de base et de les mettre en accord avec une politique actualisée.

Ces deux approches combinées, mises en parallèle avec l'énoncé des besoins et attentes actuels, permettront de formuler le projet de devenir du lieu ancré sur son histoire en énonçant la pensée nouvelle et les principes de composition spatiale nuancés qui la traduisent concrètement, et par ailleurs, d'identifier les leviers et éléments (les éléments de relance) sur lesquels et/ou avec lesquels il conviendra d'agir pour orienter ou réorienter le processus de transformation engagé.

4.2. Archives manuscrites, plans d'ensemble

4.2.1 Sources cartographiques et planologiques historiques et leurs enseignements

- 1) Structure du parcellaire et du viaire comme substrat de l'urbanisation progressive du site



a) *La carte du Comte de Ferraris de 1777*

La commune d'Anderlecht constituait un centre agricole très important. Le site d'implantation de la Cité de la Roue se situe en plaine sur des terrains fertiles qui jouxtaient autrefois la rivière de la Senne, avant que celle-ci ne soit coupée de sa propre vallée, à la suite de la construction du Canal Bruxelles-Charleroi.

Le découpage des terres agricoles formait un dessin parcellaire qui ordonnait l'exploitation agricole de la vallée et qui est bien lisible dans la carte Ferraris (Fig. 17). Cette première forme d'organisation, intimement liée à l'exploitation agricole des terres, influence certainement le choix des tracés régulateurs du quartier. En effet, on remarque l'existence de deux éléments forts qui ont eu le rôle de limite pour la composition du quartier d'une part, le tracé linéaire de l'ancienne route de Bruxelles (aujourd'hui Chaussée de Mons) et d'autre part, le Canal, tracé suivant une limite du parcellaire parallèle à la direction de la dite chaussée. En ce tronçon, le Canal n'emprunte pas le lit de la Senne, mais s'écoule dans un sillon tranchant des terres qui frôlent de très près le lit de la rivière. En effet, aujourd'hui, au-delà de l'axe du Canal, existe encore un tronçon du paysage fluvial de la Senne, marqué par un ruban tortueux, bordé d'une épaisse ceinture végétale.

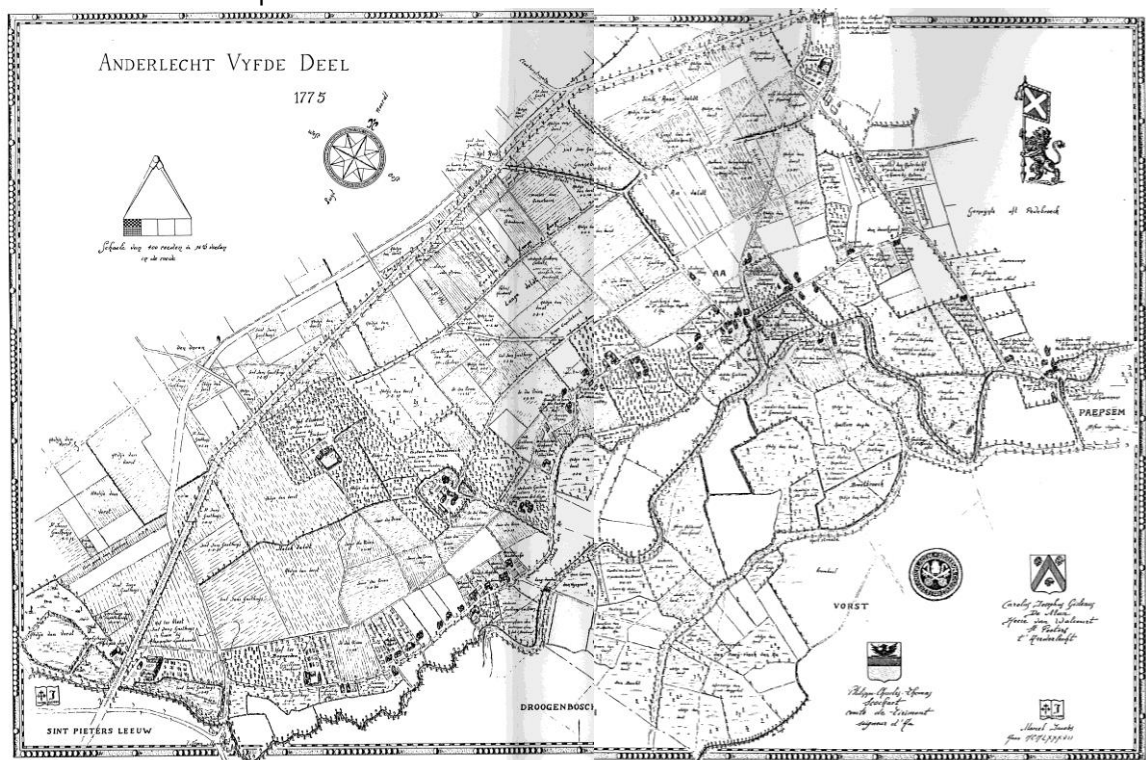
Ce résidu du paysage d'origine est aujourd'hui englouti dans un tissu urbanisé, constitué principalement des bâtiments industriels. Il fait toutefois partie d'une promenade de découverte paysagère autour de l'eau.

La cité, qui s'étend sur un terrain d'environ 16 ha, a été tracée à partir des limites parcellaires préexistantes et a été progressivement bâtie selon les modèles formels de l'époque. Ceux-ci concernent à la fois les formes urbaines et les types du bâti.

Nous pouvons affirmer que la ligne parcellaire médiane, dessinée comme un alignement d'arbres dans le plan Ferraris, correspond au tracé d'implantation de l'actuelle Avenue Guillaume Melkemans, anciennement Avenue du Foyer Arderlechtois.

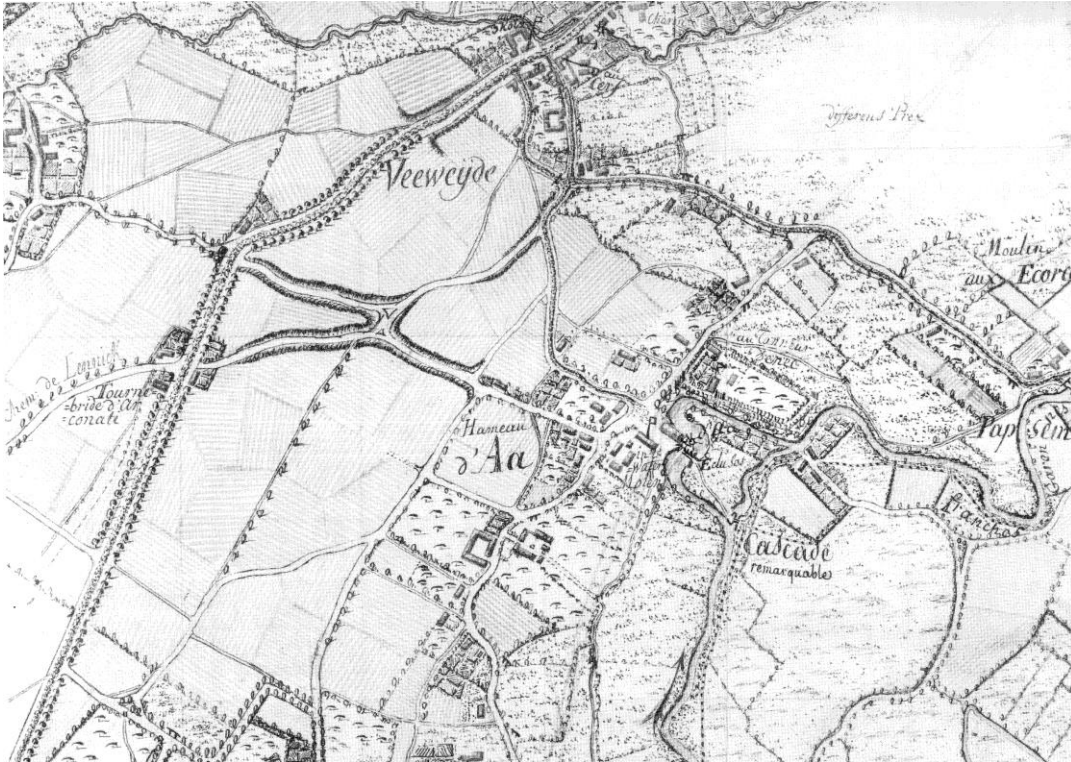
Celle-ci et la place Ministre Wauters, déjà place des Affranchis, sont les éléments majeurs, voire les générateurs, de la composition du quartier. Toujours à partir du plan Ferraris nous pouvons déduire :

- qu'il existe une limite nord-est composée par un croisement arboré qui devrait correspondre au découpage actuel bordant la place de la Roue, c'est-à-dire les tracés de l'Avenue Waxweiler et de la rue des Loups ;
- que la voie inclinée, située au sud du plan, est à l'origine du tracé correspondant à la rue des Citoyens, anciennement rue des Fraises ;
- que le tracé de la voie parallèle à la Chaussée de Mons a été utilisé pour y inscrire la rue des Colombophiles.



b) Carte de 1775 (Ferraris ?)

Sur ce document, il apparaît que la plupart des parcelles agricoles appartiennent aux grandes abbayes et en particulier à l'abbaye de Forêt, et que le tracé des rues s'installe sur des chemins existants.



c) Plan ou carte de 1821

d) Le Plan POPP (1842-1879)



Ce plan fait apparaître les chemins de campagne qui sont numérotés et qui sont réintégrés dans le plan de 1908 sous la forme de rues.

Les parcelles sont numérotées parce qu'il s'agit d'un plan cadastral. Cadastre qui n'existait pas à l'époque des précédentes cartes (Ferraris)

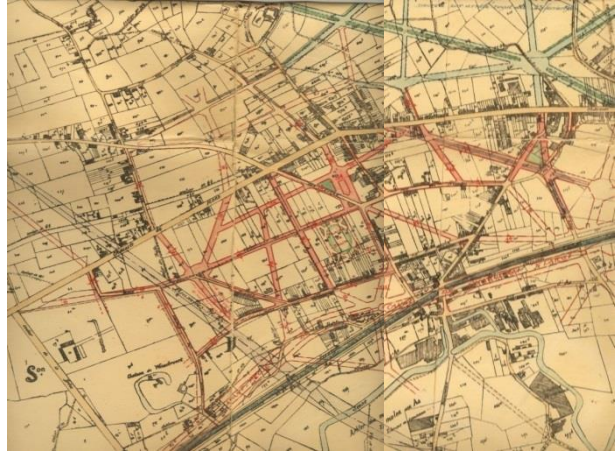
2) Les plans d'urbanisation et la mise en œuvre du projet

a) *Le Plan de 1908*

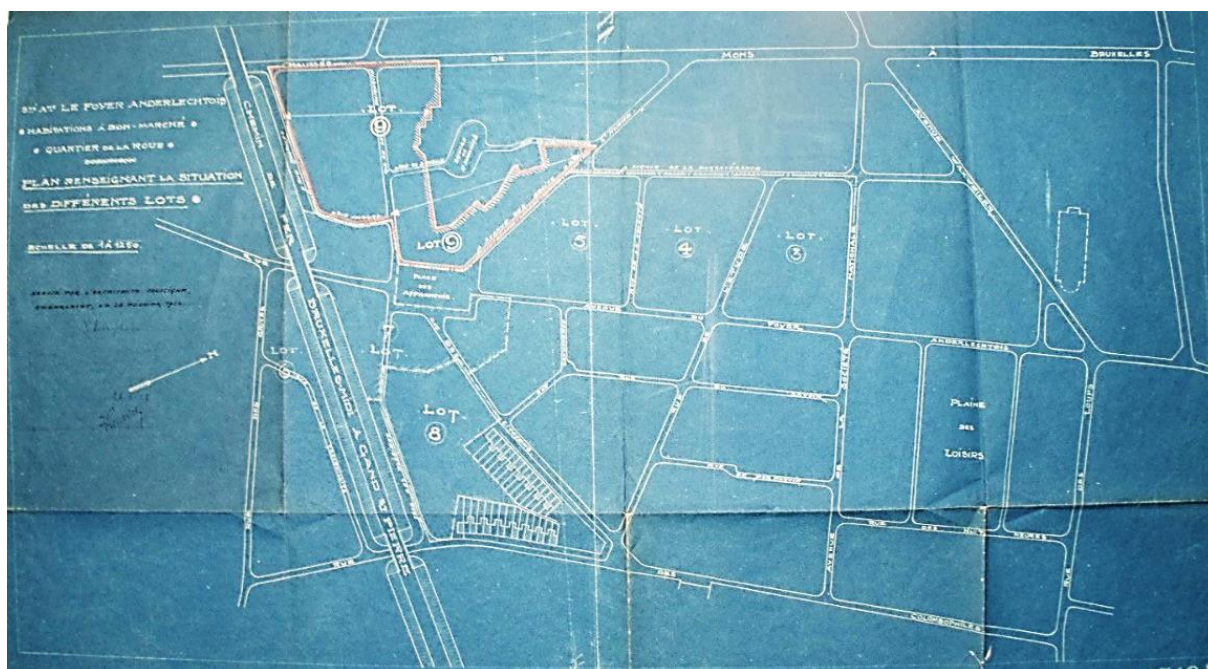
Le plan général de la cité est réalisé en deux phases : avant-guerre et après-guerre

La construction débute en 1907-09 avec la mise en place d'un plan dont l'auteur semble être Louis-Ernest S'Jongers. Un premier groupement de maisons mitoyennes est mis en œuvre le long de la rue des Colombophiles et est réalisé selon les plans des architectes Hubert Boekmeyer. Un second groupe de maisons est construit rue des Citoyens, ancienne rue des Fraises. Il est l'œuvre de l'architecte Jean Maerschalk qui a construit de nombreuses écoles ainsi que de nombreuses maisons privées et divers monuments dans la commune d'Anderlecht. La guerre provoque un arrêt des travaux.

Un plan conservé dans les archives de la ville d'Anderlecht, porte la mention « décrété par arrêté royal du 23 février 1908 ». Ce plan est retouché en 1921 et indique que certaines rues ne sont pas construites ou modifiées.



b) Le Plan de 1923



Après la première guerre, dès 1920, suite à l'acquisition d'autres terrains, les avant-projets pour la cité-jardin reprennent. Un rapport de 1921 relate l'existence d'un « *grand projet* », délimité par le tracé de la voie ferrée et dressé par un dénommé Van Lint. Il pourrait s'agir de Jacques-Joseph Van Lint, directeur des travaux communaux à Evere en 1937 et architecte de l'école communale d'Evere (1937-1938). Ce « *grand projet* » semble être conçu comme un ensemble, selon les principes énoncés dans la théorie des *Cités-Jardins*, catégorie à laquelle appartiennent le Logis et la cité Floréal. En effet, nous y retrouvons des similitudes avec la cité de la Roue.

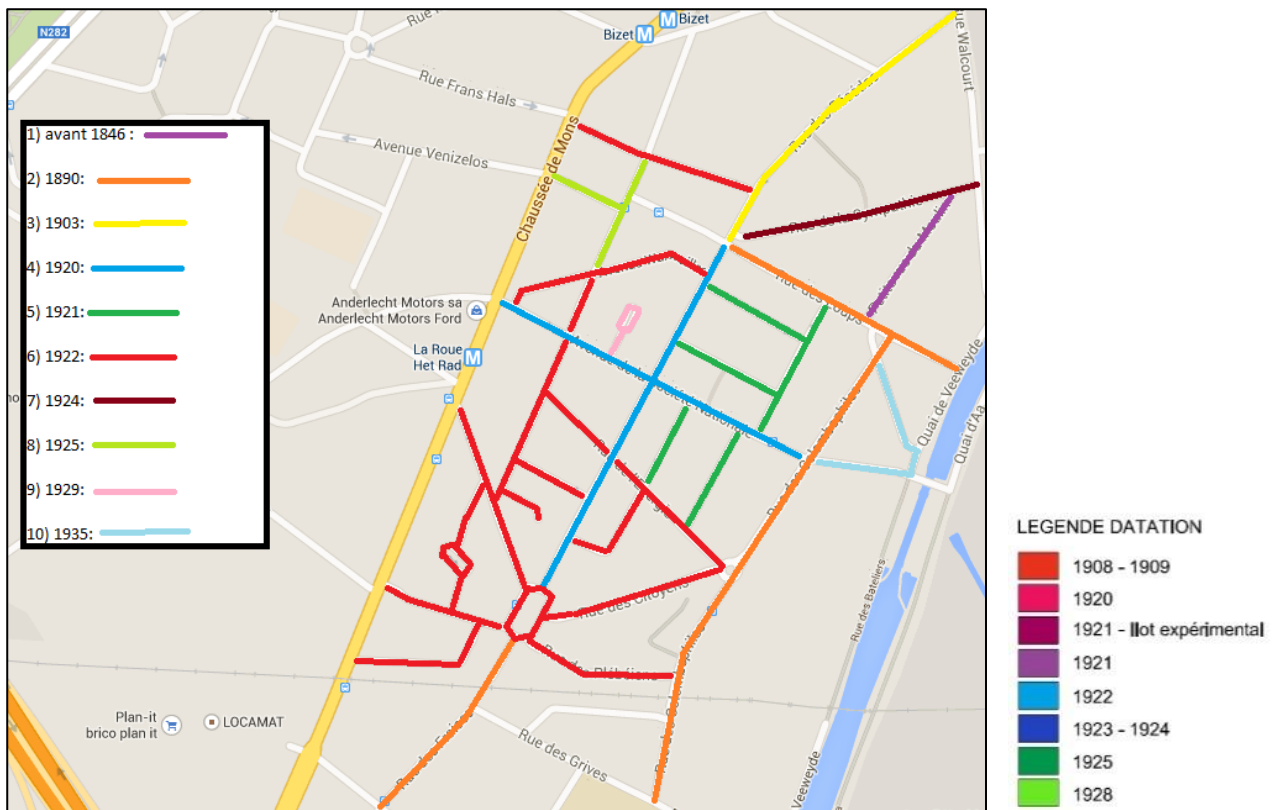
Un plan d'ensemble du site, signé par l'architecte Louis-Ernest S' Jonghers et daté du 28 février 1923, divise le site en différents lots. Ce plan indique le nombre de logements qui sont construits dans les différents lots et selon une chronologie très précise :

- Lot 3: 34 habitations
- Lot 4: 32 habitations
- Lot 5: pas d'informations
- Lot 6: 55 habitations 5 mai 1922 (réflexion d'ensemble pour le travail aux abords de la voie ferrée)
- Lot 7: 26 habitations 5 mai 1922
- Lot 8: 34 habitations 22 juin 1922
- Lot 9: 89 habitations 30 mars 1923
- Lots 10, 11 : pas d'informations
- Lots 12, 13, 14 : 73 habitations 29 mai 1928

c) *La datation des rues*

Les datations qui suivent correspondent à des décisions prises par les autorités communales pour donner les noms aux rues. Au départ se trouve la Chaussée de Mons déjà mentionnée dans les sources au XIIIe et pavée en 1705. Il faut attendre le XIXe et le début du XXe pour voir arriver les premières constructions de rues qui délimiteront par la suite le quartier. Entre 1920 et 1929, l'ensemble des voiries sont réalisées telles que nous les connaissons aujourd'hui. Certains noms de rues ont changé suite à des décisions du collège communal pour remercier les fondateurs et créateurs du quartier (le square de l'Humanité est rebaptisé square Louis S'Jongers ; et la rue du Foyer Anderlechtois devient avenue Guillaume Melckmans ; ...). Enfin, un dernier projet voit le jour en 1935 afin de relier le quartier au canal de Charleroi.

Date	Nom des voiries
XIIIe	Chaussée de Mons
Avant 1846	Petite rue du Moulin
1890	- Rue des loups - Rue des Colombophiles
1903	Rue de la mécanique
1920	- Rue de la Société Nationale - Avenue Guillaume Melckmans (anciennement rue du Foyer Anderlechtois)
1921	- Plaine des loisirs - Rue des Huit heures - Rue du Savoir - Rue Jacques Boon
07/1922	Rue Waxweiler
08/1922	- Rue Hoorickx - Rue de la Solidarité - Rue des Droits de l'Homme - Rue de la Persévérance - Rue de la Volonté - Rue de l'Energie - Rue des Citoyens - Rue des Plébéiens - Square S'Jongers (anciennement de l'Humanité) - Place Ministre J. Wauters (anciennement des Affranchis)
1924	Rue de la Sympathie
1925	- Rue de l'Architecture - Place de la Roue
1929	Place du Confort
1935	- Rue Genard - Rue Dehem



5. Situation réellement construite à l'origine

5.1. Encadrement général ou « Grand paysage »

La Cité de la Roue à Anderlecht forme un ensemble architectural et paysager de qualité qui occupe une partie du territoire délimité par deux éléments majeurs appartenant au grand paysage :

- à l'ouest, la vallée de la Pede, un milieu patrimonial à considérer comme un parc naturel s'insinuant entre les mailles d'une structure périurbaine aujourd'hui très dense ;
- à l'est, le Canal Bruxelles-Charleroi, une infrastructure linéaire et monotone qui incise profondément les lieux, mais qui offre aujourd'hui l'opportunité de récupérer des aires libres à mieux relier aux espaces de l'habitat existant. A celle-ci, par endroits s'ajoutent des tronçons non canalisés de la rivière de la Senne.

La Chaussée de Mons est la structure viaire majeure qui relie le quartier aux tissus du centre, tandis que le chemin de fer, au sud, délimite et conditionne, depuis l'origine, les configurations spatiales des derniers îlots de la Cité. Par contre, l'infrastructure du ring, encore plus au sud, compose une barrière qui, en se superposant aux trames territoriales, détermine par moments la limite entre quartiers denses et avancées d'espaces de *ruralité résiduelle ou enclavée*. La Chaussée de Mons reste l'élément d'armature urbaine majeur qui, avec le Canal, délimitent et servent les tissus de la Cité.

Entre ces deux limites linéaires majeures, la Cité porte sur l'Avenue Guillaume Melckmans, axe viaire qui fonctionne comme une directrice structurante du quartier, complétée par un système d'espaces publics, et composé par : la Place Wauters, la Plaine des Loisirs et le *Radplein* ou place de la Roue. La particularité de cet espace réside dans sa position périphérique par rapport au tissu de la Cité Jardin. Toutefois, les limites constituées par la rue des Loups et par les Avenues Waxweiler et de la Persévérance parviennent à l'englober dans le tissu de la Cité.

5.2. Structure et hiérarchie des espaces bâtis et non bâtis de la Cité de la Roue ou « Paysage interne »



La Cité de la Roue repose sur un périmètre très découpé et irrégulier qui lèse la lecture de la cohérence de l'ensemble. En effet, la Chaussée de Mons et le Canal constituent les limites plus appropriées pour définir cette partie du tissu d'Anderlecht. En réalité, le découpage des terrains sur lesquels s'est inscrite, au fil du temps, la composition de l'une des premières *Cité Jardin* en région bruxelloise, n'atteint pas le Canal et présente des îlots hybrides qui composent le périmètre de ce quartier expérimental.

Probablement, le caractère effiloché des îlots du périmètre est-il à attribuer à la chronologie d'exécution des travaux de construction des différentes parties du plan d'ensemble, établi dès 1907. En effet, d'après la suite chronologique des travaux il est possible de reconstituer le schéma temporel de réalisation qui précède.

Malgré ce premier facteur d'incohérence, il est possible de reconnaître un mode d'organisation du tissu qui émane de l'axe médian constitué par l'Avenue Melckmans. Celle-ci, comme déjà expliqué au départ de la lecture des cartes et plans historiques, a été la génératrice spatiale principale du quartier: une artère, située en position médiane dans la plaine de la Senne, c'est-à-dire entre le tracé fort de la Chaussée de Mons et le lit de la rivière. Ce positionnement offre la possibilité de mieux distribuer les îlots principaux de l'ensemble à bâtir dès 1907.

A l'opposé de la place de la Roue, trouve place un espace rectangulaire régulier qui constitue l'actuelle place Ministre Wauters, déjà place des Affranchis. Il s'agit de l'élément de composition principal, dont le rôle est d'ordonner ou regrouper les îlots tracés au sud du quartier. La position de lieu central de la composition, axée sur l'avenue, d'où partent quatre voies qui structurent les îlots d'habitat adjacent, lui confère le rôle de catalyseur du tissu, à tel point que l'infrastructure du chemin de fer, vue en plan, semble engloutie ou complètement intégrée par les branches émanant de ce nœud d'importance majeur.

Le réseau viaire est constitué par:

- la structure principale de l'avenue Melckmans ;
- la structure secondaire formées par quatre radiales (r. des Plébiens, r. de la Solidarité, r. des Citoyens, r. des Droits de l'Homme), deux sécantes majeures (r. de l'Energie et r. de la Société Nationale), dont la deuxième relie transversalement la Cité d'une part, à la Chaussée de Mons et d'autre part, au Canal. Cette structure secondaire est complétée par des voies de redécoupage parcellaire interne: r. de la Volonté, r. Van Winghen, r. du Savoir, r. des 8 Heures;
- la structure viaire qui donne forme aux limites, se présente de manière plus claire dans le cas des voies à direction transversale (r. des Loups et r. des Grives) qui délimitent le quartier en longueur, tandis qu'elle est plus déstructurée ou moins lisible lorsqu'on en recherche les marques dans les systèmes des voies longitudinales (r. J. Boon ou la r. des Colombophiles), délimitant les côtés longs du quartier.

L'avenue Melckmans, greffée à la place Ministre Wauters, se développe longitudinalement et divise le quartier en deux parties bien différenciées, car les îlots formés dans la partie ouest (vers la chaussée de Mons) sont réguliers et fondés sur des principes de composition très respectueux des règles énoncées pour la Cité-Jardin, tandis que dans la partie est (vers le Canal), les îlots se diversifient et composent deux types différents: les îlots dits «d'expérimentation», conçus selon des principes d'implantation annonçant les espacements sériels, propres aux modes de composition modernistes et l'ensemble d'îlots plus classiques, centrés sur un grand espace public, tangent à l'Avenue Melckmans. Ici trouve place une composition simple, marquée par l'importance de l'espace vert de la Plaine des Loisirs. Cet espace, à l'origine ouvert directement sur l'avenue, se présente aujourd'hui comme un espace situé à l'arrière d'une Ecole, reprenant des motifs constructifs du cottage anglais. A l'origine l'alignement des habitats longeant l'avenue, au-delà de l'avenue, constituait la limite de la place et englobait complètement la promenade centrale offerte par l'avenue Melckmans.

La construction de l'Ecole forme un nouveau front de définition par rapport à l'avenue centrale et referme le côté ouest de la Plaine. Si d'une part l'école coupe l'espace public de son artère principale, d'autre part, elle complète un programme formel et fonctionnel qui confère à cet espace le rôle de pôle concentrant les fonctions d'équipement, comme normalement prévu dans la Cité-Jardin.

Même si concurrencé par l'implantation d'une autre Ecole, toujours en relation avec l'avenue centrale, ce lieu s'affiche comme une partie du quartier vouée à l'éducation, à la sensibilisation et/ou à l'usage d'un espace vert offert à la communauté. Ce grand espace, prévu probablement aussi comme espace pouvant abriter aussi des espaces de sport et jeu, se présente comme une unité de composition autonome tout en répondant pleinement aux critères formels qui régissaient l'espace central du modèle de la Cité-Jardin: le Central Park. En effet, trois îlots rectangulaires, dont deux souscrivant

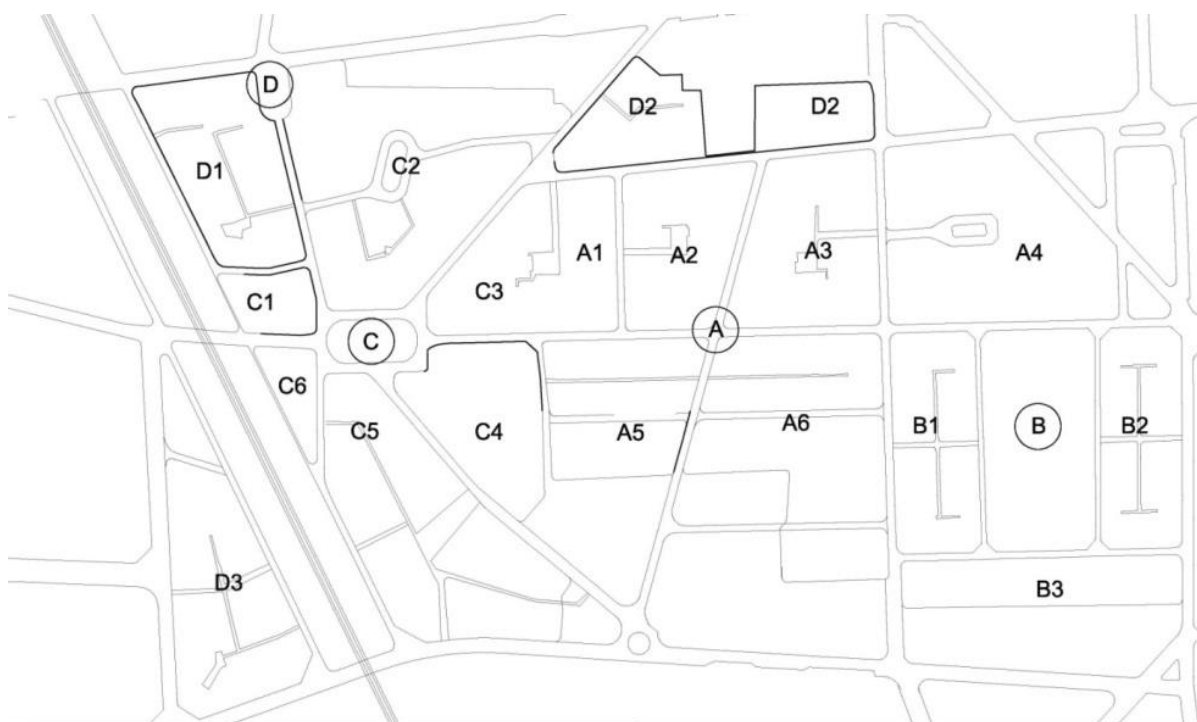
complètement le jeu de la composition d'ensemble, offrent des architectures qui encadrent la plaine, en doublant l'enceinte arborée qui la délimite déjà.

Deux îlots sur trois suivent les règles de composition propres à la Cité et sont caractérisés par des architectures à façade homogène, une venelle traversant et une autre en impasse qui réunit les arrières des jardins. A remarquer que la composition des angles est résolue par un traitement des façades qui ne remet pas en cause la configuration de la parcelle, car celle-ci reste toujours rectangulaire et axée sur la rue de l'alignement d'appartenance de l'unité d'habitation qui l'occupe.

Un dernier grand espace public, qui pourrait être défini comme une articulation entre différents types de tissus, est celui qui accueille l'église: la place de la Roue. Cet espace irrégulier n'appartenant que pour une petite portion à la Cité, se présente aujourd'hui comme un parterre déchiré en plusieurs petits îlots.

La composition de l'ensemble bâti est analysée en présentant les particularités propres à la typologie des îlots qui sont construits, à la fois, à travers le choix de groupements et dispositions du bâti qui offrent des multiples configurations spatiales et à travers le choix d'espacements divers qui forment les espaces publics, les interstices et toute nouveauté typologique qui sert à gérer les relations entre les habitations du quartier.

6. Identifications des principes régissant la conception paysagère de la cité et les critères de composition et de structuration des espaces extérieurs



6.1. Typologies des systèmes d'espaces publics

La Cité de la Roue présente différents types d'espaces publics qui suivent le vocabulaire typologique énoncé dans la théorie de ce modèle urbain. Ces systèmes sont ainsi présentés en partant du plus important et maillé jusqu'à arriver à la plus petite unité typologique qui collabore à la diversification du système d'ensemble du quartier.

6.1.1 Le réseau viaire

L'ensemble du réseau viaire constitue l'élément premier du dessin urbain de la Cité de la Roue. Celui-ci, tout en suivant les critères de réemploi d'anciens cheminements ruraux, comme déjà décrit dans l'évolution historique du parcellaire, offre la possibilité de tester le potentiel spatial et paysager de diverses séquences spatiales internes au quartier. Celles-ci sont rythmées par l'interposition d'espacements de différente nature.

L'avenue Meckelmans, avec les voies des Colombophiles et de Mons structure le cadre habité, qualifié à travers des alignements arborés.

Les places principales de la Roue et Ministre Wauters complètent cette structure principale.

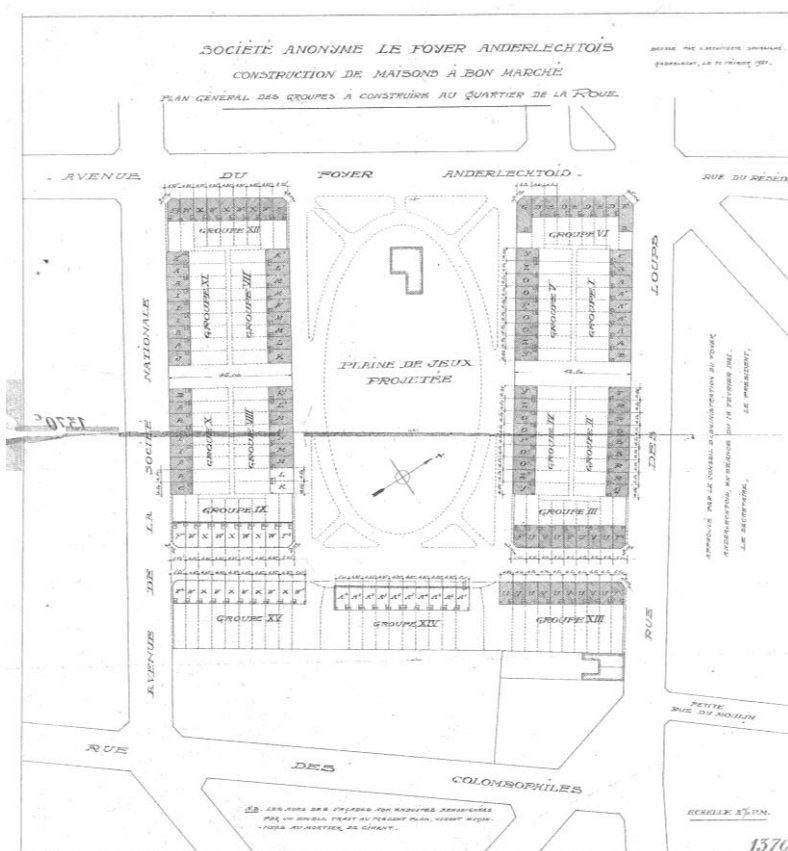
A ces voies d'ordonnancement majeur du quartier s'ajoutent deux autres types de voies à hiérarchie immédiatement inférieure : les sécantes qui traversent tout ou presque tout le tissu du quartier (Av. de la Société Nationale et la rue de l'Energie) et les radiales émanant du système formé par le pôle attractif de la place Ministre Wauters (rue des Droits de l'Homme, rue de la Solidarité, rue des Fraises, rue des Plébéiens), dont la rue des Citoyens constitue la ré-adoption presque intégrale de l'ancien tracé rural.

A ce système d'espaces de distribution et de promenade s'ajoutent d'autres rues secondaires qui découpent et affinent le découpage des îlots pour atteindre les géométries déjà décrites.

L'ensemble du réseau viaire, à l'exception de la première partie des rues des Colombophiles et des Citoyens, ainsi qu'autour de la Plaine des Loisirs, est composé sur un modèle de bâti où les espaces des trottoirs sont enrichis d'un espace vert qui attribue à chaque habitation à l'avant un jardinet agissant de filtre spatial d'accès.

Les voies arborées accompagnent ainsi des îlots formés par des alignements bâtis situés, en général, à l'arrière d'un espace de recul, une pièce verte privée, souvent transformée en surface minérale, agissant de lieu de tension ou de frottement entre les usages internes et les activités de la rue.

6.1.2 Les places principales



Les espaces publics plus importants sont les places dont le rôle spatial et fonctionnel est stratégique pour la lecture et l'identité du quartier. Ils assurent non seulement des fonctions spéciales, mais ils servent souvent comme points de repère principaux pour la construction d'une bonne lisibilité de l'espace. Les places ayant ce rôle principal dans la Cité de la Roue sont : la Place de la Roue, la Plaine des Loisirs et la Place Ministre Wauters.

Parmi ces espaces, la Place Ministre Wauters répond à un double rôle: celui de lieu public marquant l'extrême partie sud du quartier et celui de nœud d'articulation générant la maille urbaine radioconcentrique qui donne forme à tous les îlots qui l'entourent. Cette géométrie lui

confère ainsi un rôle majeur : centre, convergence, lieu de rencontre, espacement d'accueil ou expansion du parcours central du quartier. Sa position, sa dimension et son enveloppe architecturée, en

plus que sa structure arborée d'origine en font un lieu incontournable sur lequel gravitent les différentes activités de passage, ainsi que d'entrée depuis le pont du chemin de fer et depuis l'avenue centrale. La Plaine des Loisirs, initialement ouverte sur l'avenue Melckmans, constituait l'espace public type à vocation sportive. Le premier tracé ovoïde de son plan aurait pu accueillir un espace central destiné aux jeux et aux sports qui étaient considérés comme des loisirs adaptés aux quartiers ouvriers. La construction de l'Ecole a transformé le rôle spatial de la Plaine des Loisirs, car elle en a coupé les relations directes avec la génératrice du quartier.

Tout en maintenant des relations de qualité avec les espaces de récréation et de jeu de l'école, la Plaine change complètement de statut et passe du rôle central à celui d'espace de service local complètement introverti et au service des seuls îlots qui lui sont associées (B1, B2 et B3) depuis sa constitution. Cet espace constitue cependant la concrétisation d'un type classique de *square* ou de *parc central* qui est recourant dans nombreuses réalisations de cité-jardin. Il est accompagné par des équipements ou des commerces et il constitue une typologie mixte composée de bâti et d'alignements arborés. Dans l'état actuel l'espace vert central constitue un terrain engazonné ceinturé sur trois côtés par une double couronne arborée, composée par des tilleuls des platanes.



6.1.3 Les « closes »

Une nouvelle catégorie d'espace public prend forme lorsque, dans le dessin des îlots, apparaît la rue en *cul-de-sac* qui se transforme en squares s'insinuant profondément à l'intérieur de l'îlot, bordés par des groupements de maisons. Ces nouveaux lieux, à mi-chemin entre la rue et la cour, sont conçus pour créer des circonvolutions de bordures bâties, marquées par la discontinuité d'un habitat espacé, accompagnant toutefois diverses formes d'espace public.

Ces nouveaux types prennent le nom de « close » et s'imposent ainsi comme des placettes intimes soutenues par un ensemble de maisons partageant le même square d'accès. Progressivement ces espaces se banalisent jusqu'à devenir seuls espaces de circulation carrossable.

Dans la Cité de la Roue, cette typologie est déclinée suivant un square à une seule entrée, la place du Confort, et une autre par contre à double entrée, la place S' Jonghers. Ces espaces publics, à l'origine marqués par un couvert végétal central et quelques arbres, étaient formés par le même langage paysager que la Place Ministre Wauters. Puis progressivement les espaces ont été occupés de plus en plus par la voiture et le caractère paysager a été fortement appauvri, ainsi que ces possibilités d'usage en tant qu'espace piéton et de détente.

.Aujourd'hui, ces espaces devraient regagner le statut particulier qui leur était attribué afin d'offrir un cadre de plus grande qualité à l'habitat qui l'entoure.



6.1.4 Les venelles

De la même manière du close, dans le modèle de la cité-jardin apparaît un système de parcours qui se présente comme une alternative de passage ou d'accès à l'espace habité. On voit la progressive introduction de parcours étroits qui, en pénétrant à l'intérieur des îlots ou en longeant la limite constituée par les fonds de jardin, composent un réseau secondaire de cheminements piétons. Ces parcours, conçus initialement à l'image des sentiers de campagne composent des réseaux d'espaces de rencontre alternatifs qui offrent la possibilité de vivre des espaces collectifs internes à l'îlot.

En effet, dans les îlots A1, A2 et A3 ces sentiers, prenant le nom de «*venelles*», aboutissent dans un espace public central, de forme carrée qui abritait autrefois des espaces de jeu pour les enfants ou encore des lieux de partage d'activités ou de culture entre voisins.

Les venelles d'accès, de taille réduite (2m à 3m. maximum), n'étaient pas destinées à l'accès carrossable. Cette inaccessibilité est avérée dans le seul cas de l'îlot A3, tandis que pour les autres espaces de jonction avec la rue sont aujourd'hui largement transformés en lieux d'implantation de blocs de garage. Ce phénomène de remplissage éloigne ainsi la possibilité d'y installer des jeux pour enfant ou d'y voir développer toute autre activité d'appropriation.

Dans les deux cas de venelle carrossable, l'état du terrain est dégradé et au lieu d'y retrouver un traitement en gazon, les surfaces sont recouvertes de gravier.

Les venelles sont pour la plupart dégradées, refermées et n'offrent plus que très rarement les accès à l'habitat en passant par le jardin situé l'arrière de la parcelle d'implantation de chaque partie bâtie.

Toutefois, nous pouvons constater qu'il existe à l'arrière des jardins une petite bâtisse en briques qui souligne le rythme que le découpage parcellaire confère à la composition des jardins à l'arrière de l'habitat. Ces petites constructions de service, déjà prévues dans le plan d'origine du quartier, offraient un espace fermé supplémentaire, servant d'abri et/ou de surface d'entreposage.

Aujourd'hui, ces blocs sont très souvent doublés par d'autres constructions de matériau et structure hybride. Les effets induits par ce mode de construction utilitaire et sauvage, au-delà de constituer un remplissage et une fermeture spatiale qui bloque le passage entre le privé et l'espace commun des venelles, casse le rythme et la ponctuation de l'espace vert, conçue à travers l'implantation de ces compléments du bâti habité. En même temps les haies dépassent les hauteurs réglementaires et coupent toute relation visuelle entre le promeneur dans les venelles et l'utilisateur du jardin.

Le système végétal qui donne forme et caractère à ces voies piétonnes est généralement délaissé. Souvent à la fermeture par les blocs utilitaires s'ajoute le remplacement des anciennes haies par des clôtures aux matériaux les plus divers. Par endroits, le manque d'entretien provoque la croissance de plantes spontanées ou de branches des haies existantes non maîtrisées qui transforment un alignement d'accompagnement à la promenade en une barrière végétale mélangée à des débris de matériaux de construction ou d'autres activités d'entreposage sauvage.

Le délaissé s'installe progressivement et ces cheminements intimes, en se refermant, deviennent souvent boueux, sales, inconfortables et surtout insécurisant.

A la typologie des venelles en cul-de-sac, déjà décrite, s'ajoute celle des chemins qui, comme dans les îlots A5, A6 et B1 et B2, constituent des simples passages piétons reliant deux rues du système viaire existant. Ici, l'espace est de plus en plus exigu et, à l'exception des tracés transversaux des îlots B1 et B2, où l'espace est clair et bien entretenu, malgré un rétrécissement des largeurs d'origine, la qualité des lieux est en général dégradée.

6.1.5 Les autres types d'espaces publics

Au-delà des espaces publics classiques conçus pour agrémenter le quartier il existe un bon nombre de lieux qui ne constituent pas un type bien défini. L'espace caractérisé par ce manque de caractérisation est le vide urbain qui a été créé, voire accentué par les derniers travaux routiers, au croisement entre la rue des Droits de l'Homme et la rue de l'Emancipation. Cet espace, aujourd'hui élargi et traité par un jeu de pavé bicolore qui simule un échiquier, est un non-lieu ou une non-place, c'est-à-dire seulement un carrefour, un espace de croisement entre deux voies carrossables. Le traitement en pavé et l'élargissement des voiries a formé un espace hybride qui n'a ni de nom, ni de statut. La plantation sur un coin au milieu de la rue de trois jeunes arbres constitue encore un élément de contradiction.

D'autres espaces d'intérêt se trouvent aux articulations entre les voies traversant le quartier.

Les articulations plus intéressantes se trouvent à la croisée entre :

- la rue de la Solidarité et la Chaussée de Mons. Ici les travaux du métro ont dénaturé complètement le bel espace en forme d'entonnoir qui marquait ce point de connexion entre la structure viaire interne au quartier et celle de la chaussée principale ;
- la rue des Colombophiles, la rue des Citoyens et la rue de l'Energie qui constituent, encore aujourd'hui, seulement un espace routier.
- la rue des Colombophiles et la rue des Loups qui sont encore aujourd'hui dans un état d'indétermination.
- Les talus du chemin de fer

Un espace vert résiduel, toutefois caractérisé par la croissance spontanée d'un tilleul et un robinier, est le statut apparent d'une grande parcelle vide, située le long de la rue de l'Energie. Ce vide inattendu, apparemment lisible comme la résultante d'une non-construction du programme d'habitat, initialement prévu dans la composition propre à l'aire dite « *d'expérimentation* », d'après le projet de l'architecte J.J. Eggericx, est en réalité l'expression de l'état de l'après démolition d'une ancienne école préexistante et composée à partir de deux villas modernistes réaffectés.

La connaissance de ces faits permet plus facilement d'affirmer que dans la composition de l'ensemble du quartier, une forme établie d'espace public à cet emplacement est pour le moins improbable

Bien qu'il se situe en dehors du périmètre d'étude, le système des espaces ouverts existants le long du Canal, constitue un atout majeur pour la Cité. Une grande parcelle y est utilisée comme terrain pour les potagers communs. Cette activité ancienne, créatrice de liaisons sociales, est un point fixe important pour des opérations de relance de tout mouvement de quartier tendant à la sensibilisation et à la restructuration des liens sociaux perdus dans le temps.

6.2. Typologies végétales



Dans la Cité de la Roue la végétation constitue l'un des matériaux principaux d'aménagement de l'espace qui confère au quartier les qualités paysagères requises selon le modèle de la cité-jardin. Les structures principales qui donnent forme et lisibilité au paysage de l'ensemble de la Cité de la Roue sont constituées par les marques dues à la fois au système viaire et au dessin des mailles du parcellaire du quartier.

Comme dans un paysage rural ou un *open field*, marqué d'une part, par les tracés des voies, qui adhèrent au terrain, et d'autre part, par les textures des découpages parcellaires et par les cultures qui en dessinent les surfaces, la Cité est composée par cet ordonnancement structurel lisible en plan et perceptible par la pratique des espaces depuis l'intérieur du quartier à travers la déambulation dans les rues et la promenade. Le maillage et les continuités formées par la végétation servent à donner du corps et de l'épaisseur à un dessin planimétrique d'ensemble, par la suite nuancé et ponctué à travers des aménagements plus particuliers inscrits à l'intérieur d'un cadre végétal donné à chaque parcelle habitée.

Les ensembles d'habitations, composés suivant des logiques plus modernes de groupement de 2 à 6 ou maximum 10 unités de base, ne parviennent pas à rompre la continuité des matières végétales. La présence d'alignements arborés, arbres de ponctuation, bosquets, haies continues ou parterres

engazonnées compose un vocabulaire assez varié de type de plantations assurant une relative continuité et omniprésence du végétal dans le quartier.

Les choix des matériaux végétaux, visaient une relative homogénéité, comme témoigné dans les recommandations de plantation dans la Cité de la Roue où le troène était l'espèce unique requise pour la constitution des haies. Cependant, cette uniformité projetée est un moyen puissant pour introduire des contrastes permettant de faire émerger ou de distinguer un site par rapport à un autre.

La simple introduction d'une espèce ornementale autre ou d'un arbre de plus grande taille confère aux lieux une spécificité et crée des variations paysagères perceptibles à travers l'appréhension dynamique de l'espace. La promenade permet ainsi d'apprécier les rythmes, les pauses, les enfilades et les ponctuations que l'ensemble de «*végétation-bâti*» offrent au promeneur.

Cet effet est observable dans le cas du double alignement d'espèces arborées à haute tige (tilleuls et platanes) qui donnent corps au périmètre de la Plaine des Loisirs.

Ces choix, garantissant une matière de fond homogène, comme les lignes des haies en troène ou des alignements arborés de robinier pseudo-acacia ou d'érables, ainsi que les surfaces généralement couvertes par du gazon, offrent l'opportunité de composer un substrat continu et indifférencié qui confère le caractère «vert» à la Cité entière.

A ce substrat, constituant un layer élémentaire du couvert végétal se superpose un travail de ponctuation, dont aujourd'hui il est difficile de reconnaître les caractères botaniques d'origine.

Nous pouvons encore reconnaître le rôle majeur du système arboré qui compose la pièce végétale de la Plaine du Loisir, encore puissante et riche de nuances de couleurs et de lumières. A cet espace nous pouvons ajouter celui de la Place Ministre Wauters qui était caractérisé autrefois par la présence d'une couronne végétale probablement constituée par des tilleuls qui doublait l'effet de ceinture verte présente au centre de la place, mais fonctionnant aussi comme un repère spatial ou une configuration qui répondait par redondance au jeu enveloppant créé par l'ensemble bâti qui ceinture encore très bien cet espace vide majeur du quartier.

Dans le cas des *closes*, par contre, la présence et la proximité de l'enveloppe bâtie est simplement accompagnée par un parterre épais situé au centre de l'espace. Probablement à l'origine une ponctuation arborée assurait des recoins ombragés, mais ces lieux autrefois, comme aujourd'hui encore témoignaient de l'atmosphère sereine d'un square de type anglais, bien encadré par la couronne rythmée par le bâti.

Malgré le fort appauvrissement de la force et de l'entretien du végétal dans ces espaces publics d'importance majeure au sein de la Cité, leur rôle et leur potentiel reste encore visible. Ceux-ci constituent encore incontestablement les espaces publics à partir desquels il faut repenser la structure et l'identité paysagère du quartier.

Les espaces viaires, malgré la marque forte que l'avenue Melckmans détient en plan, lors de l'observation in situ, ne se présentent pas comme des structures viaires à grande diversité de largeur et de traitement des types de matériaux et de dimensionnement des composants. La largeur des rues, l'homogénéité des gabarits du bâti, ainsi que la présence continue d'espaces de recul, souvent composés par des haies qui dépassent les 1,2m ou 1,4m de hauteur, confère à presque tout le tracé viaire un caractère homogène, ne se différenciant que par le changement de certains groupements ou par la continuité des tracés (rue plus longues et continues des autres).

Nous remarquons encore l'effort effectué afin de garder les alignements arborés le long des rues, structurées par l'alternance par rue d'espèces allant du robinier (fréquent) à l'érable, avec quelques tilleuls et/ou platanes. Ces arbres, maintenus, par la taille à une dimension équilibrée par rapport aux gabarits des groupements des maisons constituent en général des alignements continus. Par endroits on remarque l'un ou l'autre individu coupé, parfois pour des facilités d'accès à la parcelle, lorsque celle-ci a offert la possibilité d'y annexer un volume à destiner au garage.

La particularité du système de plantation qui souligne les rues consiste dans le dessin d'un alignement presque continu, utilisant les haies en troène comme moyen de délimitation et de marquage au sol des

jardinets situés à l'avant des habitations, dans lequel est intégré un rythme de ponctuation arborée qui crée un deuxième niveau de végétation et assure un effet de filtre entre la rue et le premier espace vert donnant l'accès à l'habitat. Les rues se présentent toutes comme des espaces de déambulation, piétonne et carrossable (à l'origine de modes de déplacement en équilibre et aujourd'hui souvent en conflit), accompagnés par des avant-plans à la «ceinture verte basse, composée en troène», et à la ponctuation presque continue d'une façade végétale, qui comme un péristyle arboré de 5 à 6 mètres de hauteur qui marque le seuil entre l'espace public et le premier espace privé et d'accueil propre à chaque espace habité.

6.2.1 État des compositions végétales

Avant d'être un quartier pour les logements sociaux, la Cité de la Roue est un lieu destiné à l'expérimentation à travers des types diversifiés de bâti et d'espaces verts. Les milieux du minéral et du végétal combinés ont constitué le nouveau vocabulaire spatial pour une croissance urbaine sans rupture d'une part, avec les gabarits du bâti ancien et d'autre part, avec les idéologies émergentes au début du XX^{ème} siècle.

La compréhension des compositions végétales tient à la reconnaissance des structures viaires et des espaces publics déjà décrites, mais elle dépend surtout de la continuité de gestion de l'ensemble et du maintien du patrimoine végétal existant. Or, le matériau végétal est certainement le composant spatial le plus faible et sensible aux changements d'usage de l'espace dans le temps. Plusieurs sont les facteurs qui en affaiblissent la durabilité. Parmi ceux-ci, ont contribué à la mutation de l'espace vert: l'arrivée de la voiture et la création d'espaces, bâtis et non bâtis, appropriés à ce nouvel élément d'urbanité (blocs pour les garages, emplacement de parcage le long des voiries ou devant les maisons); la vente d'unités d'habitat produisant une progressive fragmentation des blocs bâtis, liée à la privatisation des espaces.

Afin d'arriver à comprendre les écarts dans le cadre des systèmes verts, après la reconstruction des dynamiques de composition à travers l'histoire, il faut élaborer un descriptif affiné des grandes mutations de ce type de composition spatiale du quartier. Déjà d'après une première étude d'une vue aérienne de 1953, il est possible de distinguer comment la trame arborée souligne et confirme la clarté du tracé viaire géométrique qui donne forme et force au quartier.



En effet, en partant du constat que le layer le plus permanent est celui de la structure viaire, tracée progressivement sur base d'un dessin d'ensemble constituant l'ossature du quartier, les espaces des rues, généralement bordées par un alignement de haies et d'arbres, sont qualifiés par un jardinets, situé à l'avant de l'habitat. L'ambiance générale des rues est liée à la qualité de la matière végétale existante, à sa continuité et à l'homogénéité des ensembles végétaux par rapport aux hiérarchies des espaces bâtis.

De la lecture comparée entre un plan d'implantation général, accompagné par des photos d'époque, et un premier relevé rapide des caractères propres aux espacements situés à l'avant du bâti et à la matière végétale existante, découlent les descriptifs des caractères paysagers qui suivent.

Dans le schéma d'implantation, l'axe principal du quartier, la rue G. Melckmans, détient une importance majeure. Toutefois, à l'exception des tronçons qui bordent les équipements scolaires existants, la rue se présente comme un type de voie de base, dont la largeur et le traitement végétal ne diffèrent pas beaucoup des autres rues du plan. A travers les mutations observées qui concernent à la fois les jardinets de l'avant, les espacements latéraux d'entre-deux, les alignements arbres/haies, les ponctuations spéciales par un arbre, ainsi que les matériaux des revêtements des voiries et des trottoirs, il est possible d'établir non seulement les écarts, mais aussi les tendances suivies dans l'évolution des cités jardins.



L'Avenue G. Melckmans, tracée sur base d'un chemin préexistant, probablement déjà bordé par un alignement d'arbres, détenait le caractère d'un espace clair et lisible où les haies, basses et régulières, avaient fonction de ceinture verte qui, comme un soubassement, soutenaient l'alignement au rythme serré des alignements arborées, situés sur les deux côtés de la rue. L'espace rue, à revêtement homogène, était formé par deux trottoirs en terre, légèrement relevés, qui encadraient la partie pavée. L'absence de la voiture permet d'apprécier la longue perspective verte où l'alignement arboré, en s'interposant entre l'espace rue et la façade architecturée des ensembles bâtis, jouait un rôle de première façade ou de filtre à l'espace habité. Il en résultait une ambiance de beau décor et de clarté, complétée par la sérénité dégagée par les aménagements richement végétalisés des jardinets d'entre-deux.

Cet alignement continu ne se présente pas comme un milieu aux caractères monotones ou ennuyants.

L'avenue est encore largement végétalisée, même si les alignements ne forment plus une composition à la rythmique rigoureuse et continue. En effet, si on compare l'état actuel de l'alignement arboré à celui de 1953, il apparaît que la cadence des ombres portées sur le plan est considérablement plus faible aujourd'hui. Ceci parce que souvent les arbres ont été sacrifiés pour répondre au besoin de créer des espaces de passage pour les voitures ou pour transformer l'espace du jardinet situé à l'avant du bâtiment en espace neutre utilisé comme un emplacement de parking.

La lecture, en plan et *in situ*, de cette avenue, ici partagée en trois tronçons, présente les nuances des caractéristiques spatiales qui suivent.



6.2.2 Tronçon place. Wauters-et rue de l'Energie



Dans ce tronçon de rue le point de départ depuis la Pl. G. Wauters et l'interruption typologique due à la construction d'une école constituent deux facteurs qui créent des discontinuités dans l'alignement d'origine. Celui-ci était probablement totalement composé par des érables qui aujourd'hui ont été remplacés à plusieurs endroits.

Dans le plan on remarque un affaiblissement considérable de la continuité d'alignement.

Le remplacement récent des arbres et des matériaux du trottoir devant l'école provoquent une large coupure à l'effet d'ensemble. Cet effet de morcellement est amplifié par la perte de structure arborée dans l'alignement des haies qui bordent les espaces d'entre-deux d'en face. Ici la création de plusieurs emplacements de parking transforme cette façade urbaine en un espace certes plus éclairé, mais aussi plus banalisé, car seulement caractérisé par une haie en troène de hauteur dépassant le 1,2m. requis par le règlement d'origine.

Hormis un court espace situé au milieu de ce tronçon où les jardinets sont restés, jusqu'à prendre des proportions de masses végétales peu entretenues, la fin de cette partie présente de nombreux espaces d'entre-deux minéralisés et une atmosphère de fragmentation de l'ensemble.

En général, la présence de la voiture en situation de stationnement, provoque une coupure spatiale qui nuit au caractère de continuité que les jardinets en vis-à-vis, soulignés par l'alignement arboré, assuraient au paravent. La banalisation de tout espacement situé à l'avant du bâti, met à nu les groupements d'habitat, souvent composés par une architecture simple, faisant corps justement grâce à un effet d'ensemble où les matériaux minéraux et végétaux étaient complémentaires.

Les alignements d'arbres - qui étaient constitués à l'origine par des rangées de Sophora ou d'Erables dont le pied était ceinturé par des haies basses de troène - sont aujourd'hui déforcés par une forte discontinuité du système végétal existant, composé par des résidus des typologies vertes d'origine. Cette solution homogène d'origine. Cet effet de morcellement génère une forte modification de l'homogénéité d'origine et est, par ailleurs généralement compensé par une rehausse de la ligne de taille des haies qui marquent le seuil entre l'espace privé des jardinets et l'espace public des trottoirs. Cette augmentation de hauteur, atteignant jusqu'à 1,8m-2,00m, de hauteur si d'une part elle restitue une image unitaire et verte à la rue, elle provoque d'autre part une cassure entre les milieux de l'habiter et met à distance de le promeneur, en lui empêchant toute perception de l'espace privé.

Ces solutions sont aussi fort présentes dans les angles et génèrent des espaces convexes le long desquels l'usager ne peut que glisser autour. L'effet induit par ce changement de hauteur est celui d'un rétrécissement de l'enveloppe spatiale de la rue qui constitue l'espace perçu par le promeneur plongé dans le milieu urbain. Par contre, les actions qui ont le plus bouleversé le caractère verdoyant et ouvert de ce type de quartier sont les constructions de volumes bâtis dans les espacements d'entre-deux, conçus à l'origine pour permettre de percer du regard le périmètre du bâti à depuis la rue.

Ces distanciations avaient aussi le rôle de permettre aux lumières de percer la bordure de l'îlot afin d'offrir des meilleures conditions de circulation de l'air et d'ensoleillement.



*ill. 1 : nouvelles plantations devant l'école
primaire de la place Wauters*



ill. 2 : zone expérimentale



*ill. 3 : plantations parasites à
l'intérieur des jardins privés*



ill. 4 : douglas « parasite »



ill. 5 : Erable platanoïde



ill. 6 : prunus (?)



ill. 7 : haie inadéquate



ill. 8 : plantation inadéquate

6.2.3 Tronçon rue de l'Énergie-rue Société Nationale



La particularité de cette partie de l'Avenue Melckmans réside dans l'extrême dépouillement de l'alignement d'origine. Celui-ci composait très probablement une rythmique serrée d'érables qui dessinaient, avec les haies de troène, une limite homogène et continue entre l'espace rue et le domaine privé.

Actuellement, si du côté droit le coin entre la rue de l'Énergie est encore abondamment arboré, à l'opposé le bâti est dépourvu de sa première couronne d'arbres. En effet, le côté gauche se présente comme une continuité de parcelles, largement minéralisées, ceinturée par des types

très diversifiés de clôtures basses, dont la plupart sont en béton ou en briques.

L'absence de ce premier rideau végétal met à nu les groupements de bâti en montrant de manière plus marquante toute diversification de traitement des façades, de changement de revêtement de couleur et de matériau qui a été apporté par les privés sur chaque type d'habitat individuel.

Ici les limites entre privé et public sont généralement basses, mais les différences de matériaux et de traitements finissent par annuler l'effet d'ensemble de la composition.

L'affaiblissement de cette partie végétale de la composition urbaine produit un effet de disqualification spatiale qui affecte plus particulièrement l'îlot C2. En effet, les groupements présents sur ce tronçon le long de la bordure de l'îlot C5 (du côté gauche de l'avenue), tout en étant dépourvus, font encore face à l'urbain par la présence d'un rythme clair composé par trois groupements de 4 unités d'habitat chacun. Du côté opposé, par contre, la structure de l'îlot en groupements en quinconce, montre que la perte de consistance de la végétation de bordure, conjointement au remplissage des espaces interstitiels par des garages, provoque une forte banalisation de l'espace et une grande perte de valeur des spatialités offertes par ce type d'îlot expérimental.

A la fin de ce petit tronçon l'Avenue Melckmans accueille à nouveau des compositions plus compactes et continues qui font varier sensiblement l'ambiance saccadée jusqu'ici par un découpage menu composé par unité d'habitat et jardin privé. Déjà aux angles opposés on peut apercevoir ce changement.



ill. 9 : arbre de hauteur inadapté



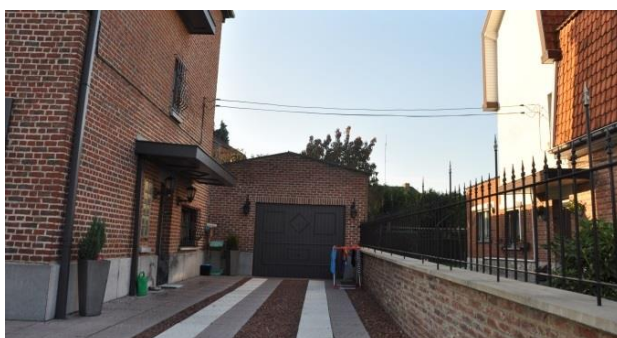
ill. 10 : arbre de hauteur inadapté



ill. 11 : espace-rue



ill. 12 : modification des jardins à l'avant



ill. 13 : minéralisation des espaces de jardin



ill. 14 : arbre de hauteur inadapté



ill. 15 : hauteurs de haie variables

6.2.4 Tronçon rue Société Nationale-rue des Loups/pl. Roue



Cette partie terminale de l'Av. Melckmans est encore marquée par un changement très important de la continuité de l'ancien alignement d'érables qui caractérisait la structure urbaine. Comme pour les parties précédentes, ici aussi, les modifications principales des espaces verts concernent les rôles et les matériaux des anciens jardinets situés devant le bâti. Ces espacements, apparemment d'ordre secondaire, sont, par contre, les composantes majeures du changement d'ambiance et de caractère du paysage interne du quartier.

Dans cette partie, à l'affaiblissement de la matière végétale survient la force de la composition du bâti :

- le côté gauche, constituant la bordure de l'îlot C6, est formé par deux seuls groupements qui garantissent un rythme soutenu de l'espace urbain de la rue.
- à l'opposé, trouvent place deux groupements similaires qui côtoient, comme deux ailes d'égal poids, une composition centrale constituée par l'équipement de l'Ecole clôturant la Plaine des Loisirs.

Cette partie de la composition est plus soutenue et rythmée et présente des angles biseautés qui se réfèrent à des typologies urbaines historiques propres à la ville dense.

Il est aussi à remarquer que cette partie de la composition fonctionne comme une articulation à la fois entre l'axe générateur du quadrillage de la Cité et la Place de la Roue et entre cette composition linéaire et celle qui compose l'ensemble bâti et non bâti axé sur la Plaine des Loisirs.

Cette double fonction apparaît plus clairement en relisant la chronologie de la construction des bâtiments de la Cité.

En effet, avant la construction de l'Ecole entre l'avenue et la plaine, le parcours le long de cet axe médian de la Cité offrait l'opportunité de s'ouvrir vers un large espace vert, dessiné par un parterre en gazon, marqué par un chemin ovale et bordé, comme aujourd'hui, par un double système arboré.

Aujourd'hui, même si le positionnement de l'Ecole permet d'une part, de soutenir l'espace urbain sur l'Av. Melckmans et d'autre part, d'offrir des espaces verts et de jeu en relation avec la cour de récréation, cet élément bâti opère une coupure qui positionne la Plaine des Loisirs dans un rôle secondaire par rapport à celui qui était prévu par le premier projet de cet espace public.

Dans la hiérarchie de la composition que le réseau viaire offre nous retrouvons les autres types de rues, chacun aujourd'hui caractérisé par les transformations qui suivent.

6.2.5 Les rues transversales :

1) Rue de l'Energie

Cette rue, comme la suivante, constitue l'un des tracés les plus importants du système viaire de la cité, car elle traverse transversalement de part en part le quartier. Sa particularité est constituée par son inclinaison. Probablement cette direction est conditionnée par : d'une part, le point de départ, fixé à la jonction avec le nœud urbain formé par la rencontre de la Rue des Citoyens avec la Rue des Colombophiles et d'autre part, par son point d'arrivée sur la Rue de la Persévérance. Ce point-ci justement, n'étant pas lié à des facteurs ou des contraintes préexistantes, est très probablement déterminé par le dimensionnement des îlots C4 et C5, qui semblent être la résultante d'un jeu de répartition des terrains à lotir qui compose deux trapèzes rectangles opposés de dimensions comparables. Cette inclinaison, dans le cas des îlots d'expérimentation, de forme rectangulaire,

s'impose aussi comme une découpe étrange sur laquelle s'ouvrent les côtés latéraux d'une composition urbaine plus libre et moderne de l'îlot.

En partant de la Rue de la Persévérance, cette transversale porte des espaces d'habitat où les compositions de jardinets se suivent comme sur les espaces déjà illustrés plus haut. Les groupements de maisons rassemblent quatre maisons à la fois. Les hais sont basses et continues. Les alignements d'arbres sont formés par des Sophora. Ce type de bâti est accompagné par la même modification de l'espace du devant, souvent modifié en espace minéralisé à destination d'emplacement de parking.

Après le croisement avec l'av. Melckemans, la typologie d'habitat change et l'espace vert, au-delà de la haie reste végétal. Ici l'îlot, se présentant par le petit côté du rectangle, fait face à la rue à travers les espaces latéraux d'une composition en quinconce pensée surtout par rapport au côté long. Les nombreuses annexes de garages confèrent à ce tronçon de rue l'aspect d'un espace de service où le bâti, bas et ponctuel s'interpose entre des espaces verts, parfois densément arborés. Ici, par endroit, la haie dépasse le niveau de 1,2m, sans atteindre, cependant, la hauteur de 1,8-2 m. qui coupe complètement le jardin de son espace rue.

La terminaison de la rue devient une façade continue où le végétal est absent et prépare à la rencontre d'un nœud routier sans aucun intérêt paysager.

La particularité du tronçon de traversée des îlots d'expérimentation concerne la rencontre du point de passage qui permet d'accéder à la venelle, étroite et droite qui traversait longitudinalement les deux îlots C1 et C2. Les nombreuses annexes rendent beaucoup moins claire et évidente l'existence de ce passage alternatif qui offre une perception nuancée des espaces habités.

2) Avenue de la Société Nationale

Le type d'espaces verts qui constituent la structure végétale qui caractérise cette rue est comparable à la Rue de l'Énergie. Les haies ont subi les mêmes modifications qu'ailleurs. Les alignements arborés sont mixtes, car nous avons relevé l'existence à la fois d'érables et de sophora.

Le long de cette artère débouchent aussi des venelles droites, l'une qui transperce complètement l'un des îlots qui entoure la Plaine des Loisirs, l'autre qui constitue une structure végétale plus large qui se termine dans un espace en cul-de-sac situé au cœur de l'îlot C5. Celle-ci donne accès aux jardins par l'arrière des parcelles et est aujourd'hui encore utilisée comme un espace partagé qui accueille le jeu des enfants.

En vis-à-vis de cet accès, depuis la rue, s'ouvre une branche viaire secondaire qui permet d'atteindre une placette interne qui constitue la typologie d'un close.

Après le croisement avec l'av. Melckmans, la rue est composée par un côté de bâti plus compact et continu, dont la structure végétale tient surtout à la géométrie, la hauteur et la continuité des haies et par un autre côté plus espacé, où les jardins offrent un entre-deux à la végétation plus luxuriant. Sur cette artère de circulation aussi les actes de banalisation qui affaiblissent la structure végétale existante résident dans les modifications des jardinets devant les maisons mitoyennes, qui tout en restant divisées par une haie végétale, présentent des surfaces minéralisées qui marquent des lignes dans le sol pour le positionnement des roues des véhicules ou bien simplement un empiérement continu.

Comme pour la rue de l'Énergie, les aboutissements de cette rue sont des élargissements minéraux n'ayant aucune valeur ni spatiale, ni végétale.

6.2.6 Les rues radiales

Ce type d'élément de la structure viaire détient une certaine importance car il émane d'un tracé régulateur qui hiérarchise l'espace public et permet de former des cheminements qui convergent tous en un lieu d'importance majeure plus le quartier. Dans ce cas-ci parmi les rues radiales, deux parmi elles constituent l'av. Melckmans et sa continuité, dénommée la rue des Fraises (avant le pont), tandis deux autres supportent des îlots composés par des groupements avec jardinets, une typologie plus moderne, et les deux restantes, par contre, longent les premières parties bâties de la Cité et pour cela une partie de la structure urbaine est densifiée à travers un alignement continu de mitoyens sans jardinets à l'avant, notamment sur la rue des Citoyens. Hormis la diversité des matériaux de revêtement qui différencient de plus en plus les qualités des espaces de chacune de ces rues, les modifications qui

plus ont affaibli la structure végétale existante concernant les changements d'utilisation des jardinets à l'avant des maisons.

Et si d'une part les haies assurent encore continuité et présence végétale qui confère encore à ces rues une qualité de paysage vert continu, les espaces qu'elles protègent sont encore appauvris par la transformation en espace minéral pour accueillir l'arrêt de la voiture.

Ce qui par contre modifie le caractère des rue est le type d'arbre qui constitue l'alignement de chaque rue.

Les essences varient ainsi comme suit :

- la Rue de la Solidarité est principalement marquée par un alignement de tilleuls ;
- la Rue des Droits de l'Homme est caractérisée par la rythmique des érables ;
- la Rue des Citoyens est appuyée par l'alignement de tilleuls ;
- la Rue des Plébéiens est aussi dessinée par les tilleuls ;
- la Rue des Fraises est, comme l'av. Melckmans délimitée par un alignement d'érables.

6.2.7 Les rues des îlots d'expérimentation

La partie du quartier dite d'expérimentation porte sur une division des îlots assez neutre, voire banale, où l'originalité du positionnement des blocs répétitifs de l'habitat formaient, comme pour les autres îlots un espace de devant le bâti, en général végétal, des entre-deux composés par des jardins donnant accès à l'habitat et une profondeur très réduite des jardins à l'arrière du bâti, où ce dernier été fourni d'une venelle d'accès secondaire.

L'épaisseur réduite des jardins et la disposition en quinconce des blocs bâtis formaient une rythmique pure scandée par le plein et le vide en alternance. La végétation devait s'accorder à cet ordonnancement.

Aujourd'hui ce qui modifie sensiblement cet ordre est le bâti supplémentaire qu'ici devient un vrai parasite de l'espace : il épaissit le bâti, s'interpose entre les maisons, modifie les fonds de jardin et les angles et densifie parfois excessivement les parcelles. Cette augmentation nuit à la valeur de l'espace ouvert qui, dans sa simplicité faisait l'originalité de la composition. Des deux rues qui structurent cet espace celle qui détient encore aujourd'hui des caractères d'intérêt végétale est la Rue du Savoir, où les espacements du devant et de l'entre-deux sont quasi dépourvus d'arbres. Ici la végétation est présente sous la forme d'espaces jardinés, ordonnés, très géométriques et maîtrisés par le contrôle et l'usage comme des parterres aux surfaces presque stériles.

En face, par contre, l'occasion d'un espace vide, résultant de la démolition d'un ensemble bâti préexistant au projet du quartier, a offert la possibilité de maintenir un semblant d'alignement d'érables se terminant aujourd'hui par plusieurs arbres de hautes tiges (érable, platane) qui se sont développés spontanément durant ce temps écoulé sans autre intervention sur le site. Leur présence caractérise et qualifie cet espace résiduel. Cet espace engazonné est utilisé comme un parking et un espace d'accès à des garages. Son existence permettrait de restructurer l'espace vert en composant des milieux d'intérieur d'îlot d'une très grande qualité.

Par contre, la Rue J. Boon, est pratiquement dépourvue de grande structure végétale et sa mixité typologique n'offre pas aujourd'hui suffisamment d'espace à rue pour lui conférer un aspect plus paysager.

6.2.8 Les rues de limite

Contrairement à ce qui pouvait être attendu, le projet de la Cité ne se développe pas à partir de la Chaussée de Mons jusqu'au Canal, mais elle s'arrête sur deux voies parallèles à l'Av. Melckmans : la rue de la Persévérance et la rue des Colombophiles.

La Rue de la Persévérance présente les mêmes caractères et défauts déjà décrits dans la structure végétale de l'axe central de la Cité. Du projet d'origine il ne reste presque plus beaucoup d'éléments. En effet, les seules composantes végétales structurantes sont les arbres d'alignement. Par contre, les haies, plus hautes qu'à l'origine, sont aujourd'hui les seuls éléments spatiaux qui garantissent la présence continue de la végétation. Celles-ci transforment en espaces diversifiés les dessins des

contours des parcelles. Cependant, les jardinets du devant des maisons sont ici bien plus faibles et insignifiants qu'ailleurs, car le besoin d'espace à destiner à la voiture a conduit, dans cette rue, à une perte totale de l'effet d'ensemble que ce dessin végétal devait assurer à l'ensemble bâti. Cette artère a la particularité de commencer par l'espace urbain de la place de la Roue mais il termine sur un croisement/place avec l'Av. des Droits de l'Homme qui n'a pas de nom, ni d'identité typologique.

La Rue des Colombophiles constitue une voie de limite qui se développe en parallèle par rapport à la structure du Canal. La rue est presque un aboutissement des voies transversales du quartier et ne contient pratiquement pas de typologies faisant partie du modèle de la Cité Jardin. Seul un ensemble, qui constitue la toute première partie bâtie, est composé par du mitoyen continu en alignement direct sur rue. Ici le caractère vert ou paysager est pratiquement absent.

Le système vert qui structure le quartier tient sur le rôle majeur joué par les espaces publics constituant des typologies fortes de lieux générateurs de rencontre, de jeu et de toute fonction publique de rencontre et de socialisation. Parmi ces espaces nous distinguons les catégories spatiales suivantes, classées en ordre d'importance, allant du plus publique au plus intime.

6.2.9 Les places principales :

1) Place Ministre Wauters



Cette place constitue l'élément plus important de la composition spatiale de la Cité. Elle constitue un nœud qui représente un lieu central qui en tant qu'espace public majeur offre des terrains d'activités communes, situées à l'opposé de ceux qui se trouvent actuellement sur la Place de la Roue, véritable centre d'articulation entre la Cité et le restant des tissus d'habitat du péri-urbain.

Comme le témoigne la photo d'époque, la place, de forme rectangulaire, était délimitée par une architecture basse de maisons individuelles et/ou groupées aux caractères typologiques et matériaux homogènes. Elle accueillait en son centre un parterre engazonné simple, renforcé par deux masses arbustives basses qui épaississaient la matière végétale des deux côtés arrondis. Une haie basse de troène dessinait la bordure du parterre et une clôture en métal délimitait ce jardin destiné surtout à

l'agrément de la vue et non pas à l'accueil en son cœur d'activités de jeu ou de loisir. Ces fonctions plus ludiques étaient réservées aux espaces enserrés à l'intérieur des îlots, car plus protégés et plus liés aux usages du quotidien.

Le dessin de la bordure de cet îlot de végétation était appuyé par une ponctuation rythmée par la plantation d'arbres de hautes tiges formant un alignement, dont le rôle, à maturité, pouvait être celui de donner corps et tridimensionalité au parterre, ainsi qu'offrir des lieux ombragés, destinés à l'arrêt et à la contemplation statique de l'ambiance de sérénité dégagée par l'ensemble de la composition.

En effet, les bancs occupaient une partie du côté linéaire du parterre. Ceux-ci, regardant vers les façades habitées, situaient l'usager entre un univers protégé de gazon et de fleurs, sous les arbres et en vis-à-vis des lignes vertes des haies, bordant le devant des maisons. De ces enceintes privées, destinées à des jardinets d'entrée à l'habitat, s'élevaient, avant comme maintenant encore, différents espèces végétales de taille moyenne, au-delà d'une limite qui, dessinée par la continuité des haies, accueillait déjà les arbres en alignement, comme dans l'avenue Malckmans. Ces arbres, probablement des tilleuls, formaient une autre ceinture végétale qui conférait à la matière végétale un caractère tridimensionnel.

Aujourd'hui, cet espace, s'imposant encore comme un lieu d'importance majeure sur le plan urbanistique et du point de vue de la hiérarchie des espaces verts disponibles, a été l'objet d'une relecture spatiale et d'usage qui en modifie complètement le rôle, le potentiel et les nuances végétales.

Si au départ la place constituait le parterre d'un milieu unitaire, que nous pourrions comparer à celui d'un jardin, aujourd'hui l'abolition des haies et des clôtures de limite en interiorise les usages en bouleversant totalement le sens des usages et des ambiances qui s'en dégagent.

La transformation majeure actuellement concerne la présence des arbres et des espèces végétales qui dessinent la pièce centrale de la place. Les arbres d'origine ont été, non seulement coupés, mais réinterprétés dans leur rôle. Aujourd'hui ils ne supportent plus le dessin de l'ensemble constitué par le double alignement des ceintures vertes des maisons et du parterre central : une composition qui, en englobant la rue lui conférait le même rôle qu'un simple chemin de jardin. Ici, les nouveaux arbres, tout en entourant la zone centrale, ne sont pas renforcés par une matière végétale qui en épaissit le dessin tridimensionnel.



Cet affaiblissement spatial, même si progressivement à estomper par l'effet de la croissance des arbres, est accompagné par un renversement d'usage qui fait de ce parterre d'agrément visuel, un espace accessible divisé en deux parties : une plaine de jeu clôturée par une barrière et une aire pavée

pour l'arrêt. La matière végétale en ressort fortement diminuée et contrainte, car elle est reléguée dans des bacs plantés, pendant que la plupart des surfaces est désormais couvertes par des matériaux minéraux qui prennent la forme de pavage, fonctions construites et modules de jeu usinés.

Le parterre végétal est ainsi réduit en un plan libre minéral qui accueille différentes fonctions minérales. La végétation, en bac est utilisée de la même manière, comme un objet posé sur un plateau (des arbres en bac).

Si à cette transformation d'usage nous ajoutons l'augmentation des flux de circulation des voitures et des bus, nous pouvons facilement comprendre que les pressions fonctionnelles ont effacé les intentions paysagères qui étaient poursuivies à travers les anciens aménagements, où le privé et le public étaient volontairement pensés comme des espaces complémentaires collaborant à la valeur de l'ensemble.

De plus, si nous réfléchissons à l'importance du travail d'entretien en matière d'espace végétal en milieu urbain, il est facilement compréhensible que les structures paysagères conçues dans les cités-jardins étaient pensées en faisant largement référence à l'action commune que les habitants exerçaient sur l'ensemble. L'effort produit dans la sphère privée permettait de développer le sens de l'appropriation, mais il témoignait aussi du soin porté par chaque habitant à la fois à l'échelle du détail et de l'ensemble. Le maintien de ce décor ou de l'utilité de chaque portion de la composition fonctionnait à la fois pour l'expression de soi mais aussi pour contribuer à l'éducation au maintien de l'ensemble. L'ensemble des deux dimensions, privée et publique, permettait d'acquérir conscience de l'importance de participer au contrôle et au maintien de l'ensemble. Dans ce sens l'espace vert pouvait être considéré non seulement d'importance majeure au niveau de l'utilité, comme pour les potagers par exemple, mais aussi au niveau de la sensibilisation à la qualité et à l'identification à un contexte, dont chacun pouvait revendiquer d'avoir participé à en construire et en augmenter la valeur, la visibilité et la reconnaissance.

De ce type de connexions entre forme, usage et signification, découle aussi le sens diversifié et le maintien des espaces consacrés à l'arrière aux venelles et aux fonctions communes. Aujourd'hui ces nuances d'usage ont disparus et la tendance à l'abandon de toute pratique liée aux lieux communs constitue le principal point faible du projet paysager d'ensemble.

La qualité de la place Ministre Wauters aujourd'hui réside encore dans la géométrie claire de l'espace, soutenue par une architecture homogène, où les annexes ne parviennent pas à casser la valeur d'ensemble. Par contre, la qualité de la structure végétale est affaiblie d'une part, par le fractionnement fonctionnel du système jardin-rue-parterre central et d'autre part, par la forte minéralisation accompagnée de la banalisation sur le plan végétationnel de l'espace public.

En effet, la restructuration de la place semble répondre plus à une programmation fonctionnelle ponctuelle, plutôt qu'à une remise en question du rôle symbolique de ce grand espace à resituer dans le système spatial global du quartier. De plus le rôle symbolique perdu tenait au rôle joué par les trames vertes qui devaient introduire les aspects positifs de la campagne en ville.

Aujourd'hui, l'oubli de ces principes de fond pour la cité-jardin représente l'obstacle principal à la relance d'un nouveau cycle de vie pour le quartier.



2) Plaine des Loisirs



Cet espace est aussi l'un des lieux-clé du quartier, non seulement parce qu'il offre une grande surface aux jeux, pique-nique et autre fonction de repos et de loisir, mais surtout parce qu'il constitue la concrétisation spatiale des principes d'origine de la cité-jardin. Selon le schéma idéal de la cité-jardin et selon ses premières réalisations en Angleterre le « parc » ou « l'esplanade ouverte et arborée » constituait le centre du quartier. Autour de cet espace étaient implantés des équipements et/ou des commerces, utiles pour répondre aux besoins du quartier. Dans le plan global de la Cité de la Roue la plaine n'a pas été conçue comme la place centrale du quartier. Au contraire, à l'origine elle a été comme un espace qui complétait le rôle de centralité déjà en partie joué par la Place Wauters. Son positionnement en tangence avec l'avenue Melckmans témoigne encore aujourd'hui de son rôle d'équipement au niveau du quartier, collaborant avec la place Ministre Wauters.

Le type « espace engazonné, ceinturé par une couronne d'arbres à haute tige » correspond à une solution spatiale souvent utilisée dans les quartiers du XX^{ème} siècle se référant au modèle de la cité-jardin.

Ici, l'ample espace plat constitue, depuis l'origine, une vaste prairie ouverte sur l'avenue Melckmans. Les trois autres côtés sont par contre surlignés par un double alignement d'arbres qui compose, aujourd'hui encore, une architecture végétale forte, comparable à un péristyle en architecture. Il se développe sur trois côtés du parc central. Entre ces alignements le promeneur est englobé dans un espace couvert par les feuillages de tilleuls, chênes et platanes qui aujourd'hui ont atteint une grande hauteur. Au-delà de cette composition de marge, très structurée la composition portait et porte encore sur la force des alignements de maisons mitoyennes basses qui complètent la scène urbaine.

Aujourd'hui, le quatrième côté ouvert vers l'avenue est occupé par une école, dont l'arrière est constitué par une cour de récréation. A celle-ci s'ajoute un espace jeu, clôturé qui dialogue avec l'espace engazonné de la Plaine. L'intérêt de cet équipement est d'offrir une fonction adaptée aux possibles usages de la Plaine des Loisirs. Toutefois, le traitement de la cour et de la suite des sous-espaces habités par les enfants comme des arrières du bâti, confère à cette façade un caractère fade, non représentatif, voire délaissé et finit par créer une coupure fonctionnelle entre le bâti et les espaces engazonnés. De plus, cet espace central semble peu approprié et dessiné par les usages des habitants

d'aujourd'hui. Son enceinte arborée est constituée par des arbres taillés qui, même si imposants par leur taille, sont en mauvais état de conservation.

Le jeu des ombres et des lumières constituent par contre un bel élément de la composition arborée qui mériterait d'être valorisé. Dans l'état actuel, la Plaine souffre d'un manque de considération à l'échelle du quartier et risque de rester un élément isolé par rapport aux autres espaces publics forts de la composition.



3) Les closes

Même si comparables à des petites places de quartier, ces espaces publics ont la particularité d'être formés par un pli vers l'intérieur de l'îlot de la bordure habitée. Les maisons entourent un espace régulier, ici à géométrie rectangulaire ou ovoïde, qui comme pour la place Wauters accueillait anciennement un beau parterre végétal.

Dans la Cité de la Roue nous pouvons considérer qu'il y a deux espaces publics qui peuvent être classés sous la catégorie des closes: l'un plus minéral, à architecture continue un cœur vert, sans autre voie de sortie (pl. du Confort); l'autre (pl. Jongers), entouré par des groupements de maisons, présentant des espaces verts à l'avant des maisons et des espacements latéraux qui confèrent au milieu un aspect plus aéré où les matériaux végétaux et minéraux s'équilibrent, est servi par deux voies d'accès.

a) *Place du Confort.*



Cet espace se présentait à l'origine comme une cour interne, à l'usage des riverains. En son centre, comme pour la place Ministre Wauters se trouvait un parterre marqué par une bordure de clôture qui protégeait un espace engazonné, quelques massifs d'arbustes bas et quatre petits arbres situés à l'intérieur de cette enceinte. La rue et les trottoirs sont tellement soutenus par la rigueur et la répétition des partitions architecturales de l'habitat mitoyen, qu'on dirait un même et unique espace habité, presque un salon commun, situé à l'extérieur de l'enceinte bâtie. Cette ambiance, même si principalement minérale, rappelle les milieux introvertis qui caractérisaient les ambiances paisibles des jardins qui occupaient les cours communes composées dans les types du bâti des béguinages. Ces jardins communautaires ont certainement inspiré ce type de solution spatiale, même si le statut social était complètement différent de celui qui aurait pris place dans les îlots des cités jardins en Belgique. Aujourd'hui, la continuité bâtie est toujours là. L'espace vert central aussi, mais avec des arbres plus présents dans l'espace. Cependant, il est difficile d'y reconnaître ce caractère intime du départ. Cette modification d'ensemble est due principalement à la pression exercée par la voiture sur l'espace public.

Dans cette cour intime, très proche des fonctions de vie, vouée à la rencontre et à l'expression d'un décor d'ensemble, la présence des voitures coupe complètement la belle continuité de matériaux que nous pouvons apprécier dans la photo d'époque, où le sol et l'enceinte bâtie constituent un unique milieu.

Aujourd'hui, les voitures redessinent le périmètre de la voirie en s'interposant entre l'architecture et la place. Le parterre prend de l'épaisseur surtout à cause de la présence d'une belle ligne composée par une haie basse continue. De plus, les espèces arborées marquent le centre de la place en enrichissant l'espace des ombres légères qui dessinent des arabesques sur les façades à l'enduit en teinte unie, fonctionnant comme un écran bâti.



b) *Place Ernest 's Jongers.*

Cet espace public s'impose comme un lieu de grande qualité de l'habitat à cause de son homogénéité architecturale et le type cottage que chaque maison semble encore évoquer.

L'aire végétale du centre de la place est bien entretenue est entourée par une haie dense et basse qui marque bien les limites entre la rue et le centre. Ensuite, la rue compose une couronne qui entoure la place verte en confirmant sa géométrie circulaire non seulement par la chaussée, mais aussi par la présence d'emplacements de parkings. Ceux-ci, en imposant à la pièce urbaine la présence continue des voitures en stationnement, transforment l'espace en un carrousel de véhicules, qui cassent l'atmosphère de l'ensemble.

A cet aspect, s'ajoute aussi une autre particularité que nous avons rencontré uniquement dans cet espace urbain-ci : l'existence d'un espacement situé à l'avant des maisons qui n'est pas un jardinet, mais un espace continu. Celui-ci est un sentier piéton longeant les façades, une épaisse haie basse qui protège un espace engazonné situé entre la rue et la haie, constituant une couronne verte, mal entretenue qui élargie la rue sans offrir aucun espace d'agrément ou d'appropriation ni au niveau public (côté place), ni au niveau privé (côté habitation).

Ici, un alignement de jeunes plants de sophora agrmente cet espace d'entre-deux, en augmentant la sensation que la haie joue le rôle de séparation entre le passage pour piétons et un au-delà non bien identifié. Toujours cette présence de haies de séparation met à distance l'espace vert central de tout possible usage quotidien par les habitants. Ici aussi dans l'alignement de la haie de troène quelques sophora en boule marquent ce périmètre de qualité visuelle sans usages prévus.



ill. 16 : square S'Jonghers - photo



ill. 17 : square S'Jonghers - photo



ill. 18 : square S'Jonghers - photo



ill. 19 : square S'Jonghers - photo



ill. 20 : square S'Jonghers - photo



ill. 21 : square S'Jonghers - photo

4) Les venelles

Ces passages étroits, situés à l'arrière des jardins de chaque habitation, sont dans la plupart des cas des artères linéaires de maximum 2m de largeur et servent à pénétrer le plus loin possibles à l'intérieur des îlots de manière à offrir une entrée de service, alternative à l'entrée principale située du côté des rues principales. La plupart sont des culs-de sac. Seules les venelles des deux îlots rectangulaires délimitant la Plaine des Loisirs (B2 et B3) sont des chemins traversant complètement ce type de bâti. De plus, ces passages ont subi un rétrécissement de la largeur d'origine, dû à la construction d'annexes latérales ayant la fonction de service à l'habitat.

Les clôtures initialement végétales ont été reconstruites en partie à l'aide de murs d'enceinte qui empêchent complètement l'interrelation entre l'espace de la ruelle et celui des jardins. Ici on retrouve l'usage des haies seulement dans les venelles en cul-de-sac qui permettent de cheminer longitudinalement à l'intérieur des îlots.

Cependant, ces passages aussi ont changé de caractère principalement à cause d'une forte rehausse des haies de limite. La végétation, plus haute et touffue, amplifie l'effet de fermeture causé par les blocs des fonds de jardins, eux aussi, agrandis ou doublés par d'autres types de construction légère.



En devenant des couloirs étroits, sans plus aucune relation visuelle vers les jardins, ces venelles, très ombragées, deviennent humides et se prêtent bien à toute opération de vandalisme, dégradation et de dépôt illégal d'immondices et de matériaux divers. Le renforcement des systèmes de clôture, augmentent le caractère « non vu » de ces parcours et contribuent à la création d'une atmosphère d'abandon, encourageant toute action de dépôt de déchets.

Ces passages en cul-de-sac existent encore dans les îlots de la zone d'expérimentation (C1 et C2) ou encore dans l'îlot A1, malgré le close, tandis que dans le C6 les venelles conduisant à un espacement pour des équipements publics, selon le projet d'origine, ou elles n'ont jamais existé ou bien elles ont été effacées.

Quant au type de passage qui transperce l'îlot A4, comparable au D2, il a la particularité de garder encore bien inscrite dans son tissu parcellaire la trace de cette voie d'accès secondaire qui montre, cependant, son ancien potentiel, résidant dans ses relations de continuité spatiale avec le terrain en trapèze qui constitue l'entre-deux propre aux groupements situés le long de la rue des Citoyens. Celui-ci, qui était à l'origine un terrain commun, a été annexé récemment à la parcelle bâtie adjacente. Sa fonction, son emplacement et son étendue constituaient des caractères intéressants par rapport à l'employabilité des terrains communs et à la pérennité du système des venelles.

Les photos présentées ci-contre, montrent les différents caractères et les multiples états d'entretien ou d'abandon qu'il est possible de rencontrer en se promenant aujourd'hui dans ces artères étroites jusqu'à devenir des entrées secrètes, dérobées et pour cela très souvent niées et rejetées.

Toutefois les venelles de plus grand intérêt sont celles qui se terminent dans une surface carrée, complètement encerclée par les jardins des habitations qui forment les îlots C3, C4 et C5. Parmi ceux-ci, deux venelles sont suffisamment large pour permettre le passage carrossable. Ce potentiel, cependant, devient un défaut, car la fonction d'accès à des garages construits avec matériaux divers, devient la seule et unique possibilité d'usage. Il va de soi que l'espace commun, la pièce carrée,

simplement engazonnée à l'origine perd toute possibilité d'être exploitée comme un jardin à partager entre voisins.

Seulement le terrain commun de l'îlot C5 est aujourd'hui encore engazonné et libre de toute exploitation carrossable. Les haies sont très hautes et confèrent à l'espace un caractère confiné, mais les usages sont encore ceux de l'origine : le jeu et le partage entre voisins.

Le maintien d'une végétation haute au fond des parcelles qui délimitent cette pièce de verdure, provoque une plus forte coupure entre les jardins privés et l'espace commun. Cependant, cet espace reste probablement le seul témoin du vrai rôle de ces surfaces libres situées au cœur de l'îlot



ill. 22 : venelle vers la Plaine de Loisirs - photo



ill. 23 : les haies dans les venelles - photo



ill. 24 : venelles et dépôt d'immondices



ill. 52 : état des clôtures des venelles - photo



5) Les espaces nœuds et résidus urbains :

Parmi les espaces à typologie non établie, nous devons tenir en considération les suivants :

- a) *Le carrefour formé entre l'avenue des Droits de l'Homme et l'avenue de la Persévérance.*

Cet espace n'est pas une place, mais un élargissement de voirie, dont les limites sont bien dessinées par les haies des jardins privés. L'espace a été récemment rénové et se présente aujourd'hui comme un lieu carrossable quadrangulaire, caractérisé par un pavage bicolore en échiquier et par des insertions de quelques emplacements de terre à destination de nouvelles plantations arborées. Ni la structure paysagère, ni la forme urbaine actuelle ne confèrent au nœud routier une réelle identité d'espace urbain.

Les structures végétales visibles restent celles constituées par les différents alignements d'arbres développés sur chacune des branches viaires arrivant jusqu'à ce nœud. L'usage, par contre, semble être possible pour des jeux de balle et divers jeux d'enfants.



ill. 25 : carrefour entre av. des Droits de l'Homme / av. de la Persévérance - détails



b) *Les parcelles libres le long de la rue du Savoir*

Dans cet espace les caractères plus importants sont constitués par les arbres isolés restant et par la vaste surface engazonnée. Il ne s'agit pas d'un terrain commun, comme les précédents, mais d'un résidu, un lieu inachevé. Cependant, l'usage presque en parking sauvage et la présence de garages et autre bâti de service en fond de jardin rappelle les dynamiques d'appropriation qui ont fait muer le statut des venelles et de leurs pièces vertes.



c) *Les nœuds routiers*

Comme l'aboutissement de la rue de la Solidarité sur la Chaussée de Mons et les nœuds sur la rue des Colombophiles. Ces lieux offraient toutes les qualités spatiales pour accueillir un traitement végétal afin de leur conférer un rôle d'espace public à s'approprier. Les pièces restent indéfinies et encombrées par des dispositifs fonctionnels divers et la matière végétale est complètement absente.

6.3. Typologies des îlots

Nous distinguons ici deux niveaux typologiques différents: premièrement celui des îlots et ensuite celui des types de bâti qui peuvent être diversifiés. Dans le plan général et sur base de la lecture structurale qui précède, nous avons distingués les îlots par la nomenclature qui suit :

- Types A, les îlots greffés sur l'axe principal de l'avenue Melckmans, à l'exception de ceux autour de la Plaine des Loisirs; les îlots A5 et A6, appartiennent au système greffé sur l'avenue Melckmans mais ont une typologie particulière parce qu'ils sont expérimentaux
- Types B, les îlots appartenant au système ayant pour centre la Plaine des Loisirs;
- Types C, les îlots composés selon une géométrie convergente autour de la place Ministre Wauters;

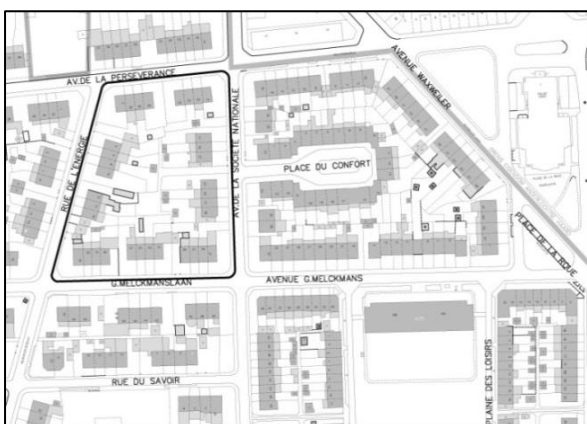
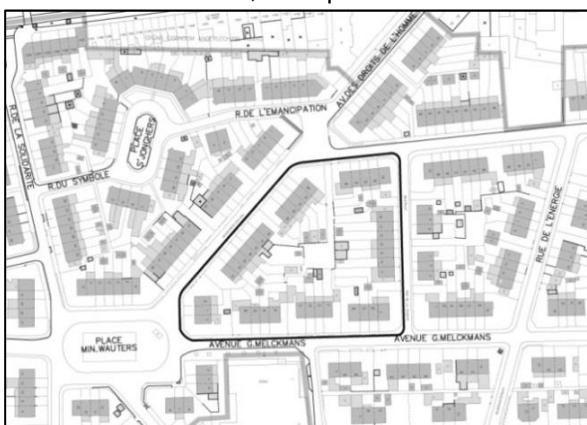
Types D, les îlots divers qui clôturent les espaces composant le périmètre, non repris dans les autres types, car Chaque type est complété par une numérotation ou un astérisque qui permet d'en préciser des caractères ou des particularités, ainsi que de bien les référencer dans l'espace du plan général. Chaque type peut présenter des nuances et des particularités concernant les dispositions, groupements ou isolement du bâti ou une composition des espaces bâtis et non bâtis présentant des différenciations qui en modifient le fonctionnement ou les modes d'habiter.

En partant du classement précédent, portant surtout sur les critères de découpage de l'îlot, associé à sa localisation dans l'organisation spatiale du plan de la Cité, nous pouvons en déduire les nuances qui suivent.

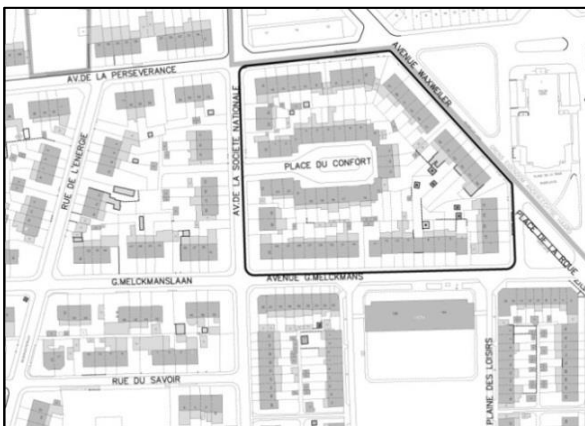
6.3.1 Îlots de types « A »

1) Type à bordure régulière et venelle interne

Celui-ci (A1, A2 et A3) est caractérisé par un périmètre composé par des blocs ou des groupements de bâti qui accueillent des habitations accessibles aussi par une venelle située à l'arrière du jardin. L'ensemble des jardins donne sur un espace vert commun qui occupe le centre de l'îlot. Cet espace, servi par un parcours à l'image des sentiers de campagne et conçu comme un passage piétonnier offrait un lieu de rencontre ou de jeu à partager entre les habitants. Ce double système d'accès à l'habitat permettait de nuancer les perceptions spatiales, dans l'objectif de réinsérer dans un contexte urbain dense, des spatialités au caractère vaguement rural.



2) Type à bordure régulière et «close» interne



Celui-ci (A4), désigné par un astérisque qui en dénonce une particularité, se distingue du précédent, car il abrite un espace commun spécialisé, nommé «*Close*» dans la Cité-Jardin. Cet espace, relié à la voie carrossable par une voirie secondaire se présente comme une placette interne fermée, aujourd'hui nommée «*cul de sac*». A l'origine cet espace devait offrir à l'usager un espace d'accès à l'avant de l'habitat qui présentait les mêmes valeurs d'un petit square commun ou d'un jardinet. Même si carrossable, cet espace avait plus une valeur de placette ou lieu

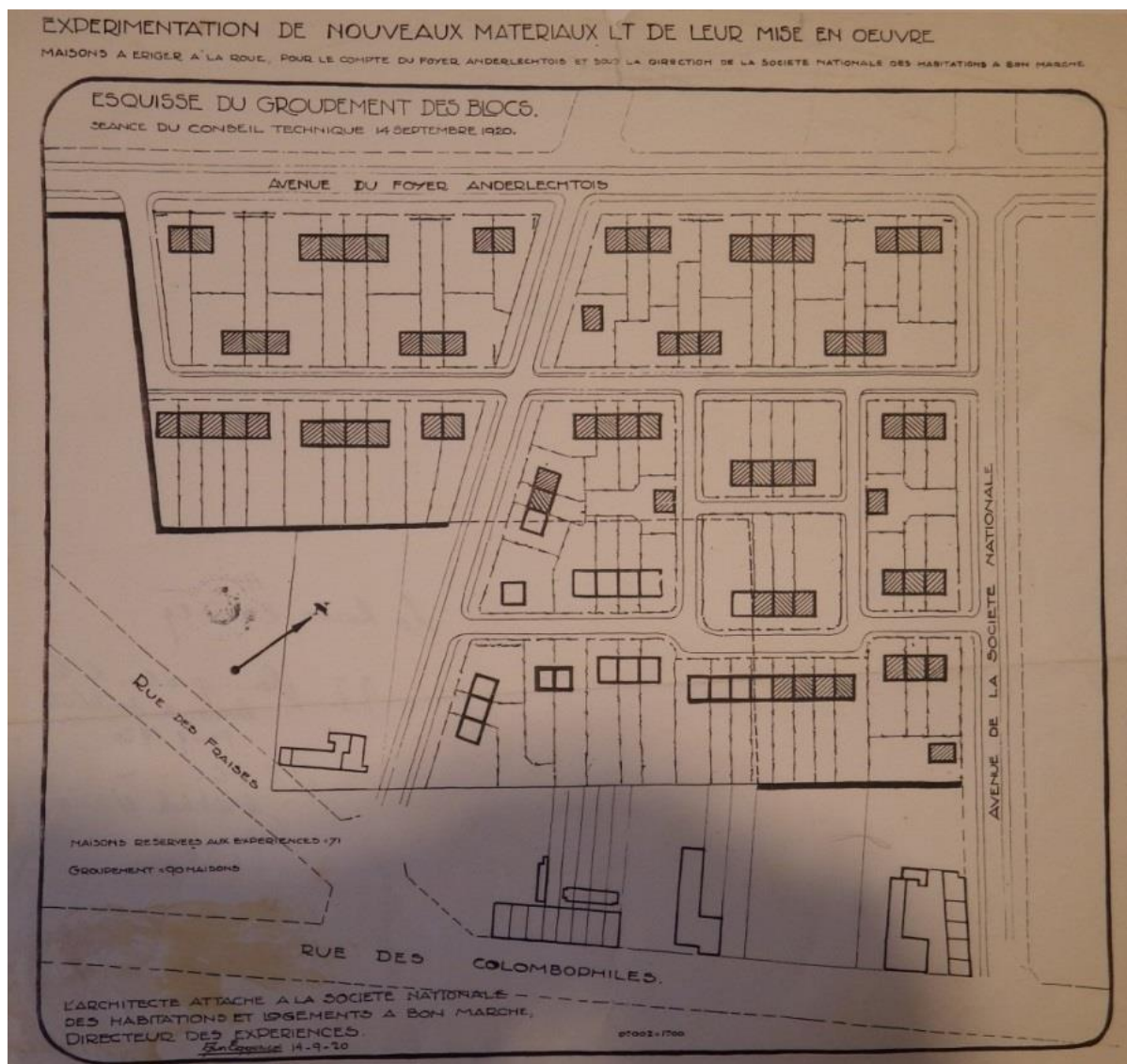
d'agrément collectif que celle d'un simple espace carrossable grignoté par le parking. Sa présence, encore aujourd'hui, malgré les différences fonctionnelles survenues, confère des possibilités d'usage différencié de l'intérieur de l'îlot. Il en modifie considérablement le statut qui passe de l'état de lieu de contact à l'intime et aux jardins à celui d'un pli de la bordure qui intériorise le rôle des fades des habitats. De plus, ce dispositif de distribution de l'habitat, en prolongeant la bordure et l'accessibilité depuis la rue produit un effet à double valeur: d'une part, une plus grande qualification de l'espace rue qui s'apparente presque à l'entrée par une cour et d'autre part, une perte d'espace consacré au jardin, car ce plissement du front réduit fortement l'espace d'entre-deux entre les blocs opposés d'habitat. L'espace offert à l'avant de la maison est soustrait à la longueur du jardin disponible à l'arrière en produisant un effet de plus grande proximité entre les vis-à-vis des fronts internes à l'îlot ainsi constitué.

3) Type en alignement groupé «en quinconce» (A5 et A6)

Marquant tout particulièrement les îlots destinés à une aire dite «zone d'expérimentation». Ici le bâti est disposé suivant des alignements qui occupent en quinconce toute la profondeur de l'îlot. La particularité de ces nouveaux découpages réside dans l'abolition des notions de «*bordure* et *centre*» propres à l'îlot classique. Cette simplification laisse le pas à une composition par groupements d'habitats, formant une sorte d'unité linéaire élémentaire, composée par 3 ou 4 maisons. De ce type élémentaire de groupement vont dériver les types modernistes d'habitat en «alignement» ou en «barre». La disposition en quinconce permet de positionner chaque groupe d'habitat en relation visuelle avec les artères de circulation et de desserte sur lesquelles le terrain est greffé. Par contre, le positionnement du bâti au milieu de la parcelle, comporte une réduction considérable des espacements destinés aux espaces jardins. Dans ce type-ci ne présentant à l'origine aucun volume annexe, surtout sur les deux îlots situés le long de l'avenue Melckemans, on peut déjà observer une perte de hiérarchie et de rôle de l'espace jardin par rapport au bâti. Il s'agit du début d'un processus qui neutralisera complètement les valeurs et les nuances entre les espaces verts et le bâti.



4) Zone d'expérimentation



La partie du lotissement de la cité de la Roue qui devient un champ d'expérimentation de nouveaux matériaux, se situe entre l'avenue G. Melkmans, la rue de la société nationale, le rue J. Boon, la rue de l'Energie et la rue van Winghen. C'est sous l'égide de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché, que ces expérimentations sont mises en place sur un terrain appartenant au Foyer Anderlechtois. L'architecte Jean-Jules Eggerickx est nommé architecte attaché à la société nationale. Il signe ses rapports parallèlement au directeur Seroen. Bien que l'expérimentation semble concerner les matériaux, elle concerne également les types d'aménagement. Or le plan type des habitations, conçu par J.-J. Eggerickx est imposé par la Société nationale. On peut donc s'interroger sur l'influence réelle des architectes tels que Brunfaut, De Koninck ou Pompe qui sont cités dans un projet où tout est ficelé.

Un cahier de charges est établi reprenant les missions de chacun des intervenants dans le travail d'expérimentation. Les architectes sont chargés des essais de laboratoire, des adaptations à la destination proposée, et de l'économie comparée avec l'emploi des matériaux ordinaires. Ils doivent approuver les systèmes mis en place et obtenir de la part des entreprises des garanties quant à la viabilité de leurs systèmes. Les firmes quant à elles doivent soit livrer des habitations terminées prêtes à être habitées sauf certains parachèvements, ou peuvent se borner à livrer le gros-œuvre et une mise sous toit dans certains cas. Enfin les firmes sont aussi autorisées à ne fournir que des éléments sans les assembler. Ces éléments sont alors mis en œuvre par les services de la société nationale. Antoine pompe expérimente un procédé de construction par blocs appelés « blocs enclavés » ou système De Smaele (DS) et la toiture est réalisée au moyen de bandes d'asbeste encore présentes aujourd'hui.

Louis-Henri De Koninck expérimente des blocs plus maniables que les blocs DS en pierre reconstituée et commercialisée sous le nom de Geba. Un système « non plus » consistant à couler du béton maigre de cendrées dans un coffrage y est aussi essayé.

L'architecte Eggerickx avec le directeur Seroen, contrôle non seulement la qualité technologique des matériaux mais aussi leur mise en œuvre. Ils établissent des tableaux comparatifs reprenant les noms des entreprises, le numéro du bloc, le système mis en place, le prix et surtout leur appréciation sur l'aspect des façades. Tous ces tableaux sont conservés dans le fond Eggerickx des AAM. Malgré ces expériences constructives, la brique restera le module de base de la plupart des logements sociaux.

En 1944, le directeur H. De Bruyne, écrit un rapport concernant le vieillissement des maisons. A ce moment et cela depuis leur construction toutes les maisons sont et ont été vendues. Il écrit cependant : *« Mais si l'attention et la diligence du service des expérimentations a pris toutes les mesures utiles pour produire des habitations modèles avec des matériaux généralement médiocres, il ne faudrait pas en déduire que ce fut chose aisée et il est un hommage qu'il faut rendre par conséquent. Je refuse à considérer ce semblant d'expérience comme concluant. »*(Archives AAM Fond Eggerickx)

L'apport le plus important de cette zone expérimentale réside dans la structure de composition des ilots (A5 et A6). Cette composition est basée non sur des groupements formant des compositions le long des rues, mais sur un plan général où les blocs sont posés en quinconce, conférant à l'ensemble un aspect plus moderniste. Cet ensemble pourrait être le modèle de transition vers le modernisme qu'Eggerickx mettra en place au Logis et floral.

L'élément central de la composition était sans doute axé sur l'école aujourd'hui disparue, qui se situait rue du Savoir, en laissant vide un espace qui articulait l'ensemble de ces deux ilots. C'est sur ce terrain que la troisième phase du projet de réhabilitation devra prendre place afin de restructurer l'ensemble.



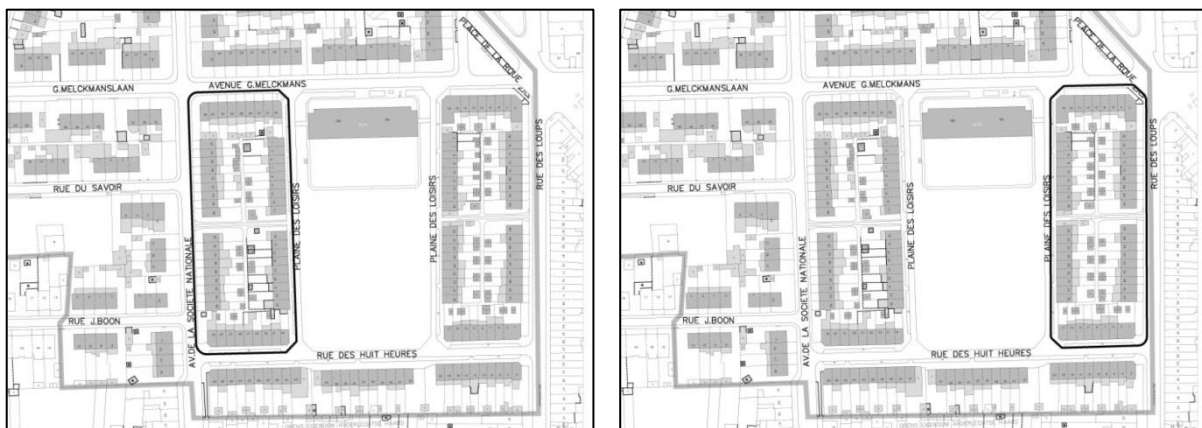
Le quartier expérimental comprend 67 maisons réparties en 20 blocs de 2.3.4 maisons. 62 sont construites avec des murs extérieurs, soit en blocs, soit en plaques avec ou sans ossature, mais le tout à base de béton de ciment. Pour 5 maisons, il n'a été fait emploi, pour les murs extérieurs, que de briques locales. (Source : AAM)

6.3.2 Îlot de type B

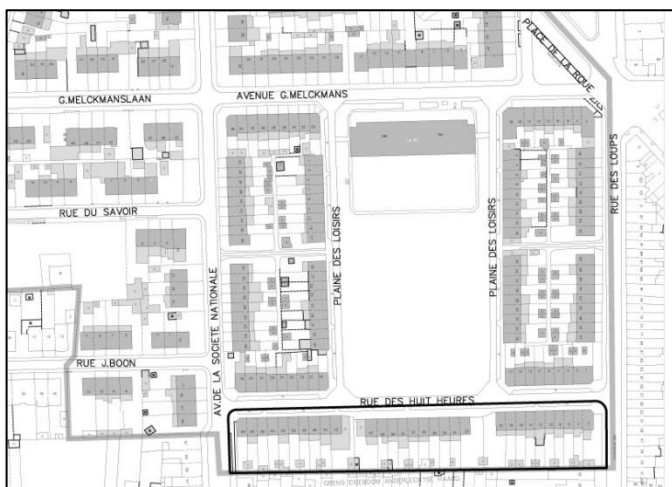
Nous pouvons remarquer la constante d'une composition de géométrie rectangulaire, de dimensions plus ou moins comparables à l'îlot de l'espace d'expérimentation. La persistance d'une venelle en *cul-de sac* est un autre caractère ancien qui les rend similaires. Cependant, la grande diversité réside dans la composition d'ensemble du secteur composé par ce type-ci. Toutefois nous pouvons les différencier en:

1) Type rectangulaire à venelle et à parcours piéton traversant.

La particularité ces îlots (B1 et B2) réside dans la régularité des dimensions et des alignements fonctionnant comme des fronts urbains homogènes. L'îlot, composé en deux parties, est formé par un double espace en forme de «C» ouverts sur le parcours piéton qui le traverse transversalement en reliant la Plaine des Loisirs aux voies parallèles. Les deux parties présentent des alignements continus, interrompus seulement par le changement de côté ou par l'allée piétonne. Les fronts sur les côtés courts présentent toutefois des solutions d'angle qui, du côté de l'avenue Melckmans, accueillait autrefois des fonctions commerciales. L'homogénéité et la continuité fonctionnant de front de support pour l'espace public de la Plaine des Loisirs constituent les caractères principaux. La persistance des venelles en *cul-de sac* permet aussi de retrouver la double ambiance d'accès recherchée dans la Cité-Jardin.



2) Type rectangulaire de limite, sans venelle.



Celui-ci (B3), situé à la limite de la Plaine des Loisirs est une variante, non terminée, du type précédent. Il ne dispose pas de solutions d'accès par les jardins et présente aussi des groupements de plusieurs unités d'habitats (10) qui garantissent l'homogénéité et la continuité qui caractérise le front habité faisant face au parc public. Son caractère incomplet ou non-fini le transforme en un dispositif spatial qui se présente comme un décor de théâtre, conçu pour encadrer la Plaine des Loisirs.

Au centre de l'îlot se développe la plaine des loisirs, réminiscence des places de village. Un comparatif peut être établi entre la plaine des loisirs de la cité de la roue et la Place verte de la cité du Grand Hornu érigée en 1822. Dans les deux cas, ces parcs sont destinés aux loisirs et une école domine la composition. Par cette incitation à l'éducation, la lutte contre l'alcoolisme, la sociabilité (jeux, fanfares, kiosque), par l'implantation des maisons, l'orientation des façades des maisons vers la voie publique, l'orientation des jardins, le plan répond à toutes les exigences d'ordonnance, d'hygiène, et de surveillance assignées pour les logements ouvriers.



6.3.3 Îlot de type C

La caractéristique qui les distingue est leur forme en triangle ou en polygone irrégulier convergeant sur un espace public majeur et commun, la Place Ministre Wauters, déjà places des Affranchis. Tous les îlots qui composent les façades homogènes de la place sont présentent des fortes différences de forme, de taille et de modes de compositions. Cependant, ils ont un caractère fort en commun: les fronts bâtis entourant la place. Leurs typologies en groupements variant de 3 jusqu'à 7 unités d'habitat parviennent à créer un caractère homogène continu qui confère une grande qualité spatiale à la place. Celle-ci, constitue l'aboutissement de l'avenue Melckmans, opposé à la Place de la Roue. Malgré la grande diversité de ces îlots formant un développement radioconcentrique par rapport à la place nous pouvons résumer un classement comme suit:

- 1) Type à caractère de façade urbaine qui est constitué par des portions de terrains qui complètent la couronne bâtie enveloppant la place.

Ces petits îlots sont incomplets (C1 et C6) ou formés par du bâti composite (C4 largement occupé par un bâtiment scolaire).



- 2) Type polygonal à close interne. (C2)

Ce type d'îlot détient les caractères mixtes propres au découpage du système radioconcentrique, mais aussi un espace très particulier qui en occupe le cœur : un espace public comparable à un close. La présence de cet espace en intérieur d'îlot, conditionne à la fois la réorganisation des groupements d'habitats qui en accompagnent le développement du front sur rue et la réduction des jardins attenants à l'arrière du bâti.



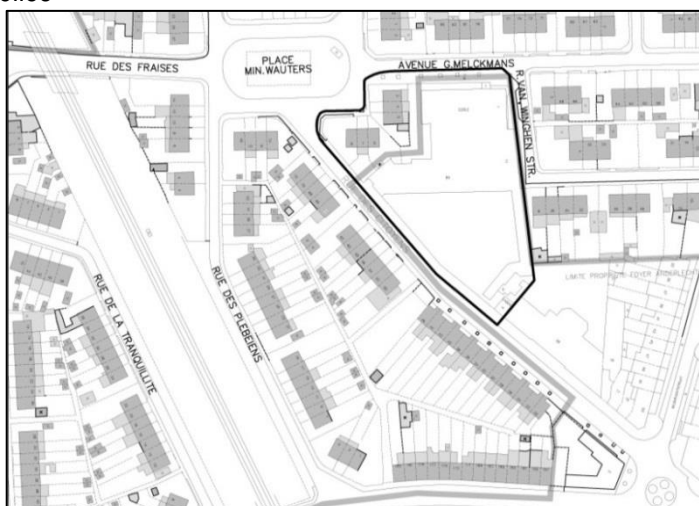
3) Type double A1-C3

Appartient à la fois au système greffé sur l'avenue Melckmans et sur celui de la place Ministre Wauters.



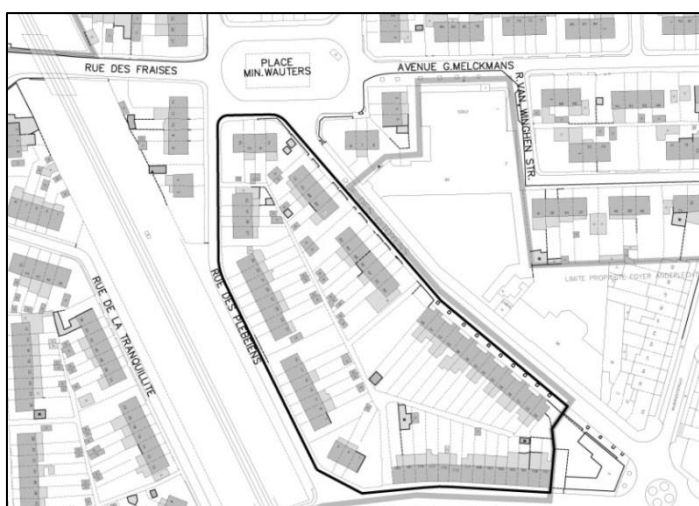
4) Type C4

Îlot avec l'école primaire construite par l'architecte Van Wingham qui construisit également les maisons modernistes de la rue du savoir. Ces maisons ayant été transformées en 1929 en école sont aujourd'hui démolies



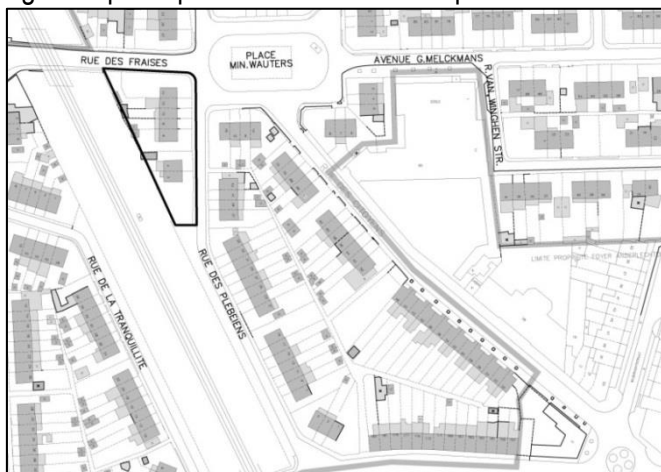
5) Type triangulaire composite (C5)

L'un des rares îlots triangulaires, traversé par des venelles qui distribuent à l'arrière les jardins de types d'habitats différents, dont les alignements formant l'angle entre la rue des Citoyens et la rue des Colombophiles correspond à la première opération d'urbanisation (1907-09).

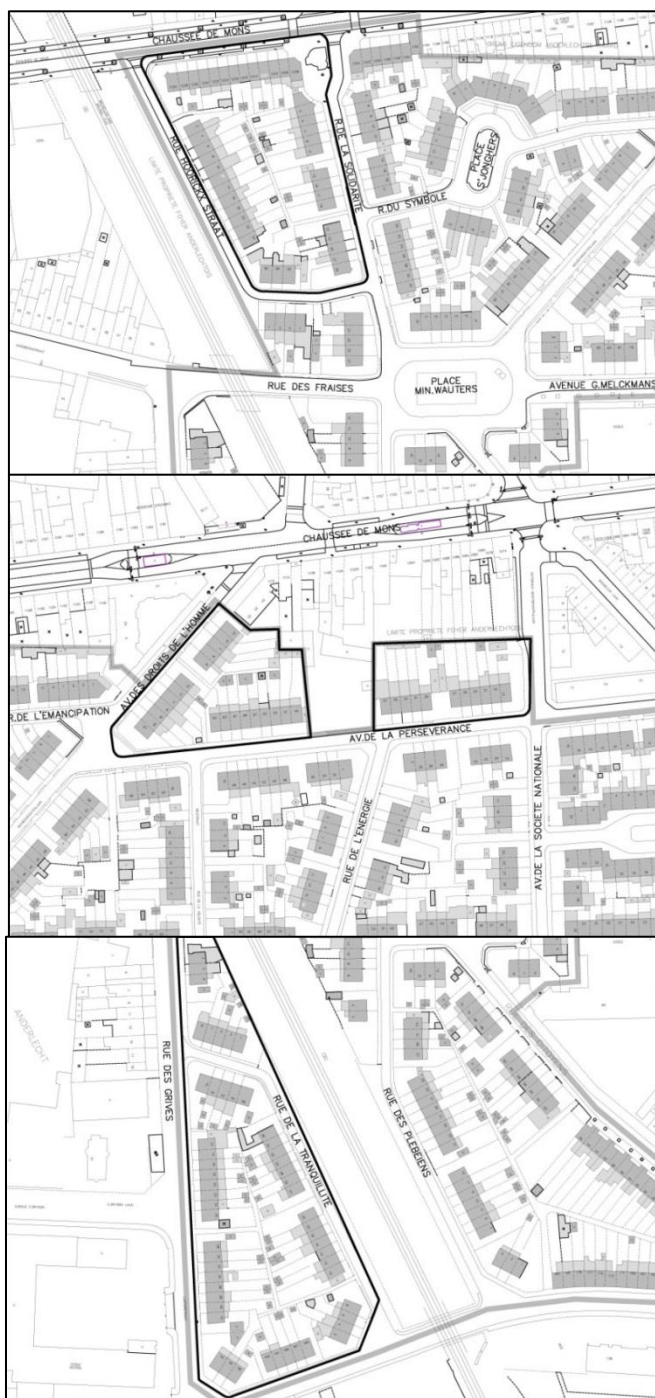


6) Type C6

Ilot triangulaire participant à l'ensemble de la place Wauters et faisant limite avec le chemin de fer.



6.3.4 Îlot de type D



La caractéristique générale est l'appartenance à un système qui définit les parcelles de limite de la Cité-Jardin. Celles-ci, tout en présentant des caractéristiques du bâti semblables aux îlots de proximité, ne parviennent pas à composer des espaces bâtis équilibrés, hormis les îlots D1 et D3 qui se développent dans les découpages de terrains qui accompagnent le tracé du chemin de fer.

La rue des grives présente le même type d'ilot, bien qu'excentrée au projet. Dans un rapport de 1921, l'architecte attaché à la société nationale, relate, dans le cadre de l'acquisition du terrain rue des grives, que le talus formé par le chemin de fer ne constitue pas une nuisance pour les nouvelles constructions, étant donné qu'il protège entièrement le terrain des morsures du vent du nord et par conséquent ne projettera jamais aucune ombre ; qu'en outre il n'empêche pas le renouvellement de l'air puisque la surface environnante est absolument plane. « Il est possible d'aménager un délicieux petit groupement de maisons comprenant une plaine de jeux intérieure, pour les enfants en bas âge. Les plans de l'ilot rue des grives dénommé lot n°6 par S'Jonghers, est signé à la même date que son pendant de l'autre côté de la voie ferrée. Cette relation peut évoquer une réflexion commune de gestion des rapports à cet axe ferroviaire

B. Identifications des écarts

1. Problèmes récurrents remarqués au niveau de l'évolution du site

De manière plus générale, il est possible de constater les effets d'un processus de mutation de l'état de construction de la parcelle bâtie et/ou du groupement bâti. Dans ce cas, il s'agit d'un phénomène de densification qui a conduit à la « fermeture », voire à la « saturation » des espaces non-bâtis (c.-à-d.- les interstices, les entre-deux, les angles, les jardins arrière, etc.).

L'accumulation d'interventions par petites modifications de l'existant a produit, au fil du temps, un renfermement de l'espace et une transformation de l'ensemble spatial et paysager de la cité qui éloigne très fortement le caractère actuel de ces milieux habités de celui qui avait été imaginé à travers l'adoption du modèle de la Cité-jardin.

Ainsi, l'éloignement progressif de l'existant, par rapport aux postulats théoriques souhaités au départ de cette expérimentation urbaine, montre toute l'importance d'une guidance plus soutenue de la philosophie du projet. Or, l'étude historique permet de mettre en évidence que l'étalement de la construction du quartier dans le temps est déjà un facteur de grande importance qui contribue au changement. Le facteur temps, intimement lié à l'évolution de la pensée urbaine et de la recherche architecturale qui y était associée au XX^{ème} siècle, est un élément central pour expliquer déjà les premières transformations de l'espace du quartier durant les différentes phases de construction.

En effet, les mutations typologiques et de groupement que nous pouvons remarquer entre la première construction du mitoyen dans l'îlot A4 (lotissement compris entre la Rue des Colombophiles et la Rue des Citoyens) et les types d'habitat situés ou dans les îlots A1-A2-A3 (groupements dans un îlot accueillant un système de venelle interne) ou dans les îlots A5-A6, faisant partie de la zone dites d'expérimentation (entre l'Av. Melckmans, la Rue du Savoir et la Rue J. Boon), sont déjà l'expression d'une autre vision spatiale et sociale de la ville.

A cette mutation culturelle il faut ajouter les changements techniques et leurs influences non seulement démontrables à travers l'analyse des structures et des matériaux du bâti (ex. îlots de la zone expérimentale), mais aussi à travers la montée en puissance de la place de la mobilité et de l'espace privé dans la ville moderne.

De plus, si d'une part, le projet en lui-même se révèle à caractère « évolutif » pour le choix de composition de l'espace, il est difficile d'autre part, de qualifier de la même manière le suivi de ses transformations, car l'attention a portée sur les questions de gestion des besoins survenus dans le temps, face auxquels on a répondu « au coup-par-coup », en traitant presque uniquement les aspects économiques et de durabilité des matériaux, ainsi que ceux concernant l'adaptation passive à des demandes individualisées.

Or le projet était porteur d'une vision de quartier, de communauté, de temporalité adaptée au choix de modes de vie qui devait être équilibrés, voire la résultante des avantages à la fois de la vie en ville et à la campagne. De plus, le projet de cité-jardin visait, théoriquement l'autarcie qui s'est le plus souvent concrétisée plutôt à travers la mise en place de systèmes complémentaires entre intérêts et modes de vie sachant conjuguer le privé et le public. Dans le temps, la dimension des besoins liés à la sphère du privé ont pris le dessus et la notion de fond concernant l'intérêt public pour guider aux « bonnes pratiques » de gestion de l'espace a été complètement oubliée.

Cette tendance donc à la privatisation, voire à la mono-fonctionnalisation de l'espace a conduit à des écarts par rapport au plan d'origine et son évolutivité, dont les plus visibles se situent, en priorité, à l'arrière de l'habitat, soit en annexe de la façade arrière, soit en fond de parcelle, même là où à l'origine un volume de service était prévu ou encore, entre deux groupements d'habitat, là où un espacement, d'angle ou d'alignement, offrait des espaces pour l'épanouissement du côté végétal ou champêtre du modèle urbain. De plus, là où, en fond de parcelle, il y a une construction en brique de dimension limitée, pouvant encore bien répondre à la remise en activité des parcours en intérieur d'îlot, souvent l'ajout ou l'agrandissement en volume de l'espace bâti, produit aujourd'hui des effets de barrière entre les milieux privés et publics.

L'évolution du traitement de ces entrées secondaires à l'habitat conduit à une perte d'efficacité, de signification et de valeur collective de l'espace public. Cette perte de fonction conduit jusqu'à la peur de l'ouverture à l'arrière. La fermeture et la dérive du caractère commun ou partagé des venelles sont le résultat spatial d'aujourd'hui qui questionnent le plus au sujet des pratiques communautaires et/ou de cohésion sociale qui étaient à la base du concept de cité-jardin.

La perte de vitesse d'un argument tenant sur la qualité conjointe que chaque habitant de l'îlot peut s'engager à cultiver et à maintenir, ne semble certainement pas être un objectif possible dans l'état de la Cité aujourd'hui. Cet élément reste un enjeu majeur auquel répondre par ce projet.

Un autre facteur à considérer comme un agent de la mutation de qualité générale, voire de la dégradation, du quartier est lié à l'intrusion et au rôle de la voiture dans le cadre de ce type de tissu habité. Comme dans d'autres cités-jardins, La Cité de la Roue n'échappe pas aux effets produits par cet élément, porteur du rêve d'une mobilité accrue de plus en plus individualisée, agissant comme un parasite de l'espace à la fois public et privé. Son interférence sur la bonne évolution de l'espace se manifeste généralement par son intrusion dans les espacements entre deux volumes d'habitats, dans les jardinets situés à l'avant de la maison ou encore dans les fonds de jardins, lorsqu'ils sont accessibles (par les venelles ou aux angles).

Les conséquences de cette intrusion sont exprimées par l'apparition progressive de nombreuses bâtisses qui affectent la qualité de l'ensemble architectural et paysager du quartier.

Le même émiettement en particules élémentaires du bâti est visible là où l'habitant nécessite d'une fonction en plus ou d'une surface adaptée à ces besoins, comme une cuisine ou une véranda. Ce fractionnement en particules élémentaires représente une sorte d'*entrepôt sauvage* d'espaces tout-aussi élémentaires et mal gérés ou gérés dans l'urgence, que le besoin dont ils sont l'expression. En effet, ils sont le symptôme d'un besoin de base auquel on répond sans projet ou sans savoir expert associé. De plus ils témoignent d'une incapacité à « *penser le commun* » ou à *mutualiser*.

La diffusion du parking qui affecte les rues, les places, les closes, mais aussi les venelles et les intérieurs d'îlots est l'expression de ce même type de malaise, témoignant d'une fragmentation continue de l'espace, obtenue par application primaire du principe de propriété privée, qui n'a certainement pas aidé à dégager des nouvelles solutions à prévoir pour toutes les fonctions à mutualiser.

En partant du manque d'une politique et d'une culture de projet et de gestion de l'ensemble du quartier et des unités d'habitats il est important de relever que les écarts entre la situation d'origine et l'état des lieux actuels concernent toutes les composantes de la Cité, c.-à-d. les éléments bâtis et les éléments non-bâtis, ainsi que les structures minérales et végétales, en plus du réseau viaire et du maillage parcellaire. En effet, si les écarts constatés sur le bâti, détaillés plus loin, se concentrent autour des masses volumétriques composées par plusieurs unités d'habitat, pour les types d'espaces non bâtis il est possible de les hiérarchiser comme suit :

- Écarts liés au réseau viaire
- Écart liés au rôle de l'espace public et espace-public et équipement
- Écarts liés au rapport jardin-habitat
- Écarts liés au rapport jardin-venelle

1.1. Les écarts liés au réseau viaire

Les éléments principaux relevés sur lesquelles repose la transformation, voire la perte d'unité et de qualité de l'espace de promenade qui accompagne la valeur de l'habitat, réside principalement sur :

- l'extrême diversification des matériaux utilisés pour les revêtements des rues et des trottoirs ;
- l'affaiblissement, voire l'anéantissement, par endroits, des alignements arborés.

1.2. Les écarts liés au rôle de l'espace public et de l'espace-public par rapport à l'équipement

Nous pouvons énoncer de types de phénomènes :

- l'un relatif à la perte de lisibilité et de compréhension des hiérarchies existantes entre les différents types d'espaces ;
- l'autre en relation à la « fonctionnalisation forcées » des surfaces publiques.

1.3. Les écarts liés au rapport jardin-habitat

L'altération des modes de composition de ce première espace vert, s'interposant entre la rue et l'entrée dans la cellule d'habitat, comporte non seulement une fracture des rythmes qui préparent à l'entrée dans les maisons, mais elle banalise l'identité de cet espace d'entre-deux, dont la force et le caractère ont été mal compris, faussés, piétinés.

En effet, la modification constante de ce système de redéfinition des espaces de reculs à rue consiste souvent dans le dépassement de la hauteur des haies: à l'avant les haies atteignent très souvent la hauteur de l'œil, voir plus haut (à partir de 1,6m jusqu'à 2,0m).

Cette hauteur non réglementaire coupe l'habitat de la scène de la rue et compose des rideaux végétaux parfois épais qui modifient sensiblement les possibilités d'échange et de contrôle social que l'habitant peut assurer depuis le logement. Dans certains cas, les haies restent basses, mais les surfaces qu'elles ceinturent sont pavées pour permettre le parage de la voiture ou pour un souci de propreté, voire de stérilisation de l'espace à rue.

Il est important de re-questionner l'évolution de la demande en matière de qualité du logement. Le rôle et les dimensions des surfaces vertes, tout en acquérant une plus grande importance pour chaque maison, ont constitué toujours le maillon faible du système de densification du territoire. Ce qui a permis la minéralisation progressive des jardinets situés à l'avant des habitations ou bien la construction d'annexes diverses à l'arrière ou à la limite du terrain. Ce processus de mutation est lisible lorsqu'on observe la gestion des espaces-jardins situés à l'avant de l'habitat, ou des haies et de tout type de clôture qui délimitent la propriété privée par rapport au trottoir et à la voie publique.

Il s'agit d'un processus d'intériorisation des fonctions liées à l'habiter qui est clairement visible à travers le traitement de toutes les limites qui séparent la sphère privée de celle de l'autre. Le constat d'une « intériorisation » plus générale et progressive de l'espace est d'autant plus marquant que si ces phénomènes se manifestent dans une Cité, où une partie de la gestion n'est pas privatisée et les principes urbains généraux n'étaient pas à l'origine fondés sur une vision défensive de la cellule d'habitat par rapport l'espace externe. Les écarts liés au rapport jardin-venelle

On peut évoquer les mêmes raisons de fermeture, voire opposition et contraste, qui s'est créée au fil du temps entre le contexte des jardins à l'arrière des maisons et les venelles. Ici, la perte de confiance dans le potentiel, voire même l'attitude défensive installée à la limite arrière des jardins ne permet actuellement pas de voir beaucoup de voies de sorties pour le devenir des venelles. Le rapport étant annulé, voire nié, aujourd'hui leur dégradation plaide ou pour une fonctionnalisation au service de la voiture ou pour son anéantissement, au profit de la propriété privée à partager entre riverains.

De manière générale, le manque d'un projet collectif de quartier, de loisir ou de partage de l'espace d'entre-deux est aussi à relever en soulignant d'une part l'appropriation des quelques surfaces de jardins communs à l'une ou l'autre propriété privée, mais d'autre part, aussi, en remarquant que l'espace public, les places, les sentiers et les lieux de promenades sont réduits à des surfaces libres, sans affectation ou caractère paysager particulier. Cet état des choses n'est pas uniquement à attribuer à un manque d'aménagement, car des signaux de volonté de projet ou d'entretien sont déjà perceptibles (plaine de jeux, module sportif, etc.). Ce qui est, par contre, le plus probable concerne la « perte d'imaginaire », c'est-à-dire le manque de référents faisant appel non seulement à la fonction – habiter, travailler, circuler, se reposer – mais aussi aux différentes temporalités de vie – saisonnières et humaines – ainsi qu'aux possibilités de caractérisation qualitative permettant, la collaboration, la contemplation, le jeu et toute autre activité à développement local ou située.

A ce type de manque, le projet de rénovation du quartier peut répondre en établissant des objectifs à enjeux conjoints qui relient les aspects d'aménagement paysagers à ceux qui relèvent de la construction ou de la rénovation.

1.4. Les écarts liés aux places principales

1.4.1 La plaine des Loisirs

Tout en maintenant des relations de qualité avec les espaces de recreation et de jeu de l'école, la Plaine change complètement de statut et passe du rôle central à celui d'espace de service local complètement introverti et au service des seuls îlots qui lui sont associées (B1, B2 et B3) depuis sa constitution.

1.4.2 Les « close »

Dans la Cité de la Roue, cette typologie est déclinée suivant un square à une seule entrée, la place du Confort, et une autre par contre à double entrée, la place S' Jonghers. Ces espaces publics, à l'origine marqués par un couvert végétal central et quelques arbres, étaient formés par le même langage paysager que la Place Ministre Wauters. Puis progressivement les espaces ont été occupés de plus en plus par la voiture et le caractère paysager a été fortement appauvri, ainsi que ces possibilités d'usage en tant qu'espace piéton et de détente.

1.4.3 Les Venelles

Nous constatons que de manière générale lorsque ces sentiers s'insinuent dans les arrières des îlots, aujourd'hui on y retrouve l'épaississement des clôtures, des constructions massives, l'augmentation des hauteurs des haies, voire parfois l'encombrement de matériaux de décharge. L'accessibilité est souvent difficile. Les chemins ne sont pas entretenus et sont sales.

De plus, la présence d'eau de stagnation, par endroits, et la densification ou fermeture des espaces communs par l'effet du non entretien de la végétation à l'arrière des parcelles, ajoutent un caractère de dégradation et d'abandon généralisé, face auquel des solutions d'ensemble s'imposent dans le projet de réhabilitation à formuler.

On remarque aussi que dans certains îlots ces venelles étaient reliées à des terrains communs qui bordaient les maisons. Ce type d'espace est aujourd'hui englobé aux propriétés privées attenantes. Et, comme pour tout genre d'espace interstitiel qui s'interposait entre le bâti, on remarque une tendance généralisée à la modification du statut public de plusieurs surfaces non bâties, annexées désormais à l'espace privé de l'habitat adjacent. A ce processus de privatisation progressive des milieux, attaquant lourdement le caractère communautaire du projet d'une cité jardin, est à ajouter une action continue de remplissage de tous les interstices attachant à l'habitat qui pouvaient offrir l'occasion de construire un garage ou encore une véranda à l'arrière, pour augmenter la surface habitée.

Les venelles d'accès, de taille réduite (2m à 3m. maximum), n'étaient pas destinées à l'accès carrossable. Cette inaccessibilité est avérée dans le seul cas de l'îlot A3, tandis que pour les autres espaces de jonction avec la rue sont aujourd'hui largement transformés en lieux d'implantation de blocs de garage. Ce phénomène de remplissage éloigne ainsi la possibilité d'y installer des jeux pour enfant ou d'y voir développer toute autre activité d'appropriation.

Dans les deux cas de venelle carrossable, l'état du terrain est dégradé et au lieu d'y retrouver un traitement en gazon, les surfaces sont recouvertes de gravier.

Les venelles sont pour la plupart dégradées, refermées et n'offrent plus que très rarement les accès à l'habitat en passant par le jardin situé l'arrière de la parcelle d'implantation de chaque partie bâtie.

Aujourd'hui, les petites constructions de fond de jardin, sont très souvent doublées par d'autres constructions de matériaux et structure hybride. Les effets induits par ce mode de construction utilitaire et sauvage, au-delà de constituer un remplissage et une fermeture spatiale qui bloque le passage entre le privé et l'espace commun des venelles, casse le rythme et la ponctuation de l'espace vert, conçue à travers l'implantation de ces compléments du bâti habité. En même temps les haies dépassent les

hauteurs réglementaires et coupent toute relation visuelle entre le promeneur dans les venelles et l'usager du jardin.

Le système végétal qui donne forme et caractère à ces voies piétonnes est généralement délaissé. Souvent à la fermeture par les blocs utilitaires s'ajoute le remplacement des anciennes haies par des clôtures aux matériaux les plus divers. Par endroits, le manque d'entretien provoque la croissance de plantes spontanées ou de branches des haies existantes non maîtrisées qui transforment un alignement d'accompagnement à la promenade en une barrière végétale mélangée à des débris de matériaux de construction ou d'autres activités d'entreposage sauvage.

Le délaissé s'installe progressivement et ces cheminements intimes, en se refermant, deviennent souvent boueux, sales, inconfortables et surtout insécurisant

Le manque d'un raisonnement d'ensemble qui établisse *en amont* les limites et la faisabilité d'une transformation ou d'une annexion de toute nouvelle surface bâtie est clair. Les pressions foncières et en matière de mobilité ont été probablement les facteurs les plus agressifs qui ont été à la base du processus de mutation typologique avéré. La méconnaissance ou le peu de considération des «*raisons*» qui sous-tendaient les choix de composition spatiale de la cité ont conduit au démantèlement progressif du caractère espacé, aéré et de système équilibré entre espace vert et espace bâti.

1.5. Les écarts liés aux rapports entre parcelle et bâti/non-bâti

Il est ici très important de relever que la modification des espaces verts - et surtout des espaces à statut communautaires comme ceux des venelles, à caractère plus intimes et caché qu'une place, - est directement proportionnelle aux pressions exercées sur l'espace bâti qui correspondent à :

- le besoin de plus grandes surfaces à habiter génère une immédiate occupation des surfaces adjacentes au bâti ;
- la demande d'espaces pour la voiture génère aussi l'occlusion de tous les espaces interstitiels s'interposant entre un groupement et l'autre ou en situation d'angle;
- cette même demande d'espace d'arrêt pour les voitures provoque le changement typologique du jardinet situé à l'avant des maisons ; celui-ci passe du statut d'espace vert et d'agrément entre rue et habitat à celui, d'espace appauvri, car bétonné ou stabilisé servant d'emplacement de parking devant toutes les maisons individuelles;
- l'accession à l'achat d'une voiture au moins par ménage génère une pression sur l'utilisation de l'espace de la rue qui passe d'un état d'espace libre gérant le face-à-face entre jardins verts préparant à l'habitat à celui d'espace couloir réservé à la circulation des voitures, bordé par des emplacements de parkings;
- l'usage accru des espaces en relation avec la rue et la mobilité qu'elle offre, provoque un progressif abandon de l'usage de la promenade et des possibilités du déployer des parcours et de leurs temporalités différenciées dans les multiples espaces paysagers offerts par le maillage des venelles et des espaces communautaires, situés à l'abri des vues depuis la rue; cette mutation d'usage conduit à la désertion des espaces communs situés à l'intérieur de l'îlot et provoque la mutation spatiale qui voit surgir là où il y avait une haie de 1,2m. des clôtures hautes et du bâti qui opposent à l'espace partagé la construction de murs non perméables et défensifs.

2. Problématiques rencontrées

La résultante des actions ponctuelles de modification des espaces d'origine est l'expression d'une gestion «au coup par coup», probablement incapable ou dans l'impossibilité de répondre de manière structurée ou simplement en adéquation au projet d'origine. Cela montre le manque d'une attitude attentive à assurer l'accompagnement indispensable de l'évolutivité du projet de la Cité de la Roue. Et il en découle une image globale affaiblie par la perte de l'homogénéité et de la rythmique des compositions d'ensemble qui étaient le point distinctif de ce type de projet de quartier.

Le processus de privatisation aurait pu faire aussi l'objet d'un projet d'ensemble et d'une attitude consciente des enjeux communautaires qu'il y avait dans la mise en vente de l'habitat sans un plan global, dans lequel identifier des critères cohérents de modification du bâti, comme par exemple suivant des modes d'extension par groupement typologique d'habitat ou par tout autre critère pouvant garantir le respect de l'esprit fondateur de la cité jardin.

Le manque d'un raisonnement d'ensemble qui établisse *en amont* les limites et la faisabilité d'une transformation ou d'une annexion de toute nouvelle surface bâtie est clair. Les pressions foncières et en matière de mobilité ont été probablement les facteurs les plus agressifs qui ont été à la base du processus de mutation typologique avéré. La méconnaissance ou le peu de considération des «*raisons*» qui sous-tendaient les choix de composition spatiale de la cité ont conduit au démantèlement progressif du caractère espacé, aéré et de système équilibré entre espace vert et espace bâti.

En effet, la richesse et la multiplicité typologique des espaces interstitiels, ainsi que des espaces communautaires, constituent l'un des traits de plus grande valeur de toute expérimentation effectuée à partir du modèle classique de la cité jardin. La composition hybride des îlots qui caractérisent le projet de la Cité de la Roue, offrait déjà des variations spatiales sur la base desquelles on aurait pu opérer des transformations différenciées, à condition de comprendre préalablement dans quelle partie de l'ensemble on intervenait.

Il est ici très important de relever que la modification des espaces verts - et surtout des espaces à statut communautaire comme ceux des venelles, à caractère plus intimes et caché qu'une place, - est directement proportionnelle aux pressions exercées sur l'espace bâti :

- le besoin de plus grandes surfaces à habiter génère une immédiate occupation des surfaces adjacentes au bâti ;
- la demande d'espaces pour la voiture génère aussi l'occlusion de tous les espaces interstitiels s'interposant entre un groupement et l'autre ou en situation d'angle;
- cette même demande d'espace d'arrêt pour les voitures provoque le changement typologique du jardinnet situé à l'avant des maisons ; celui-ci passe du statut d'espace vert et d'agrément entre rue et habitat à celui, d'espace appauvri, car bétonné ou stabilisé servant d'emplacement de parking devant toutes les maisons individuelles;
- l'accession à l'achat d'une voiture au moins par ménage génère une pression sur l'utilisation de l'espace de la rue qui passe d'un état d'espace libre gérant le face-à-face entre jardinets verts préparant à l'habitat à celui d'espace couloir réservé à la circulation des voitures, bordé par des emplacements de parkings;
- l'usage accru des espaces en relation avec la rue et la mobilité qu'elle offre, provoque un progressif abandon de l'usage de la promenade et des possibilités de déployer des parcours et de leurs temporalités différenciées dans les multiples espaces paysagers offerts par le maillage des venelles et des espaces communautaires, situés à l'abri des vues depuis la rue; cette mutation d'usage conduit à la désertion des espaces communs situés à l'intérieur de l'îlot et provoque la mutation spatiale qui voit surgir là où il y avait une haie de 1,2m. des clôtures hautes et du bâti qui opposent à l'espace partagé la construction de murs non perméables et défensifs.

Tous ces facteurs nous semblent d'importance majeure pour la recherche de solutions typologiques qui puissent garantir aujourd'hui une réelle durabilité aux espaces verts propres à la Cité de la Roue. Les recommandations devront tenir compte des facteurs temps et partage ou «communautarisation» pour l'élaboration des modifications possibles en matière d'espaces verts secondaires, comme celui des venelles et des terrains communs.

Plus délicat est le thème des espaces paysagers divers composés par les terrains situés à l'arrière du bâti. Ce paysage plus intime a subi, au fil du temps, une forte modification d'usage. Celle-ci est liée à la progressive privatisation des parcelles, mais surtout à une individualisation des usages de l'espace de l'habiter en général. Ces ensembles de jardin, déterminant la structure parcellaire à l'intérieur des îlots, composés comme des champs en campagne, étaient complétés par une structure spatiale répondant à

une culture fondée sur la capacité des usagers à apprécier et à partager des lieux, projetés comme des témoins de valeurs communautaires autrefois attribuées aux relations sociales tissées en situation de ruralité. Ce sont les raisons du projet du réseau secondaire formé par les sentiers d'accès aux jardins, constitué par les venelles. Celles-ci avec les espaces communs qui les accompagnaient ont été progressivement refusées, contrées, voire abandonnées, occupées jusqu'à être l'objet d'action d'effacement, de vandalisme ou de privatisation continue des espacements supplémentaires que ces systèmes alternatifs offraient aux propriétaires des jardins adjacents. Ce réseau constitue avant tout le lieu d'expérimentation de la perte d'intérêt des valeurs collectives dans la culture de l'habiter.

Le remplacement récent des arbres et des matériaux du trottoir devant l'école provoquent une large coupure à l'effet d'ensemble. Cet effet de morcellement est amplifié par la perte de structure arborée dans l'alignement des haies qui bordent les espaces d'entre-deux d'en face. Ici la création de plusieurs emplacements de parking transforme cette façade urbaine en un espace certes plus éclairé, mais aussi plus banalisé, car seulement caractérisé par une haie en troène de hauteur dépassant le 1,2m. requis par le règlement d'origine.

Hormis un court espace situé au milieu de ce tronçon où les jardinets sont restés, jusqu'à prendre des proportions de masses végétales peu entretenues, la fin de cette partie présente de nombreux espaces d'entre-deux minéralisés et une atmosphère de fragmentation de l'ensemble.

En général, la présence de la voiture en situation de stationnement, provoque une coupure spatiale qui nuit au caractère de continuité que les jardinets en vis-à-vis, soulignés par l'alignement arboré, assuraient au paravent. La banalisation de tout espacement situé à l'avant du bâti, met à nu les groupements d'habitat, souvent composés par une architecture simple, faisant corps justement grâce à un effet d'ensemble où les matériaux minéraux et végétaux étaient complémentaires.

Les alignements d'arbres - qui étaient constitués à l'origine par des rangées de Sophora ou d'Erables dont le pied était ceinturé par des haies basses de troène - sont aujourd'hui déforcés par une forte discontinuité du système végétal existant, composé par des résidus des typologies vertes d'origine. Cette solution homogène d'origine. Cet effet de morcellement génère une forte modification de l'homogénéité d'origine et est, par ailleurs généralement compensé par une rehausse de la ligne de taille des haies qui marquent le seuil entre l'espace privé des jardinets et l'espace public des trottoirs. Cette augmentation de hauteur, atteignant jusqu'à 1,8m-2,00m, de hauteur si d'une part elle restitue une image unitaire et verte à la rue, elle provoque d'autre part une cassure entre les milieux de l'habiter. L'absence de ce premier rideau végétal met à nu les groupements de bâti en montrant de manière plus marquante toute diversification de traitement des façades, de changement de revêtement de couleur et de matériau qui a été apporté par les privés sur chaque type d'habitat individuel.

Ici les limites entre privé et public sont généralement basses, mais les différences de matériaux et de traitements finissent par annuler l'effet d'ensemble de la composition.

L'affaiblissement de cette partie végétale de la composition urbaine produit un effet de disqualification spatiale. En effet, les groupements présents sur certains tronçons tout en étant dégarnis, font encore face à l'urbain par la présence d'un rythme clair composé par trois groupements de 4 unités d'habitat chacun. Du côté opposé, par contre, la structure de l'îlot en groupements en quinconce, montre que la perte de consistance de la végétation de bordure, conjointement au remplissage des espaces interstitiels par des garages, provoque une forte banalisation de l'espace et une grande perte de valeur des spatialités offertes par ce type d'îlot expérimental.

A la fin de ce petit tronçon l'Avenue Melckmans accueille à nouveau des compositions plus compactes et continues qui font varier sensiblement l'ambiance saccadée jusqu'ici par un découpage menu composé par unité d'habitat et jardinets privés. Déjà aux angles opposés on peut apercevoir ce changement.

En partant de la Rue de la Persévérance, cette transversale porte des espaces d'habitat où les compositions de jardinets se suivent comme sur les espaces déjà illustrés plus haut. Les groupements de maisons rassemblent quatre maisons à la fois. Les haies sont basses et continues. Les alignements

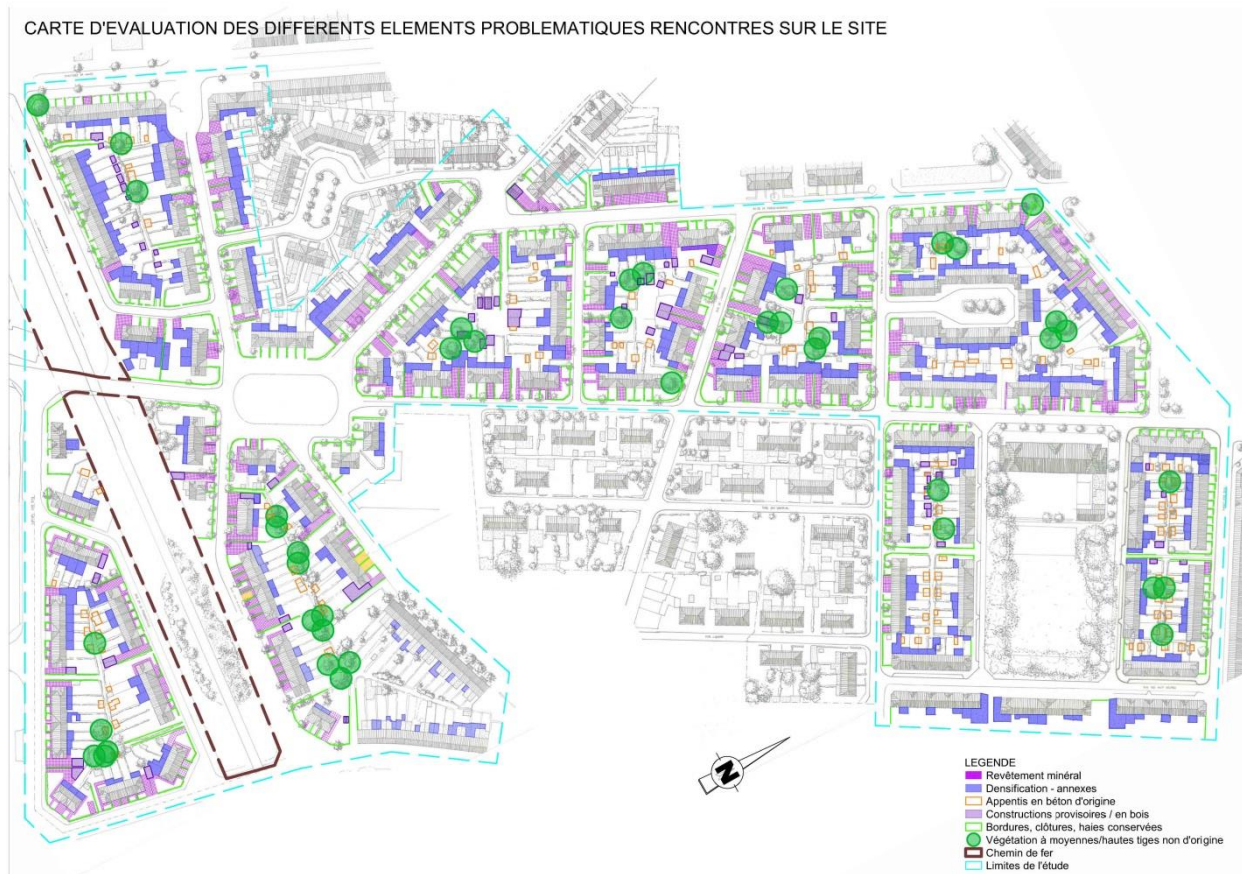
d'arbres sont formés par des Sophora. Ce type de bâti est accompagné par la même modification de l'espace du devant, souvent modifié en espace minéralisé à destination d'emplacement de parking. Après le croisement avec l'av. Melckemans, la typologie d'habitat change et l'espace vert, au-delà de la haie reste végétal. Ici l'îlot, se présentant par le petit côté du rectangle, fait face à la rue à travers les espaces latéraux d'une composition en quinconce pensée surtout par rapport au côté long. Les nombreuses annexes de garages confèrent à ce tronçon de rue l'aspect d'un espace de service où le bâti, bas et ponctuel s'interpose entre des espaces verts, parfois densément arborés. Ici, par endroit, la haie dépasse le niveau de 1,2m, sans atteindre, cependant, la hauteur de 1,8-2 m. qui coupe complètement le jardin de son espace rue.

Ce constat permet d'énoncer que la restructuration spatiale du système paysager des venelles et des terrains communautaires doit préalablement être préparée par un travail de sensibilisation, utilisant le projet comme un outil pour créer à nouveau l'intérêt et la cohésion sociale.

Aujourd'hui ce qui modifie sensiblement cet ordre est le bâti supplémentaire qu'ici devient un vrai parasite de l'espace : il épaissit le bâti, s'interpose entre les maisons, modifie les fonds de jardin et les angles et densifie parfois excessivement les parcelles. Cette augmentation nuit à la valeur de l'espace ouvert qui, dans sa simplicité faisait l'originalité de la composition. Des deux rues qui structurent cet espace celle qui détient encore aujourd'hui des caractères d'intérêt végétale est la Rue du Savoir, où les espacements du devant et de l'entre-deux sont quasi dépourvus d'arbres. Ici la végétation est présente sous la forme d'espaces jardinés, ordonnés, très géométriques et maîtrisés par le contrôle et l'usage comme des parterres aux surfaces presque stériles.

En face, par contre, l'occasion d'un espace vide, résultant de la démolition d'un ensemble bâti préexistant au projet du quartier, a offert la possibilité de maintenir un semblant d'alignement d'érables se terminant aujourd'hui par plusieurs arbres de hautes tiges (érable, platane) qui se sont développés spontanément durant ce temps écoulé sans autre intervention sur le site. Leur présence caractérise et qualifie cet espace résiduel. Cet espace engazonné est utilisé comme un parking et un espace d'accès à des garages. Son existence permettrait de restructurer l'espace vert en composant des milieux d'intérieur d'îlot d'une très grande qualité.

3. Carte d'évaluation des différents éléments problématiques rencontrés



C. Recommandations

1. Le grand paysage et le modèle de cité jardin

Le modèle de la cité-jardin, déjà réduit dans la Cité de la Roue de certaines de ses composantes communautaires, d'équipement et d'autonomie, questionne aujourd'hui à nouveau la valeur et la portée novatrice de ces ensembles, surtout à cause du besoin de rétablir l'équilibre perdu avec les ressources du territoire. En effet, le projet de réhabilitation de la Cité de la Roue devrait tenir en considération qu'il s'agit d'un quartier faisant partie d'une agglomération, dont le Canal et le chemin de fer constituent des moteurs équivalents au train célébré dans le modèle théorique de Howard. Les voies ferrées et de l'eau, sont les leviers fondamentaux, avec le métro aussi, pour réinsérer le quartier dans la dynamique de développement soutenable du territoire communal. Ce postulat de départ implique la nécessaire réévaluation du réseau viaire principal de la Cité. Cela impliquerait une plus grande lisibilité des articulations possibles entre les voies transversales du tissu de la Cité et les dorsales du Canal et de la Chaussée de Mons. Le point d'articulation principal au nord est la Place de la Roue. Tandis qu'au sud, ce rôle appartient à la place Ministre Wauters. Celle-ci devrait faire l'objet d'un projet à forte valeur végétale et paysagère, afin de l'adapter à des usages multiples portant à renforcer son rôle de catalyseur de quartier, mais aussi inter-quartier.

En suivant le principe d'un quartier à plus forte valeur paysagère, la Cité pourrait être l'objet de relations accrues avec le Canal. Celui-ci, tout en se prêtant comme structure de transport public par la voie d'eau, pourrait faire l'objet de projets locaux, comme une organisation plus structurée des potagers communs, suivant par exemple le modèle des «Allotment Garden in Naerum» suédois projetées par C.Th.Sorensen, articulant des projets liés aux dynamiques bottom up avec celles répondant à des politiques à la grande échelle (top down).

2. Le paysage de la Cité

Le projet de réhabilitation de la Cité passe par une révision des valeurs globales du paysage interne au quartier. Les aspects paysagers sont, en effet, l'un des éléments majeurs à remettre en question, car le modèle de la cité-jardin émanait d'une volonté d'introduire les qualités spatiales et végétales, correspondantes à une vision idéalisée de la campagne, dans des contextes spatiaux accueillant la densité et les activités de la ville.

En partant des limites, déjà décrits, concernant la transcription de ces idéaux dans la réalisation de la Cité de la Roue, les interventions proposées pour la valorisation du paysage peuvent être distinguées en deux parties :

- les espaces publics
- le rapport entre parcelle et bâti/non-bâti. Les espaces publics et le végétal

Afin d'arriver à comprendre les écarts dans le cadre des systèmes verts, après la reconstruction des dynamiques de composition à travers l'histoire, il faut élaborer un descriptif affiné des grandes mutations de ce type de composition spatiale du quartier. Déjà d'après une première étude d'une vue aérienne de 1953, il est possible de distinguer comment la trame arborée souligne et confirme la clarté du tracé viaire géométrique qui donne forme et force au quartier

L'intervention sur le paysage doit être combinée avec une réflexion préalable à mener en matière de détermination des aires à attribuer à la voiture, des lieux de centralisation et mutualisation de différents modes de mobilité, ainsi que de nouvelles fonctions ou éléments d'équipements de proximité à apporter pour répondre à des besoins du quartier.

Le projet de révision de la qualité spatiale des places publiques majeures, comme la Pl. Wauters et la Plaine des Loisirs, peut concerner la révision des surfaces existantes ou une remise en question de ces mêmes aires à reconsidérer en passant par une solution plus complexe qui en destinerait le sous-sol à

un parking pour les habitants, avant de programmer de nouvelles configurations des parterres, d'alignements arborés et de masses arbustives.

Dans les deux espaces publics, le projet paysager est axé sur la révision du programme végétal, à préférer à toute action, même partielle, de pose de tout genre de module de jeu ou de sport. L'exiguïté de ces surfaces offertes à tous impose l'adoption d'un projet économe en espace, sachant maximiser le potentiel et la différenciation d'usages, ainsi que capable de construire des variations spatiales et paysagère à travers l'emploi des espèces végétales. Le caractère à plus grande valeur végétale et la sensibilisation à l'observation des mutations saisonnières et temporelles des plantes est un point fondamental du projet paysager. L'usage sportif de ces aires peut être encadré et redéfini à travers un dessin riche en nuances spatiales et végétales laissant des clairières où les pratiques sportives pourraient être cadrées par la richesse des matières végétales, comme dans les parcs et squares urbains anglais.

Les closes, de dimension plus limitée doivent être libérées de la présence invasive des voitures pour offrir aux habitants, qui disposent d'ailleurs des jardins plus exigus que les autres, des jardins communs à forte valeur végétale. Chaque close pourrait accueillir un bosquet, un verger ou en maille d'une espèce choisie, pouvant offrir ses fruits ou simplement abri et ombre durant la journée. A l'occurrence, ces lieux destinés aussi aux jeux des enfants du quartier pourraient offrir l'opportunité de cacher à l'intérieur de ces massifs arborés une folie ou une structure de petite taille dont l'usage servirait à conférer à chaque close sa propre identité.

Le système de réhabilitation par point, doit être combiné avec un travail de repérage fin des matériaux qui constituent la structure verte du réseau viaire qui irrigue et tisse les liens entre les différentes parties du quartier. L'étude des valeurs actuelles de la trame verte existante est un préalable pour décider des actions à porter dans les espaces de jardins qui accompagnent les habitats. Les systèmes des haies, tout en constituant un élément classique de la composition de ces espaces d'entre-deux, sont à redimensionner, diversifier, personnaliser, adapter, suivant l'emplacement par rapport à un ensemble continu, isolé, extraordinaire ou d'angle, etc. Les interventions sur la trame verte et ses matériaux, portent sur la réutilisation de toute espèce de valeur existante in situ et proposent des solutions de réadaptation centrées sur l'étude des scénographies à rétablir suivant un principe de promenade kinesthésique, alliant la vue aux autres sens. Le projet d'accompagnement à la promenade paysagère du quartier à travers des solutions qui font appel à l'ouï, au toucher et à l'odorat, permet d'intégrer les aspects de santé et relaxation aux valeurs paysagères courantes.

Deux autres espaces d'intérêt majeur sont à intégrer dans une réflexion pluri-échelle du quartier : le talus du chemin de fer et la place de la Roue. Même si ces espaces ne font pas directement partie des zones de propriété du foyer, il est important de les intégrer dans les solutions de rénovation, voire de mutualisation possible des fonctions à imaginer.

Le talus, aurait pu faire l'objet d'une infrastructure de parking linéaire enfouie sous la végétation, si la rénovation du quartier avait été mise en relation avec le travail de renforcement de l'infrastructure. Des autres travaux de compensation paysagère pourraient s'avérer utiles, surtout pour éviter l'utilisation massive de dispositifs comme les panneaux anti-bruit.

A ces solutions d'ordre général s'imposent des actions d'interventions plus pointues visant la mise en valeur des angles des îlots, des intérieurs d'îlots et du devenir du principe de passage et desserte des jardins par l'arrière, à travers les venelles.

3. Les îlots

Le développement des intentions de projet qui touchent au devenir des intérieurs d'îlots et du système des venelles, fait l'objet d'un paragraphe particulier, car l'énonciation de toute solution possible devrait se valoir non seulement d'un relevé exhaustif des matériaux végétaux et minéraux existants, de l'observation répétée des usages en cours, des mutations saisonnières, des historiques les caractérisant et des imaginaires que les habitants y associent.

L'observation des usages en cours devrait permettre de comprendre de quel degré de réadaptabilité jouissent actuellement ces espaces, relégués presque par oubli à l'état d'espaces-déchets.

Les habitants les ont-ils repoussés par peur ou par méfiance de l'autre ? Ou bien les ont-ils simplement oubliés ? Y a-t-il des pratiques, même ponctuelles qui les réaniment de temps en temps ?

Le projet de réaménagement paysager, tout en portant sur la révision du principe initial de parcours paysager d'accès à l'habitat et d'aire de partage d'une ambiance de jardins communs, va tenter de soumettre des hypothèses de nouveaux paysages internes à adopter par les habitants. Cette démarche, portant sur plusieurs phases de lecture-esquisse de projet-communication et relance par affinement du projet, porte sur la considération qu'un nouveau paysage en intérieur d'îlot est à conduire avec l'aide et l'accord des autres. Une nouvelle charte de plantation, même si imposée aux locataires, n'aurait aucun effet sur les autres. Or ceux-ci occupent la plupart des espaces dans chacun des îlots à réinvestir.

L'idée-guide du projet à tester, communiquer et ré-affiner par cette méthodologie de questionnement dialectique « par le projet » paysager porte sur l'évolution du rapport classique adopté dans l'aménagement et dans le vécu des espaces qui caractérisent la parcelle.

4. La parcelle et le bâti/non-bâti

Si nous partons du principe que chaque habitat ou groupe d'habitat adhère à une parcelle, l'usage classique des lieux nous montre que celle-ci est pourvue d'une façade principale qui régit toutes les relations à l'espace non bâti. En effet, on remarque que le jardinet à l'avant s'appuie à la façade et joue un rôle de mise à distance par rapport à la rue ou un rôle simplement représentatif d'un statut, ou d'une caractéristique identitaire des habitants (voire l'étude de B. Lassus concernant l'observation des jardins de l'habitant).

En avançant en profondeur dans la parcelle, la façade, fonctionnant comme un diaphragme séparant l'extérieur (ou le vu) de l'intérieur (le non-vu), provoque un phénomène qui présente la valeur de chaque espace suivant un ordre dégressif : du plus fort au moins fort, du plus beau et représentatif (l'entrée et le salon) au plus ordinaire (la cuisine, le wc). En suivant cette même logique le jardin arrière, en contact avec la cuisine sera plus ordinaire, que celui situé à l'avant. Et en continuant vers le fond on atteint l'état de lieu à compost, à déchet ou débarras qui est incarné par l'espace le plus éloigné de l'habitat. En même temps, cette portion de la parcelle, occupe la partie la plus visible par les autres, s'additionne aux espaces de cumul des autres et finit par constituer un paysage collectif représentant la valeur accordée communément aux lieux communautaires.

Si nous voulons rétablir une valeur paysagère des ensembles nous devons agir en pensant le rapport entre le bâti et non bâti de manière complètement inversée. Si nous concevons de manière inversée les valeurs du jardin, allant du plus vu, partagé et soigné de la limite avec le trottoir et de celle avec les venelles, ces seuils seraient d'égale valeur et soin. Les solutions végétales pourraient aller du plus dense et riche en végétation, avec la possibilité de partage de certaines espèces arborées, jusqu'à un traitement plus utilitaire des jardins situés au seuil de l'habitat, comme un parterre d'herbes culinaires ou un jardin de senteurs, etc. L'adoption de cette pratique individuelle pourrait conférer une signification nouvelle au réseau des venelles et aux espaces immédiatement attenants à celle-ci.

En partant de cette hypothèse, le projet paysager porte sur l'objectif prioritaire de restituer ou de réinventer un rôle nouveau à l'intérieur des îlots. Ici, en dépassant la simple fonction d'accessibilité secondaire, faussement champêtre, le projet vise à rétablir progressivement la volonté de mettre en place dans le temps et par l'addition d'action privée, un seul et unique nouveau paysage d'intérieur d'îlot. La suite d'opérations progressives d'éclaircissement des venelles, valorisation des squares carrés internes en premier lieu, suivie de taille des haies, démolition de constructions parasites en fond de jardin et réorganisation éventuelle d'un projet commun de rénovation des volumes en briques à transformer en serres, semenciers ou jardins d'hiver capteurs d'énergie, constitue un projet d'aménagement paysager à mener dans le temps et sur base de phases d'actions à accompagner, communiquer, conseiller, cultiver dans le temps.

Le projet paysager vise à court terme, une mise en sécurité et salubrité des lieux. Par contre, à long terme, l'objectif est de conférer à ces lieux de partage la possibilité de s'élargir, s'ouvrir, créer des placette ou des recoins pour des assises, des lieux de dialogues, mais aussi un espacement de 3 ou 4 mètres en fond de jardin à destiner à un projet paysager d'ensemble. La composition de l'ensemble pourrait émaner d'une première phase de plantation utilisant un arbre chaque trois parcelle et des

espèces arbustives distinguant un intérieur d'un autre. Ensuite, le suivi de la croissance et la mise en place de moment de partage de savoir (mensuel) d'activités comme l'heure du conte pour les enfants ou de toute autre initiative portée par les habitants pourrait servir à créer un autre imaginaire autour de ces lieux, jusqu'à en constituer un lieu pour des activités annuelles ou pour des rendez-vous de quartier. L'occupation quotidienne de ces lieux est la seule garantie de maintien de la qualité et de respect et de sécurité des espaces. Si possible des personnes âgées, habitants dans l'îlot pourraient assurer la fonction de gardiens au quotidien. Si nécessaire les venelles en impasse pourraient être sécurisées en adoptant des dispositifs de fermetures durant la nuit ou encore en continu, tout en laissant la possibilité de percevoir par le regard tout espace interstitiel récupéré depuis la rue, vers l'intérieur d'îlot.

III. LES CONSTRUCTIONS

A. Analyse historique

1. Typologies du bâti : l'habitat

Si le réseau viaire et le découpage parcellaire forment le squelette du corps urbain, les masses bâties en constituent les muscles et la chair. L'étude typologique des constructions de la cité de la Roue a un double intérêt : elle permet d'identifier les grands modèles d'habitats proposés aux occupants et d'autre part d'identifier les éléments de base qui composent l'espace physique donnant son caractère au lieu. Derrière l'apparente diversité des façades et des volumes se cachent de grandes récurrences spatiales en plan et en coupe. Pour rendre intelligible ces variations nous proposons un classement arborescent généré par trois critères fondamentaux.

- Le plan des habitations
- Les groupements
- Les matériaux de façade

1.1. Le Plan

En cette période de l'histoire qui succède à la grande guerre de 1914-1918, où toute forme d'activité de construction s'est arrêtée et surtout où une grande partie du domaine bâti dont les logements ont été détruits, une importante émulation en relation avec les théories d'architecture voit le jour. L'art nouveau ne s'est intéressé qu'à la classe bourgeoise. De jeunes architectes progressistes travaillent à des réflexions sur un mode de vie meilleur pour la classe ouvrière. Dès la fin de la guerre et déjà avant celle-ci des sociétés coopératives ont vu ou voient le jour comme le Foyer Anderlechtois qui naît en 1907, ou même la Société nationale des Habitations et Logements à Bon Marché qui est constituée en 1919. Dès 1921, le Foyer Anderlechtois est agréé. Cette émulation au sein des sociétés de logements



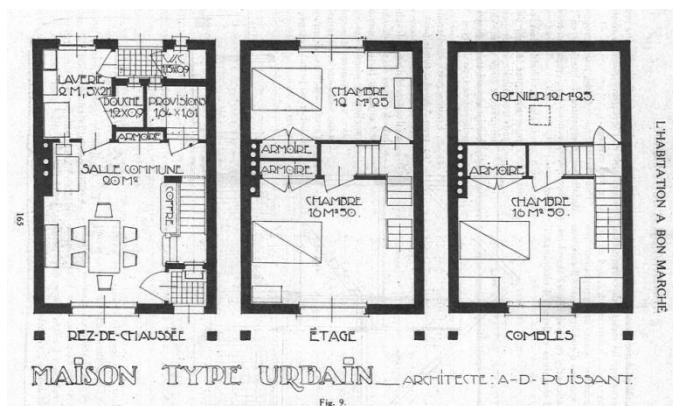
et parmi les jeunes architectes voient fleurir sur le modèle des revues anglaises, des publications traitant des problèmes des logements sociaux et de l'urbanisation des villes nouvelles. Sur le modèle anglais la Cité-jardin ou plutôt pour paraphraser A. Van Billoen dans un article de « L'Habitation à bon marché », les « *faubourgs-jardins* », des cités nouvelles apparaissent. Dans la région bruxelloise on peut citer La Roue, le Bon Air ou la cité Mortebeek à Anderlecht, Le Logis et Floréal à Watermael-boitsfort, la cité-jardin Kapellenveld à Woluwé-Saint-Lambert, La cité Diongre à Molenbeek-Saint-Jean...

Parmi les publications dans lesquelles les architectes écrivent des articles, mais aussi les hauts fonctionnaires, directeurs, ainsi que des théoriciens, souvent eux-mêmes praticiens au sein d'administrations ou régionales ou communales, on peut citer « L'habitation à Bon Marché » ou « La Cité ».

Ces revues sont les porteurs de nouveaux modes de construire ou d'habiter. Comme dans les traités ou les cours d'architecture au XVIII^{ème} siècle, car tous ces architectes sont aussi professeurs à la Cambre ou à l'école des Beaux-Arts, les modèles sont véhiculés et utilisés par les architectes dans leurs compositions. Par ailleurs la société nationale des Habitations et Logements à Bon Marché, impose des typologies qui sont mises en œuvre par les architectes avec des variantes liées à leur talent.

Parmi les théoriciens et praticiens on peut citer Adolphe Puissant qui publie un traité sur L'urbanisme et l'habitation, ou Louis van Der Swaelmen, architecte-paysagiste, qui publie un « Préliminaires de l'art civique, mis en relation avec le cas clinique de la Belgique. »

A la cité de la Roue, les types de plans sont peu nombreux et réfèrent le plus souvent au plan d'Adolphe Puissant publié dans « L'habitation à bon marché » de 1921, ou aux directives de la société nationale.



De nombreuses recommandations sont mises en place et elle concerne au premier abord les problèmes d'urbanisation des nouvelles cités : les voies de communication (principales secondaires ou les sentiers), le lotissement qui doit permettre de dégager les habitations afin de leur donner une bonne orientation. Les tracés des rues seront dessinés de manière à faire des économies maximales sur les frais de pavage ou d'installation des égouts ou des écoulements d'eau

Une zone de recul sera favorisée pour la création de jardinets à front de la voie publique. Ces jardinets sont clôturés de haies dont la hauteur est fixée à 1.40m. L'étude du couvert végétal montrera que le choix des essences végétales fait l'objet des mêmes impositions que pour les rues ou le bâti.



Quant à l'habitation proprement dite elle est conditionnée par une programmation précise. L'habitation sera la plus simple possible mais possédant *toutes les qualités de solidité, d'hygiène, de confort, d'entretien facile et de beauté.* Il comprendra au rez de chaussée, une salle de famille, la cuisine-laverie, éventuellement une douche à laver le linge, et le fourneau de cuisine. A proximité immédiate on trouvera des réduits divers pour les provisions, le charbon ou un bain-douche. A l'étage, on trouvera trois chambres à coucher et parfois une chambre

additionnelle. La salle de bains ne contient que rarement une baignoire au profit d'un bain-douche ; Un grenier et une cave complètent ce programme.

Les annexes qui font l'objet des plus importantes transformations du bâti, sont présentes dès la construction dans les typologies les plus anciennes comme la rue des citoyens ou la rue des colombophiles.

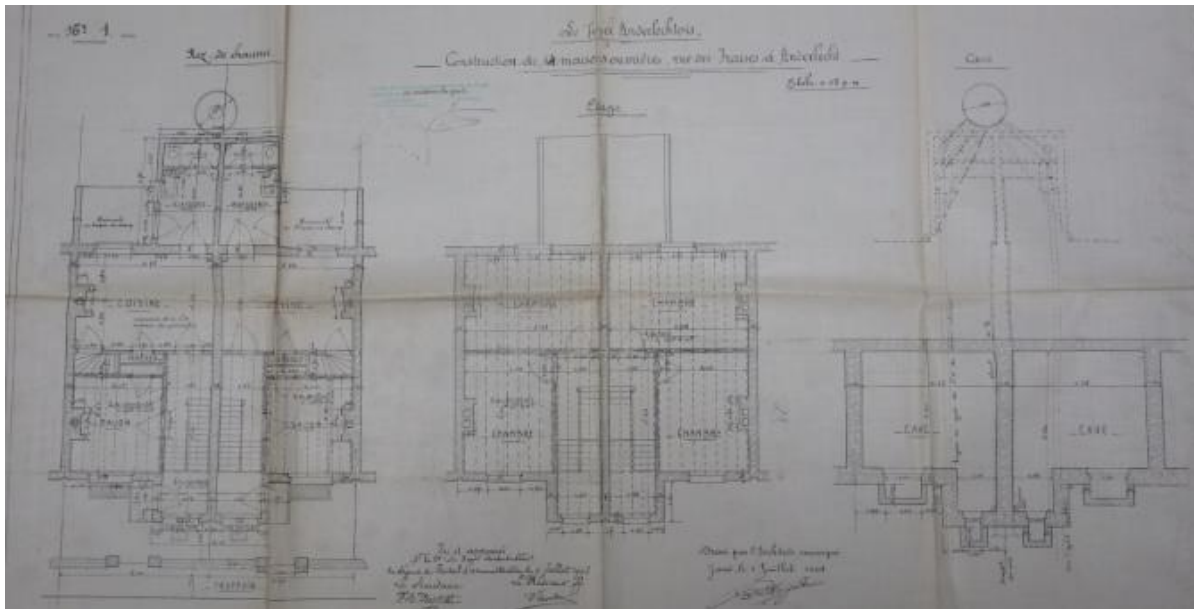
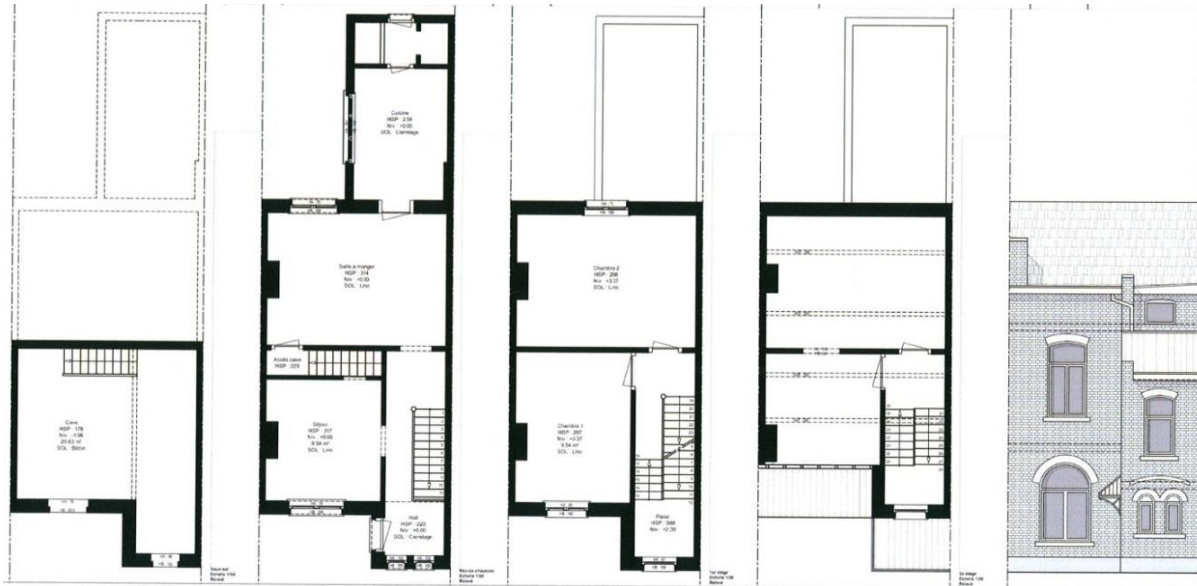
1.1.1 Typologies à plancher continu

1) Types antérieurs à la guerre 1914-1918

a) R + 1 + Combles

1. Rue des Citoyens

Rue des Fraises, la construction sur les plans d'Hubert Boekmeyer présente un volume saillant sur la voirie, signalant l'entrée. Le plan comporte une cave en sous-sol ; une entrée ; deux pièces et une annexe à un niveau au rez-de-chaussée, deux chambres à coucher à l'étage et un grenier aménagé en chambre mansardée et en réduit sous le toit. Cet ensemble ne sera pas répété par après.



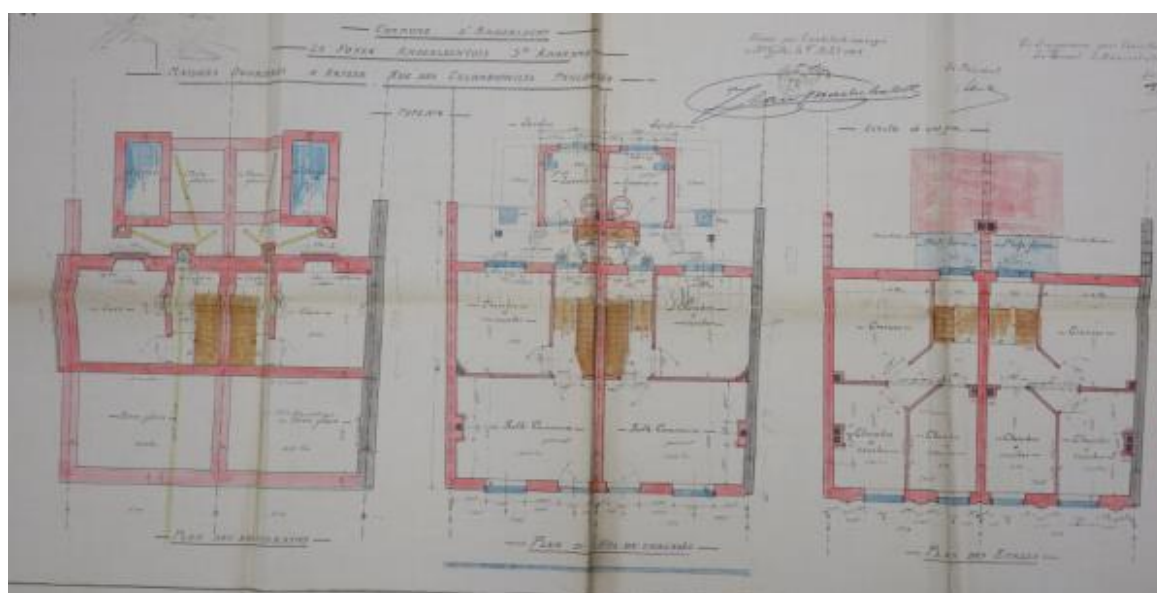
2. Rues des colombophiles

Rue des Colombophiles, le plan correspond au plan-type déjà recommandé par le congrès d'hygiène de 1852 : une entrée ; deux pièces et une annexe au rez-de-chaussée, deux chambres à coucher à l'étage et un grenier parfois aménagé en chambre mansardée sous le toit. On ne trouve pas trace des nouveautés introduites à la même époque dans les plans de certaines maisons bourgeoises.

Les types varient en fonction de la situation de l'escalier :

- Escalier latéral
- Escalier à l'avant
- Escalier à l'arrière

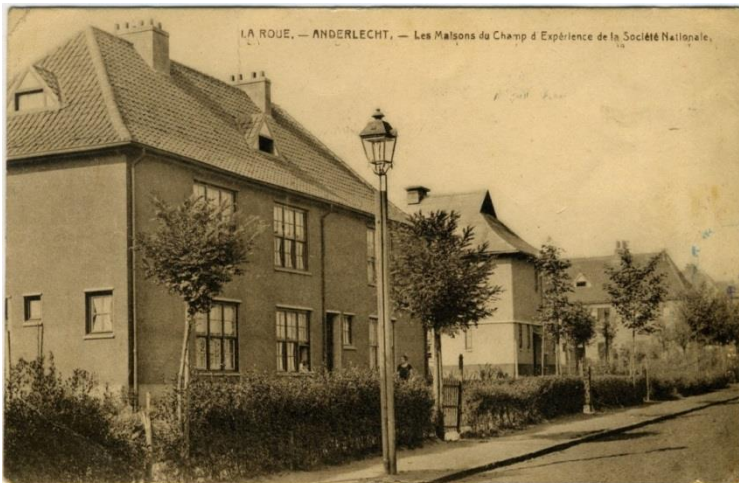
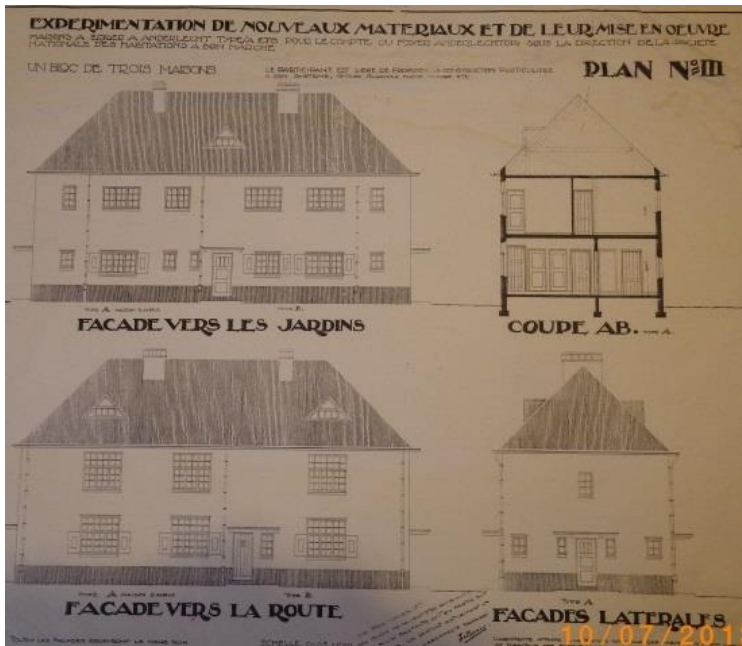
La situation de l'escalier génère un type d'architecture qui se reflète en façade ou on voit un vocabulaire utilisant des pilastres à l'antique, d'autres des « œils-de-bœuf ». L'ensemble est lié par un dessin des matériaux montrant une alternance de briques rouges et de briques blanches.



2) Types postérieurs à la guerre 1914-1918

a) R + 1+ combles

1. Zone expérimentale



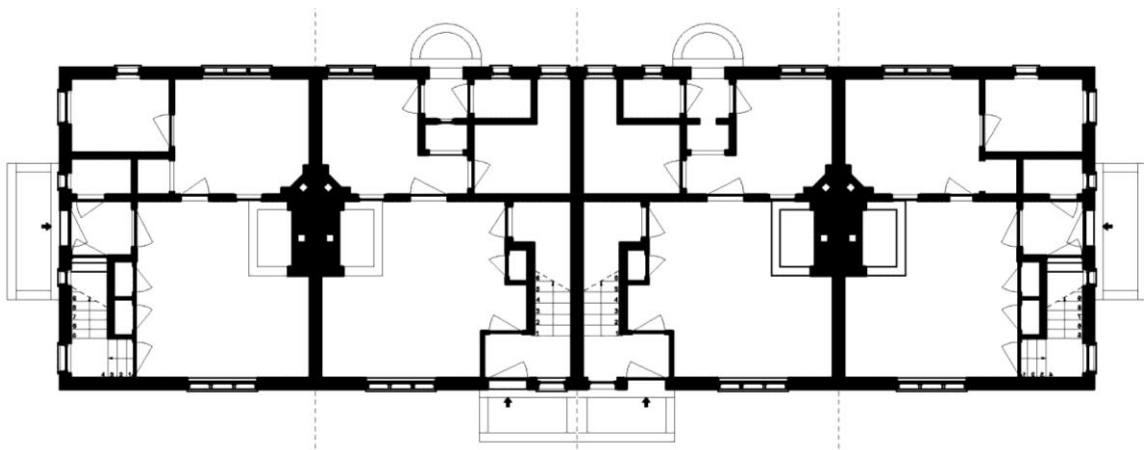
Dans cet îlot expérimental, l'architecte Eggericx a proposé un plan d'implantation dont la génératrice géométrique d'implantation de départ est la répétition d'alignement parallèle de plusieurs groupes de maisons, positionnées suivant un rythme en quinconce conférant à chaque groupement des plus longues vues en profondeur entre la rue et l'habitat. A cette expérimentation du plan s'ajoutait une expérimentation des matériaux de construction des types d'habitat.

Le plan des habitations est encore soumis aux impositions de la Société nationale du Logement, mais dont les dimensions sont différentes. La largeur qui dans les autres alignements sont limités à 4.50, sont ici de 5.50 intérieurs.

Le plan comprend l'escalier latéral, une salle commune à l'avant, la cuisine-laverie à l'arrière, une cave sous la partie avant, trois chambres aux étages et un comble plus ou moins utilisable. Certaines maisons sont construites aussi avec des demi-niveaux, mais uniquement sur le local des provisions.

Ces maisons, regroupées en blocs de 2,3 ou 4 entités, sont réparties en deux grands groupes :

- Les maisons à deux mitoyen (2 façades) avec une entrée à rue
- Les maisons à un mitoyen (3 façade) avec une entrée latérale



b) R + Combles

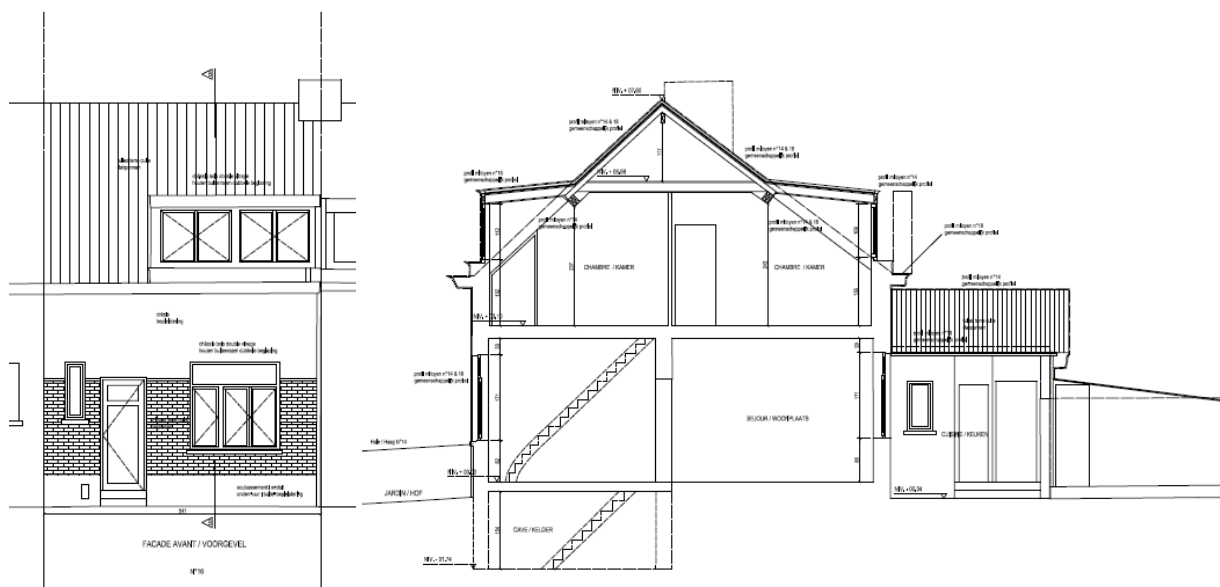
Les maisons regroupées autour de la Place S'Jonghers forment un ensemble unique. Les 27 maisons sont regroupées en 6 blocs.

C'est à ce modèle que nous pouvons faire correspondre les maisons de numéro paire de la rue Hoorickx.

Bien que toutes les entrées se situent en façade avant, les maisons ne présentant qu'un seul mur mitoyen varient sensiblement des autres. De par leur position et la forme du découpage parcellaire, ces maisons ont un terrain moins profond et présentent souvent un jardin sur le côté. Des garages viennent aujourd'hui occuper une grande partie de ces espaces extérieurs latéraux. Les pignons sont très peu percés (une ou deux fines baies). Quatre de ces maisons présentent un motif d'angle formé par un volume en saillie

Quel que soit la position de la maison dans le bloc, les façades sont soit :

- Simple avec un chien assis
- avec un demi-gable (maisons jumelées)
- avec un gable



1.1.2 Typologies à demi-niveau (R + 1 + combles)

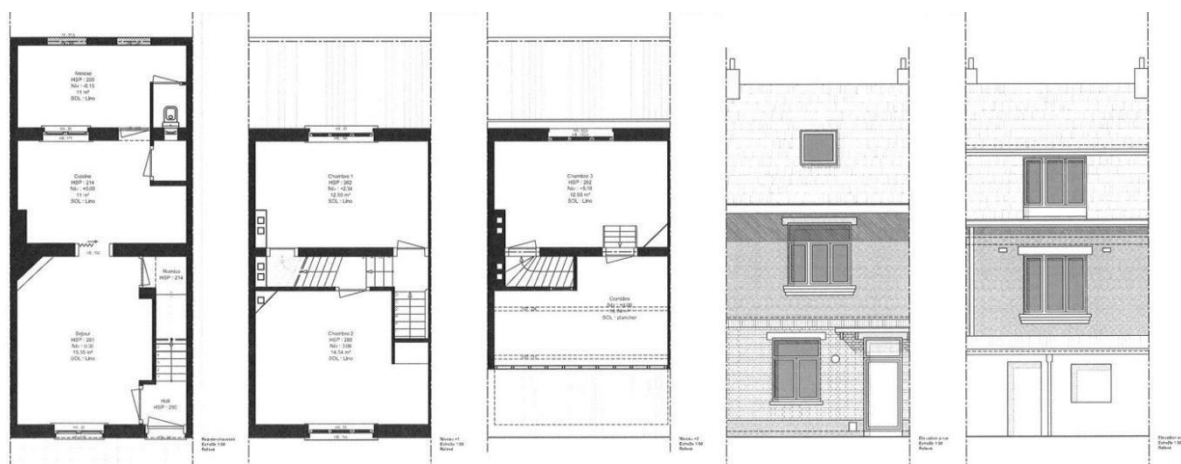
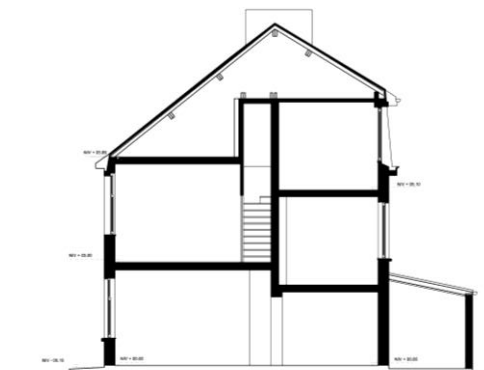
Bien que les comptes rendus du conseil communal conseillent de ne pas descendre en dessous de 3 mètres sous plafond dans les pièces d'habitation ce type à demi-niveau fait que la cuisine se trouve sous un plafond à 2.10.

Ce type présente un modèle prôné par Adolphe Puissant et la Société Nationale, avec l'escalier qui coupe l'habitation en deux parties, entraînant des chambres à des niveaux différents, et créant une forte différence entre la façade à rue et la façade jardin. Le plan comprend une salle commune à l'avant, la cuisine-laverie à l'arrière, une cave sous la partie avant, trois chambres aux étages et un comble plus ou moins utilisable. Deux types se présentent en fonction de la position de l'habitation dans le groupement.

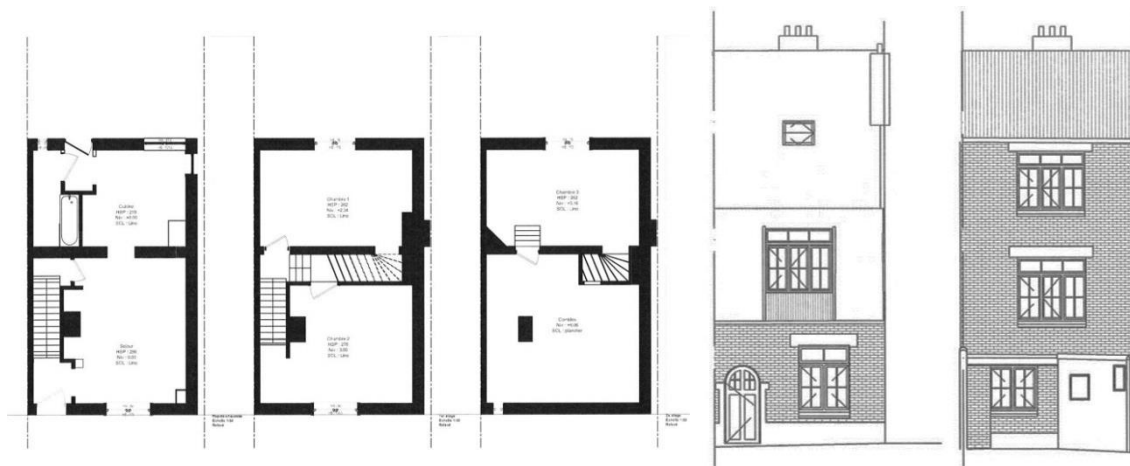
1) Maisons à deux mitoyens

1.1 Entrée à rue

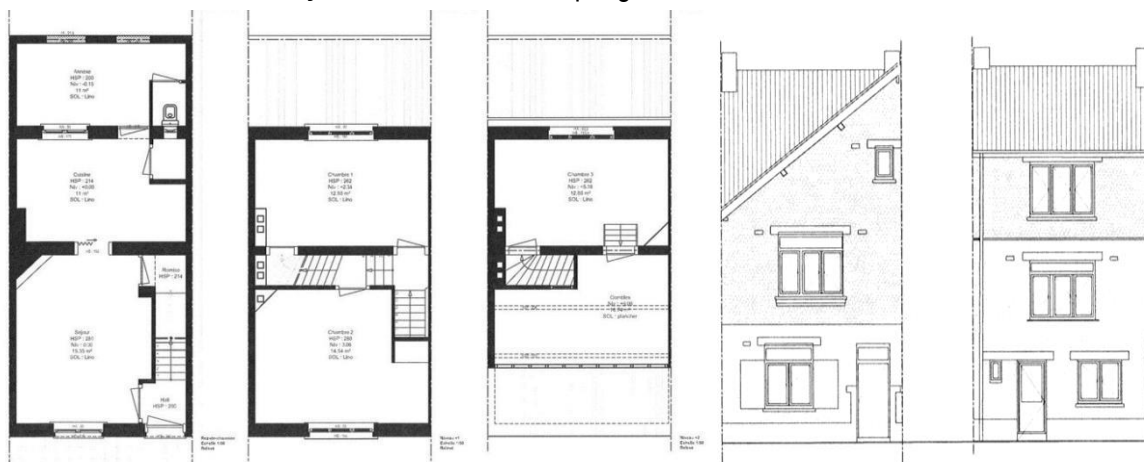
1.1.1. Façade à rue simple



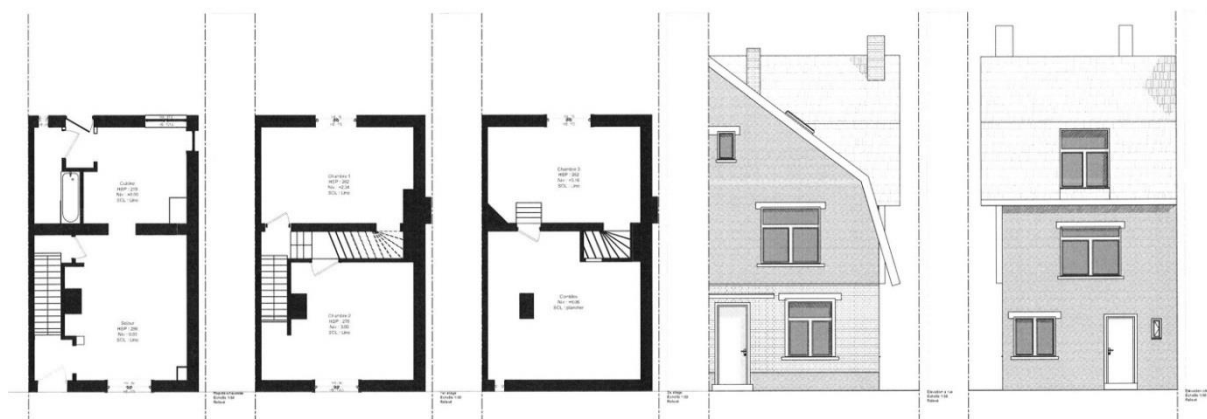
1.1.2. Façade à rue mansardée



1.1.3. Façade à rue avec un simple gable



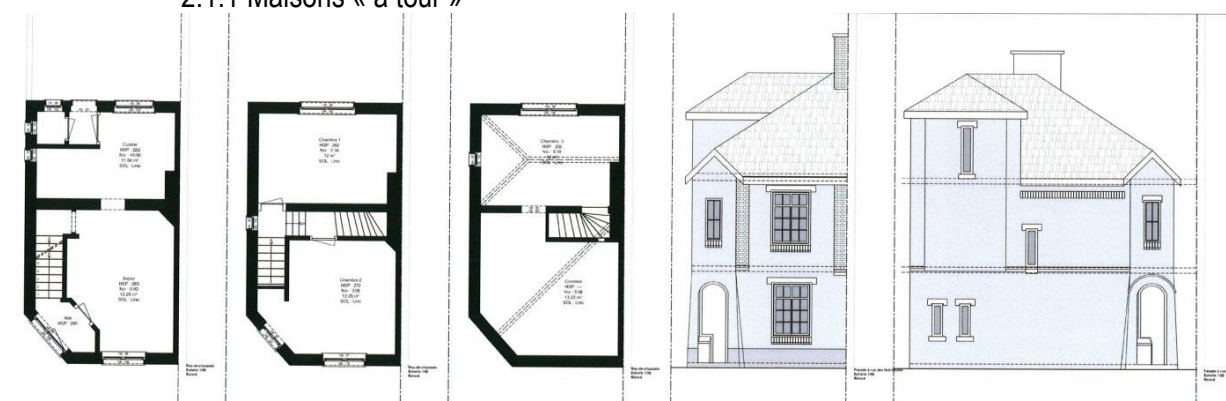
1.1.4. Façade à rue mansardée avec un demi-gable (maisons jumelées)



2) Maisons à un mitoyen

2.1 Entrée dans l'angle coupé

2.1.1 Maisons « à tour »

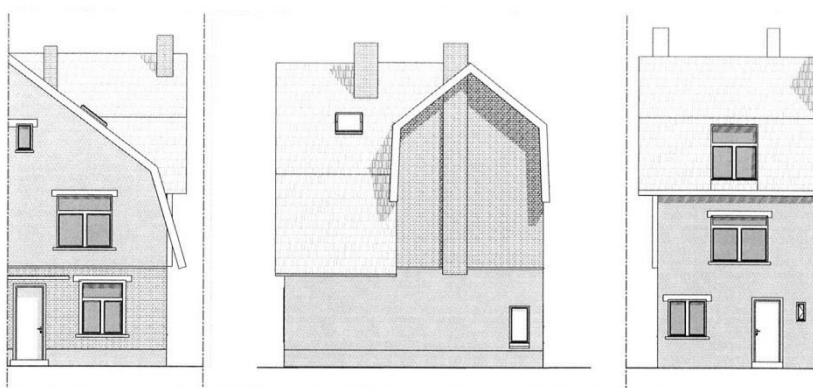


2.1.2 Maisons d'angle – Chaussée de Mons

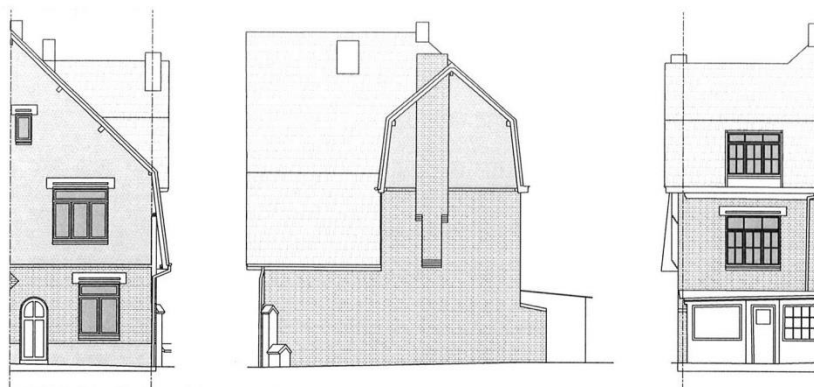


2.2. Entrée à rue

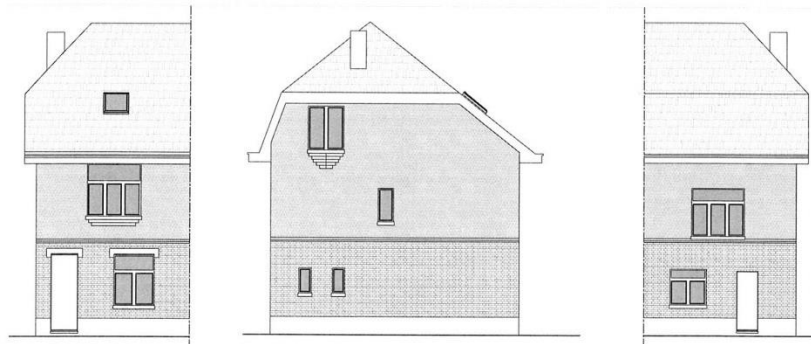
2.2.1. Pignon mansardé / Ouverture simple sur espace arrière



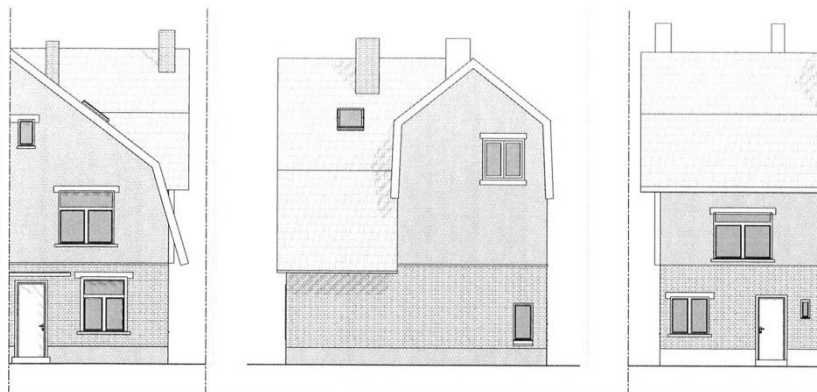
2.2.2. Pignon mansardé aveugle / Plaine des Loisirs



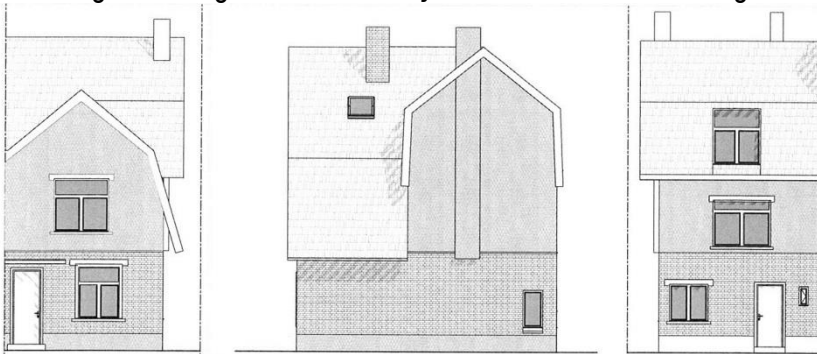
2.2.3. Pignon avec une croupette – Ouverture sur pignon / Mansarde arrière aveugle



2.2.4. Pignon mansardé / Ouverture sur pignon / Mansarde arrière aveugle



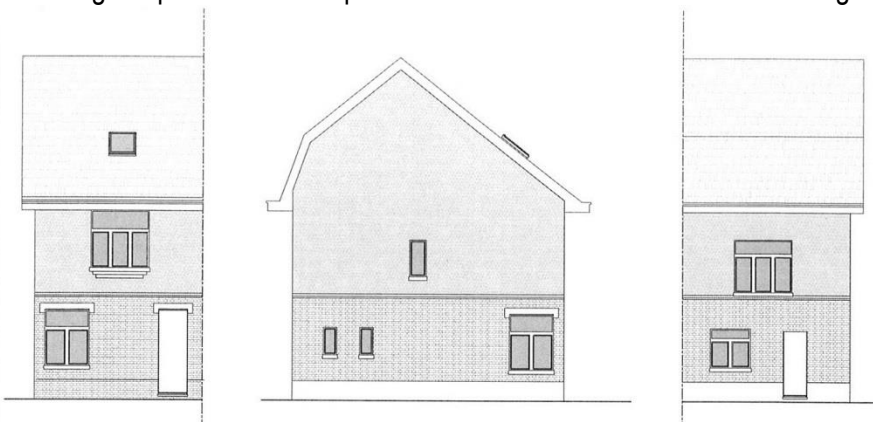
2.2.5. Pignon aveugle mansardé / façade à rue avec un double gable



2.2.6. Pignon percé à tour / Double ouverture sur l'angle



2.2.7. Pignon percé sans croupe ni mansarde / double ouverture sur l'angle



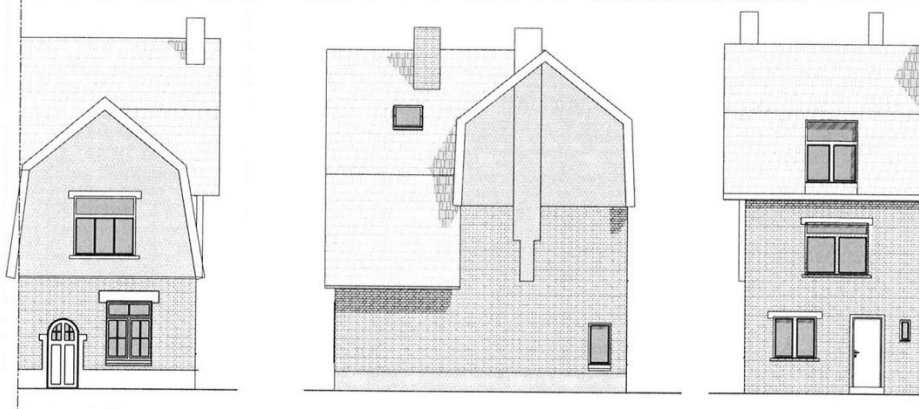
2.2.8. Pignon avec une croupette – Maison d'angle Chaussée de Mons



2.2.9. Unicom – Maison d'angle – rue de l'Emancipation



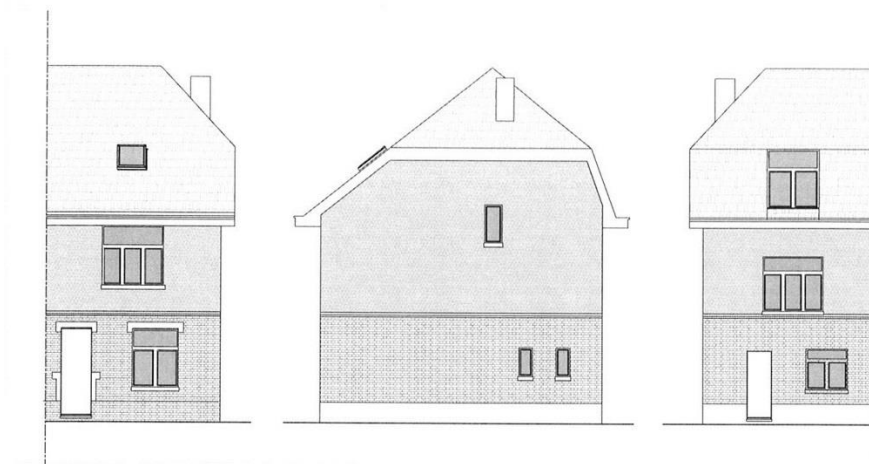
2.2.10. Pignon mansardé / façade à rue avec un double gable – Plaine des Loisirs



2.2.11 Unicom – Magasin d'angle – Place de La Roue

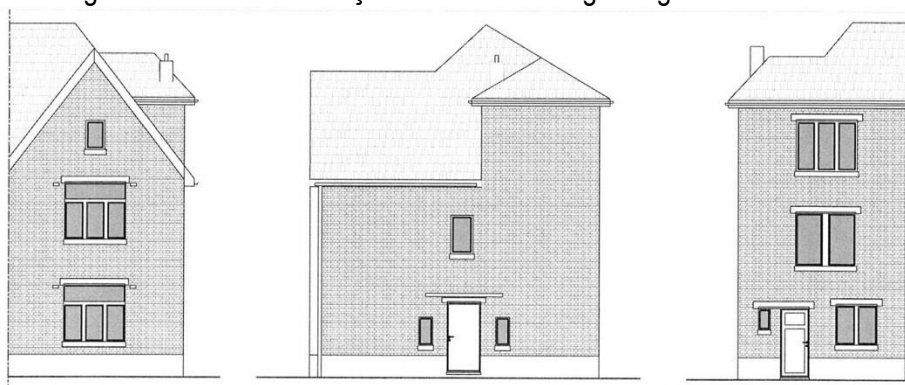


2.2.13. Pignon avec une croupette – Ouverture sur pignon / Mansarde arrière

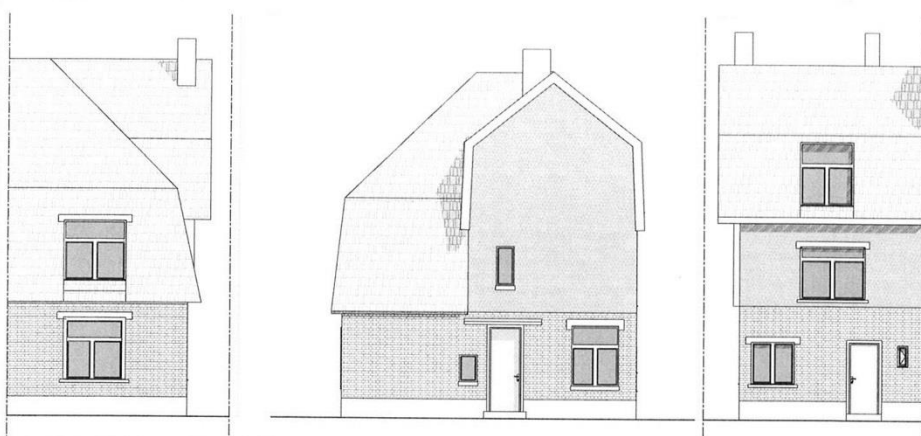


2.3 Entrée sur le pignon

2.3.1. Pignon avec une tour / façade à rue avec un grand gable



2.3.3. Pignon mansardé avec une croupe et un gable / façade avec un grand mansard



NB : un grand nombre de variantes sont présentes. Elles sont reprises sur le plan général des différents types rencontrés. Elles ne constituent pas en elles-mêmes des types d'habitation à proprement parlé mais des variantes parfois uniques.

Conclusions :

Dans l'analyse des différentes typologies, nous constatons qu'après la première guerre mondiale, un type est le plus récurrent. Le modèle à demi-niveaux. Même si des variations sont visibles quant à l'architecture des façades ou des mitoyennes et semi-mitoyennes, le modèle du plan à demi-niveaux est identique dans tous les cas. Certaines variations sont remarquées quant à l'implantation de certaines fenêtres et cela est lié intimement avec les groupements qui sont étudiées ci-après.

Certains aménagements prévus lors de la construction n'ont jamais été réalisés. C'est le cas notamment de l'escalier ouvert sur le living.

Les qualités de ce plan sont principalement volumétriques. Les variations ne se font jamais sur les façades avant. La hauteur sous corniche en façade avant est respectée qu'elle que soit le groupement ou le bloc. Cela tend à une homogénéité avec les maisons à planchers continus, qui sont parfois dans le même ilot.

Une autre variation est liée à l'entrée principale de la maison. Comme nous l'avons constaté ci-dessus, les pignons, les abouts de groupements, reçoivent généralement une entrée sur le pignon. Cela n'est cependant pas toujours le cas.

L'entrée latérale ne change pas l'organisation du rez-de-chaussée, ni des étages. La seule différence est liée à la hauteur sous plafond du hall d'entrée. Il se trouve généralement au niveau du palier intermédiaire de l'escalier quart-tournant.

Décrit plus haut, la pièce au rez-de-jardin à une hauteur sous plafond assez basse. Il est vrai qu'à l'époque, les pièces de vie étaient privilégiées à celles de services. Voilà pourquoi nous retrouvons cette configuration. Cela engendre un aménagement contemporain assez problématique. Les proliférations des annexes sont d'autant plus visibles sur le modèle à demi-niveau que celui à niveau continu.

Cette configuration du plan de demi-niveau, permet l'ajout d'une chambre supplémentaire dans les combles. Ce qui rend l'habitat à bon marché de plus compétitif comparé à un modèle traditionnel de maison mitoyenne.

Si nous comparons le plan antérieur à la Première Guerre Mondiale, le modèle de la maison de maître, a la particularité d'avoir un hall important et des pièces en enfilades. La circulation verticale se fait généralement adossée à un mitoyen. Ici, le fait d'avoir un escalier perpendiculaire au mitoyen, scinde les espaces, les zones nuits et jour, cela amène un mouvement supplémentaire dans l'élaboration et l'aménagement des pièces de vie.

Concernant les arrières d'ilot, les façades sont simples, sans décors importants et les variations architecturales sont peu présentes.

La pièce située à l'avant au niveau des combles est cependant très réduite. Hormis le fait de stocker, rendre cette pièce habitable n'est pas toujours aisé. Lors des visites sur place, nous avons constaté que les anciennes tabatières permettaient un apport de lumière peut significatif. La majeure partie des occupants l'utilise comme grenier.

Afin d'éviter toute perte de place inutile, sous l'escalier, en partie rez-de-chaussée, l'espace résiduel a été aménagé en local technique primaire. Des marches (3-4) permettent de descendre dans un espace où les compteurs des impétrants sont installés. Cet espace servait également de rangement pour les habitants.

Quant à l'aménagement des abords extérieurs, l'ensemble des typologies reçoivent des configurations qui sont propres à l'implantation des ilots dans lesquelles elles figurent.

2. Identification du vocabulaire architectural

2.1. Volumétrie générale des groupes de maisons et des maisons individuellement

2.1.1 Les groupements

En 1921, Adolphe Puissant écrit dans le numéro de l'Habitation à Bon Marché :

« Voilà certainement une question embarrassante et à laquelle je ne pourrai pas répondre d'une façon formelle ; Peut-être pourrai-je, à ce sujet, signaler une opposition entre deux théories ; la première, la plus belle, consiste à semer harmonieusement et discrètement de jolis cotages dans des nids de verdure : les maisons sont isolées, jumelées, parfois elles seront regroupées par trois, rarement par quatre, jamais par cinq ! C'est la cité-jardin dans laquelle le jardin est dominant, c'est Sunlight et Bournville, ce sont les réalisations patronales d'avant-guerre qui coûtaient déjà bien cher à ce moment. C'est la cité de l'avenir, c'est le rêve, hélas ! que nous ne pouvons espérer, dès aujourd'hui, voir se réaliser pour nos habitations à bon marché.

L'autre théorie consiste à donner le pas à la « Cité » sur le « Jardin ». Par cette théorie, on crée des rangées parfois ininterrompues, de véritables agglomérations qui tiennent plus du village que du faubourg-jardin. Esthétiquement cette théorie est très défendable : le plaisir des yeux, le pittoresque ou le calme demandés à la verdure dans le premier cas, sont demandés à l'architecture. Au point de vue... »



1) Types antérieurs à la guerre 1914-1918

Les types les plus anciens sont ceux de la rue des Colombophiles et celles des Citoyens.

D'un rapport publié en 1910 par la CGER, il ressort que les maisons unifamiliales modestes construites après 1889 ressemblent encore fortement aux rangées de maisons étroites et raides réalisées dès les années 1860, entre autre à Verviers et Nivelles. Au XIXe siècle, l'apparence des logements ouvriers alignés était déjà incorporée dans les normes d'hygiène détaillées qui avaient été prescrites par le congrès de l'hygiène de 1852. Elle devient une notion formelle communément acceptée par laquelle la position sociale de l'occupant d'exprime dans son logement.

a) *Rue des Citoyens*

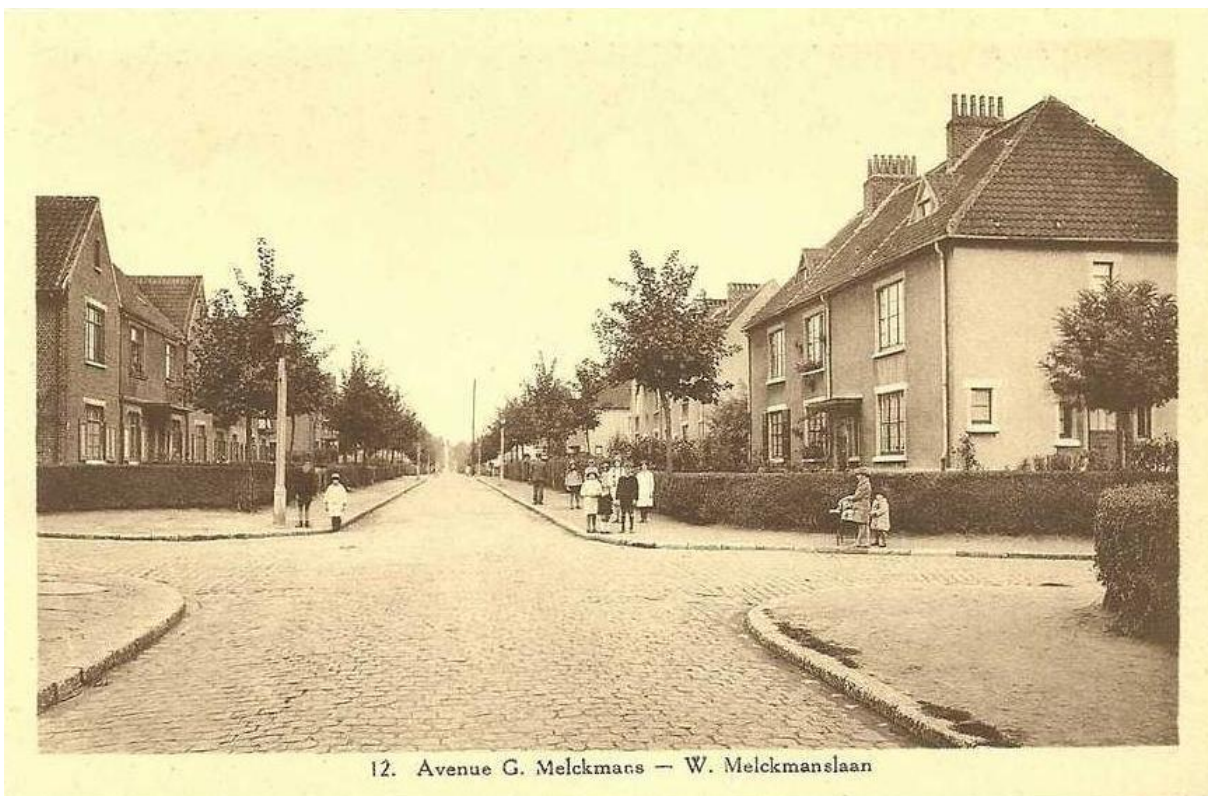
Dans ces groupements la rue des Citoyens ne présente aucune variation. Toutes les habitations sont identiques.



b) *Rues des colombophiles*

Dans la rue des Colombophiles, les trois types de maison en plan présentent des variations avec des pilastres engagés ou des « œil » de bœuf. Les constructions sont entièrement en briques et ornées de briques plus claires qui créent des horizontales dans les façades.

2) Types postérieurs à la guerre 1914-1918 :



Si les typologies du bâti ne présentent pas de nombreuses variations en plan, c'est dans l'organisation des groupements que les variations apparaissent les plus nombreuses. Les groupements sont liés à la chronologie des constructions, puisque les alignements des façades à rue ont été composés indépendamment de la constitution des ilots.

C'est dans la différence des groupements (nombre pair ou impair de maison) que se crée la variation dans les compositions de façades. Les exemples présentés ci-après montrent une très grande variété de combinaisons possibles des pignons simples ou doubles et des retournements des toitures par des toitures à la Mansart ou des croupes.

Les plans colorés repris ci-après reprennent les variations de couleurs et de matériaux telles qu'elles sont constatées aujourd'hui.

Coloration d'origine :

Suivant le plan trouvé dans la revue des amis de la roue et en analysant les différents bâtiments, il semble qu'il n'y ait jamais eu de polychromie mais seulement une alternance de briques et d'enduit. La brique étant la brique de Boom et l'enduit un enduit au ciment posé à la brosse de couleur sable. Les menuiseries étaient foncées et les coupe-vent bicolores.

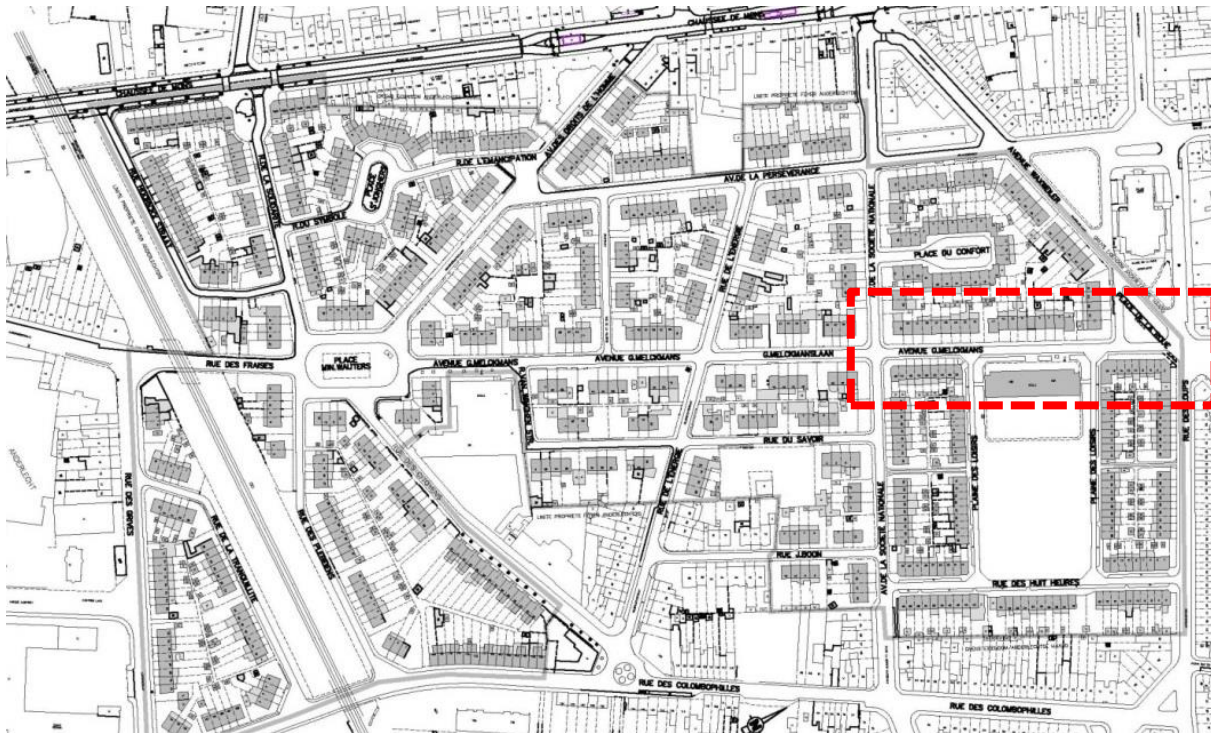
Les quelques châssis d'origine en place et certains coupe-vent devraient faire l'objet d'une étude stratigraphique complémentaire



a) Groupement A

Situation : Avenue G. Melkmans, depuis la rue des Loups jusqu'à la rue de la Société nationale.

- Date de construction : 1920
- Ilot B (Place des loisirs)



Les constructions de la rue des Loups sont les premières constructions de l'ensemble construit après la guerre 1914-1918.

Ces groupements s'articulent de part et d'autre de l'école pour former un ensemble presque symétrique dont une partie se trouve sur la place de la Roue.

Ces habitations sont précédées d'un très petit jardinnet.

L'ensemble est composé de neuf habitations (chiffre impair) dont la symétrie est imparfaite. Ils présentent une alternance de gables, délimitant une seule habitation et marqués par de l'enduit comme l'ensemble des soubassements. Les autres parties sont en briques apparentes.

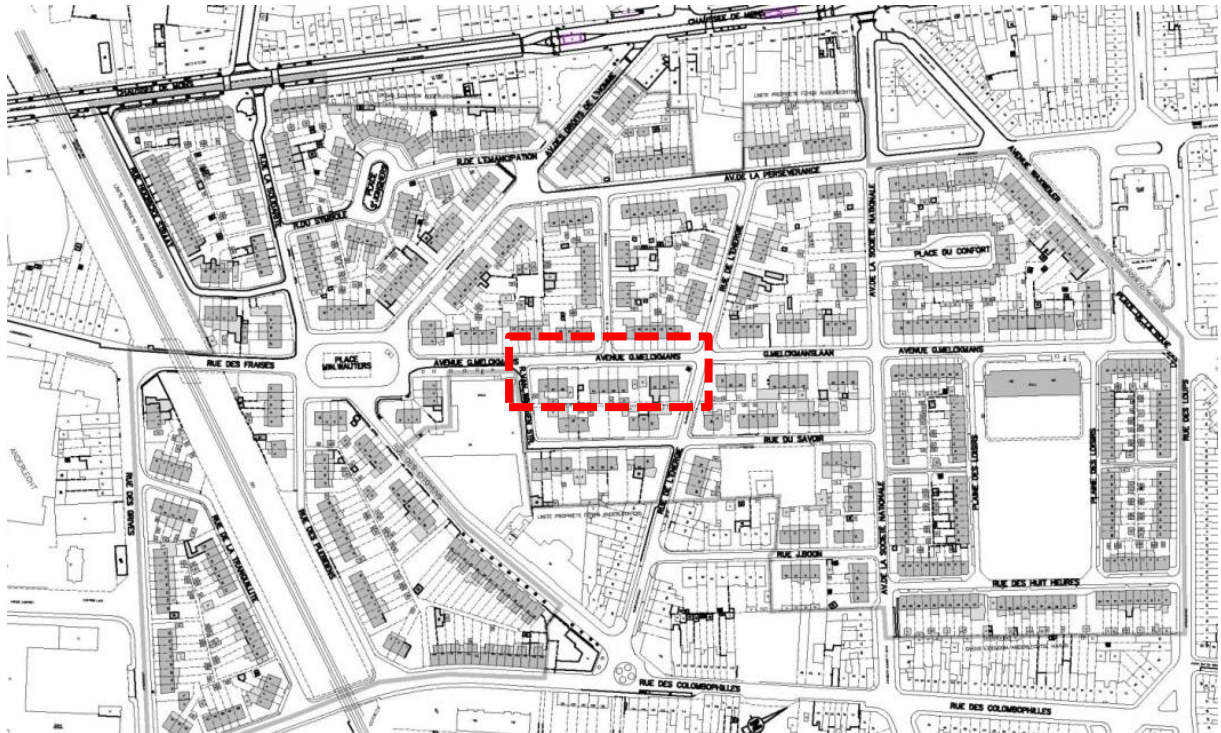
Ces deux blocs se retournent l'un vers la rue des Loups par un angle à 45°, avec la présence d'un magasin. A l'angle de la place des Loisirs le retournement est aveugle. A l'angle de la rue de la Société Nationale, le retournement à 45° est équivalent aux deux éléments de la place des Loisirs.

Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassements en enduit et les éléments en briques forment les trumeaux décoratifs du premier étage.

b) *Groupeement B*

Situation : Avenue G. Melkmans, depuis la rue de l'Energie jusqu'à l'avenue de la Société Nationale

- Date de construction : 1922
- Ilot A3



Les habitations de ces blocs sont précédées d'un jardinet.

Les trois blocs forment un ensemble disposé symétriquement de part et d'autre d'un bloc central composé de quatre habitations présentant une alternance de gables et de corniches droites. Les pignons se trouvent sur les deux habitations extrêmes ;

Les deux autres blocs sont beaucoup plus simples ; quatre habitations sont groupées dans un seul volume surmonté d'une toiture à croupe de même typologie que les blocs qui seront construits ultérieurement du côté de la zone expérimentale.

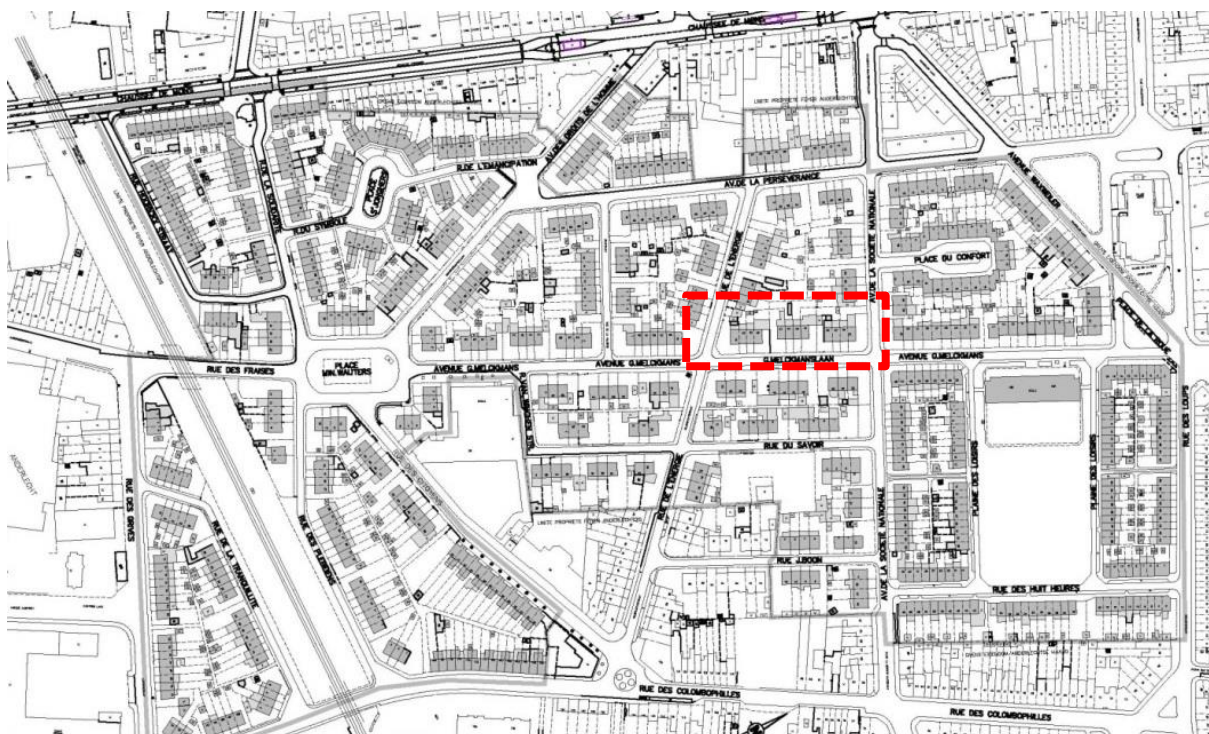
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassements sont en briques et étages en enduit.

c) *Groupelement C*

Situation : Avenue G. Melkmans, entre l'avenue des Droits de l'Homme et la rue de l'Energie

Date de construction : 1922

Ilot A1



N°12 - Avenue Guillaume Melckamans

Les habitations de ces blocs sont précédées d'un jardinet.

Les trois blocs forment un ensemble disposé symétriquement de part et d'autre d'un bloc central composé de quatre habitations présentant une un grand pignon double sur lequel viennent s'appuyer deux habitations à la toiture à la Mansart. Les toitures se retournent pour s'appuyer contre un élément plus haut formant tour. ;

Les deux autres blocs sont beaucoup plus simples ; quatre habitations sont groupées dans un seul volume dont les deux habitations extrêmes sont décorées d'un gable. Les portes sont groupées deux à deux.

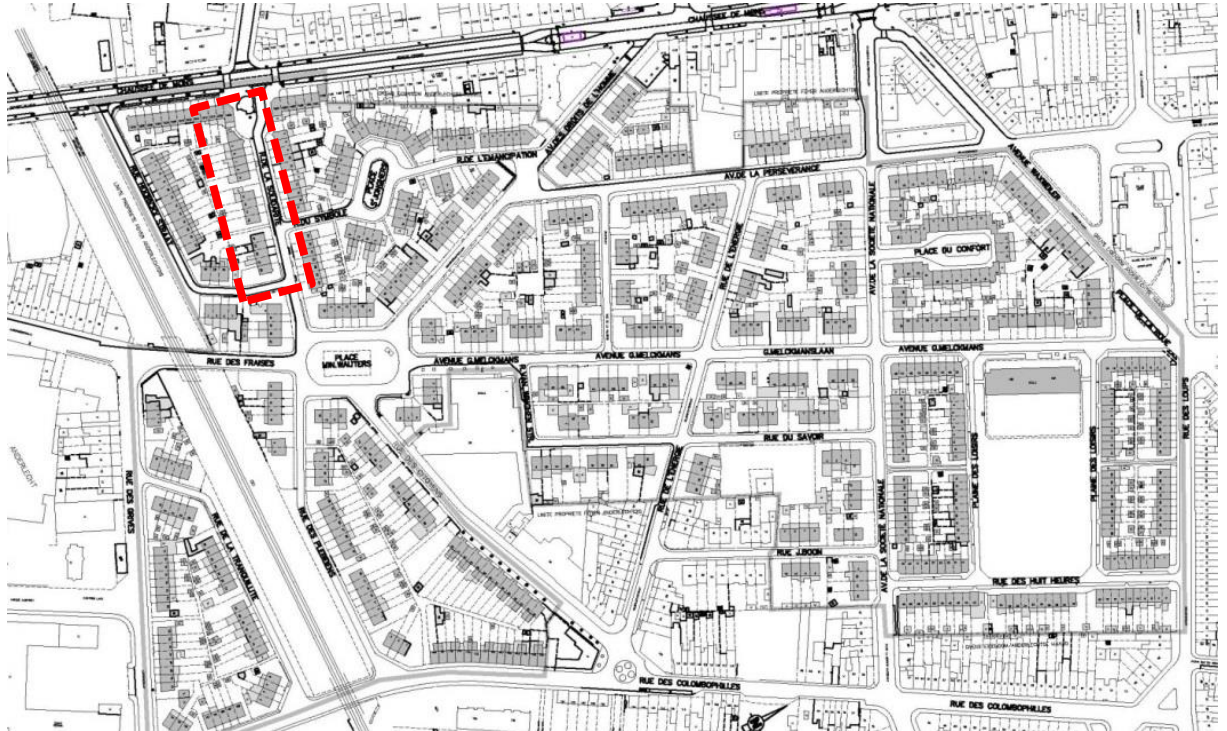
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassements sont en briques. et étages en enduit

d) *Groupelement D*

Situation : Rue de la Solidarité entre la rue Hoorickx et la chaussée de Mons

Date de construction : 1922

Ilot D1



N°1 - rue de la Solidarité

Les habitations de ces blocs sont précédées par un jardinet.

Les trois blocs forment un ensemble disposé symétriquement de part et d'autre d'un bloc central composé de quatre habitations présentant une alternance de gables et de corniches droites. Les pignons se trouvent sur les deux habitations extrêmes.

Les deux autres blocs sont composés de cinq habitations (impair). L'habitation du milieu est surmontée d'un gable qui accentue sa symétrie. Les extrémités de ces blocs sont terminées par un oriel disposé à 45° qui permet de composer l'angle. Du côté de la chaussée de Mons, l'oriel amorce la composition de la place en fer à cheval, sorte de demi close.

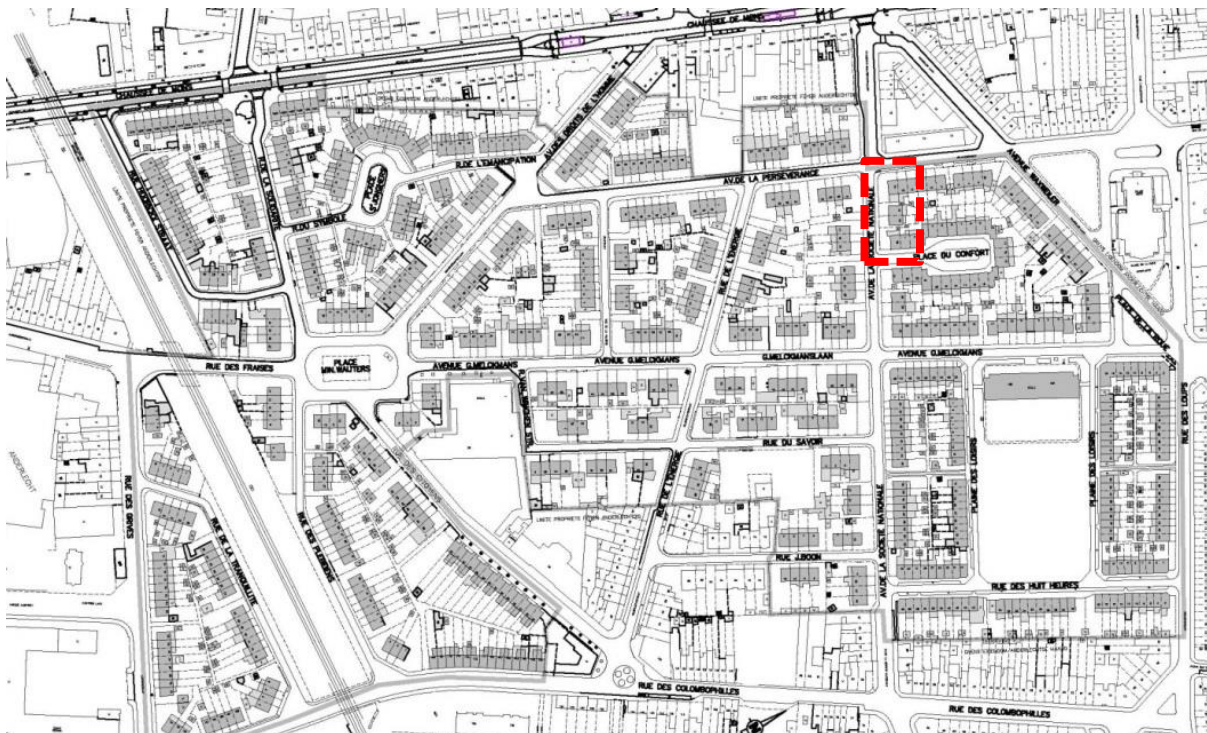
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits.

e) Groupement E

Situation : Avenue de la Société nationale entre l'avenue de la Persévérance, et la Place du confort

Date de construction : 1925 - 1928

Ilot A4



N° 2- rue de la Société Nationale

Ces trois blocs forment les angles de l'avenue de la Persévérance et de la place du confort. Les constructions extérieures appartiennent à des systèmes différents et leur façades sont tournées vers ces deux rues tandis que le bloc central fait la liaison entre ces deux éléments. Sa volumétrie est simple et trahit une architecture à planchers continus de même type que dans la zone expérimentale. Les deux habitations sont groupées sous un même volume avec une toiture à croupes.

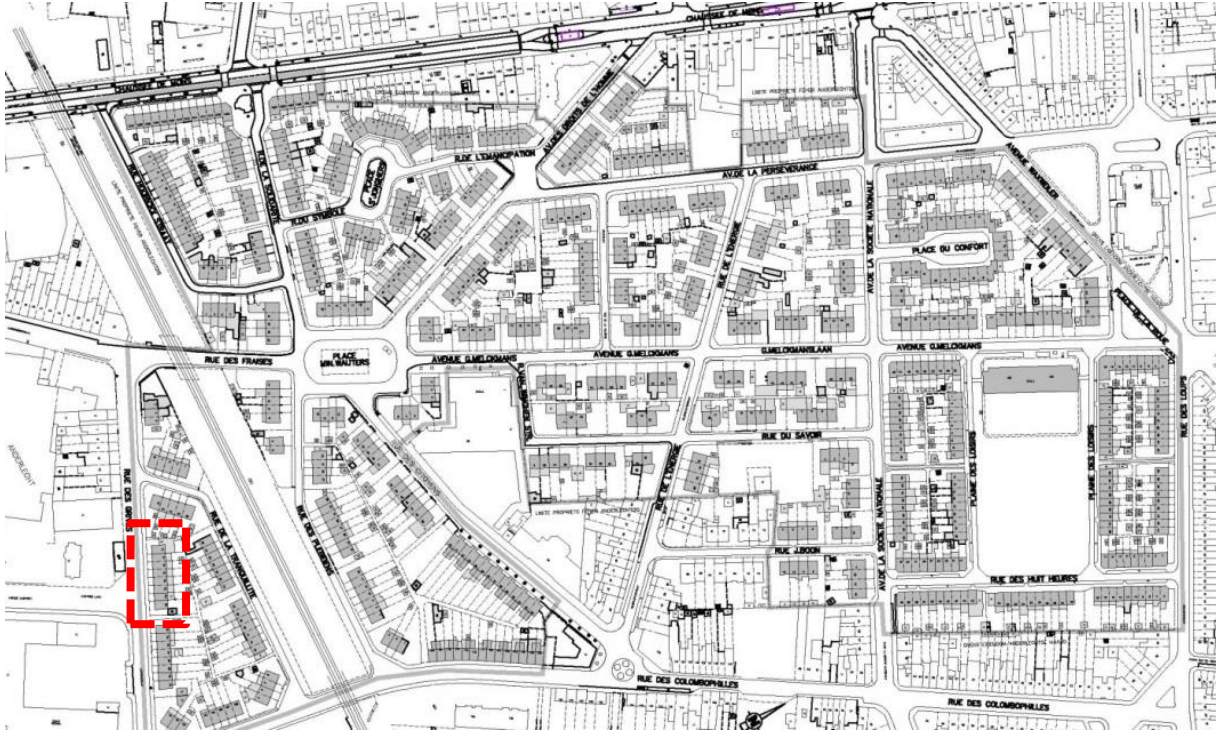
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduit.

f) *Groupeement F*

Situation : Rue des Grives entre la rue de la Tranquillité et la rue des Colombophiles

Date de construction : 1922

Lot D3



18 - rue des Grives

Les habitations sont précédées d'un jardinet.

Deux blocs de dimension égale et de typologie identique se succèdent. Ils sont composés de huit habitations. La symétrie est obtenue à partir du pignon central qui abrite deux habitations. Le reste du bâtiment alterne deux habitations sous une corniche simple et des pignons asymétriques qui se retournent en formant une toiture à la Mansart.

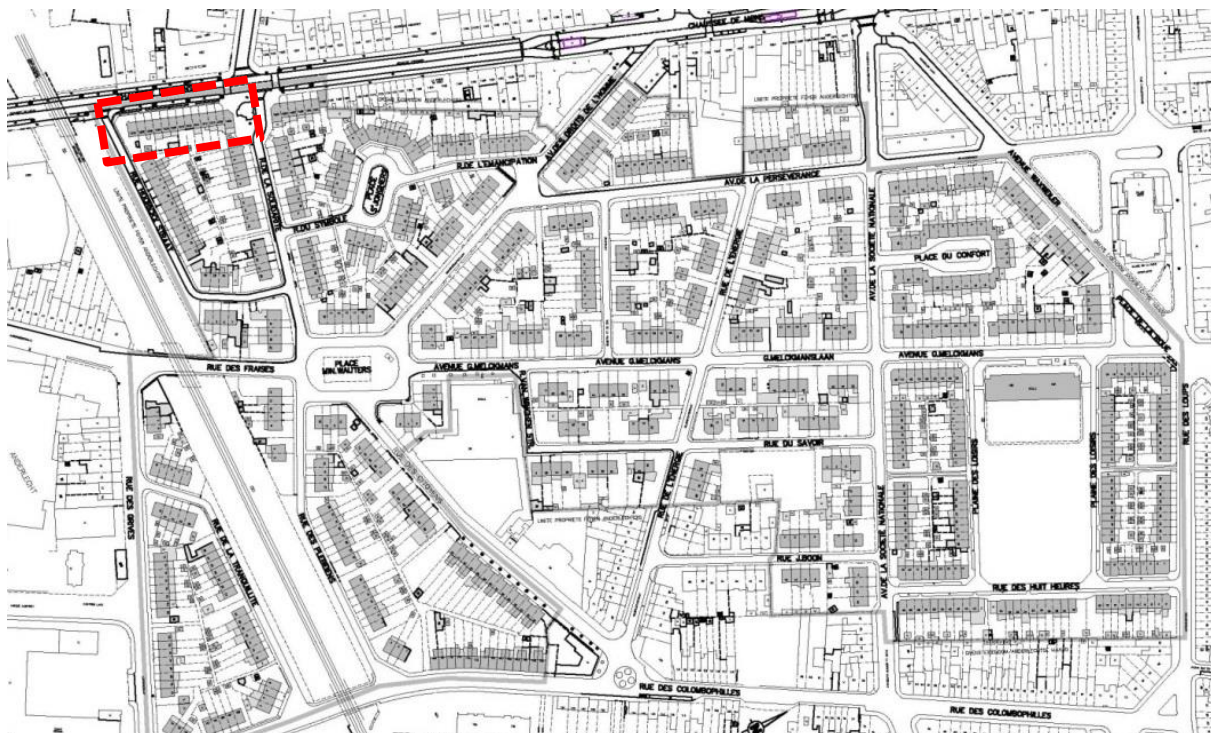
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits.

g) Groupement G

Situation : Chaussée de Mons entre la rue Hoorickx et la rue de la Solidarité

Date de construction : 1922

Ilot D1



N° 17 - Chaussée de Mons

Les habitations sont précédées d'un jardinet.

Grand bloc de treize habitations. Deux grands pignons alternent avec des habitations à corniches simples ; les portes des habitations sont groupées par deux symétriquement.

Les deux habitations des extrémités se terminent d'un côté par un angle à 45° qui amorce la placette en fer à cheval ; de l'autre côté le bloc se termine par un oriel qui amorce la rue Hoorickx.

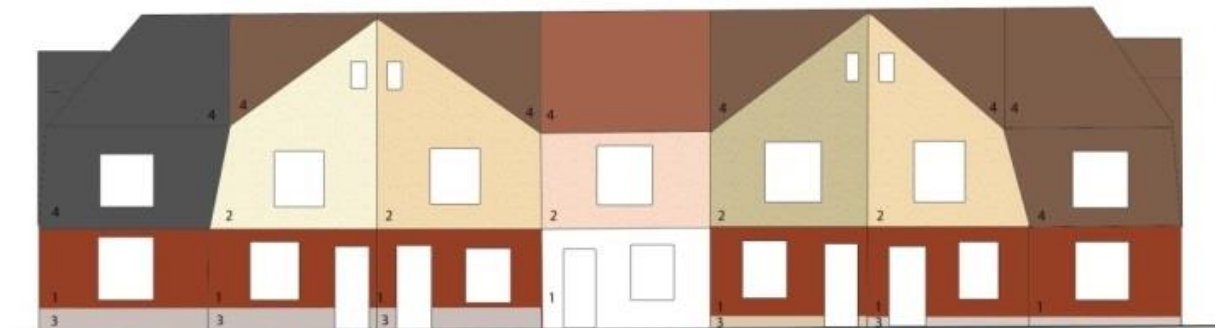
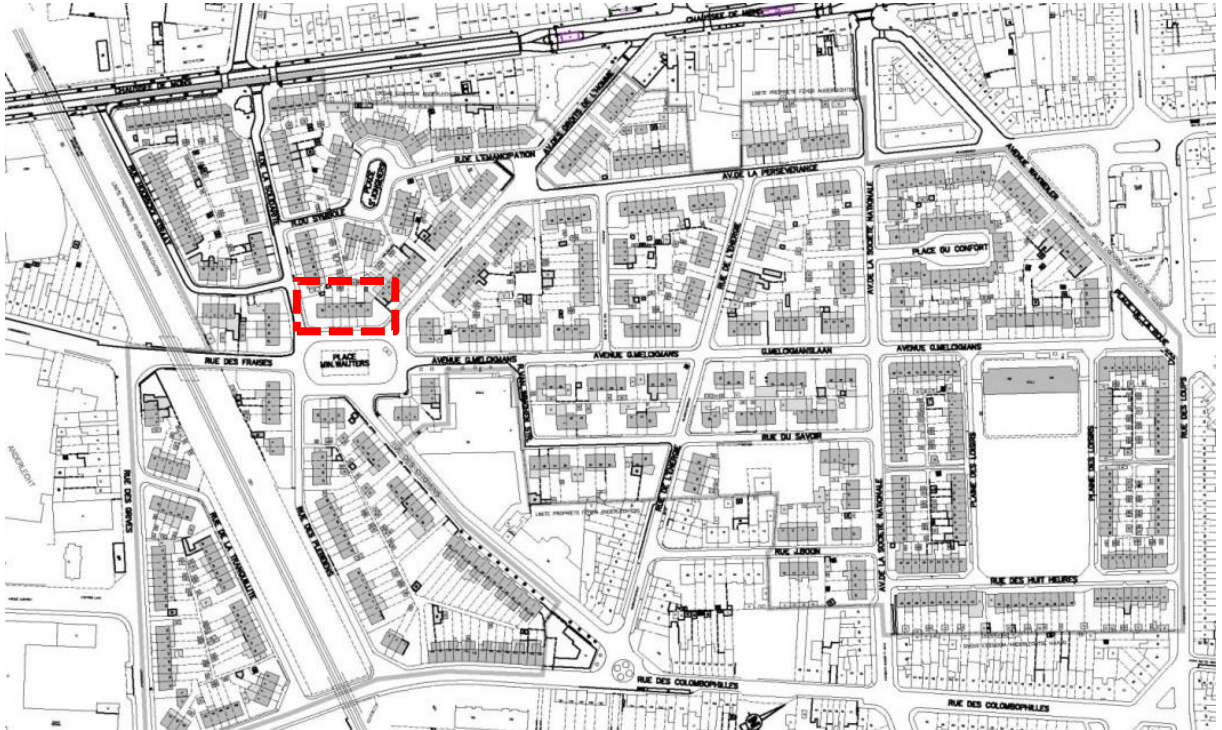
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits

h) Groupement H

Situation : Place Joseph Wauters

Date de construction : 1922

Ilot C2



Les habitations sont précédées d'un jardinet.

Grand blocs de sept habitations. Deux grands pignons alternent avec des habitations à corniches simples ; les portes des habitations sont groupées par deux symétriquement.

Les deux habitations des extrémités se terminent d'un côté par un pignon à croupe sur lequel vient se greffer un élément haut qui forme l'angle vers l'intérieur de l'îlot. Certains angles se terminent par une toiture mansardée retournée.

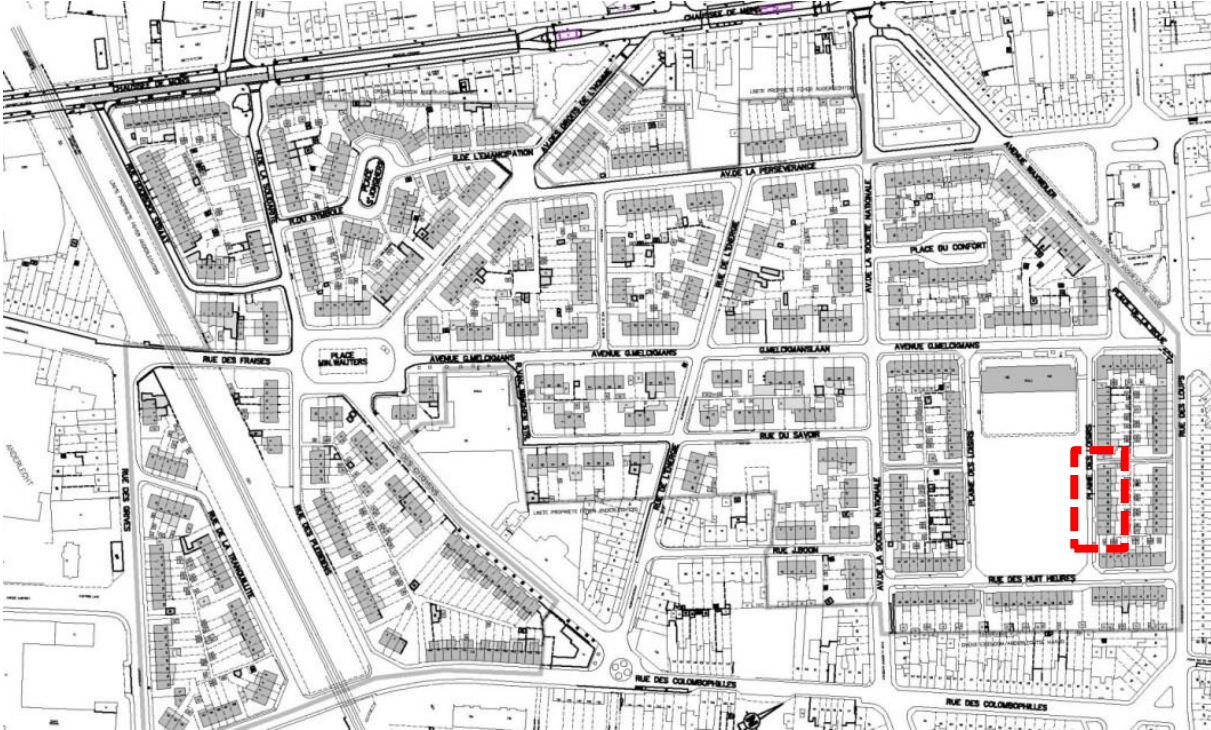
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits.

i) *Groupe ment I*

Situation : Plaine des Loisirs

Date de construction : 1921

Il·lot B1



Les habitations sont à front de rue sans jardinet mais face à la place des Loisirs. Grand bloc de neuf habitations. Les doubles pignons sont rejetés aux extrémités mais sont mis en liaison directe avec les blocs voisins. Les toitures se retournent pour former une toiture à la Mansart aveugle qui s'appuie sur une partie plus haute formant tour.

La symétrie est composée autour du pignon central simple et toitures à la Mansart.

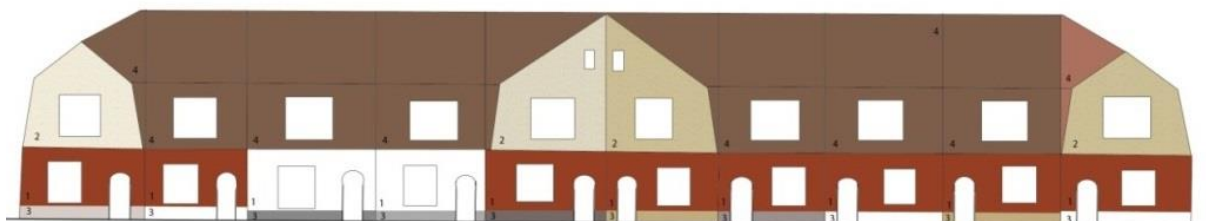
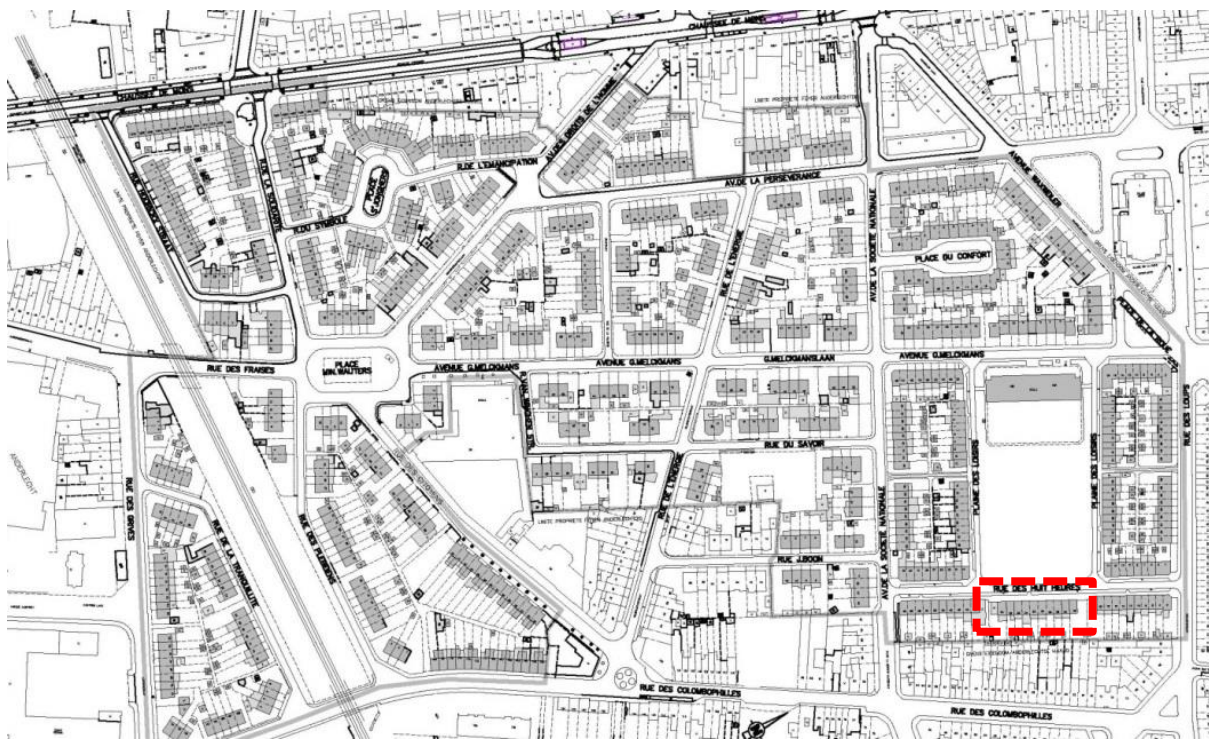
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits.

j) *Groupeement J*

Situation : Rue des Huit heures (plaine des Loisirs)

Date de construction : 1921

Ilot B3



N° 7 - Rue des huit heures -

La rue des huit heures doit son nom à la loi votée en juin 1921 instituant en Belgique la durée maximale de la journée de travail à huit heures

Au centre de l'îlot se développe la plaine des loisirs, réminiscence des places de village. Un comparatif peut être établi entre la plaine des loisirs de la cité de la roue et la Place verte de la cité du Grand Hornu érigée en 1822. Dans les deux cas, ces parcs sont destinés aux loisirs et une école domine la composition. Par cette incitation à l'éducation, la lutte contre l'alcoolisme, la sociabilité (jeux, fanfares, kiosque), par l'implantation des maisons, l'orientation des façades des maisons vers la voie publique, l'orientation des jardins, le plan répond à toutes les exigences d'ordonnance, d'hygiène, et de surveillance assignées pour les logements ouvriers (Edouard Ducpétiaux)

Les habitations sont à front de rue sans jardinets mais face à la place des Loisirs. Grand bloc de dix habitations. Les pignons simples sont rejetés aux extrémités mais sont mis en liaison directe avec les blocs voisins. La symétrie du bloc est composée à partir du double pignon central. Les toitures se retournent pour former une toiture à la Mansart aveugle.

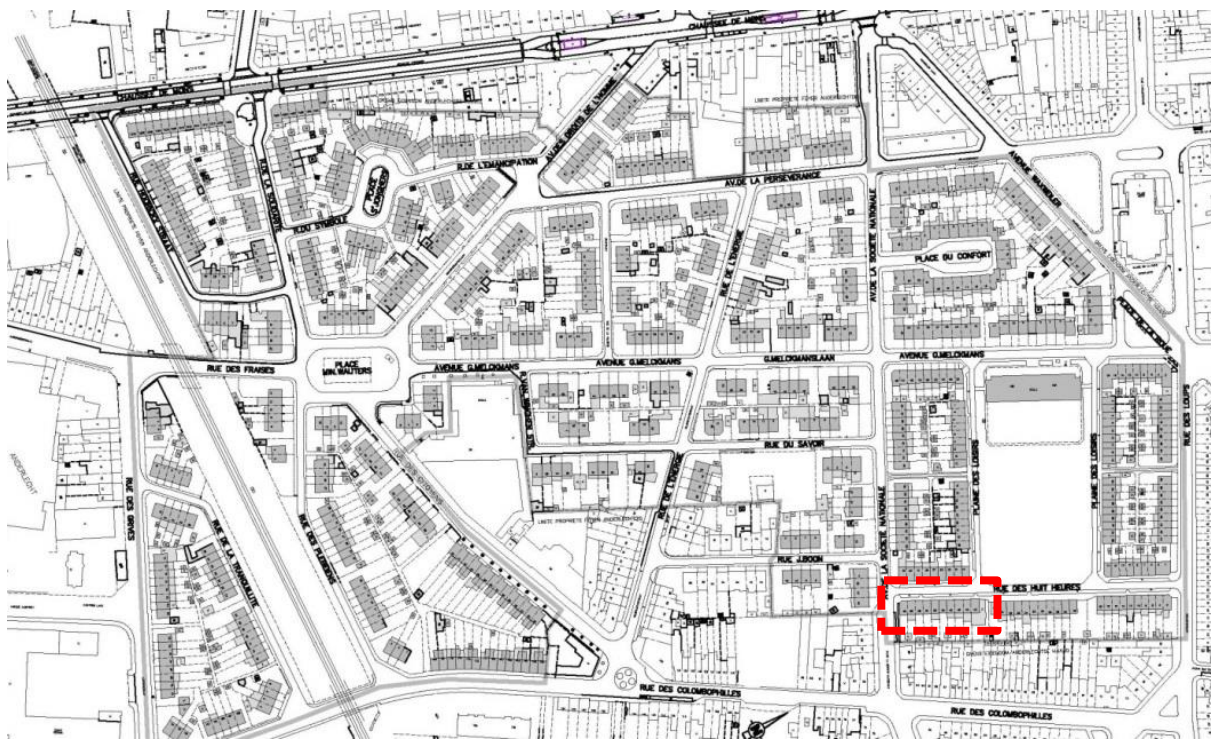
Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en briques et étage en enduits

k) *Groupe K*

Situation : Rue des Huit heures

Date de construction : 1922

Ilot B3

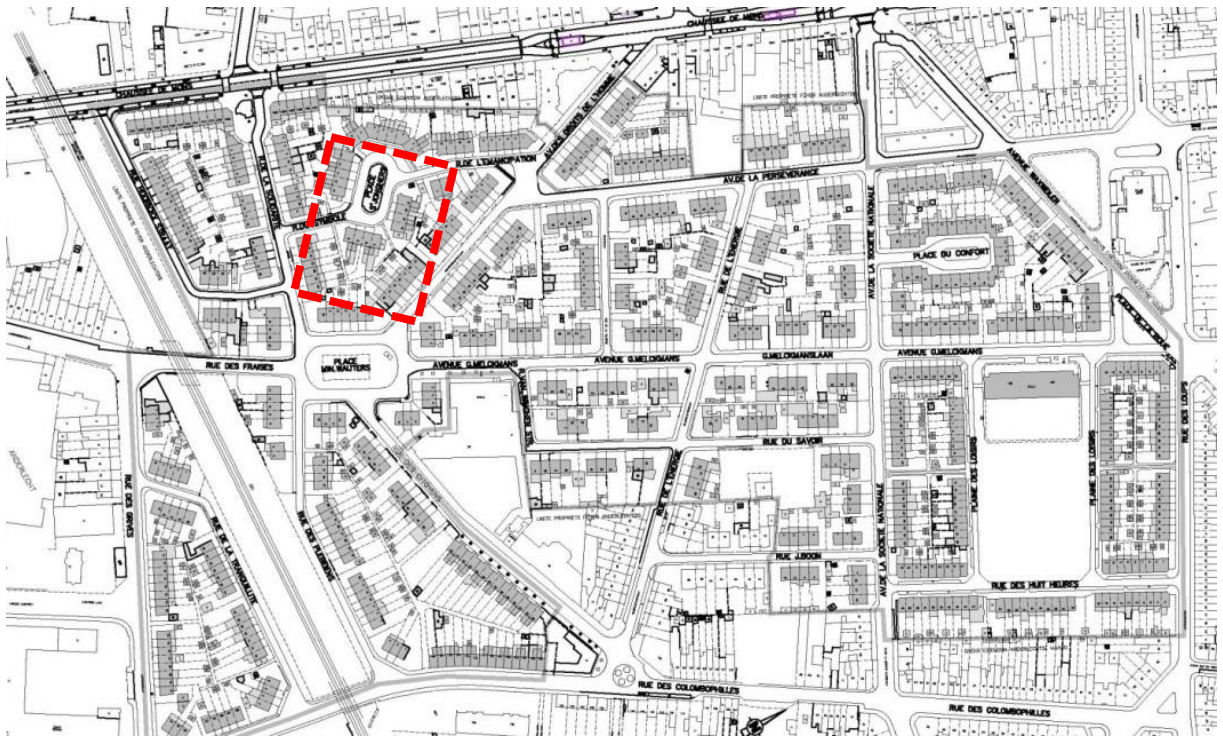


N°6 - Rue des Huit Heures

Les habitations sont à front de rue sans jardinier. Grand bloc de dix habitations. Le bloc se présente sous la forme d'un bloc composé d'une alternance de pignons et de corniches simples ; les portes sont toutes rejetées à droite de l'habitation 'habitation à l'angle de l'avenue de la société nationale se retourne par un angle à 45° qui s'appuie sur un volume plus haut surmonté d'une toiture à croupes.

Matériaux : Alternance d'enduits et de briques, toiture en tuiles. Soubassement en brique ou en enduit et étage en enduit alternant des trumeaux en briques.

Situation : Square Ernest S'Jongers
Date de construction : 1925
Ilôt C2



109

m) Elévations des blocs qui constituent les groupements.







n) *Elévations arrière des blocs qui constituent les groupements.*



La carte de repérage des différents blocs nous montre une grande variété de blocs qui constituent les groupements. Pour l'ensemble de la cité, nous constatons qu'il y a 20 types de blocs sur un nombre total de plus de 80 blocs.

Bien qu'ils soient nombreux, la logique de composition est généralement la même. Tous ces blocs forment des groupements homogènes. Des variantes sont visibles mais pour l'ensemble, ils se ressemblent. Ils se composent systématiquement de façon symétrique. Les blocs impairs sont marqués par l'apparition d'un type de façade différencié au niveau de la maison centrale du bloc.

Les variantes sont dues principalement aux nombres de maisons reprises dans un bloc et sont intimement liées aux îlots dans lesquels ils sont inscrits.

Les blocs sont constitués au minimum de 2 maisons et de 10 maisons au maximum.

Les blocs les plus riches en qualités architecturales sont repris sur les places. Place du Ministre Wauters et Plaine des Loisirs.

Une constatation importante est la place des abouts, les maisons 3 façades qui unifient les différents blocs et îlots. En effet, ces pignons sont généralement de même type que les blocs/groupements qui forment une entité autour de l'espace public.

Une autre constatation est l'époque à laquelle ces groupements et ilots sont construits. La majeure partie des constructions datent de 1920-1922. Les ilots construits par après manquent parfois de cohérence, les blocs qui les constituent sont moins riches en variations et détails architecturaux.

Le groupement rue Hooricks est significatif de ces phases de construction.

En ce qui concerne les ilots séparés par la voie de chemin de fer, ils correspondent à l'unité de composition des constructions de 1920-1922. Bien que cette rupture formée par le chemin de fer, peut rendre cette partie de la cité secondaire, il n'en est rien.

Les groupements et blocs qui délimitent la Cité, sont d'autant plus importants. Ils constituent la bordure significative de cet ensemble patrimonial qu'est La Roue. Ils marquent à la fois, la fin de cette Cité et l'annonce d'un ensemble architectural cohérent.

Il est évident que certains blocs sont uniques mais cela ne change rien dans la composition générale des groupements. La récurrence est de mise. Parfois, symétriquement, c'est le cas pour la Plaine des Loisirs, parfois asymétriquement et c'est le cas pour les blocs d'ilots de type A.

Au sujet des élévations arrières des blocs et groupements, il résulte une cohérence plus systématique. L'ensemble des façades sont simples. Peu de décors, pas de différenciations entre les tonalités de matériaux. Les variations se trouvent dans l'utilisation du matériau en parement.

Les abouts marquent également la fin du bloc. La corniche est l'élément reliant toutes les maisons des blocs. Cela est identifié également en partie avant. La cohérence est de mise. Que ce soit des toitures simples, à croupes ou à mansart, la corniche est l'élément assemblant des types de façades.

2.2. Volumétrie générale des maisons

Sur base des relevés et des études déjà menées par les diverses instances (Foyer anderlechtois, Société Nationale du logement, etc). Nous pouvons conclure que beaucoup de similitudes se retrouvent dans l'ensemble des typologies rencontrées dans la Cité. Les typologies des maisons à plancher continu et à demi-niveaux décrites dans le chapitre typologies du bâti, nous enseignent que malgré des variantes dans le traitement des façades, les plans sont repris dans une logique de standardisation.

Les seules variantes s'opèrent au niveau de l'aménagement du rez-de-jardin ainsi qu'au niveau de l'agencement du dernier demi-niveau. Ceci est valablement uniquement pour les maisons à un seul mitoyen.

Le traitement de ces maisons dites à 3 façades, respecte une logique de composition des ensembles de groupements précités.

Nous pouvons conclure que sur base du plan cadastral et des volumétries générales reprises sur le site que l'habitat est défini comme suit :

Tout groupement suit une logique de composition. D'une part les largeurs de parcelles sont identiques par groupement et par blocs. Les largeurs de façade varient entre 4.20m jusqu'à 5m pour les plus larges (Ilot expérimental). Une récurrence est visible quant à la hauteur des corniches en façade à rue. Elles sont généralement à une hauteur de 6m sous-corniche. Elles varient selon la topographie du terrain et de l'ilot. Les corniches en façade arrière varient selon le bloc et la composition architecturale. Concernant les faitages, la hauteur est variable selon le type de maison et selon le type de bloc dans laquelle elle figure. Les abouts ont généralement un faitage en croupe et à deux hauteurs.

Concernant les groupements les plus anciens, ceux de la rue des Citoyens et des Colombophiles, suite aux coupe-feux présents tous les 4 maisons, nous avons des hauteurs de faite différents. Ils varient généralement entre 8,70m du sol jusqu'à 9,20m maximum.

À l'échelle de l'ilot, chaque type de façades présente :- des éléments récurrents : partition horizontale donnée par le nombre et la hauteur des niveaux, position et dimensions des baies identiques ; - des éléments différents volumétrie de toiture : à deux versants, en bâtière, à croupe, à combles brisés ; matériaux de revêtement des façades, leur répartition et leur couleur : brique apparente sur toute la hauteur de la façade ou limitée au rez-de-chaussée, enduit ciment sur toute la hauteur de la façade ou au premier étage La juxtaposition de maisons presque semblables a été réalisée sur l'ensemble de la cité par groupes de 3, 4 ou 5 maisons quelque fois davantage. L'unité architecturale est assurée par une volumétrie compacte, une composition symétrique des toitures qui s'affranchissent des limites parcellaires et l'enfilade des jardins ouverts sur les voies publiques. La multiplication de ces ensembles architecturaux donne une cohérence urbaine à l'ensemble du quartier-jardin de La Roue.

Les anciens apprentis attendant à la construction d'origine sont transformés pour la plupart en annexes construites plus tardivement. Certaines sont juste construites en bloc de béton apparent. Certaines ont subis des dégradations plus importantes. Des matériaux en plastiques sont venus perturber la lisibilité et la cohérence des matériaux d'origine. La volumétrie de ces annexes prend parfois le pas sur la construction d'origine. Nous y reviendrons plus tard dans l'étude.

Une autre constatation est que pour la majorité des types, la largeur de façade est identique. Nous constatons cependant que dans les ilots de la Plaine des Loisirs, cette récurrence n'est pas de mise.

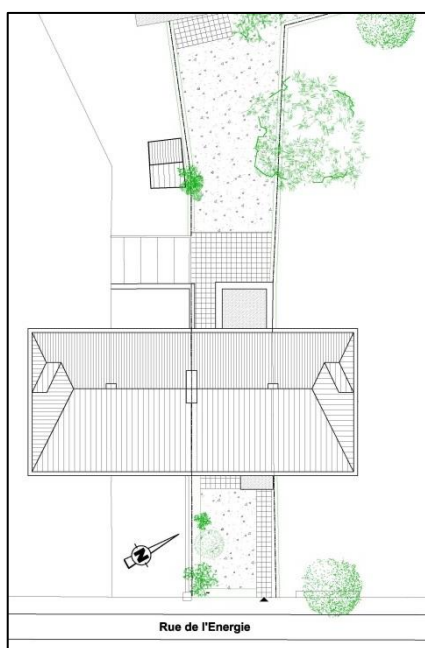
La volumétrie générale des maisons est liée forcément à l'implantation, aux types d'ilots et à la composition même du bloc/groupement dans laquelle elle figure.

Nous avons vu précédemment que les largeurs de façade étaient sensiblement les mêmes.

La position de l'entrée principale accentue l'importance de la volumétrie générale.

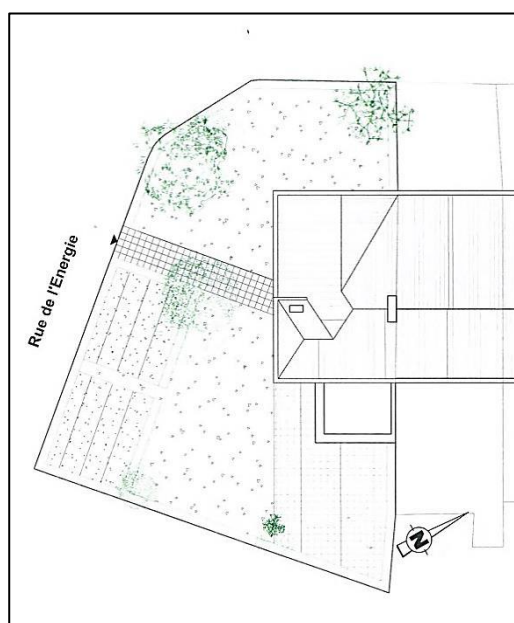
Nous avons constaté également que même si les types sont sensiblement les mêmes et que les hauteurs correspondaient à un modèle standard, la volumétrie des habitations sont plus ou moins significatives et lisibles selon leur implantation.

Nous avons trois types d'implantations récurrents significatifs :



1. Parcelle mitoyenne

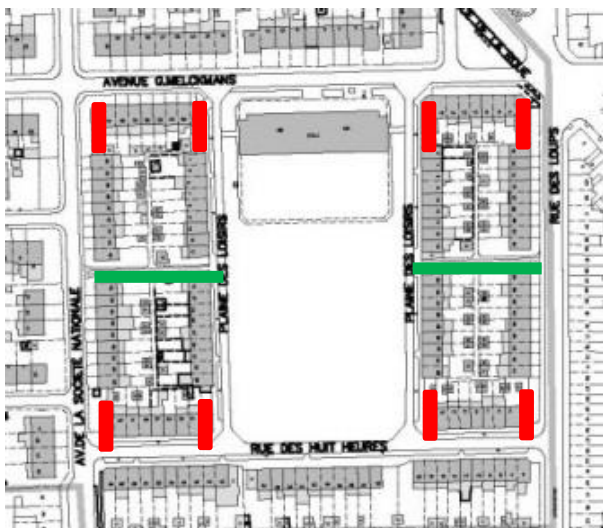
Le cas le plus fréquent. La volumétrie du bâtiment suit la logique du bloc/groupement et n'est visible forcément que des façades avant et arrière. La parcelle est le plus souvent rectangulaire. La lisibilité de la volumétrie est différenciée par le recul ou non recul liée au jardinet à rue. Il est vrai que pour certaines parcelles, le jardinet à rue n'existe plus ou n'a jamais existé.



2. About

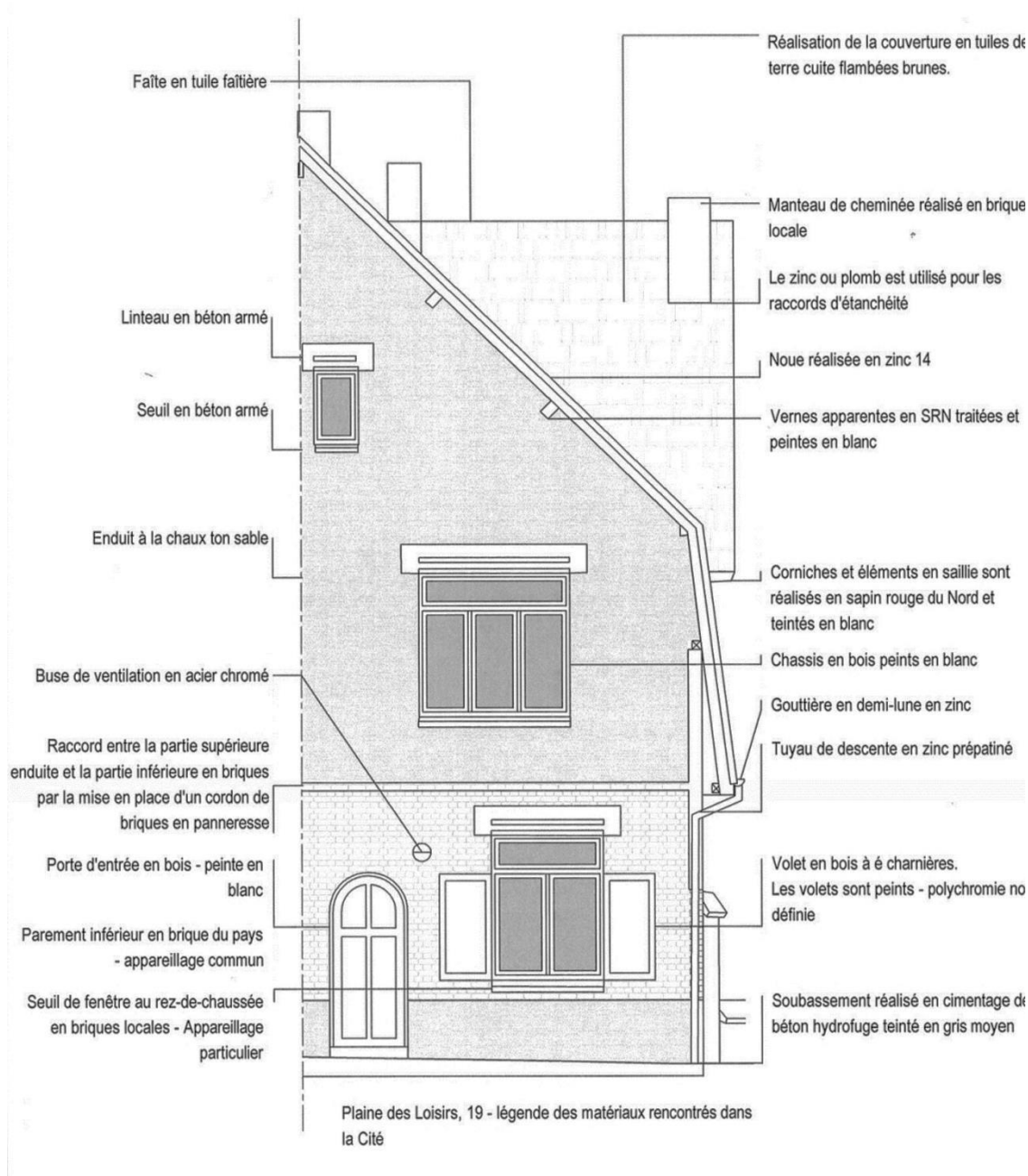
Les abouts, comme expliqué dans le chapitre sur les groupements, marquent la fin d'un bloc. Ils marquent les croisements du réseau viaire. Les parcelles sont généralement plus généreuses. Le jardin englobe généralement l'entièreté de la maison. Le volume est donc plus lisible, quel que soit la position du regard.

3. Plaine des Loisirs



Il se fait que la composition urbaine et planimétrique de la plaine à engendrer un parcellaire orthogonal, divisé en parcelles plus étroites afin d'améliorer et d'accentuer les maisons d'abouts, celles utilisées au rez-de-chaussée par les magasins. De plus, à l'origine, les venelles de la Plaine devaient être plus importantes en largeur. Cela n'a jamais été réalisé. Les parcelles en question sont situées rue de la Société Nationale, Rue des Huit Heures, Rue des Loups et Plaine des Loisirs.

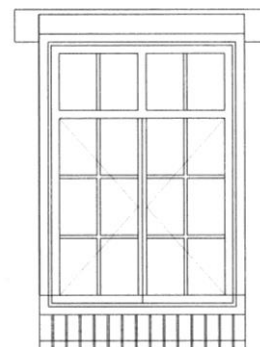
2.2.1 Façades et éléments architectoniques - Matériaux



2.2.2 Menuiseries extérieures

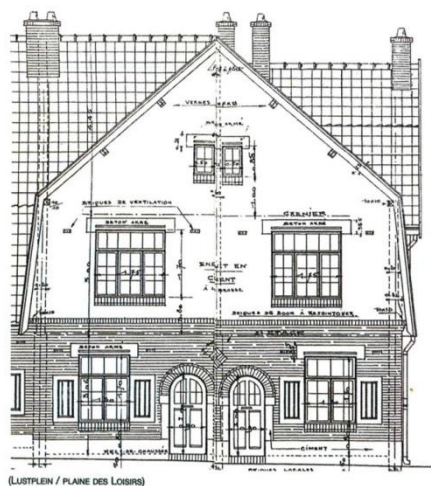


A l'heure actuelle, très peu de maisons ont encore un modèle ancien de châssis. La plupart ont été remplacés dans des campagnes de modernisations ou de restaurations opérées par le Foyer ou par des commanditaires privés.



Dessin d'origine des châssis extérieurs en bois

3. Recherche et description de l'état original des constructions



Sur base de nos relevés effectués aux archives de la Ville de Bruxelles, de la commune d'Anderlecht et des archives personnelles du Foyer anderlechtois, nous constatons qu'une logique de standardisation dans l'aspect extérieur prédomine. Nous pensons réellement que les volets en bois, dessinés et construits ont été fabriqués pour l'ensemble des projets. Même s'il ne reste que très peu d'exemplaires encore connus à ce jour ; ce fait est indéniable. Chaque groupement a été étudié d'une certaine manière en relation avec sa situation et son implantation. Il en va de même concernant les habitations et les typologies auxquelles elles appartiennent. La situation d'origine prévoyait peu de décors, elle préférait s'attacher aux confort des utilisateurs et au côté économique et social de la réalisation. Il y avait peu de décors et les matériaux étaient choisis suivants des normes dictées par la Société Nationale de logement. L'utilisation de certains matériaux pouvait être proscrite.

Sur base du cahier des charges qu'Hubert Eggerickx a rédigé pour le concours des maisons à bons marchés dans le quartier expérimental, nous avons pu répondre à certaines incertitudes concernant notamment les matériaux. Etude et description des matériaux de construction d'origine.

3.1. Les matériaux et détails constructifs

Dans le petit fascicule édité par les amis de la Roue, des plans de façades (dont la provenance est inconnue !) donnent des indications sur l'utilisation des matériaux de façade ainsi que sur les détails de construction des habitations ;

Les groupements précédemment étudiés, permettent également de comprendre l'alternance des matériaux en fonction des compositions des ensembles.

En effet, la richesse et la multiplicité typologique des façades, ainsi que des détails de construction, constituent l'un des traits de plus grande valeur de toute expérimentation effectuée à partir du modèle classique de la cité jardin. Les compositions qui caractérisent le projet de la Cité de la Roue, offrent déjà des variations sur la base desquelles on pourrait opérer des transformations différenciées, à condition de comprendre préalablement dans quelle partie de l'ensemble on intervient.

Les matériaux des façades à rue peuvent être décrits comme suit :

3.1.1 Soubassement en ciment

Les murs en contact avec les terres seront enduits d'une couche de ciment de 0.015m contenant un hydrofuge reconnu efficace et utilisé dans la proportion prescrite par le fournisseur.

3.1.2 Maçonneries

Il existe deux types de briques dans la Cité D'une part, la brique locale, dont nous ne connaissons pas la provenance. Les maçonneries sont réalisées en briques de localité, au mortier ordinaire pour les murs d'élévation, de clôture, de citerne et ceux à surélever ; au mortier de ciment, pour ceux à rempiéter.

Couverture des murs de clôture en poterie vernissée ou en béton comprimé et placée au mortier de ciment.

D'autre part, la brique de Boom est utilisée. D'une meilleure qualité en apparence, elle se différencie par ses dimensions, l'homogénéité de la teinte et l'appareillage dans lequel elle est utilisée. L'utilisation de la brique de Boom est également visible sur la majorité des groupements. Sur certains plans d'origine, nous retrouvons également l'utilisation de cette brique de terre cuite de Boom. Nous remarquons qu'à certains endroits, dont notamment sur la plaine des Loisirs que l'utilisation de cette brique est prédominante. Nous avons remarqué que sur certains plans d'origine, les soubassements, in fine, enduits en ciment sont réalisés en brique de la localité.

Nos sources, souvent trop pauvres en cahier des charges, ne nous permettent pas d'aller plus loin dans l'analyse. Les seuls cahiers des charges de l'époque, nous viennent de l'ilot expérimental. Dans ceux-ci, nous trouvons déjà l'utilisation des deux briques, celle de Boom et celle de la localité.

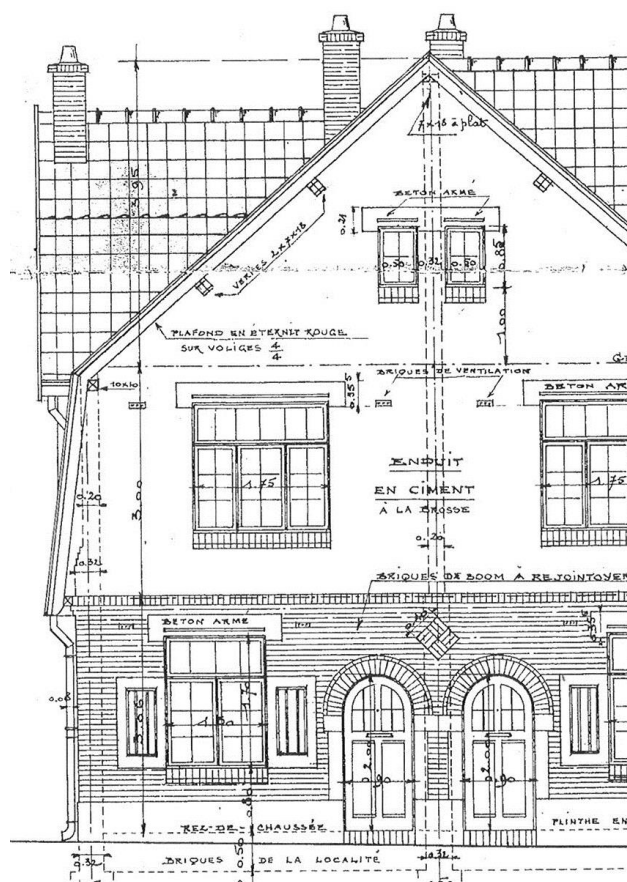
Les façades arrière sont généralement appareillées de briques locales. L'aspect, le calibrage et l'appareillage nous montre que c'était une volonté des architectes. Le leitmotiv était sans doute du au coût total de la construction. Les éléments architectoniques sont d'ailleurs réalisés en béton armé. Nous ne retrouvons jamais des bandeaux, cordons ou arcs réalisés sur les façades arrière.

Concernant les façades latérales, nous retrouvons les deux types de briques. Les éléments architectoniques et décoratifs sont appareillés en brique de Boom, le remplissage en briques locales.

Cependant des exceptions existent. Les blocs des façades type Energie 2 présentent des briques locales en façade avant.

De plus, les cordons de briques debout séparant les parties enduites et maçonnées pourraient parfois être dans un autre type de brique que la brique de Boom ou locale...

La lecture des types de brique est assez claire. La volonté des architectes de valoriser la façade avant est indéniable. Certaines exceptions, notamment sur les abouts, laissent tendre à une certaine interprétation. Soit, par manque de moyen, soit par volonté, nous ne pouvons le définir, pourquoi ces blocs ne sont pas réalisés de la même manière.



3.1.3 Menuiseries

L'ensemble des planchers et couvertures sont réalisés en ossature bois. Les gîtes sont espacé de 0.35m au maximum mesure prise d'axe en axe. Elles ont au moins 0.15m de portée dans la maçonnerie. Elles ont comme dimensions minimales, les mesures commerciales : 0.07x0.18 pour les planchers et 0.08x0.23 doubles pour les bâtiments de 6m de largeur.

Les corniches sont en sapin rouge, avec des blocs de bon sapin préalablement enduits d'une couche de minium, et des équerres de fer.

Les voliges sont en sapin rouge du Nord.

Les planchers sont réalisés en sapin rouge du Nord. 3° choix sans nœuds vicieux. Placement de plinthes de sapin dans toutes les pièces et dans la cage d'escalier.

Les menuiseries extérieures, châssis de fenêtres et portes sont réalisées en bois. Dormants de 75x65mm d'une pièce. Bourlet et rejet d'eau en chêne, la pièce d'appui et l'imposte ; ouvrants de 45mm d'épaisseur. Chaque ouvrant possède trois charnières sur la hauteur. A peindre ou à vernir... Pour les châssis de fenêtre du rez-de-chaussée, des volets mobiles sont fixés à la partie vitrée.

Escalier réalisé en hêtre. Limon du jour de 8/4 ou 6/4 d'épaisseur. Limon du mur de 6/4, marches de 8/4 ou 6/4. Contre marche en feuillets, balustres rabotés de 4cm de largeur en hêtre. Main courant unie en bois mais non précisée.

Vitrerie : tous les châssis, portes fenêtres et tabatières sont en verre double épaisseur, premier choix 0.0035m au moins. Soit 3.5mm !

3.1.4 Toitures

La couverture utilisée est la tuile en terre cuite, avec tuiles faitières, jointement au mortier de bourre à l'intérieur. Les tuiles légères du genre Pottelberg seront maintenues au moyen de fils de laiton. Les chéneaux sont en zinc 14 pour les corniches. Les gouttières sont également en zinc 14 avec supports en acier galvanisé. Les fenêtres dites tabatières sont réalisées en zinc. Les tuyaux de descente sont réalisés en zinc. Ils ont un diamètre de 10cm et sont pourvus d'entonnoirs et de crochets d'attache à charnière en acier galvanisé.

3.1.5 Enduits

Composition de l'enduit repris dans les cahiers des charges des ilots expérimentaux, les sources proviennent des archives du Foyer Anderlechtois. Les enduits se composent de mortier gris composés de parties égales de chaux grasse et de sable rude et de bourre à raison de 15kg/m³. Deux couches de primaires et une couche de finition sera composée de chaux coulée. Enduit extérieur rugueux ou pointillé et imperméable. Dans certains cas, le dessous de la corniche sera plafonné et l'angle intérieur formé sera brisé et lissé.

Cet enduit sera appliqué ou non suivant que son emploi sera jugé nécessaire

3.1.6 Détails de construction :

Linteaux de fenêtres et de portes en béton armé mouluré

Présence d'un auvent en bois

Seuils de fenêtres en briques sur chant

Présence de coupe-vent (volets) souvent bicolores.

Toitures en tuiles de Boom

Menuiseries en bois avec des vitraux dans la partie supérieure de teinte foncée

Dans la zone expérimentale certains dormants de fenêtres sont en béton.

Les matériaux des façades arrière peuvent être décrits comme suit :

Soubassement en ciment

Toute la façade est construite en briques « locales » / Enduit en partie supérieure

Menuiseries en bois

Toiture en tuiles de Boom

3.1.7 Egout

Une problématique rencontrée dans la cité est l'utilisation d'un réseau d'égouttage complexe. Il se compose de la manière suivante.

Chaque habitation possède une citerne d'eau de pluie. (Ces citernes ne sont plus utilisées aujourd'hui). Elles se situent dans le jardin à l'arrière de chaque bâtisse. L'eau de pluie à l'arrière est récoltée dans une citerne d'une capacité de +/-1500L.

Le trop-plein est dirigé vers la chambre de visite appelée collecteur qui reprend également les eaux usées de la maison. Dans la configuration générale de toutes les typologies d'habitats, ces pièces d'eaux se situent à l'arrière du bâtiment. Un réseau d'égouttage est donc mis en place en série, derrière les habitations. L'ensemble des réseaux d'égout se rejoignent aux croisements de groupes de maisons. Elles se dirigent seulement après vers le réseau public situé dans l'axe des voiries. Les tuyaux sont en grès mais seront assez vite remplacés par le PVC

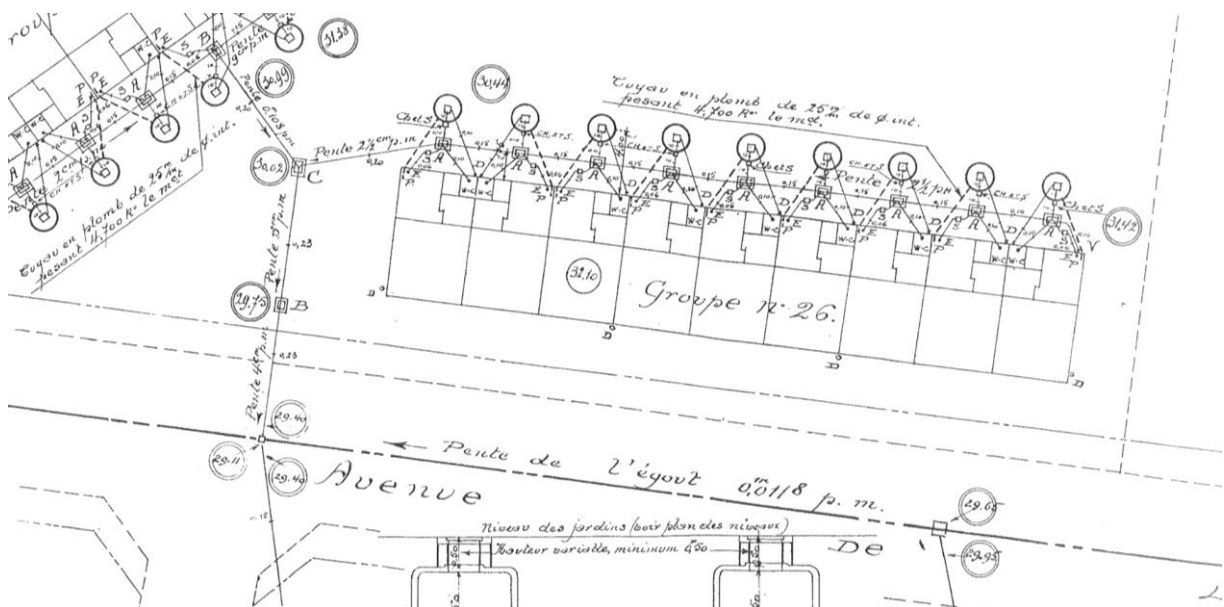
Cela engendre un certain nombre de contraintes.

D'une part, l'eau de pluie en partie avant est directement rejetée dans les rigoles des voiries. Cependant, pour certaines maisons ; celles qui possèdent un jardinet à l'avant, ces eaux sont rejetées à partir du domaine public. Nous constatons que les niveaux des tuyaux de descente sont souvent trop hauts. Les tuyaux en PVC sont donc visibles dans ces mêmes jardinets (Exemple : rue des Loups)

D'autre part, les anciens collecteurs ne sont pas dimensionnés pour recevoir l'ensemble des eaux usées des groupements actuels. Le fait que certaines citernes soient démolies par la construction d'annexes, que les eaux de pluie sont généralement rejetées directement dans le jardin, un phénomène d'accumulation est nuisible pour le bon fonctionnement de l'égout. D'autre part, les besoins actuels en eau et le cumul de pièces d'eau supplémentaires, non prévues à l'origine n'améliorent pas les choses. Enfin, le nombre de services qu'ils soient publics ou privés, propriétaires des voiries posent également problème. Les aménagements qui sont opérés dans l'agencement des voiries n'améliorent que très rarement la situation actuelle

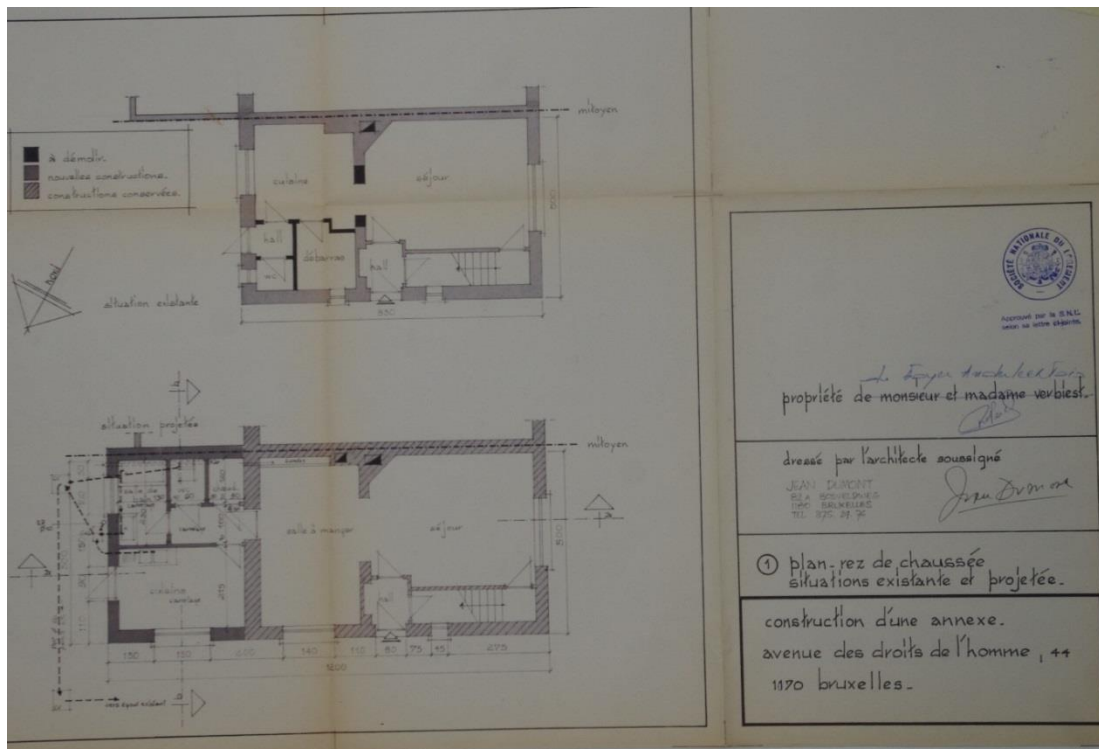
Il existe un manque de cohésion entre les différents services. Le domaine public est morcelé et il n'existe pas de projet global pour la Cité. Les aménagements ponctuels qui tente d'améliorer la situation ne sont que minimes.

La cité devient de plus en plus imperméable. Le réseau est mis à mal. Les espaces verts sont de plus en plus recouverts de matériaux imperméables. Nous pensons notamment aux zones de parking, de stationnement de voies charrières le plus souvent recouvertes de bitume, etc.

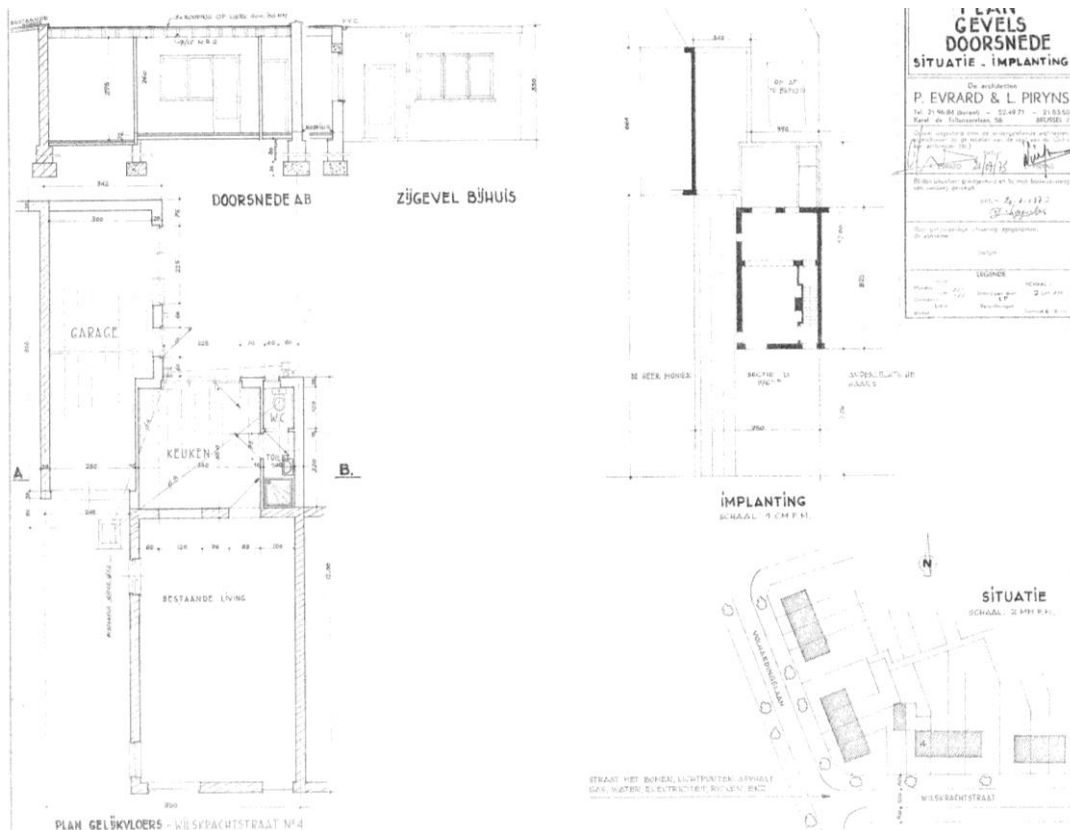


B. Analyse de la situation existante

1. Analyse selon les sources – permis d'urbanismes, archives,...



Construction d'une annexe – rue des Droits de l'Homme 44 - 1982



Obtention d'un permis de construire pour la création d'un garage attenant à la bâtisse. 1973

adresse	propriétaire	architecte	objet	date
rue de l'énergie 9	Robert FOCAN	J. CROWET	agrandissement annexe	5/05/1975
place Ernest S'Jonghers 3	JM DE GRONCKEL	R. MATTOT; J. DE COSTE	agrandissement	25/02/1985
place du confort 17	Lucien DEVOS - L. B	CORNELIS - DURANT	agrandissement	2/05/1974
rue des huit heures 21	Foyer anderlechtois		construction annexe	30/06/1982
place Ernest S'Jonghers 1	HUIJENS - HOSSELI	J. CROWET	construction garage	20/10/1972
place Ernest S'Jonghers 2	VAN EECKOUT	MICHIELS J-L	construction salle de bain	18/06/1978
place Ernest S'Jonghers 17	C. JAR	MAYNE Jean	construction garage	26/10/1973
avenue G. Melckmans 49	VANDERELST	Paul EVRARD	construction annexe	2/05/1983
avenue des droits de l'homme 51	MUS. Ferdinand	A. DEBREUCKER	construction annexe	26/01/1977
rue des grives 16	Foyer anderlechtois	Karel TEIRLINCK	régularisation - modification de la c	20/10/1983
avenue des droits de l'homme 44	Foyer anderlechtois	Jean Dumont	construction annexe	11/08/1982
rue des loups 46	Foyer anderlechtois	Paul EVRARD - L. Piryns	construction annexe	10/05/1976
avenue de la persévérance 61	André Van ESCH	A. DEBREUCKER	construction annexe	30/04/1973
avenue de la persévérance 63	STALLAERTS	G. BOËL	construction annexe	5/07/1982
avenue de la persévérance 65	MICHIELS	Y. BOSSUT	construction annexe	6/03/1973
rue des huit heures 12	Foyer anderlechtois		construction annexe	5/09/1979
avenue de la persévérance 57	Georges Hertog	A. DEBREUCKER	construction annexe	8/06/1973
avenue de la persévérance 49	VAN BELLINGEN	Walter HEREMANS	construction garage	4/03/1982
avenue G. Melckmans 58	Maurice TAELEN		construction garage	19/06/1979
avenue G. Melckmans 66	BEYENS		construction annexe	30/04/1974
avenue G. Melckmans 1	DUFFELEER E.	A. DEBREUCKER	construction annexe	5/09/1974
avenue des droits de l'homme 17	Jean STERCKS	A. DEBREUCKER	construction annexe + garage	29/03/1977
place Ernest S'Jonghers 19	Foyer anderlechtois	Guy LAMENSCH	salle de bain - wc - supp. Annexes	23/05/1977
avenue des droits de l'homme 19	Louis FORY	A. DEBREUCKER	construction annexe	19/04/1977
place du confort 13	VLAEMINCK	VANDEN BOSCH	construction annexe	13/12/1976
rue des citoyens 60	RYEZ		construction veranda	28/06/1982
rue de l'émancipation 1	DE COENE	J. CROWET	construction annexe + garage	3/10/1975
rue des grives 6	Foyer anderlechtois		construction garage	13/08/1982
avenue des droits de l'homme 16	VANDERSTOCK	Ir. G. DE MAERTELAER	construction annexe	22/05/1975
avenue des droits de l'homme 20	GRIBBE-DE BOT	VANDEN BOSCH	construction annexe	28/02/1979
avenue des droits de l'homme 33	Roger Panis	Bernard LIZIN	construction annexe	23/03/1984
place Ernest S'Jonghers 20	Jules BAESENS	J. CROWET	construction garage	26/06/1974
avenue des droits de l'homme 36	MAEZELE	J. CROWET	construction annexe	16/04/1975
rue de l'énergie 4	D'HAESELEER	Paul EVRARD - L. Piryns	construction annexe + garage	10/08/1973
rue de l'énergie 25	DEMOL	J. CROWET	construction annexe + garage	17/03/1976

Ce document relate le recensement des permis déposés entre 1973 et 1984 à la commune d'Anderlecht. Malheureusement, nous n'avons pas su obtenir les demandes ultérieures.

Nous constatons qu'après un bref aperçu du recensement et des documents mis à notre disposition, la densification des parcelles relatées auparavant dans l'étude a intégralement modifié la structure et la façon de vivre dans la Cité.

La majeure partie des modifications des parcelles sont rencontrées dans les années 70 et 80. Les premiers propriétaires des maisons de la Cité se font vieillissants. C'est à cette époque que bons nombres de maisons sont vendues. Les nouveaux propriétaires, suivant l'air du temps, ont changé leurs habitudes, leur mode de fonctionnement et leurs modes de vie.

La voiture, dans les années 70, prend le pas sur la volonté première de la Cité jardin. Nous nous retrouvons avec une prolifération de voitures dans la cité. Une forte demande se fait au niveau communal pour l'obtention et la création de garages attenants aux habitations.

C'est à cette époque également, qu'un grand nombre d'annexes voient le jour. Les anciens apprentis attenants à la construction sont modifiés. Le Foyer anderlechtois, quant à lui, se voit dans l'obligation de régulariser des annexes. Certains locataires avaient déjà à l'époque modifiés de leur plein gré l'habitat d'origine.

La problématique la plus souvent rencontrée dans le plan d'origine de la bâtisse revient à l'agencement des commodités et des sanitaires. N'étant pas étudiée d'une certaine façon dans le plan d'origine, les nouveaux propriétaires qui acquièrent leurs biens demandent immédiatement l'aménagement de commodités ainsi qu'une modification du rez-de-jardin. C'est à cet instant que la prolifération d'annexes voit le jour. Les anciens apprentis sont dès lors démolis et des nouvelles annexes voient le jour.

Nous constatons également que sur base des relevés et des rencontres réalisées lors de nos visites, certains locataires ou propriétaires ont modifié une partie de la chambre côté jardin en salle de bain. Les modifications apportées n'entraînent pas de dégradations au sein même de l'habitation mais une division supplémentaire est opérée dans des espaces déjà forts exigus.

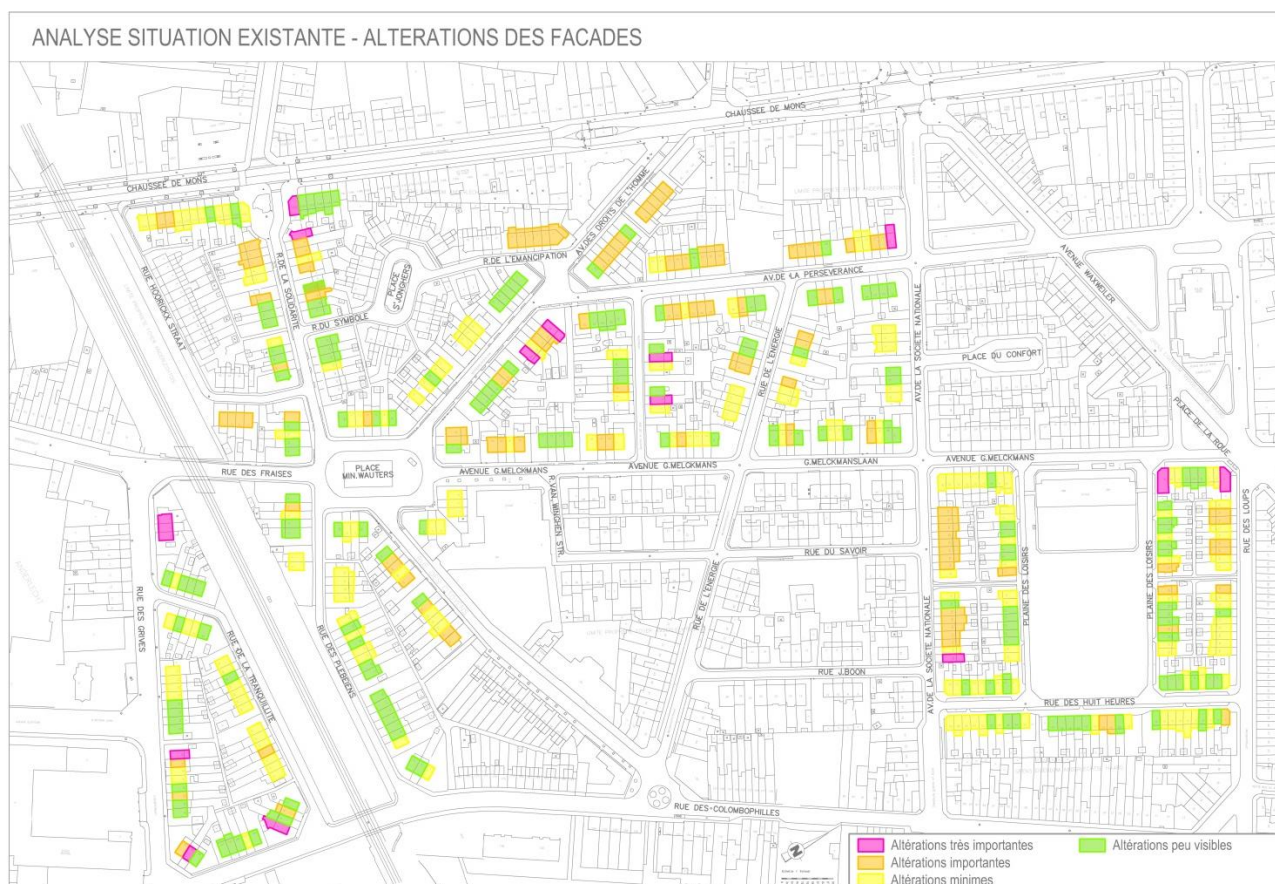
Contrôlé par l'urbanisme, les annexes sont construites au niveau de rez-de-jardin et ne perturbent pas la lisibilité des arrières d'ilots. Leur profondeur étant limitée et tout en respectant les gabarits des mitoyens existants. Il se fait qu'après les relevés effectués, nous constatons que certaines annexes étaient déjà plus hautes que prévues.

Une autre constatation est le manque de réglementation et de contrôle concernant la prolifération de certaines aberrations. Nous constatons qu'hormis des permis d'urbanisme introduits, peu d'informations concernant les matériaux utilisés sont fournis. Bon nombre de propriétaires ont modifiés et modifient constamment leurs propriétés. Que ce soit au niveau des couvertures de toiture, au niveau du choix de matériaux des châssis extérieurs, des revêtements de sol et l'aménagement des jardins. Les dessins de châssis de fenêtre sont interprétés parfois de façon aléatoire.

Une autre problématique est la densification de l'annexe arrière. Au départ, les permis et projets se référaient à l'appentis adossé à la bâtisse. Cependant, nous constatons qu'un grand nombre de propriétaires élargissent de façon importante la profondeur de l'annexe. La proportion même d'annexe ne semble plus exacte. Les matériaux choisis forment un patchwork non harmonieux.

Enfin, la majorité des maisons privées sont restaurées ou en tout cas entretenues d'une certaine façon par leur propriétaire. Nous regrettons l'unité de style que nous avons à l'origine dans la cité. Les mises en peintures et les ornements superfétatoires se font de plus en plus fréquemment. La lecture des groupements et des typologies d'habitats se fait de moins en moins.

C. Identification des écarts entre la situation d'origine et celle existante à ce jour.



1. Analyse de l'extérieur

Ci-dessus, en rouge, les maisons les plus altérées, en vert, les plus conservées.

L'état sanitaire des façades a révélé un grand nombre de désordres quant aux plans d'origine des habitations.

Il faut prendre en compte à la fois, les aménagements des abords et des modifications apportées aux habitations.

D'une part, un désordre assez répétitif est aperçu concernant les châssis de fenêtre. Des matériaux tel que le PVC, l'aluminium sont utilisés dorénavant. La majorité des châssis anciens ont été remplacés. Le dessin initial des châssis est complètement altéré. Suppression de l'imposte, nombre de vantaux différents,... La teinte des châssis est parfois douteuse. Il en va de même pour les façades. Les matériaux d'origine sont remplacés, peints ou recouverts d'autres matériaux. Les couleurs utilisées pour les menuiseries extérieures et les éléments architectoniques sont désordonnés.

D'autre part, l'apparition d'aménagements extérieurs peut surprendre. Les essences de haies, leur hauteur sont aléatoires. Les anciens murets sont parfois démolis pour laisser place à des zones de stationnement. Les recouvrements de sol sont disparates. Les accessoires, et les couleurs utilisées concernant les appentis.

1.1. Traitement des façades et finitions des façades

1.1.1 Les matériaux

La description des matériaux dans le chapitre lié à l'analyse typologique par les matériaux a montré que la cité était construite sur un modèle unique et des matériaux bon marché et présentant peu de variation ou de couleur ou de texture. Seules les alternances dues à la composition permettaient de créer une variation qui brise l'uniformité.

Aujourd'hui cette unité d'ensemble a été profondément modifiée par le manque d'unité qui s'est fait jour suite à la vente des immeubles. Chaque propriétaire s'est autorisé en contradiction totale avec le règlement de base de transformer son habitation au gré de ses goûts, de ses origines ou de ses besoins.

Les enduits ont été peints ainsi que les briques.

Les couleurs autrefois limitées à la couleur de la brique et aux à la couleur « sable » des enduits a fait place à une cacophonie variant du marron foncé au rose pâle, alternant châssis en PVC, bois ou aluminium. La plupart des coupe-vent ont disparu et les modèles des châssis autrefois divisés tous de la même manière en s'inspirant du modèle anglais ont été remplacés par des éléments simplifiés.

De plus, la porosité des briques et l'absence de traitement de surface hydrofuge accentue les dégradations visibles sur les façades.

Les toitures en tuiles de Boom qui couvraient les maisons, ont fait les frais des mêmes variations allant de tuiles rouges ou noires aux ardoises ou aux shingles en passant par les petites tuiles anglaises et aux ardoises en asbeste ciment.

Les châssis de fenêtre et les portes extérieures ne reflètent plus le caractère typique des typologies de la Cité. Entre les châssis aluminium des années 70 sans impostes, avec des vantaux variables et l'utilisation de matériaux plus économiques comme le PVC. Cela perturbe fortement la lisibilité et la cohérence des types. Les couleurs choisies varient entre le blanc, le crème, le gris clair, le gris moyen, le gris foncé, les différentes tonalités de brun n'en sont que la constatation.

La cité a perdu tout ce qui faisait son unité. La modification des règles d'urbanisme et le non-respect du règlement de base a créé une situation qui paraît presque irréversible sinon à long terme en imposant une réglementation draconienne.

La conscientisation des populations habitant ; le quartier, propriétaires ou locataires doit amener à long terme à une remise en état de l'unité esthétique que représentait la cité.

1.1.2 Allège et vitrage

Les normes actuelles imposent une hauteur minimale de 90 cm d'allège par rapport au niveau des planchers. Actuellement, les allèges sont inférieures. Un travail sur l'intégration des lisses, garde-corps et sous lisse est à réaliser. Les moyens complémentaires à mettre en œuvre pour éviter des chutes au niveau des châssis et sur les divisions de châssis à conserver ou non sont primordiaux.

Premièrement, une protection doit se faire par l'extérieur. Imposer un garde-corps par l'extérieur implique une modification significative sur l'aspect architectural et la cohérence globale des groupements. C'est pourquoi, l'intervention doit être étudiée afin de la rendre juste.

Deuxièmement, concernant les divisions de châssis, à certains endroits, la problématique liée à la PEB 2015 – voir paragraphe 2.3 – tend à une suppression des indivisions, nombre de vantaux, petits bois...

En effet, les surfaces de déperditions sont plus importantes au niveau des châssis que sur le vitrage en lui-même. Cela implique également une modification importante dans la lecture totale des groupements. Cependant, après relevés sur place, la lecture des dessins originaux des châssis semble incohérente. Il n'y a plus de cohérence, exception faite à la Plaine des Loisirs. Le dessin original des châssis est toujours respecté sur quasi la totalité des maisons. Une attention particulière est à prévoir là.

1.2. Problématique des façades non isolées

1.2.1 Isolation et étanchéité à l'air

Lors de nos visites, nous avons pu constater que, dans certains logements, l'enveloppe existante était légèrement isolée. Cette isolation n'étant pas présente dans tous les logements, nous émettons l'hypothèse que celle-ci fut placée par les locataires successifs. La dalle de sol existante est constituée d'un lit de sable sur terreplein avec un revêtement en carrelage.

Les sous-toitures ne sont pas équipées d'éléments d'étanchéité à l'air.

Au vu de l'état constaté de l'isolation, il n'est pas envisageable de conserver, même en partie l'isolation existante.

Un des problèmes les plus fréquemment rencontré dans ce genre d'étude menée sur des biens à caractère patrimonial reste l'isolation de ces bâtisses. Conscientiser la population, les propriétaires est un réel enjeu. Le problème demeure dans les prescriptions et les réglementations souvent lourdes à gérer dans ce genre de cas. Le problème de condensation n'est pas non plus résolu. Le risque de condensation s'accroît lorsque les propriétaires ou locataires isolent d'une certaine façon. Tendre à une étanchéité du bâti accroît le risque de condensation par l'utilisation de matériaux non respirant.

Une des constatations est la mise en place d'un isolant à l'extérieur des murs périphériques et la pose d'un parement d'une brique décorative choisie selon l'envie du propriétaire. Le problème reste l'incohérence entre le bâti environnant et la nouvelle interprétation. De plus, ces parements en saillie, confondent la lecture générale de la bâtisse. Ces interventions semblent hors du temps et reflètent un manque de discernement de la part des autorités face à ce genre de situation.

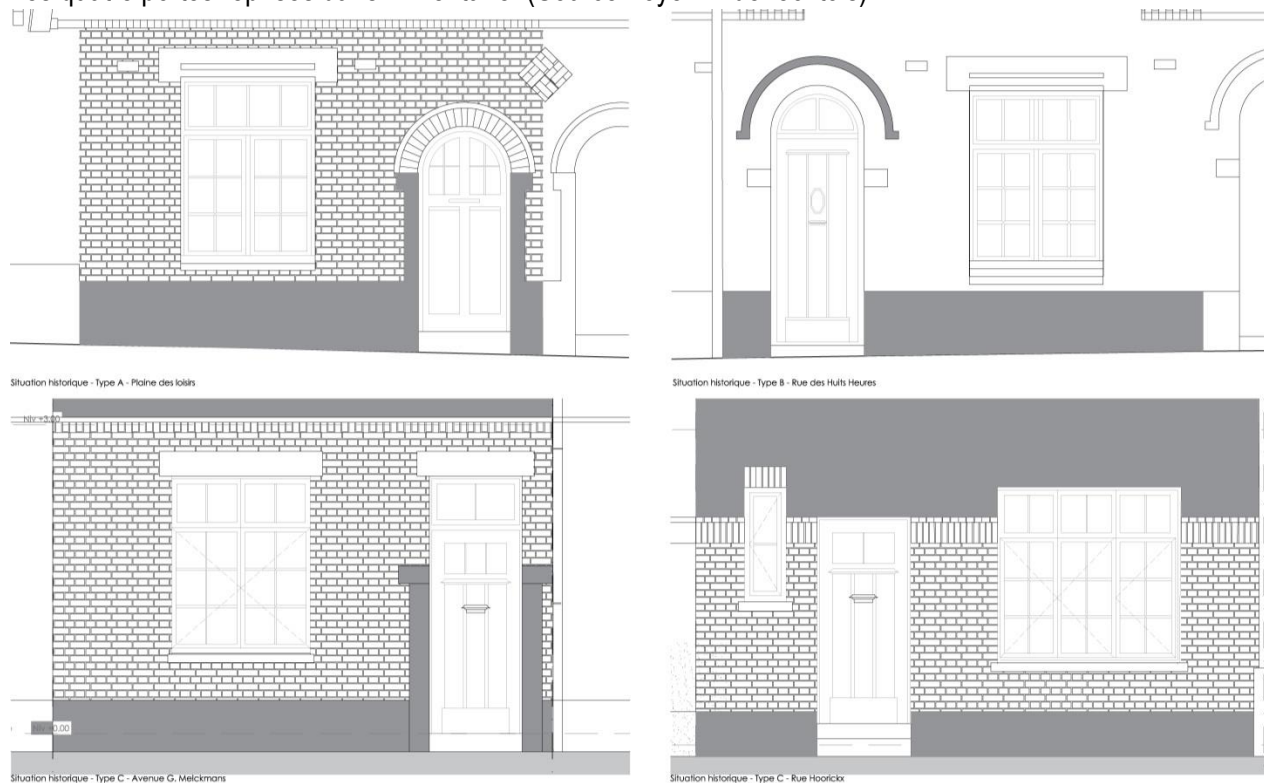
Au vu de l'étude, une plus grande interprétation pourrait être envisagée aux niveaux des arrières d'ilot. Ce qui caractérise essentiellement la cité, sont les façades et les groupements à rue. Les décors et les parements, la complexité des parois se font moins ressentir en arrière d'ilot. Une interprétation plus contemporaine pourrait palier aux nombreuses interprétations existantes et aux nombreux écarts rencontrés en arrière d'ilot.

1.3. Problématique éventuelle liée au Petit Patrimoine

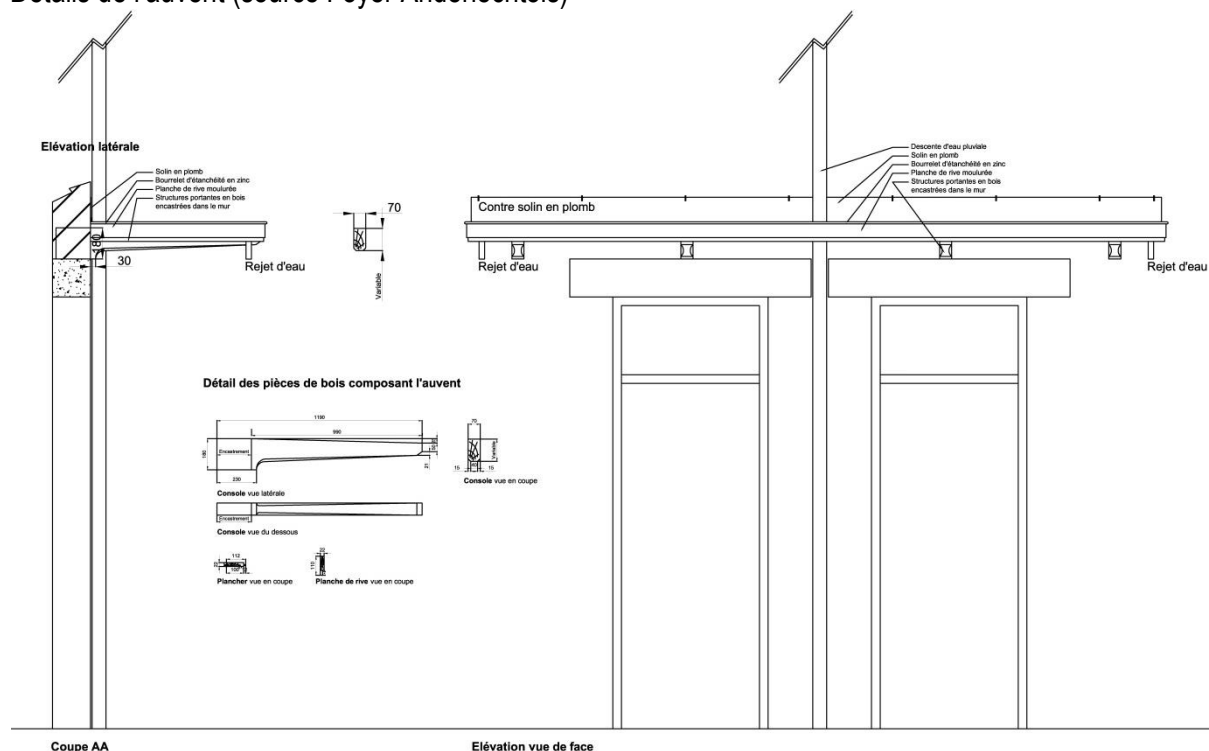
A l'heure actuelle, l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas réalisé pour la commune d'Anderlecht. Le seul bâtiment classé dans la Cité est l'école « La Petite Roue », rue Melckemans, réalisée par l'architecte Henri Wildenblanck en 1936.

La Cité est reprise comme ensemble architectural à caractère patrimonial intéressant. Certains éléments présents dans la cité peuvent être considérés comme Petit Patrimoine. C'est le cas pour les portes d'entrées et les auvents.

Les quatre portes reprises dans l'inventaire. (Source Foyer Anderlechtois)



Détails de l'auvent (source Foyer Anderlechtois)



2. Analyse de l'intérieur

2.1. Problématiques posées par l'évolution des normes.

Les normes d'habitabilité des logements définissent les surfaces et hauteurs minimales pour les espaces domestiques.

Ces exigences s'appliquent notamment aux travaux de construction d'une extension, ou de la modification de l'habitabilité des logements.

2.1.1 Superficies minimales

- Pièce principale de séjour : 20m²
- Cuisine : 8m²
- Séjour et cuisine : 28m²
- Première chambre à coucher : 14m²
- Autres chambres : 9m²

Les logements doivent comprendre en outre un espace de rangement et de stockage.

Dans les combles, la superficie plancher correspond à celle qui correspond à une hauteur sous plafond minimum de 1,50 m²

2.1.2 Hauteur sous plafond

Dans tous les logements :

- La hauteur sous plafond des locaux habitables est au moins de 2,50m.
Cette hauteur est mesurée libre de plancher à plafond.
- La hauteur minimum sous plafond des locaux habitables dans les combles est de 2,30 m. Elle porte au moins sur la moitié de la superficie de plancher.
- La hauteur sous plafond des dégagements et locaux non habitables est au moins de 2,20 m.

Dans les immeubles existants, les actes de travaux relatifs à un logement existant ou neuf ne peuvent porter les hauteurs sous plafond sous les seuils définis ci-dessus.

Dans la situation existante, cette norme n'est pas respectée complètement. En effet, les cuisines des maisons à demi-niveaux n'ont pas la hauteur sous plafond réglementaire. Les combles sont, selon ces critères, non aménageables.

2.1.3 Porte d'entrée

Le RRU porte à 0,95 m le passage libre des portées d'entrée des constructions neuves. Cette norme ne s'applique pas aux transformations de logements existants.

2.1.4 Salle de bain et douche

Tous les logements doivent comporter au minimum une salle de bain ou de douche équipée d'eau froide et d'eau chaude.

Les standards du début du XXe siècle ne prévoyaient pas ces commodités, devenues aujourd'hui indispensables, au sein du bâtiment principal.

Tous les logements doivent comporter au minimum un WC, soit dans une toilette, soit dans une salle de bain ou de douche.

La toilette a des dimensions au moins égales à : 0,80 m x 1,20 m.

La pièce du WC ne peut donner directement sur le salon, la salle à manger ou la cuisine. Un sas avec deux portes doit donc séparer le WC des locaux habitables (sauf la chambre).

2.1.5 Éclairage naturel

L'ensemble de locaux habitables (sauf cuisines) doivent être éclairés naturellement.

La superficie nette est de minimum 1/5^e de la superficie de plancher.

Pour les locaux habitables dont la surface éclairante est située dans le versant de toiture, la superficie nette éclairante est fixée à minimum 1/12 de la superficie de plancher.

2.1.6 Vues

Tout logement comporte au minimum une fenêtre permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 3m. Ces vues se calculent à 1,50 m de hauteur du niveau de plancher.

2.1.7 Ventilation

Les cuisines, les salles de bain ou de douche, les toilettes et les locaux destinés à entreposer des ordures ménagères sont équipés d'un dispositif de ventilation qu'il s'agisse de ventilation naturelle ou mécanique.

2.2. Problématiques posées par les techniques spéciales

Ventilation

Une unique grille de ventilation naturelle en façade a été identifiée dans les living (nous avons constaté à plusieurs reprise que celle-ci était bouchée par du papier journal placé entre la grille extérieure et la grille intérieure). La ventilation était donc très probablement réalisée par ouverture des fenêtres et/ou les infiltrations. Nous n'avons pas identifié de possibilité d'implantation d'une hotte à extraction dans la cuisine.

Sanitaire

Toutes les installations sanitaires sont vétustes et devront être remplacées. Elles sont localisées en façade arrière (dans la cuisine, dans la chambre au-dessus de la cuisine et même dans les extensions). Le compteur eau est placé sous l'escalier. L'eau chaude sanitaire est produite par un chauffe-eau instantané au gaz. Sa cheminée « ventouse » abouti en façade arrière.

Chauffage

Les logements ne sont pas équipés du chauffage central. Une cheminée individuelle par local de vie débouche en toiture. Au vu de l'absence de la plupart des convecteurs gaz dans les logements, nous supposons que les logements sont loués sans fourniture des corps de chauffe (à acheter par le locataire).

Electricité

Les logements possèdent une arrivée d'électricité soit par le living (ancienne arrivée, soit apparent, soit encastré dans une armoire) soit par le local sous l'escalier (nouvelle arrivée). Les tableaux semblent avoir été remplacés et équipés de différentiels. Les locaux sont équipés d'une prise et d'un point lumineux.

Arrivées des impétrants

L'eau et le gaz arrivent sous l'escalier. Il semble que les canalisations d'arrivées et les compteurs soient récents. Lors de la rénovation électrique des logements, un nouveau tableau a été placé dans ce local.

Egouttage

Comme indiqué ci-dessus, tous les équipements sanitaires sont positionnés en façade arrière. L'égouttage semble s'éloigner du bâtiment depuis la façade arrière pour rejoindre un hypothétique collecteur enterré dans les jardins. Nous supposons donc qu'un réseau unique (non séparatif) collecte les eaux usées et de pluie à l'arrière du bâtiment, cette information a été confirmée par MO.

Les descentes d'eau de pluie des toitures à rue aboutissent dans la rigole de la voirie publique.

2.3. PEB 2015 – Bruxelles passif

Les normes énergétiques actuelles impliquent un nombre important de contraintes dans la rénovation de bâtiment ancien. Les problèmes récurrents sont dus à l'isolation devenue de plus en plus imposante dans les projets, mais pas seulement.

Les maisons de La Roue ne respectent pas les normes actuelles. L'isolation des toits, les châssis de fenêtre, la ventilation sont médiocres en qualité énergétique.

Une contrainte supplémentaire est le respect de la qualité architecturale de ces unités tout en améliorant leur performance énergétique.

La faible superficie des logements contraint encore plus la solution d'isolation par l'intérieur des parois verticales. Le problème réside dans la conservation des façades avant. Elles représentent l'identité des blocs et groupements qui constituent la cité. Les variations de matériaux et de tonalité d'origine doivent être respectées. Une isolation par l'extérieur tend à nuire à cette lecture. Les opérations doivent être minimales. Les abouts de blocs et groupements posent également une contrainte supplémentaire.

L'isolation des toitures est facilement abordable. Le fait d'avoir des grands débordants de toiture, l'isolation même verticale est plus évidente.

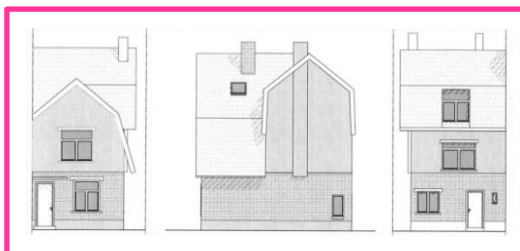
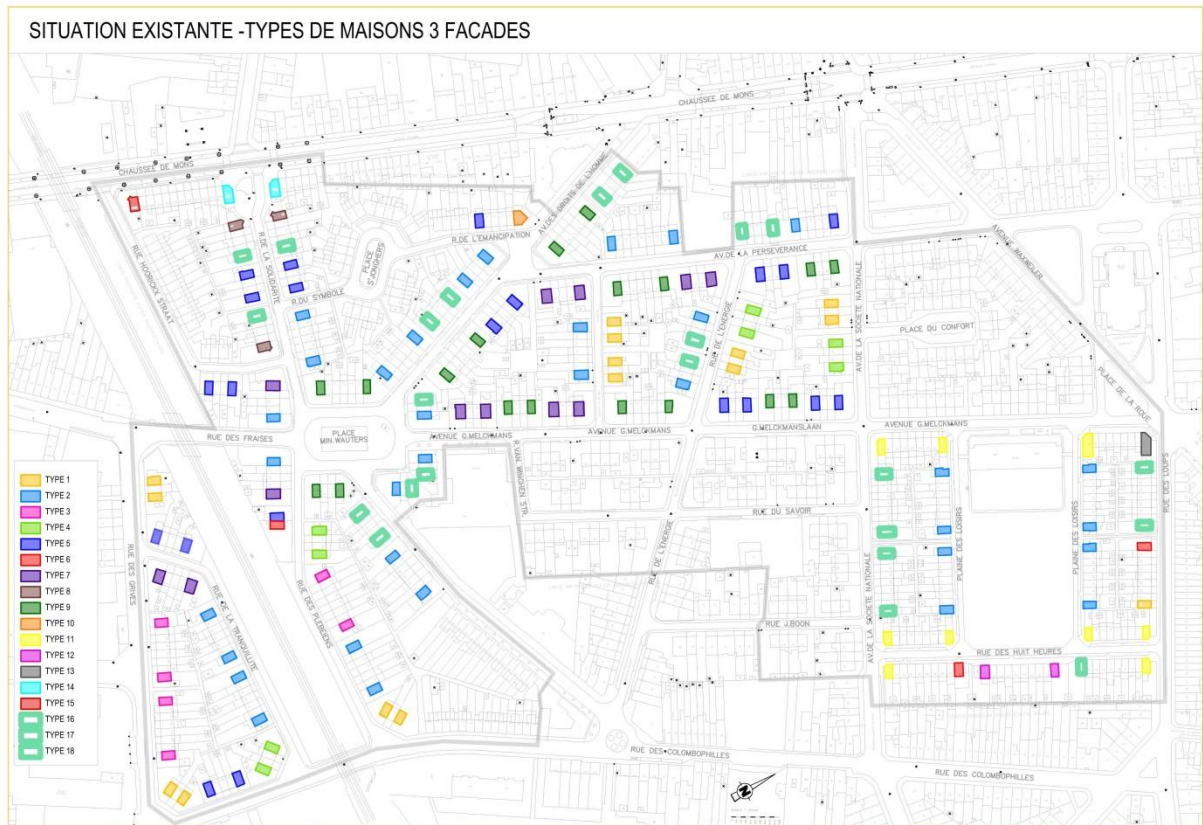
L'étanchéité à l'air et les nœuds constructifs deviennent de plus en plus complexes. Gérer la question du mitoyen tend à des solutions de plus en plus techniques et complexes.

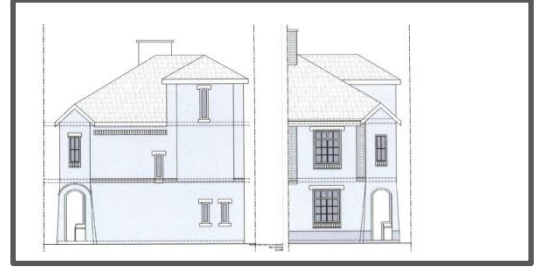
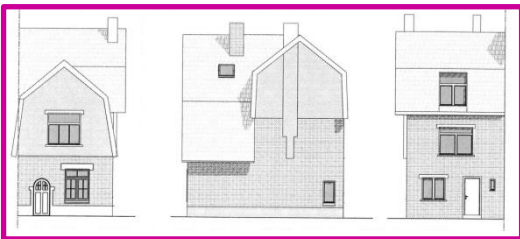
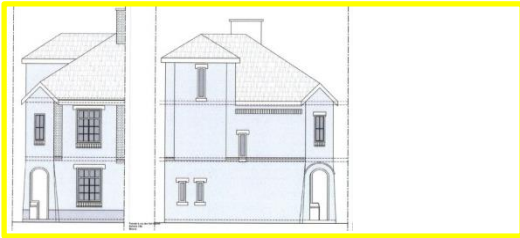
La gestion au quotidien de la ventilation double flux par les occupants est une contrainte non négligeable. Les locataires doivent entretenir en bon père de famille leur installation. Et cela est répétitif. Les objectifs énergétiques à respecter sont déterminés conjointement par la réglementation PEB en vigueur ainsi que par le cahier des charges et ses annexes.

La rénovation des maisons mitoyennes de la cite de la roue sont au sens de la législation PEB considérées comme des unités assimilées a du neuf(UAN). Les UAN sont les unités rénovées sur plus de 75% de leur surface de déperdition et dont toutes les installations techniques (comprendre les systèmes de ventilation, les systèmes de climatisation, les systèmes de chauffage, les systèmes d'éclairage, les ascenseurs, une combinaison de ces installations) sont remplacées. Les unités assimilées a du neuf sont soumises aux mêmes exigences que les unités neuves moyennant un assouplissement de 20 % pour le BNC et le CEP (idem pour l'étanchéité a l'air a partir du 1/1/2018). Cet assouplissement est mis en place afin de favoriser les rénovations par rapport aux démolitions.

Le besoin en énergie à respecter correspond soit au niveau passif pur et dur, soit a un niveau de Dérogation. Dans la nouvelle réglementation, la modélisation du besoin net en chauffage s'affranchit du type système de ventilation et permet donc l'utilisation des systèmes de ventilation A, C ou D et ce pour autant que le niveau énergétique soit rencontre par l'enveloppe. Par contre pour le niveau de consommation d'énergie primaire, celui-ci doit être rencontre avec le vrai système de ventilation modélise. Le besoin net en chauffage de l'enveloppe (BNC) correspond au besoin d'énergie de l'enveloppe pour le chauffage en prenant en compte un système de ventilation fictif et sans tenir compte du système de chauffage. Il correspond donc à la qualité de l'isolation de l'enveloppe et a la possibilité de valorisation des apports solaires gratuits. La consommation en énergie primaire correspond aux consommations d'énergie par les systèmes du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement et les auxiliaires (ventilateurs, circulateurs,...). Cette consommation est exprimée en énergie primaire de manière a pouvoir comparer sur un pied d'égalité toutes les vecteurs énergétiques approvisionnés.

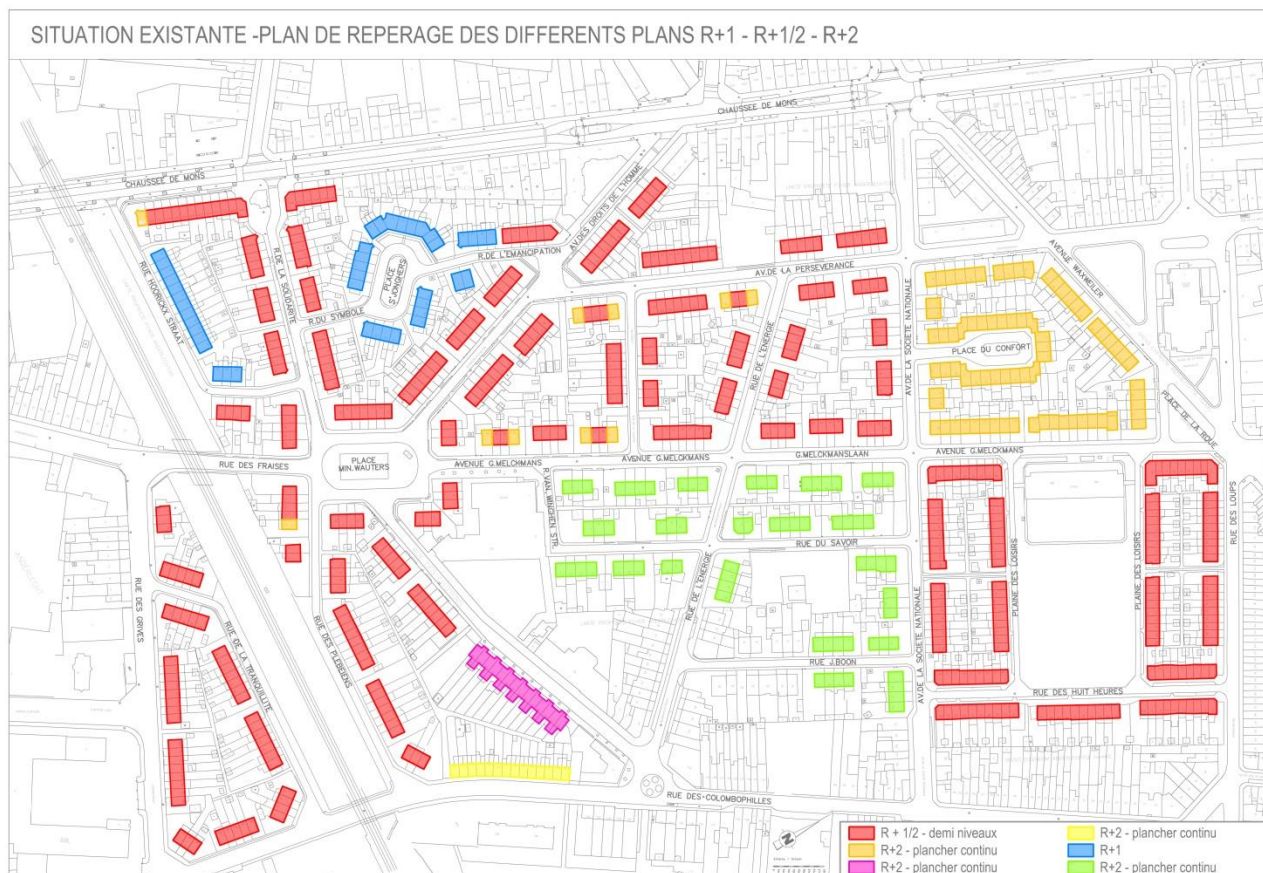
B. Type de maisons







C. Plan de repérage des différents plans R+1 – R+1/2 – R+2



Sur ce document, nous constatons qu'au final la majeure partie de la cité est réalisée sur base du plan à demi-niveaux. (Rouge)

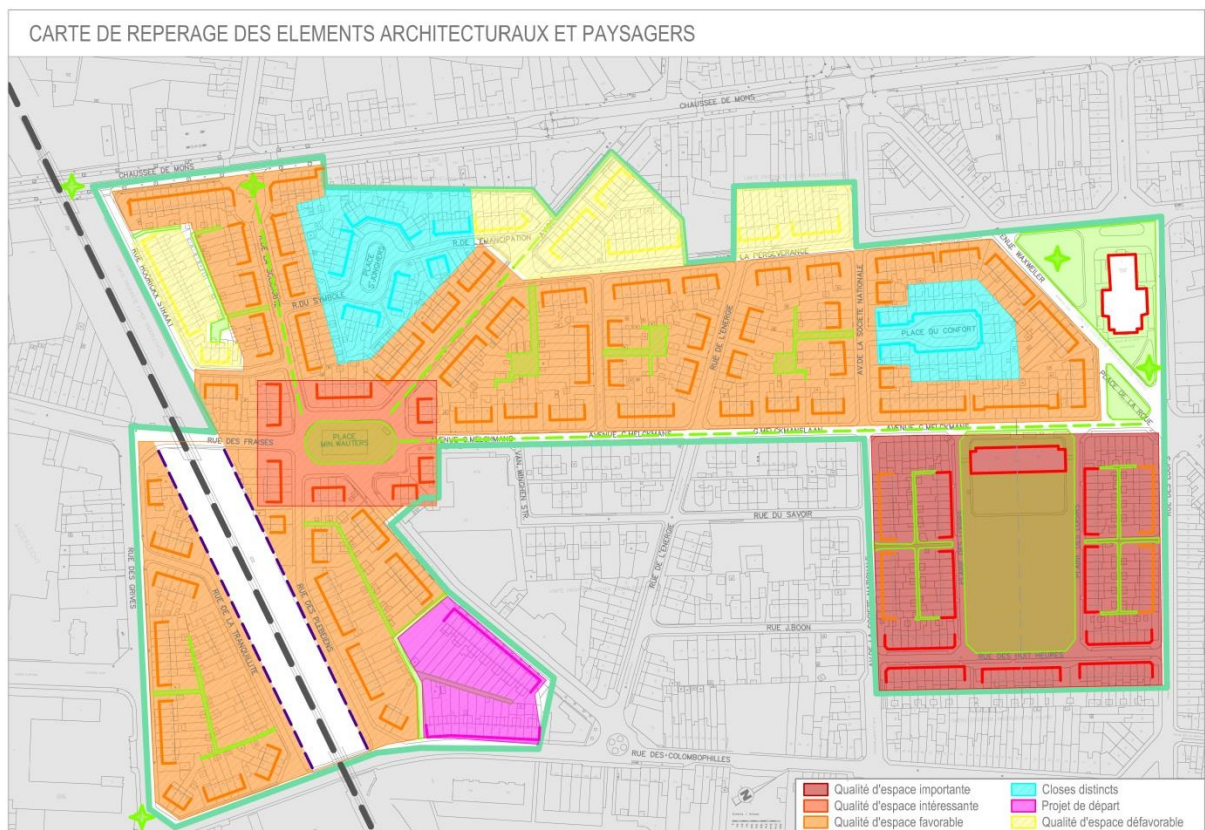
L'îlot expérimental se compose généralement en plancher continu. (Vert)

Concernant les groupements antérieurs à 1914, ces maisons sont à planchers continus et possèdent des caves sur l'entièreté (jaune et rose)

Les groupements rue Hooricks et place Jongher's sont à plancher continu et sont R+1 (bleu)

Enfin l'îlot Place du Confort (orange) est quant à lui un mixte de plancher R+1/2 et plancher continu R+1

D. Carte de repérage des éléments architecturaux et paysagers



Comme nous l'avons étudié précédemment, que ce soit tant patrimonial ou architectural, la cité La Roue est composée dans son ensemble. Nous pouvons proposer des pistes d'aménagements globaux.

Les éléments architecturaux les plus dominants sont liés avec l'espace public qui les définit. (Rouge) La Plaine des Loisirs et la Place du Ministre Wauters sont les espaces symboliques de la Cité.

La rue Melckemans fait le lien entre ces deux espaces. Elle définit clairement les intentions de départ du projet global. La relation entre l'espace public, les abords extérieurs et le bâti.

Vient ensuite les îlots d'accompagnement. (Orange) ? Ces îlots représentent également des zones d'intérêts. Ils reflètent également l'identité globale de la Cité.

Les groupements construits antérieurement à 1914 sont isolés, à part. Ils reflètent une composition architecturale d'un autre temps. Les typologies d'habitat ayant évolués, ces maisons deviennent atypiques. Cependant, ces ensembles forment également une cohérence. Tant au niveau du projet global, programme identique. Abords traités, jardinets à l'avant (supprimés par la suite par l'aménagement des rues et jardins arrière.

Les blocs isolés (jaune) ne sont pas représentatifs du projet global. Souvent mal imbriqués, ayant des typologies différentes des plans d'ensemble, la lecture actuelle de ces blocs est difficile.

Enfin les venelles, et espaces publics sont primordiaux pour la Cité jardin. Chapitre détaillé dans les recommandations des espaces publiques...

E. Carte de repérage des blocs et groupements

SITUATION EXISTANTE - REPERAGE DES BLOCS

