



RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU CHÂTELAIN ET DES CARREFOURS AVEC LES VOIRIES VOISINES

Dossier de demande de permis d'urbanisme - Septembre 2022

201 - NOTE EXPLICATIVE

HERINRICHTING VAN HET KASTELEINSPLEIN

Dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning - september 2022

201 - VERKLARENDE NOTA

Demandeur du permis d'urbanisme : Commune d'Ixelles (Maîtrise d'ouvrage)

Equipe de projet (maîtrise d'œuvre) : Taktyk (mandataire), Alive Architecture, Res Derelictae, Antea Group.

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning : Gemeente Elsene (Bouwheer)

Projectteam (projectleiding): taktyk (mandataris) Alive Architecture, Res Derelictae, Antea Group.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET	6
FAIRE LA PLACE DU CHATELAIN	18
Vers un espace public qualitatif	20
Propositions de réaménagement spatial : trois qualités structurantes	22
Place Canopée : déclinaison de trois séquences	26
Conception du sol	30
Conception de la mobilité	44
Conception des plantations	56
Conception du mobilier	68
Conception de l'éclairage	82
Principes d'implantation du marché	83
Planning prévisionnel et phasage travaux	94

INHOUDSTAFEL

INLEIDING	5
ALGEMENE CONTEXT VAN HET PROJECT	12
PLAATS VOOR HET KASTELEINSPLEIN	19
Richting kwalitatieve publieke ruimte	21
Voorstellen voor ruimtelijke herinrichting : drie structurerende kwaliteiten	24
Canopée ruimte: Variatie tussen drie ritmes	28
Concept vloer	31
Mobiliteitsplan	46
Ontwerp van de groene zones	57
Meubilair	69
Verlichtingsontwerp	83
Principes voor de inrichting van de markt	89
Voorlopige planning en fasering van de werkzaamheden	95

INTRODUCTION

La présente note explicative fait partie intégrante du dossier de demande de permis d'urbanisme déposé par la Commune d'Ixelles en vue du réaménagement de la place du Châtelain et de ses intersections avec les rues voisines.

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, cette note explicative présente les principales options du projet de réaménagement.

Outre la présente note explicative, le dossier de demande de permis d'urbanisme comprend :

- le formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme) ;
- un reportage photographique ;
- un dossier cartographique de synthèse ;
- les notes techniques relatives au projet (notice technique et note hydrologique) ;
- le rapport d'incidences ;
- le formulaire de demande d'avis SIAMU.

INLEIDING

Deze toelichting maakt integrerend deel uit van de door de gemeente Elsene ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de herinrichting van het Kasteleinsplein en de kruispunten met de aangrenzende straten.

Overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het stedenbouwkundige vergunningsdossier, worden in deze toelichting de belangrijkste opties van het herontwikkelingsproject toegelicht.

Naast deze toelichting bevat het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning :

- het aanvraagformulier voor de stedenbouwkundige vergunning (bijlage 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning) ;
- een fotoreportage ;
- een samenvattend cartografisch dossier ;
- de technische nota's met betrekking tot het project (technische nota en hydrologische nota) ;
- het effectenverslag ;
- het aanvraagformulier brandpreventieadvies van de DBDMH.

CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

Localisation du projet

Le projet de réaménagement se situe dans la partie Ouest du territoire de la Commune d'Ixelles, au cœur du quartier Châtelain-Tenbosch, situé entre les chaussées de Waterloo, de Charleroi, Vleurgat et l'avenue Louise. La place du Châtelain forme avec le Parvis de la Sainte-Trinité et la rue du Bailli le pôle Trinité-Châtelain-Bailli.

Le visuel en bas à droite page ci-contre renseigne le périmètre du projet concerné par la présente demande de permis d'urbanisme (cf. traitillés jaunes).

Genèse du projet

La présente demande de permis d'urbanisme relative au réaménagement de la place du Châtelain s'inscrit dans la continuité d'un processus initié en 2020 par la Commune d'Ixelles au sujet du réaménagement de la place du Châtelain.

À l'époque, Vivaqua avait fait part à la Commune de la nécessité de rénover le réseau de canalisations (égouts) passant sous la place du Châtelain et la Commune a logiquement souhaité profiter des travaux projetés pour procéder à un réaménagement complet de la place, celle-ci n'ayant plus été retouchée depuis plusieurs décennies.

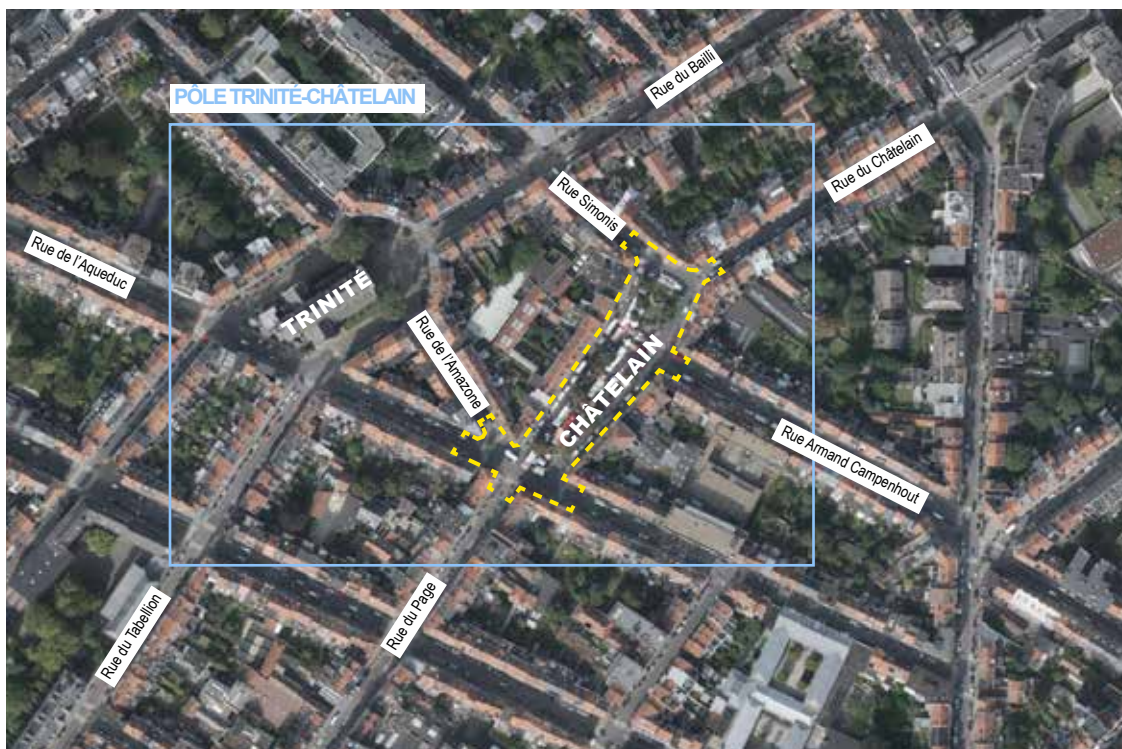
À travers son accord de majorité pour la législature 2018-2024, la Commune d'Ixelles a également exprimé l'importance fondamentale qu'elle porte à la qualité des espaces publics communaux, soulignant notamment que le fait de repenser ces espaces publics constitue un enjeu crucial de développement durable pour la plupart des quartiers, dont celui du Châtelain.

Ayant fait du réaménagement de la place du Châtelain un projet-phare de la législature, la Commune d'Ixelles a, dans la foulée de l'accord de majorité, veillé à définir les grandes lignes de ce futur réaménagement d'un espace public emblématique à travers l'élaboration d'une étude de définition préalable, réalisée par des bureaux externes (Arter & Ecores), dont les objectifs étaient les suivants :

- établir un diagnostic complet à l'échelle du quartier (« Diagnostic partagé ») ;
- définir des enjeux généraux collectifs ainsi que des enjeux spécifiques invariants ;
- développer des variantes morphologiques (« Développement de scénarii ») ;
- faire le choix d'un scénario préférentiel et le développer sous la forme d'une Charte programmatique.



Carte de situation globale. (ARTER Architects sur base BRUGIS 2019 - Juillet 2021)



Carte de situation locale

CONTEXTE GÉNÉRAL DU PROJET

Cette dernière « Charte programmatique », finalisée au terme d'un processus participatif qualifié d'exemplaire et pouvant être consultée dans son intégralité via le lien internet suivant <https://www.ixelles.be/site/868-Reamenagement-de-la-place-du-Chatelain>, approfondit le scénario préférentiel approuvé par la Commune et cadre les ambitions voulues pour le réaménagement de la place à travers différents principes programmatiques, invariants et points d'attention, sur les aspects suivants :

- contexte spatial et physique : mise en valeur du patrimoine bâti néoclassique ainsi que du patrimoine végétal de la place, polyvalence de l'espace public, appropriation et activation de l'espace public, prise en compte de la question du genre ;
- lecture spatiale de la place : végétation arborée structurante, homogénéisation de la place ;
- statut de l'espace public : zone piétonne et zone de rencontre, création d'un espace partagé et d'un espace public apaisé ;
- revêtement uniforme et homogène au sein du périmètre d'intervention : praticabilité de l'espace pour tous, augmentation de la place dévolue aux modes actifs, renforcement du maillage piéton, connexion avec les espaces publics adjacents ;
- mobilité : réduction du stationnement automobile sur la place, mise en œuvre d'un scénario de mobilité évolutif (cf. Chapitre *Conception de la mobilité* de la présente note explicative), maintien de l'accessibilité des riverains et des commerçants partout sur la place pour les livraisons, conforter la place de l'itinéraire cyclable régional en partie Est de la place ;
- principes de végétalisation de l'espace : augmentation nette de la végétation au sein de la place, gradients de végétalisation denses à peu denses permettant le déploiement d'intensités d'usages variées, gestion intégrée des eaux pluviales, aménagement de zones d'ombres et de fraîcheur, biodiversité (végétation indigène et mellifère) ;
- principes d'organisation du marché : volonté de diffusion du marché au sein de certaines rues adjacentes à la place (rue de l'Aqueduc notamment).

Ces recommandations-cadres ont à leur tour été intégrées au cahier spécial des charges du marché public de services relatif aux études de projet pour le réaménagement de la place.

La présente demande de permis d'urbanisme s'inscrit dans les orientations de principe de cette Charte programmatique, que les auteurs de projet se sont réappropriées à travers une lecture spatiale fine et des éléments programmatiques permettant de concrétiser les ambitions exprimées par la Commune.

Historique du site

Nous reprenons ci-après un extrait du document intitulé « Développement de scénarii », lequel se trouve en annexe du Rapport d'incidences :

« Le quartier du Châtelain prend place sur l'ancien vallon Tenbosch. Il naît suite à l'opération urbanistique de l'avenue Louise et au plan d'alignement de Victor Besme en 1866.

La construction du quartier se fait sur un temps long, environ une cinquantaine d'années. La morphologie initialement carrée de la place du Châtelain se voit d'ailleurs rapidement modifiée pour prendre sa forme actuelle. Cette forme atypique est due au croisement de deux trames viaires, celle qui est perpendiculaire à l'avenue Louise et celle qui est

perpendiculaire à la chaussée de Waterloo.

La place n'a morphologiquement plus évolué depuis la seconde guerre mondiale. »

Constats sur les problématiques de l'espace public existant

Nous reprenons ci-après de larges extraits de la partie « Synthèse du diagnostic partagé » du document intitulé « Développement de scénarii », lequel se trouve en annexe du Rapport d'incidences

« Le quartier du Châtelain bénéficie d'un bon cadre de vie même s'il peut très largement être amélioré. Certains revêtements de trottoirs doivent être remplacés sur la place. Le mobilier est dépareillé et on ne retrouve pas d'unité. Il est parfois disposé de manière non adéquate : exemple au milieu du trottoir et gênant le passage, au pied des arbres en entravant leur bon développement, ...

Le quartier est déficitaire en espace vert, c'est à dire que les espaces verts communaux et régionaux sont trop peu nombreux et/ou d'influence faible. Or, les espaces verts occupent peu de surface sur la place (7%), et ne sont pas adaptés aux attentes du public. Les espaces verts régionaux situés un peu plus loin ne sont pas fréquentés pour des usages quotidiens, et c'est bien ce type d'utilisation que ne permet pas le quartier.

L'espace public ne permet actuellement ni le séjour, ni la rencontre, ni d'autres formes d'appropriation temporaire de l'espace.

Le quartier a plusieurs vitesses puisque au cours de la journée les commerces s'ouvrent suivis de certains établissements HoReCa à midi. Les commerces ferment ensuite en fin de journée pour laisser la place à l'ensemble du secteur HoReCa. Ce rythme nécessite des espaces publics adaptés qui permettent le séjour et la rencontre.

[...]

Une des caractéristiques importantes du quartier du Châtelain est le taux de verdurisation de ses îlots qui n'est pas élevé. En effet, d'abord investis d'ateliers et de hangars industriels, ils sont aujourd'hui réinvestis par les galeries d'art, les garages et les logements en intérieur d'îlot. Cette réalité accentue encore plus le déficit d'espace vert puisque les riverains ne profitent pas d'espaces verts publics et ont très peu de vues sur des jardins privés en intérieurs d'îlot.

Ce quartier fort minéral se trouve en bordure de l'îlot de chaleur de Bruxelles. Pour adapter la ville aux changements climatiques, et rendre l'espace public plus résilient, il est important de convertir une grande partie de la place en îlot de fraîcheur.

Les arbres hautes-tiges existants sur la place présentent un état phytosanitaire et biomécanique moyen.

La population est logiquement très attachée à leur maintien. L'étude sanitaire met clairement en évidence qu'un maintien doit passer par un travail conséquent d'amélioration des conditions de vie des arbres et de leur système racinaire.

La place du Châtelain a le potentiel d'accueillir un petit espace vert relais pour favoriser les connexions écologiques entre les espaces verts du centre de Bruxelles et ceux de la seconde couronne. »

Processus participatif

Différents processus participatifs et réunions d'informations ont été organisés par la Commune en parallèle des différentes dynamiques relatives au processus de réaménagement de la place du Châtelain :

- L'étude de définition préalable, ayant mené à l'élaboration de la Charte programmatique, a fait l'objet de deux enquêtes en ligne, la première réalisée à l'occasion de l'élaboration du « Diagnostic partagé », la seconde à l'occasion du choix du scénario préférentiel.

L'annexe 1 jointe à la présente note explicative revient sur les étapes de participation ayant mené à la Charte programmatique ainsi que sur les résultats obtenus de ces enquêtes en ligne.

- Suite à l'approbation par la Commune d'Ixelles de l'avant-projet relatif au réaménagement de la place du Châtelain, deux stands d'information ont été mis en place lors de jours de marché, sur la place (les 11 et 25 mai 2022).

L'annexe 2 de la présente note explicative, intitulée « Rapport participation », fait état des remarques et observations recueillies au sujet de l'avant-projet. Ce rapport a été soumis au Collège des Bourgmestre et Échevin.e.s de la Commune d'Ixelles.

Processus de projet

L'esquisse initiale du projet ainsi que l'avant-projet ont été amendés sur la base des remarques et validations de principe exprimées par le Maître d'ouvrage (la Commune d'Ixelles) à l'occasion ou à la suite des réunions de projet organisées au long de ces phases d'étude (ateliers de travail, comités d'accompagnement, comités de pilotage). Ces orientations et validations de principe exprimées par le MO font notamment suite aux observations des services communaux et administrations régionales consultés lors des comités d'accompagnement de l'étude.

Objet de la demande de PU

Le périmètre d'intervention correspond à l'entièreté de l'espace public de la place du Châtelain, pris de façade à façade et incluant les carrefours avec les rues attenantes : rue Simonis, rue du Châtelain, rue Armand Campenhout, carrefour Page-Aqueduc-Amazone.

ALGEMENE CONTEXT VAN HET PROJECT

Ligging van het project

Het herinrichtingsproject is gelegen in het westelijke deel van de gemeente Elsene, in het hart van de wijk Kastelein-Tenbosch, tussen de Waterlooosesteenweg, de Charleroise Steenweg, de Vleurgatsesteenweg en de Louizalaan.

Het Kasteleinsplein vormt samen met het Drievuldigheidsplein en de Baljuwstraat het centrum van de pool Drievuldigheid-Kastelein-Baljuw.

De afbeelding onderaan de bladzijde hiernaast geeft de omtrek weer van het project waarop de huidige aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft (zie gele streepjeslijnen).

Ontstaansgeschiedenis van het project

Deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de herinrichting van het Kasteleinsplein kadert in de voortzetting van een proces dat in 2020 door de gemeente Elsene werd opgestart met betrekking tot de herinrichting van het Kasteleinsplein.

In die tijd had Vivaqua de gemeente in kennis gesteld van de noodzaak om het rioolstelsel onder het Kasteleinsplein te vernieuwen en de gemeente wilde logischerwijze van de geplande werkzaamheden profiteren om het plein, dat al tientallen jaren niet meer was opgeknapt, volledig opnieuw in te richten.

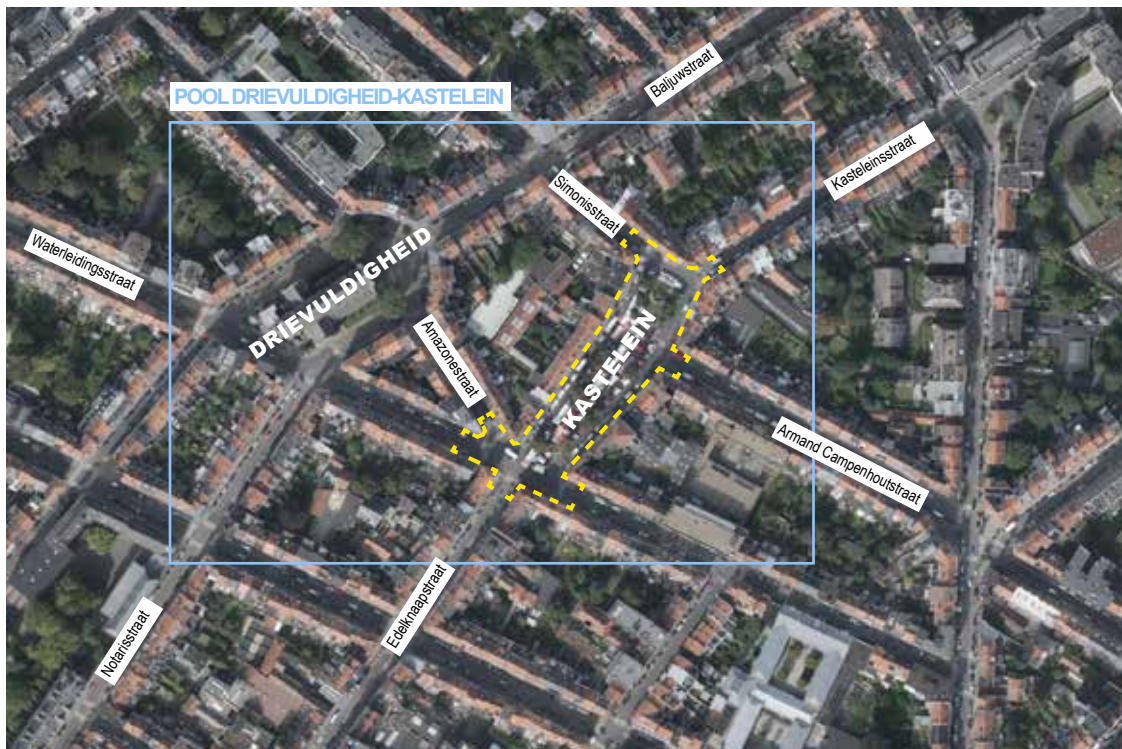
Via haar meerderheidsakkoord voor de legislatuur 2018-2024 had de gemeente Elsene ook te kennen gegeven dat zij fundamenteel belang hecht aan de kwaliteit van de gemeentelijke openbare ruimten, waarbij zij er met name op wees dat het herdenken van deze openbare ruimten voor de meeste wijken, waaronder de Kasteleinswijk, een cruciale kwestie van duurzame ontwikkeling is.

De gemeente Elsene maakte van de herinrichting van het Kasteleinsplein een vlaggenschipproject van deze legislatuur, en via het meerderheidsakkoord wordt gewaakt over de grote lijnen van deze toekomstige herinrichting van een emblematische openbare ruimte aan de hand van een voorafgaande definitiestudie uitgevoerd door de externe bureaus (Arter & Ecores), waarvan de doelstellingen als volgt waren :

- een volledige diagnose opstellen op buurniveau (« Gedeelde diagnose ») ;
- algemene collectieve inzet en specifieke constante inzet definiëren ;
- morfologische varianten ontwikkelen (« Ontwikkeling van scenario's »);
- een voorkeursscenario kiezen en uitwerken in de vorm van een Programmacharter.



Algemene situatiekaart (ARTER Architecten op basis van BRUGIS 2019 - juli 2021)



Plaatselijke situatiekaart

Dit laatste « Programmacharter »,afgerond aan het eind van een voorbeeldig participatieproces, dat in zijn geheel kan worden geraadpleegd op de volgende link kan in zijn geheel worden geraadpleegd via de volgende internetlink <https://www.ixelles.be/site/868-Reamenagement-de-la-place-du-Chatelain>, gaat dieper in op het voorkeursscenario dat door de gemeente is goedgekeurd en kadert de ambities voor de herinrichting van het plein aan de hand van verschillende programmatische principes, constanten en aandachtspunten, op de volgende aspecten:

- ruimtelijke en fysieke context : opwaardering van het neoklassieke gebouwen erfgoed en van het plantenerfgoed van het plein, veelzijdigheid van de openbare ruimte, toe-eigening en activering van de openbare ruimte, aandacht voor de genderproblematiek ;
- ruimtelijke lezing van het plein : structurerende boomvegetatie, homogenisering van het plein ;
- status van de openbare ruimte : voetgangerszone en ontmoetingszone, creatie van een gemeenschappelijke ruimte en een rustige openbare ruimte;
- uniforme en homogene bestrating binnen de interventieperimeter : bruikbaarheid van de ruimte voor iedereen, toename van de plaats die wordt ingeruimd voor actieve vervoerswijzen, versterking van het voetgangersnetwerk, verbinding met aangrenzende openbare ruimten ;
- mobiliteit : minder parkeerplaatsen op het plein, uitvoering van een evoluerend mobiliteitsscenario (zie hoofdstuk 4) Mobiliteitsontwerp van deze toelichting), behoud van de toegankelijkheid voor omwonenden en handelaren van het gehele plein voor leveringen, aansluiting van het plein op de regionale fietsroute in het oostelijk deel van het plein ;
- principes van beplanting van de ruimte : netto toename van de vegetatie op het plein, gradatie van dichte naar schaarse vegetatie die het mogelijk maken gevarieerde gebruiksintensiteiten toe te passen, geïntegreerd beheer van regenwater, ontwikkeling van schaduwrijke en koele zones, biodiversiteit (inheemse planten en honingplanten) ;
- beginselen van de marktorganisatie : wens om de markt te spreiden over bepaalde straten die grenzen aan het plein (met name de Waterleidingstraat).

Deze kaderaanbevelingen werden op hun beurt opgenomen in het bijzonder bestek van de overheidsopdracht voor de projectstudies voor de herinrichting van het plein.

Deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning past binnen de principeopvatting van dit Programmacharter, die de projectauteurs zich opnieuw hebben toegeëigend door middel van een verfijnde ruimtelijke lezing en programmatische elementen waarmee de door de gemeente geformuleerde ambities kunnen worden geconcretiseerd.

Geschiedenis van de site

We hernemen hierna een uittreksel uit het document « Scenario-ontwikkeling » dat als bijlage bij het effectenverslag is gevoegd.

« De Kasteleinswijk ligt in de voormalige Tenbosch-vallei. Het is ontstaan na de stedenbouwkundige ingreep van de Louizalaan en het uitlijningsplan van Victor Besme in 1866.

De opbouw van de wijk vindt plaats over een lange periode, ongeveer vijftig jaar. De aanvankelijk vierkante vorm van het Kasteleinsplein werd al snel gewijzigd in zijn huidige vorm. Deze atypische vorm is te wijten aan de kruising van twee wegenstelsels, het ene loodrecht op de Louizalaan en het andere loodrecht op de Waterlooosesteenweg.

De plaats is morfologisch niet meer veranderd sinds de tweede wereldoorlog. »

Bevindingen betreffende de problemen van de bestaande openbare ruimte

We hernemen hierna grote uittreksels van het deel « Synthèse van de gedeelde diagnose » uit het document « gedeelde Scenario-ontwikkeling » dat als bijlage bij het effectenverslag is gevoegd.

« De Kasteleinswijk biedt een goed leefklimaat, ook al kan het nog sterk worden verbeterd. Een deel van de voetpadbestrating op het plein is aan vervanging toe. Het meubilair is verspreid en er is geen eenheid. Soms wordt het op een ongeschikte manier geplaatst : bijvoorbeeld midden op het voetpad wat de doorgang belemmert, aan de voet van bomen wat hun ontwikkeling hindert, ...

De wijk heeft een tekort aan groene ruimte, d.w.z. er zijn te weinig gemeentelijke en gewestelijke groene ruimten en/of ze hebben weinig invloed. De groene ruimten nemen echter weinig oppervlakte in op het plein (7%), en zijn niet aangepast aan de verwachtingen van het publiek. De gewestelijke groene ruimten die iets verder weg liggen, worden niet voor dagelijkse doeleinden gebruikt, en binnen de wijk is dat niet mogelijk.

De openbare ruimte biedt momenteel geen ruimte voor verblijven, ontmoeten of andere vormen van tijdelijke toe-eigening van de ruimte.

De wijk heeft verschillende snelheden aangezien overdag de winkels open gaan, gevolgd door enkele horecazaken 's middags. De winkels sluiten dan aan het eind van de dag om plaats te maken voor de hele horecasector. Dit ritme vereist aangepaste openbare ruimten die plaats bieden voor verblijven en ontmoeten.

[...]

Een belangrijk kenmerk van de Kasteleinswijk is de geringe mate van vergroening van de huizenblokken. Aanvankelijk werd de wijk ingenomen door werkplaatsen en industriële loodsen, maar nu zijn er de kunstgalerijen, garages en woningen in het binnenste van het huizenblok. Deze realiteit accentueert nog het tekort aan groene ruimte, aangezien de bewoners niet profiteren van openbare groene ruimten en zeer weinig uitzicht hebben op particuliere tuinen in het binnenste van het blok.

Deze zeer minerale wijk ligt aan de rand van het hitte-eiland Brussel. Om de stad aan te passen aan de klimaatverandering en om de openbare ruimte veerkrachtiger te maken, is het belangrijk om een groot deel van het plein om te vormen tot een koelte-eiland.

De bestaande hoge bomen op het plein verkeren in een gemiddelde fytosanitaire en biomechanische conditie.

De bevolking is logischerwijze zeer gehecht aan hun behoud. Uit de gezondheidsstudie blijkt duidelijk dat het behoud moet worden bereikt door consequent te werken aan de verbetering van de levensomstandigheden van de bomen en hun wortelsystemen.

Op het Kasteleinsplein kan een kleine groene ruimte worden aangelegd om de ecologische verbindingen tussen de groene ruimten in het centrum van Brussel en die in de tweede ring te bevorderen »

Participatieproces

De gemeente heeft verschillende participatieprocessen en informatievergaderingen georganiseerd, parallel aan de verschillende dynamieken met betrekking tot het herinrichtingsproces van het Kasteleinsplein :

- voor de voorafgaande definitiestudie, die heeft geleid tot de opstelling van het Programmacharter, zijn twee online-enquêtes gehouden, de eerste bij de opstelling van de « Gedeelde diagnose », de tweede bij de keuze van het voorkeursscenario ; In bijlage 1 bij deze toelichting wordt een overzicht gegeven van de deelnamestappen die hebben geleid tot het Programmacharter en de resultaten van deze online-enquêtes.

- na de goedkeuring door de gemeente Elsene van het voorontwerp voor de herinrichting van het Kasteleinsplein werden op marktdagen op het plein (11 en 25 mei 2022) twee informatiestands ingericht. Bijlage 2 bij deze toelichting, getiteld « Participatieverslag », bevat een lijst van de op- en aanmerkingen die op het ontwerpproject zijn ontvangen. Dit verslag werd voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene.

Proces van het project

Het oorspronkelijke projectontwerp en het voorontwerp werden gewijzigd op basis van de opmerkingen en principiële goedkeuringen van de bouwheer (de gemeente Elsene) tijdens of naar aanleiding van de projectvergaderingen die tijdens deze studiefasen werden georganiseerd (workshops, begeleidingscomités, stuurcomités). Deze richtsnoeren en principiële goedkeuringen van de BH zijn gebaseerd op de opmerkingen van de gemeentelijke diensten en gewestelijke administraties die tijdens de begeleidingscomités van de studie zijn geraadpleegd en waarvan een lijst in de bijlage is opgenomen.

Voorwerp van de aanvraag van SV

De interventieperimeter komt overeen met de gehele openbare ruimte van het Kasteleinsplein, genomen van gevel tot gevel en met inbegrip van de kruispunten met de aangrenzende straten Simonisstraat, Kasteleinsstraat, Armand Campenhoutstraat en het kruispunt Edelknaap-Waterleiding-Amazon.

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

(Présentation détaillée du projet de réaménagement)

A l'instar de la place Flagey et de la place Fernand Cocq, la place du Châtelain sera un des marqueurs de la transformation des espaces publics ixellois. L'évolution de l'espace modal, principal levier de transformation, doit venir en soutien d'un double enjeu : permettre une réappropriation de la place par les usagers du quartier, en soutenant les déplacements actifs et les fonctions de séjour, et redonner de la place au vivant dans la ville.

L'intention de la charte programmatique approuvée par la Commune est explicite. La place du Châtelain est envisagée comme la centralité d'un quartier apaisé d'un point de vue du trafic automobile, et au sein duquel l'emprise de la voiture sur l'espace public est restreint au profit des modes alternatifs et des fonctions de séjour. Le parti pris est clair, le devenir de la place n'est pas celui d'un « tapis minéral » mais bien celui d'une forme différente d'espace public.

Notre proposition prend le parti d'une place jardin ou « place Canopée », où les nouveaux usages viennent s'abriter et se déployer sous le couvert et la protection des tilleuls majestueux de la place et à proximité immédiate de ceux-ci.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

(Présentation détaillée du projet de réaménagement)

Evenals het Flageyplein en het Ferdinand Coqplein, zal het Kasteleinplein een belangrijke rol als toonbeeld spelen in de transformatie van openbare ruimte in Elsene. De evolutie van (modale) ruimte, de meest relevante katalisator in de transformatie, moet een dubbele uitdaging dragen. Eerst en vooral moet ze een hertoe-eigening van het plein door actoren binnen de wijk mogelijk maken. Dit door bv. het mobiliteitsnetwerk te verfijnen, en recreatiefaciliteiten te ondersteunen. Op die manier wordt het plein teruggegeven aan de bewoners. De intenties van het programma charter zijn vrij duidelijk. Het Kasteleinplein wordt uit mobiliteitsstandpunt beschouwd als een centraal punt in een rustige buurt.

Het draaiboek is gedeeltelijk duidelijk. De toekomst van de site is er eerder één waarin ze floreert als sociale ruimte, dan dat ze letterlijk als een versteend centraal plein fungeert. Doorheen de loop van het programma maken we de afweging tussen het kiezen voor een tuin of een park binnen de stad.

Ons voorstel graviteert uiteindelijk eerder richting een tuinplein. Het voorontwerp werd gebaseerd op een benadering die drie kwalitatieve factoren omvat: verbondenheid en continuïteit van de ruimte met en binnen z'n omgeving, landschappelijke leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid, en als laatste diversiteit en aantrekkelijkheid (affordance) van de ruimte.

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Vers un espace public qualitatif

Le projet de réaménagement s'appuie sur une démarche qualité portant sur trois volets : la connectivité et continuité de l'espace, la lisibilité spatiale et le confort d'usage, la diversité et l'affordance des espaces.

Connectivité et continuité

L'ambition première du projet de réaménagement est d'assurer l'inscription de la place du Châtelain dans son contexte élargi. Il est en effet incontournable de penser la rénovation de cette place en l'intégrant dans la transformation à venir de la rue Bailli en tant qu'axe de mobilité active support d'un liseré commercial dynamique, et de voir le parvis de la Trinité comme une ressource non valorisée d'espace public polarisant. Ce réseau est matérialisé par une continuité de sols déjà existante (pavés de pierres naturelles, bordures de pierres bleues) au sein des rues du Page, de l'Amazone et Simonis. A moyen terme, le réaménagement (non-inclus dans le périmètre du projet Châtelain) des rues adjacentes permettra de faire émerger une centralité urbaine double et complémentaire : dynamique et commerçante côté Bailli-Trinité, aérée, verte et vibrante côté Châtelain. Enfin, les continuités piétonnes réorganisées en rive Ouest de la place du Châtelain offriront à la Commune la possibilité de lier davantage la rue du Page à la dynamique du marché hebdomadaire de la place.

Lisibilité et confort

La proposition de réaménagement porte sur l'image de la place et son niveau de confort. Par image nous comprenons la représentation collective que l'on se fait d'un espace, cela passe par une structure spatiale lisible et à échelle humaine. Dans notre proposition la structure spatiale référente repose sur le renforcement de la canopée existante, agissant comme une seconde peau se superposant aux façades de la place, renforçant l'unité des lieux et venant en soutien de multiples situations, leur apportant confort d'ombrage et fraîcheur.

Diversification et affordances des espaces

La proposition vise à s'assurer qu'un maximum d'usagers de l'espace public puisse profiter de ce réaménagement en complément de l'offre d'espaces publics actuels. A partir d'une trame spatiale structurante, le projet d'espace public décline différentes séquences (« Pelouse plissée », « Cœur de place » et « Bosquet Forestier ») supports pour l'expression de la vie collective. Nous donnons des orientations aux espaces sans pour autant proscrire leurs libres appropriations. Nous nous intéressons à la capacité des espaces proposés à stimuler des appropriations ou des formes de contributions variées à la fabrique de l'espace.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Richting kwalitatieve publieke ruimte

Het herinrichtingsproject is gebaseerd op een kwaliteitsbenadering met drie luiken : connectiviteit en continuïteit van de ruimte, ruimtelijke leesbaarheid en gebruiksgemak, en de diversiteit en mogelijkheden van de ruimten.

Connectiviteit en continuïteit

De belangrijkste ambitie van het herinrichtingsproject is ervoor te zorgen dat het Kasteleinsplein in zijn ruimere context past. Het lijkt ons vandaag de dag essentieel om extra nauwgezet naar de stedelijke omgeving te kijken, met name diens nabije toekomst. We willen de binnenkort herlegde Baljuwstraat strategisch te includeren in het ontwerp, als as van actieve mobiliteit die tegelijkertijd het commerciële gebeuren onderstreept. Dit staat in schril contrast tot het voorplein van het Drievuldigheidsplein, dat als polariserende grens dient. Dit netwerk wordt materieel begeleidt door een netwerk van reeds aanwezige ondergronden (plaveisel van natuursteen, borduren in blauwe hardsteen of arduin) langsheen de Amazonestraat, de Simonisstraat en de Edelknaapstraat. Dit zorgt voor leesbaarheid en gebruiksgemak.

Leesbaarheid en gebruiksgemak

Het herontwikkelingsvoorstel focust op de uitstraling van het plein en z'n gebruiksgemak. Onder die uitstraling verstaan we de collectieve representatie die we als gemeenschap hebben op een ruimte. Dit bereiken vergt een leesbare ruimtelijke structuur op schaal van de mens. In ons voorstel wordt de ruimtelijke referentiestructuur gebaseerd op de versterking van de hedendaagse overkapping die een dubbel karakter kan genoemd worden, ze biedt faciliteiten voor verschillende scenario's waarbij schaduw van belang is.

Diversificatie en mogelijkheden van de ruimten

Het voorstel moet ervoor zorgen dat zoveel mogelijk gebruikers worden aangetrokken door de vernieuwde openbare ruimte. Dit is een extra toevoeging aan de kostbare verzameling van open ruimte in Elsene. Vanuit een structurerend ruimtelijk kader krijgt het project verschillende sequenties (gras met reliëf in, centrum van het plein, het mini bos). Wij geven aanwijzingen aan het gebruik van de ruimte, maar nemen hierin niet de mogelijkheden en vrijheid van de gebruiker weg. We willen maken dat de specifieke ruimte aanspoort tot engagement en participatie van de gebruiker.

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Propositions de réaménagement spatial: trois qualités structurantes

A l'échelle de la place nous identifions dans le site existant trois qualités que nous pouvons considérer comme déterminants du projet d'espace public.

Qualité 1: Une double peau Façades + Canopée

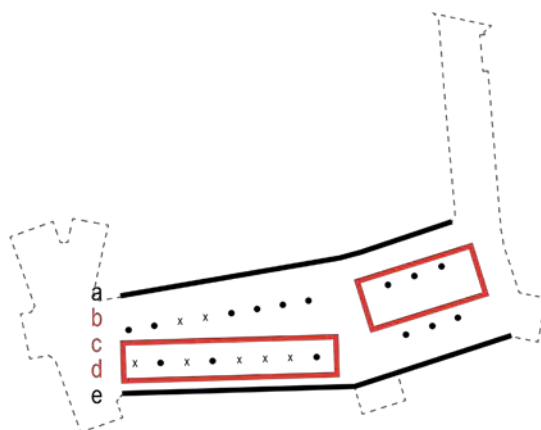
Constat :

La place se perçoit à la fois comme un espace à ciel ouvert encadré par des façades bâties continues et comme un espace dessiné par un double alignement de tilleuls qualitatifs. Cette double perception propose de fait une variété de situations qualitatives : qualité de déambulation le long des liserés habités (a), dans la perspective centrale (b) et sur la rive commerciale (c).

Proposition :

La crise sanitaire nous invite à revoir les principes de conception des espaces publics urbains. Elle a souligné la nécessité de parvenir, dans des espaces limités à garantir à la fois l'accueil de pratiques variées et des formes de distanciation. Notre proposition d'espace végétalisée s'appuie sur le jeu de double peau créé par le double alignement de tilleuls et l'enrichit à l'aide d'une intervention simple et ludique: l'implantation d'une grande pelouse plissée et ensoleillée, soulignant la perspective N-S de la place et invitant à des usages variés. Cette proposition ajoute aux rives existantes des nouveaux espaces d'usages sous les Tilleuls

- Déambuler le long des façades
- S'asseoir sous les tilleuls
- Se promener le long de la grande pelouse
- S'allonger et courir sur la pelouse plissée,
- S'allonger sous les tilleuls, profiter du soleil
- Traverser le site à vélo
- Prendre un café en terrasse



Qualité 2 : Une centralité rayonnante à affirmer

Constat : au centre de la place, un espace ouvert, aux contours indéterminés, aujourd'hui peu qualitatif mais ayant la capacité de devenir un cœur de vie, une destination et un lieu de rayonnement dans le quartier.

Propositions

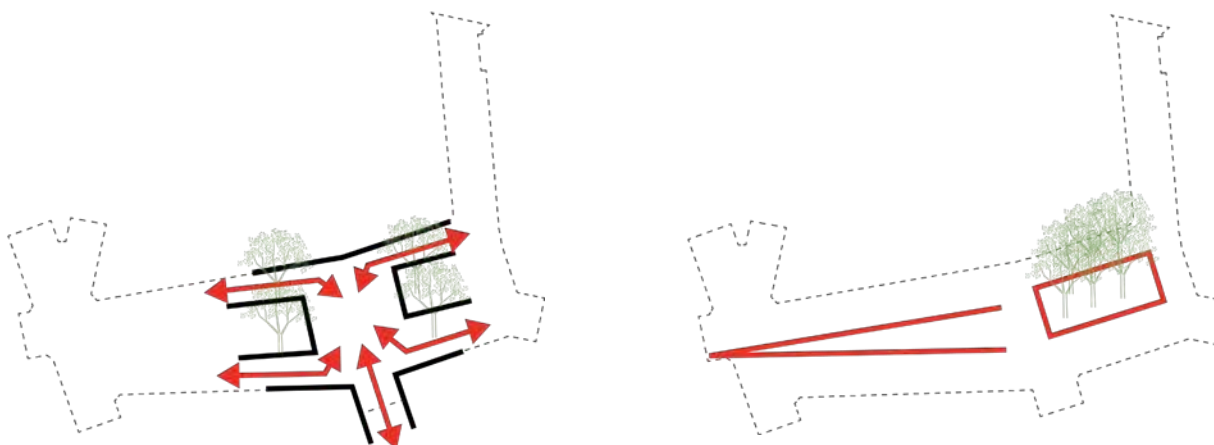
Nous veillons à amplifier son potentiel en qualifiant ses bords et l'usage du sol en stimulant l'activation de sa rive la plus ensoleillée. Nous proposons un cœur de place davantage minéralisé, en soutien de l'activation urbaine, d'usages plus intenses (marché, brocante, expositions en plein air, etc.), une clairière au contact de la canopée, l'abreuvoir de ses jeux d'eau, et rehaussant la perspective depuis la rue Campenhout.

Qualité 3 : Une profondeur de champs à valoriser

Constat : La place du Châtelain est en premier lieu un espace public à la morphologie singulière. Depuis la rue du Page, l'espace ouvert se perçoit comme une grande perspective encadrée par un double alignement d'arbres. La profondeur de perspective est une grande qualité dans la ville dense, que nous entendons valoriser. Cette première qualité nous invite à un principe de précaution consistant à ne pas fragmenter et morceler cet espace ouvert. Ce qui fait défaut aujourd'hui est que cette perspective n'aboutit pas.

Proposition

Les places néoclassiques sont habituellement composées pour magnifier un bâtiment ou une statue emblématique représentatif des valeurs politiques d'une société. Nous proposons en totale compatibilité avec la charte programmatique de magnifier sur la place non pas un homme ou un bâtiment mais la place du vivant en ville et notre co-présence avec celui-ci, par l'implantation d'un « bosquet Forestier », visible depuis les rues avoisinantes et emblématique de la richesse végétale que nous souhaitons valoriser.



ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Voorstellen voor ruimtelijke ordening: Drie structurerende kwaliteiten

Ruimtelijke herontwikkelingsvoorstellen: drie structurerende eigenschappen op de schaal van het plein identificeren we op de bestaande site drie kwaliteiten die we beschouwen als toonaangevende factoren binnen het project voor het Kasteleinplein.

Factor 1: een dubbele laag gevels + de bomencanopée

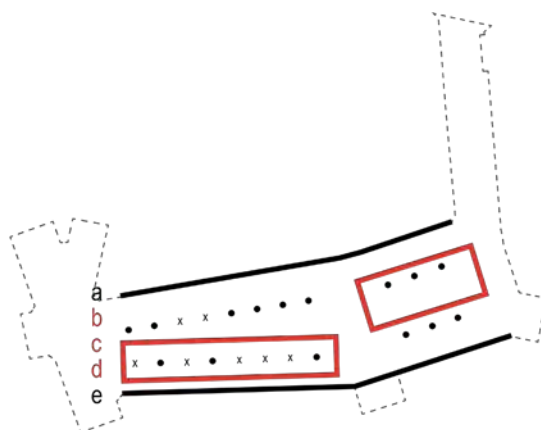
Conclusie: het plein wordt structureel zowel ervaren als een openluchtruimte ingekaderd door een aangesloten massief van private woningen, als door de dubbele rij lindebomen. Deze dubbele perceptie biedt in feite een verscheidenheid aan kwalitatieve situaties: het plezier van het slenteren langs de huizenrij (a), in het centrale perspectief vanuit de kern van het plein (b), en vanop het terras van de caféetjes (c).

Voorstel :

De covid-19 situatie nodigt ons uit om de ontwerpprincipes van stedelijke openbare ruimtes vanuit een nieuw standpunt te bekijken. Wanneer men in een stedelijke omgeving slechts een kleine hoeveelheid ruimte ter beschikking heeft, is het noodzakelijk om zowel de verscheidenheid van gevarieerde praktijken als vormen van distantiëring te garanderen. Ons voorstel voor een groene ruimte is dus gebaseerd op het spel van dubbele gelaagdheid bekomen door de dubbele rij aan lindebomen, en wordt zelfs versterkt door een uiterst simpele actie:

De aanleg van een groot golvend en zonnig gazon benadrukt het perspectief en nodigt gebruikers uit om het op verschillende wijzen te betreden. Deze aanpak voegt verschillende nieuwe features toe aan dezelfde ruimte: 'onder de lindebomen' 'unter den linden'

- Langs de huizen wandelen
- Onder de lindebomen zitten
- De lengte van het lange grasveld afwandelen
- Op het golvende grasveld gaan liggen
- Onder de lindebomen liggen, genietende van de zon
- Het plein doorkruisen met de fiets
- Een koffie drinken op een van de terrassen.



Factor 2: een centrum dat straalt:

Conclusie : in het midden van het plein is een open ruimte met een open invulling, de mogelijkheid van alles te huisvesten. Met de bedoeling het kloppend hart en toonbeeld te zijn binnen de wijk.

Voorstel :

We zijn van mening dat we het potentieel van deze activiteiten nog kunnen vergroten door het landgebruik strategisch te selecteren. Hiermee bedoelen we dat we de zonnigste kant van het plein willen stimuleren. We stellen een harde kern van het plein voor, ter ondersteuning van stedelijke activering, intensiever gebruik (markt, rommelmarkt, openluchtexposities, enz.), een open plek onder het bladerdak. Dit alles verbeterd het zicht op de Campenhoutstraat.

Factor 3: Een diepte om te verbeteren

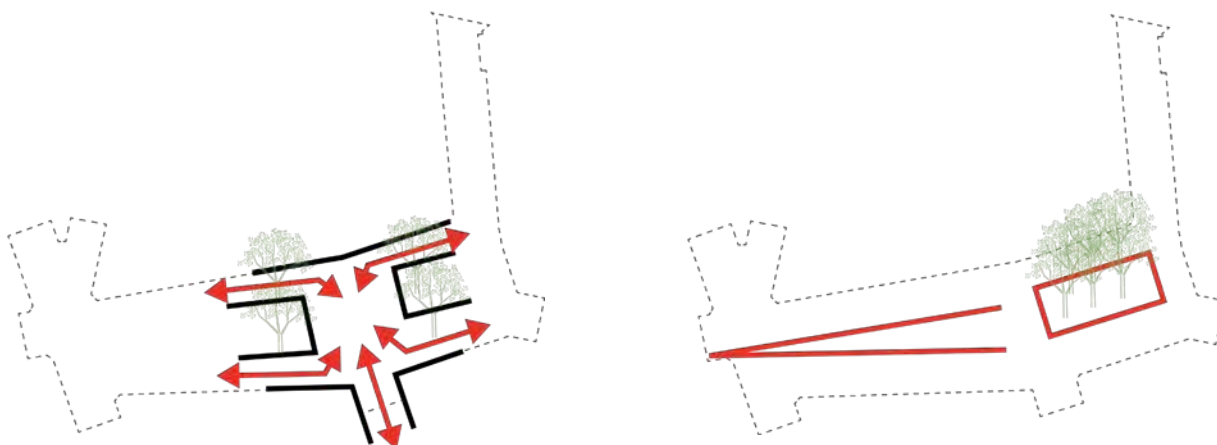
Opmerking: Het kasteleinplein is in de eerste plaats een openbare ruimte met een unieke morfologie.

Conclusie : Vanaf de pageheerstraat is er een continu landschap dat wordt ingekaderd door de twee rijen lindebomen.

Deze manier van aanpak werkt als structuurbrenger, zodat de ruimte niet gefragmenteerd wordt. Vandaag de dag is die structuurbrengende factor er nog niet.

Voorstel :

Neoklassieke pleinen werden vaak ontworpen zodat de omringende gebouwen of een centraal standbeeld die de tijdsgeest en maatschappelijke waarden vertegenwoordigden, uit te vergroten. Wij willen deze focus verleggen van een gebouw, of een standbeeld, naar het biotische gebeuren dat zich manifesteert op de groene gedeeltes van het plein.



FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Place Canopée : déclinaison de trois séquences

La proposition spatiale invite tant à se déplacer dans la place d'un espace à un autre, qu'à profiter des ambiances particulières que chacun de ceux-ci offre. La ludicité dans le site se décline tout d'abord dans la partie « pelouse plissée », par des jeux de nivellement fins offrant aux plus jeunes un terrain de jeu en plein air évident, un espace de liberté et d'expression toujours proche du regard des parents.

Dans le cœur de la place, une fontaine, implantée au sein d'un espace deux fois plus large que celui de la place Fernand Cocq, est proposée. En-dehors des jours de marché, elle offre une surface de rafraîchissement et de jeux pour toutes les générations. La qualité de séjour est soutenue par la proposition d'un mobilier qui encourage, de jour comme de nuit, à la fois les situations de quiétude, de ressourcement individuel et de discussion.

Autour du « bosquet forestier », un large mobilier-écran se décline en gradin, banc et tables, il est une invitation à s'adosser en plein soleil. La forme de cet écran en bois propose un lien entre les différentes époques, renouvelant l'emplacement originel de la place du Châtelain. On retrouve ici une qualité de l'espace public en tant que « scène », on y regarde le spectacle quotidien de la vie urbaine, on s'isole un moment et on contemple ou au contraire on se donne à voir depuis la rue du Page et la rue Campenhout. Le gradin est le lieu où on se donne rendez-vous, tandis qu'en attendant, on peut rechercher l'ombre au pied des arbres, voire même s'allonger un instant et contempler les nuages passer...

L'ensemble de ces dispositifs est dessiné pour intégrer la présence hebdomadaire du marché que nous considérons comme un marqueur de cette place ainsi qu'une grande variété d'autres d'événements.





ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Canopée ruimte: Variatie tussen drie ritmes

Het plein nodigt uit van de ene naar de andere plek te gaan, maar ook om even stil te staan en te genieten van het omringende gebeuren.

De ruimte draait grotendeels rond het creëren van een speelse omgeving voor kinderen. Ten eerste op het glooiende grasveld, een zachte ondergrond waar zich een ruimte van vrijheid en expressie binnen het gezichtsveld van nabijzittende ouders. Vervolgens is er de fontein, welke twee keer zo groot is als die op het Fernand Coqplein. Buiten op marktdagen biedt deze verfrissing, en een plek voor spel voor alle generaties.

De ervaring wordt nog eens versterkt door het plaatsen van meubiliair, dat dag en nacht uitnodigt tot een pauze, innerlijke rust en gesprek.

Rondom het kleine bos staat de grote houten deck structuur, welke uitnodigt om lekker achterover te zakken in volle zon. De vorm van deze structuur is een referentie naar de geschiedenis en de heropleving van het Kasteleinplein. Het concept verwijst ook naar een podium, omdat men doormiddel ervan een klaar zicht krijgt op de omliggende plein, en het schouwspel van het dagelijks leven dat zich erop afspeelt. Hier kan men zich ook even isoleren en tot inkeer komen. Er is uitzicht op de Lepagestraat en de Campenhoutstraat. De tribune is een plek waar men elkaar ontmoet, terwijl je de schaduw zoekt aan de voet van een boom, of zelfs even kan gaan liggen en de voorbijtrekkende wolken aanschouwen...

Al deze onderdelen zijn ontworpen om de wekelijkse aanwezigheid van de markt te integreren, die we beschouwen als een identiteitsdrager van deze plaats, evenals talloze andere evenementen.





FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception du sol:

Le dessin d'un sol qualitatif garantit l'accessibilité, la connectivité et l'image de l'espace public.

Étirer un sol continu

La conception de la place propose d'étirer un sol continu de façade à façade en pavés de porphyres sciés. Un liseré en pierre bleue souligne la typologie néo-classique de la place, il permet de collecter les eaux de ruissellement de la place et d'organiser son calepinage.

Gérer et infiltrer l'eau pluviale

Notre proposition tire parti de l'excellente capacité des sols (de remblai) à infiltrer les eaux pluviales. Le réaménagement propose des surfaces de récolte des eaux pluviales à ciel ouvert. Sous les parties minéralisées, l'eau est infiltrée tout en garantissant la protection des caves existantes et le passage des véhicules lourds. (cf Notice technique)

Offrir une longue pelouse plissée

La déminéralisation du parking existant permet de proposer une grande pelouse plissée, espace d'un seul tenant en continuité directe des cheminements et sans obstacles. Il invite par jour ensoleillé à venir s'installer sur la pelouse plissée. Surface extrêmement versatile et multifonctionnelle, la pelouse permet de nouveaux usages sur la place et offre des caractéristiques bioclimatiques intéressantes. Dans notre proposition la pelouse plissée a une largeur moyenne de 14 mètres et une longueur de 61 mètres. Un jeu de topographies légères permet de souligner la perspective depuis la rue du Page et le cœur de la place vers celle-ci.



Place Châtelain néoclassique
Neoklassiek Kasteleinplein

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Vloerontwerp: Het ontwerp van een kwalitatieve weg garandeert de bereikbaarheid, connectiviteit en de uitstraling van de publieke ruimte.

Een doorlopend voetpad

Het ontwerp van het plein stelt voor om een doorlopend voetpad van gevel tot gevel te trekken in verzaagde porfierklinkers. Een borduur in blauwe steen onderstreept de neoklassieke typologie van het plein. Plaatsing hiervan maakt het mogelijk om afvloeiend water van het plein op te vangen en de afloop ervan te sturen.

Beheer en infiltratie regenwater

Ons voorstel maakt gebruik van het uitstekende vermogen van sponsgronden om regenwater te laten infiltreren. De herontwikkeling biedt mogelijkheden tot het opvangen van regenwater in open lucht. Onder de verharde delen infiltreert het water terwijl de doorgang van zware voertuigen en de bescherming van naburige kelders wordt gegarandeerd. (zie technische nota)

Zorg voor een lang golvend grasveld

De ontharding van de bestaande parking maakt het mogelijk om een groot golvend grasveld aan te leggen, een ruimte uit één stuk en in directe continuïteit met de rest van het plein. van de paden en zonder obstakels. Het nodigt u uit om op een zonnige dag te komen zitten op het golvende gazon. Het gazon is een uiterst veelzijdig en multifunctioneel oppervlak. Het maakt nieuwe toepassingen op het plein mogelijk en biedt interessante bioklimatologische kenmerken. In ons voorstel heeft het plissé-gazon een gemiddelde breedte van 14 meter en een lengte van 61 meter. Een reeks lichte topografieën maakt het mogelijk om het perspectief vanuit de Edelknaapstraat en het hart van het plein ernaartoe te benadrukken.



Place communale de Molenbeek
Gemeenteplein van Molenbeek.



Quai au foin
Hooikaai

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception du sol:

Le dessin d'un sol qualitatif garantit l'accessibilité, la connectivité et l'image de l'espace public.

Principes d'accessibilité universelle

Les principes d'accessibilité universelle ont été intégrés dès le début du processus de conception, suivant la volonté de la Commune de consacrer le principe d'un aménagement de plain-pied, de façade à façade, et d'intégrer les voiries attenantes à la place dans une future zone de rencontre (20 km/h max.).

La formalisation de la zone de rencontre est matérialisée conformément aux usages habituels : plateau unifiant l'ensemble du périmètre d'intervention, différence de niveau accentuée (en voirie) par des rampes d'accès et signalétique routière (panneaux de signalisation et marquages au sol « zone de rencontre »).

L'asbl Atingo, reconnue pour son expertise sur les questions d'accessibilité universelle pour les personnes en situation de handicap, a été consultée par les auteurs de projet afin d'apporter les aménagements utiles garantissant des conditions d'accessibilité satisfaisante pour les personnes à mobilité réduite et les personnes déficientes visuelles. Les aménagements suivants ont ainsi été intégrés au projet :

- consécration d'un passage libre de 2m de large (sauf exceptions ponctuelles) le long des façades de la place, sur tout son pourtour, assurant un cheminement aisé, les façades remplissant le rôle de ligne guide principale ;
- intégration de dalles de guidage à chaque entrée de la zone de rencontre, servant de signal utile pour les personnes déficientes visuelles ;
- au sein de la zone de rencontre, mise en évidence des traversées piétonnes par des dalles podotactiles servant de lignes guides ;
- Intégration de lignes guides à l'intérieur de la zone de rencontre, notamment une ligne guide orientée Est-Ouest (bandes de guidage à 4 bandes, en pierre bleue sciée), offrant un passage sécurisé en cœur de place, dans la continuité de la rue Campenhout et passant devant le deck ;
- Un passage libre de 1m50 entre les arbres et la pelouse plissée (à l'Ouest de la pelouse) ;
- choix de grilles d'arbres assurant un confort de circulation optimal et permettant d'élargir les largeurs disponibles pour les piétons.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Vloerontwerp :

Het ontwerp van een kwalitatieve weg garandeert de bereikbaarheid, connectiviteit en de uitstraling van de publieke ruimte.

Universele toegankelijkheidsbeginselen

De principes van universele toegankelijkheid zijn vanaf het begin van het ontwerpproces geïntegreerd, in overeenstemming met de wens van de gemeente om het principe van een gelijkvloerse inrichting van gevel tot gevel vast te leggen, en om de wegen die aan het plein grenzen te integreren in een toekomstige ontmoetingszone (maximaal 20 km/u).

De ontmoetingszone is geformaliseerd volgens de gebruikelijke praktijken : een plateau dat de hele interventieperimeter omvat, een niveauverschil dat (op de weg) wordt geaccentueerd door opritten en wegmarkeringen (verkeersborden en wegmarkeringen « ontmoetingszone »).

De vzw Atingo, die bekend staat om haar deskundigheid op het gebied van universele toegankelijkheid voor mensen met een handicap, is door de projectauteurs geraadpleegd om de nodige aanpassingen aan te brengen om te zorgen voor bevredigende toegankelijkheidsvoorwaarden voor mensen met beperkte mobiliteit en slechtzienden. De volgende inrichtingen zijn in het project geïntegreerd :

- de aanleg van een vrije doorgang van 2 m breed (met hier en daar een uitzondering) langs de gevels van het plein, over de hele omtrek, om een gemakkelijke weg te waarborgen, waarbij de gevels als belangrijkste geleidelijn fungeren ;
- integratie van geleidetegels bij elke ingang van de ontmoetingszone, die dienen als nuttig signaal voor slechtzienden ;
- binnen de ontmoetingszone worden oversteekplaatsen voor voetgangers gemarkeerd door straatstenen die als richtlijn dienen ;
- Integratie van geleidelijnen in de ontmoetingszone, in het bijzonder een oost-west georiënteerde geleidelijn (4 gestreepte geleidestroken, in gezaagde blauwe hardsteen), die een veilige doorgang biedt in het hart van het plein, in het verlengde van de Campenhoutstraat en voor het dek;
- Een vrije doorgang van 1,5 m tussen de bomen en het gelaagd grasperk (ten westen van het grasperk) ;
- keuze van boomroosters om een optimaal verkeerscomfort te garanderen en de beschikbare breedten voor voetgangers te verruimen.

Gestion de l'eau

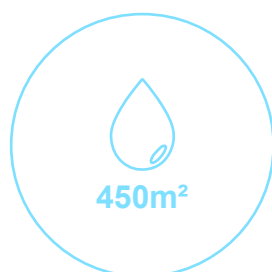
Augmenter le potentiel d'infiltration sur le site

Waterbeheer

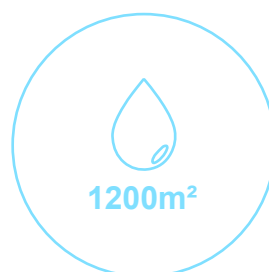
Drainagepotentieel vergroten in het gebied



Existant
Huidig

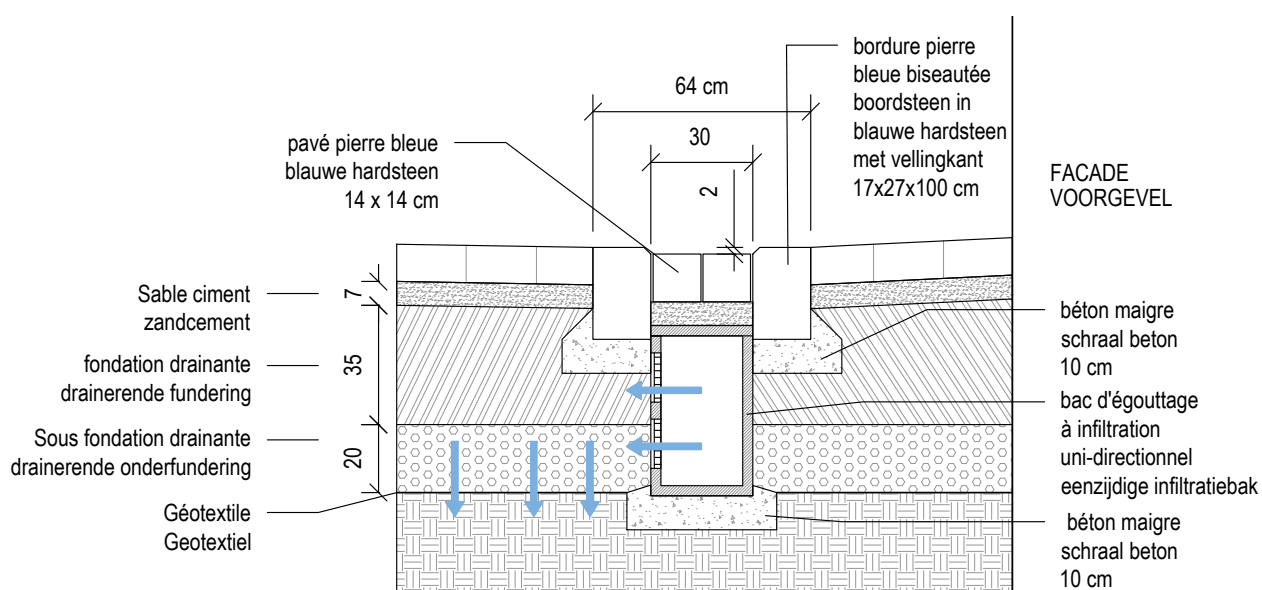


Phase AVP
(hors rue Simonis)
Voorontwerp
(buiten Simonisstraat)

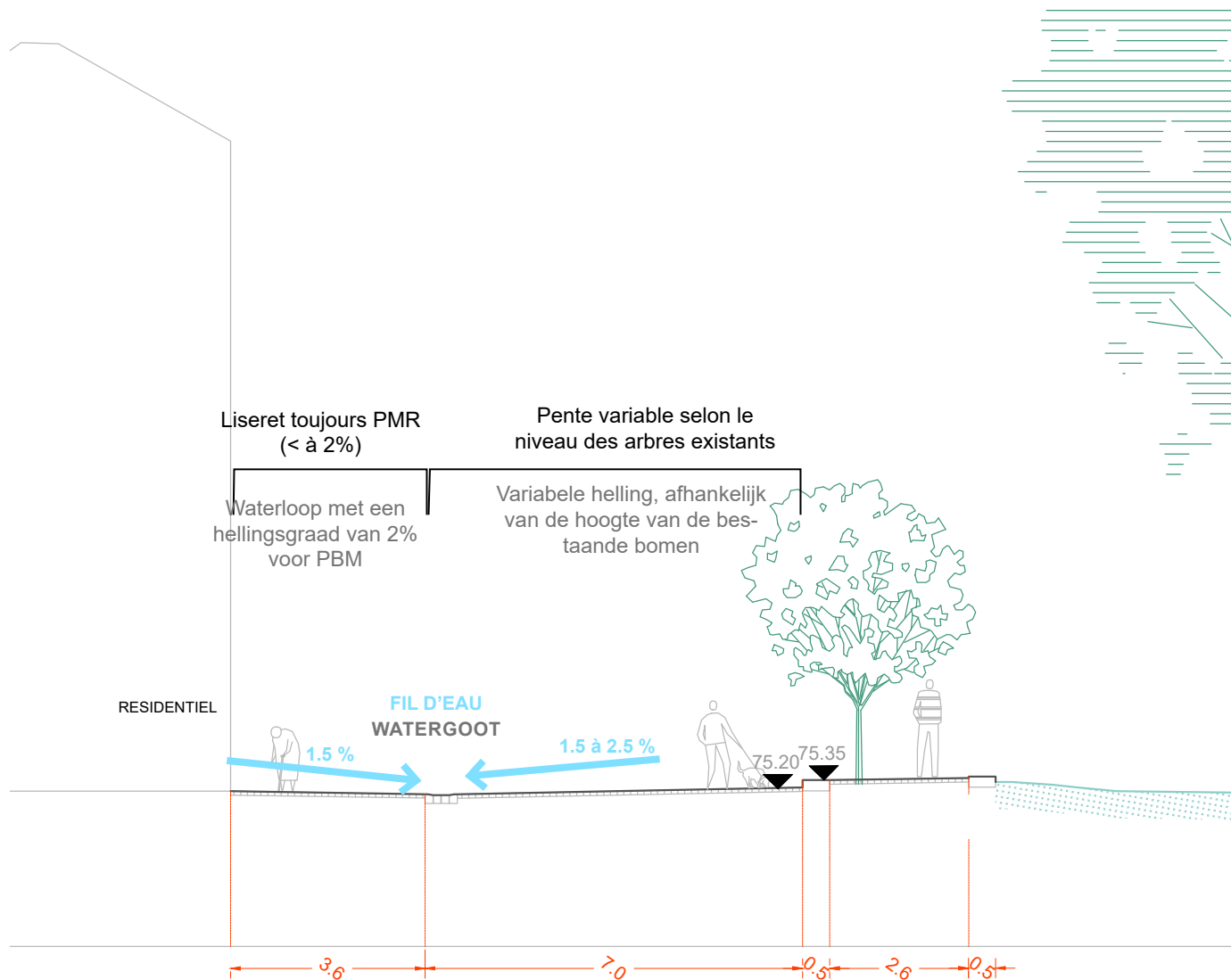


Matérialisation d'un liseré évoquant la place du début du XXe

Materialiseren van een voetpad in 20ste eeuwse stijl



Fil d'eau pavé en pierre bleue et fondations drainantes
Met blauwe steen verharde waterloop en drainerende funderingen





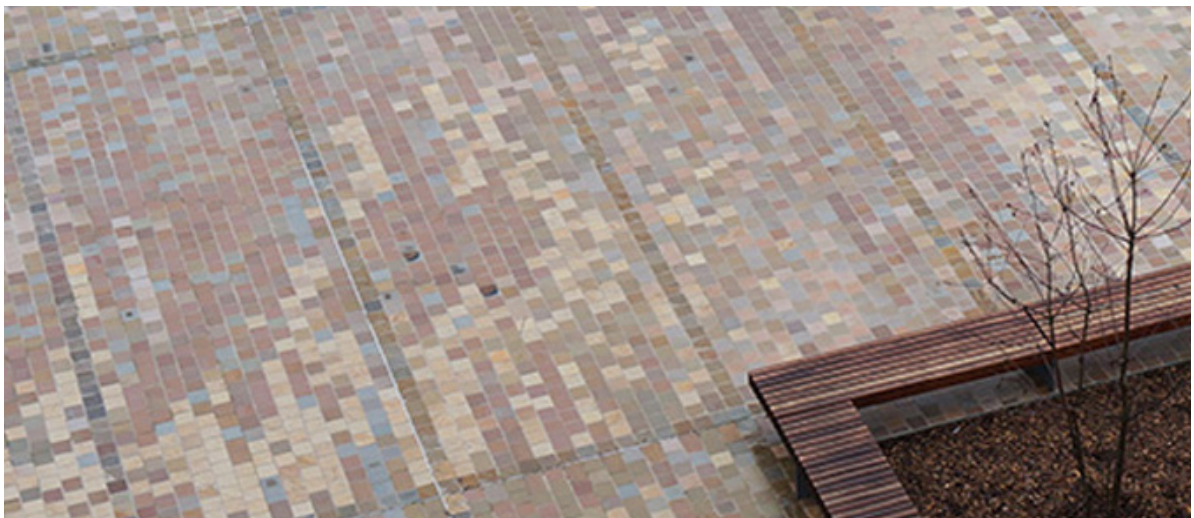
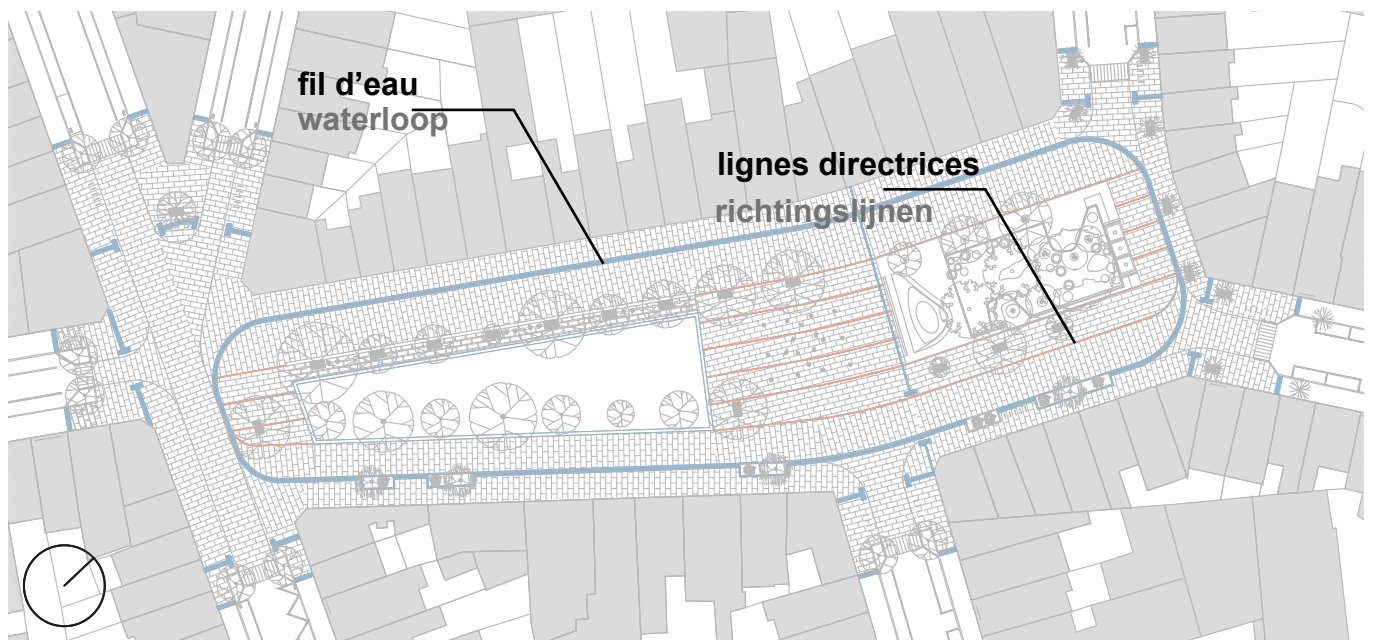
Perspective depuis la rue du Page
 Perspectief vanuit de Edelknaapstraat

Le calepinage des pavés

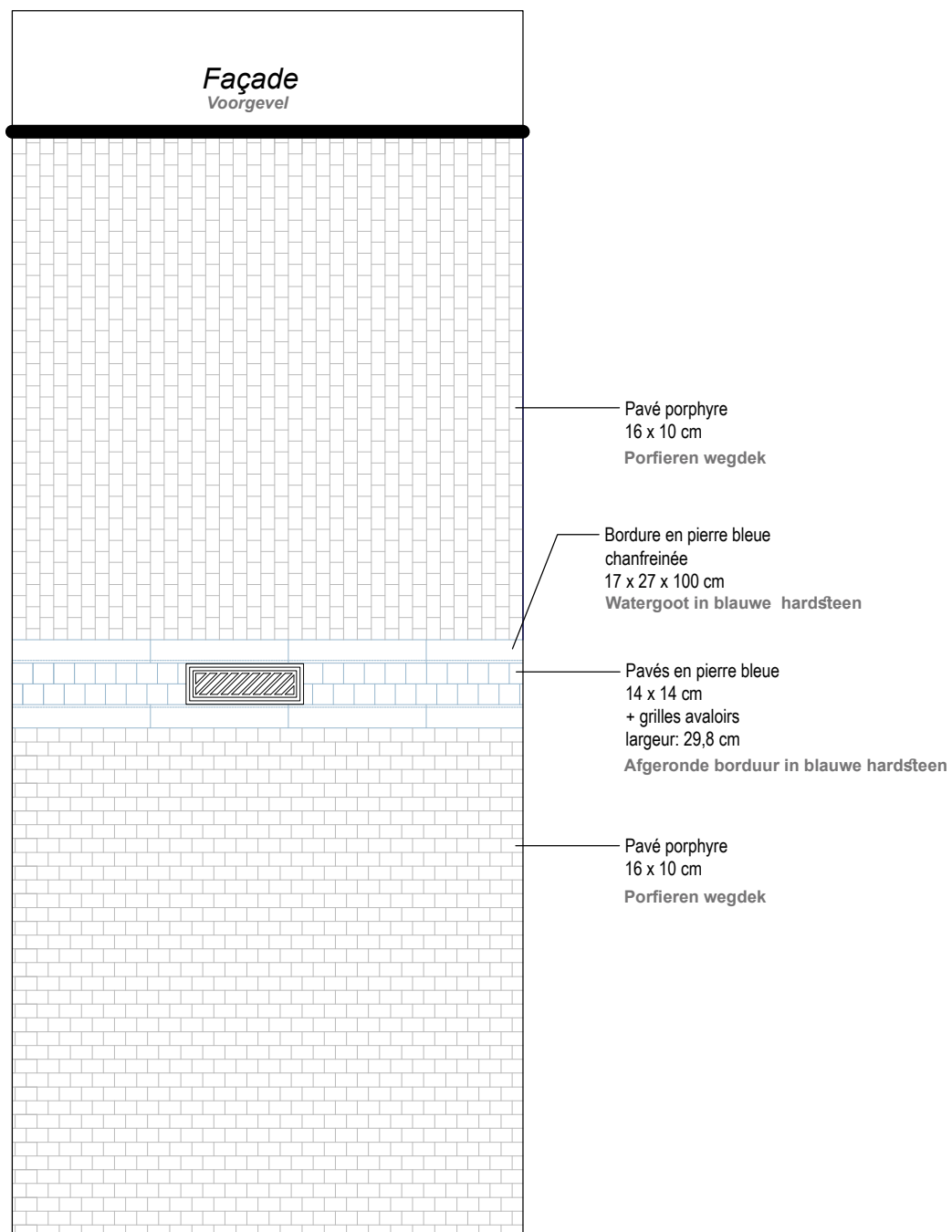
Liseré perpendiculaire aux façades + intérieur du fil d'eau dans la longueur

Plaatsing van de straatstenen

Watergoot loodrecht aan de gevels + binnenkant van de waterloop in de lengte



Sélection de pavés porphyre d'une teinte plus sombre pour dessiner les lignes directrices de la place

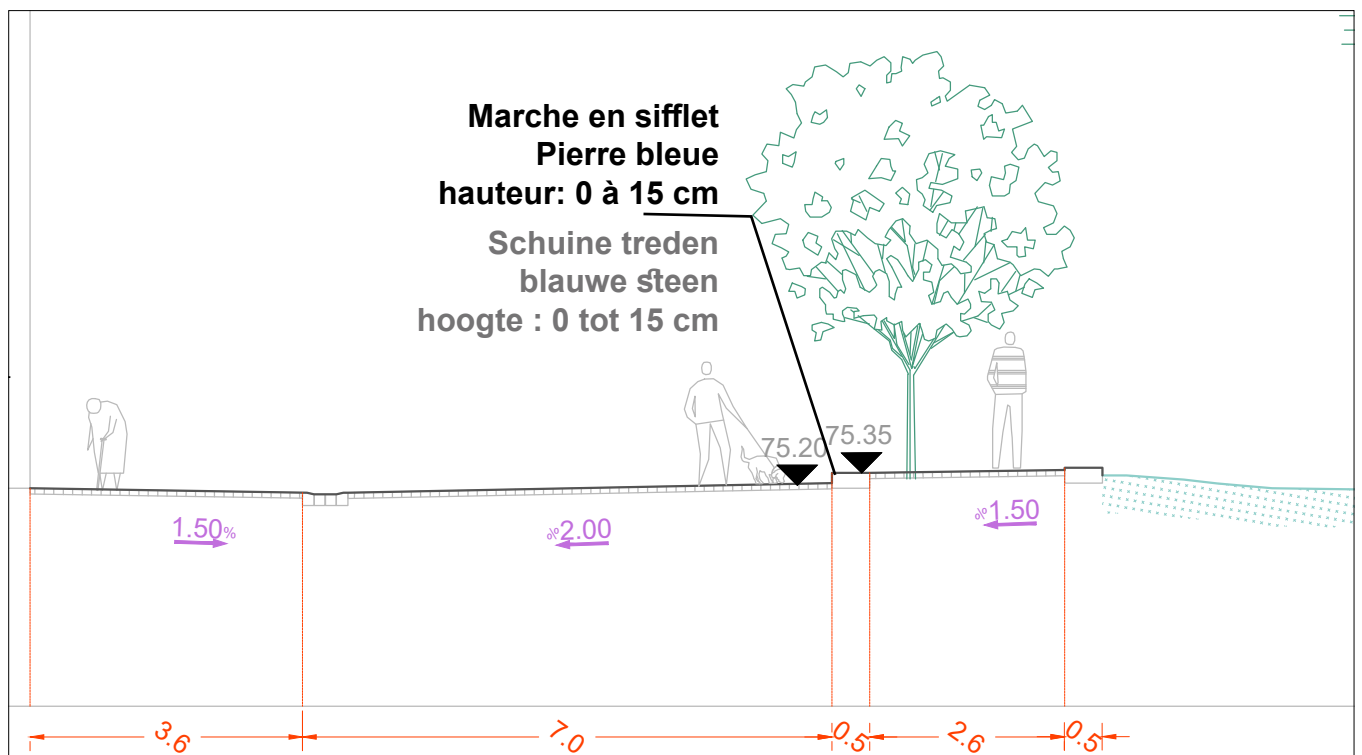


Nivellement

Espace piéton alignement nord

Hoogteverschillen

Voetgangersruimte aan de noordkant

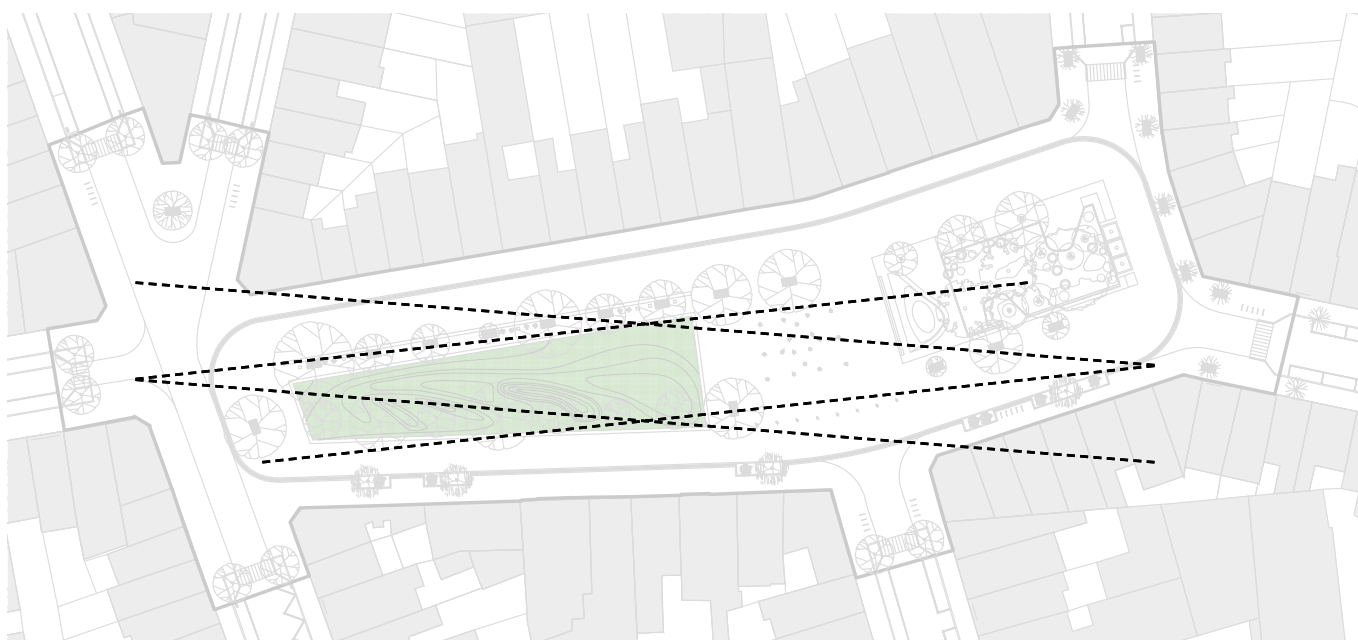


La pelouse plissée

Microtopographies accentuant la perspective vers la rue du Page

Het golvend grasveld

Microtopografieën accentueren het perspectief richting de Edelknaapstraat





La pelouse plissée - Vue depuis le coeur de place
 Het golvend grasveld- Zicht vanuit het hart van het plein



Ripple park, Loma architecte paysagiste.
 Ripple park, Loma landschapsarchitecten.

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception de la mobilité : Un projet compatible avec les évolutions des mobilités projetées

Les différentes évolutions prévues par la Charte programmatique

A travers sa Charte programmatique, la Commune a esquissé les évolutions qu'elle entend apporter au schéma de circulation concernant la place du Châtelain et ses rues avoisinantes. Un temps 1 consiste à libérer la rive N-O de toute circulation automobile, reconcentrée en rive S-E, afin de libérer la plus grande partie de la place des emprises dédiées à la voiture (voirie et stationnement) et à donner une assise forte en vue de la concrétisation d'un projet d'espace public généreux. Le cœur de place évolue vers le statut d'une zone piétonne immunisée du trafic automobile, apte à accueillir de nouveaux usages, tandis que les voiries qui la bordent évoluent vers le statut d'une zone de rencontre (20km/h max.). Le régime de circulation n'est modifié qu'à la marge, les véhicules pouvant circuler dans chacun des sens offerts actuellement, seule l'assiette dévolue aux sens de circulation étant revue. La mise en sens unique du tronçon entre les rues de l'Aqueduc et Campenhout sera étudiée dans un second temps. Les rues de l'Amazone et Simonis sont apaisées, tout en demeurant accessibles aux automobiles. Le temps 2 supprime le lien automobile entre les rues de l'Aqueduc et Campenhout, réservant cet espace aux circulations cyclables (renforcement de l'ICR actuel). Enfin, le temps 3, qui peut être vu comme le futur désirable, supprime le trafic de transit au sein des rues de l'Amazone et Simonis tout en les maintenant accessibles, au même titre que l'ensemble de la zone piétonne consacrée sur la place, aux livraisons, riverains et services de secours. La Charte évoquait enfin la nécessaire flexibilité à apporter aux aménagements et la mise en place d'un nouveau schéma de mobilité pour le quartier (ou « Contrat Local de Mobilité » selon la terminologie « Good Move »).

La mobilité dans le projet présenté au stade de l'offre

Alors qu'au stade de l'offre, ces évolutions pouvaient être espérées à relativement court terme, nous avons inscrit notre proposition dans le temps 3 de la Charte, à même d'offrir les niveaux de qualité et de sécurité (notamment en rive Sud-Est) les plus intéressants mais aussi, par l'apaisement envisagé des rues Amazone et Simonis, de renforcer la qualité des connexions entre la place et le parvis de la Trinité ou la rue du Bailli. Compte tenu des enjeux d'évolutivité exprimés par la Charte et de l'incertitude entourant le timing de mise en place de ces évolutions, notre proposition avait été conçue avec le souci de demeurer pleinement compatible avec les différentes phases évoquées dans la Charte, en réservant des espaces d'une largeur suffisante pour permettre le passage des véhicules.

Le schéma de mobilité au stade de l'avant-projet (AVP)

La révision du schéma de circulation n'ayant pu être actée, l'esquisse présentée au stade de l'offre a fait l'objet des évolutions suivantes, à la demande de la Commune :

- 1) inscrire le projet dans le temps 1 de la Charte, prévoyant notamment une rive Sud-Est à double sens de circulation, partagée avec l'ICR vélos ;
- 2) garantir en conséquence, pour les voiries situées en rive Sud-Est et Nord de la place, des largeurs de 5,5m permettant le passage de véhicules en double sens ;
- 3) maintenir la rue Simonis dans son régime de circulation actuel, raison pour laquelle celle-ci a été ôtée du périmètre opérationnel du projet (la rue de l'Amazone n'ayant quant à elle jamais été inscrite dans celui-ci).

Pour le reste, l'AVP consacre les statuts de zone de rencontre et de zone piétonne tel que prévu par la Charte, maintient la station Villo actuelle (à la demande de l'opérateur, étant entendu toutefois que ceci pourrait évoluer dans le futur), garantit les principes d'accessibilité universelle au sein des zones de rencontre et piétonnes, pour les PMR et les personnes déficientes visuelles (par l'intégration de lignes guides et de sécurité), prévoit une augmentation considérable des arceaux vélos ainsi que l'implantation d'une zone de livraison supplémentaire, en partie Nord-Est de la place.

Le schéma de mobilité au stade de la demande de permis d'urbanisme

Consciente des questions de sécurité, pour les piétons, que générerait un double sens automobile dans le tronçon situé entre la rue de l'Aqueduc et la rue Campenhout (en rive Est de la place), la Commune a finalement privilégié l'option de la mise à sens unique de ce tronçon, dès le temps 1 du nouveau schéma de circulation envisagé pour la place du Châtelain. Le sens de circulation se fera dans la direction Aqueduc vers Campenhout, ce qui maintient une connexion entre la rue du Page et l'avenue Louise.

A la demande de la Commune, la zone de livraison est également replacée dans ce tronçon de voirie, l'implantation des jardins de pluie ayant été adaptée en conséquence.

Évolutions ultérieures

L'intégration au sein du projet des évolutions de régime de circulation pourra être opérée simplement, par un changement de panneaux de signalisation et la pose éventuelle de limites supplémentaires (potelets par ex.) si le besoin s'en faisait sentir.

Une cohérence mobilité exprimée à l'échelle du quartier, ancrant de nouveaux trajets dans la carte mentale des automobilistes habituels, permettra également d'apaiser durablement le quartier et de supprimer les petites perturbations ponctuelles (pour les flux de transit) liées à l'organisation du marché.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Mobiliteitsplan: een project in samenloop met mobiliteitsvoortgang

De verschillende ontwikkelingen volgens het programma

Via het programma heeft de gemeente de wijzigingen geschetst die ze van plan is aan te brengen in het verkeersplan voor het Kasteleinplein en de aangrenzende straten. Fase 1 bestaat uit het autoluw maken van de Noordwestelijke kant. Hierbij wordt het autoverkeer geconcentreerd op de zuidoostelijke kant, om het grootste deel van de ruimte vrij te maken van de voor de auto bestemde rechten (wegen en parkeren) en om een sterke basis te leggen voor de realisatie van een genereus project openbare ruimte. Het hart van het plein evolueert naar de status van autovrij voetgangersgebied, dat nieuwe functies kan herbergen, terwijl de wegen die eraan grenzen evolueren naar de status van ontmoetingsgebied (max. 20 km/u). Het verkeersregime wordt slechts minimaal gewijzigd, voertuigen kunnen in elk van de momenteel aangeboden richtingen rijden, alleen de basis die aan de verkeersrichtingen is toegewezen, wordt herzien. In een verdere fase bestuderen we het traject tussen de Waterloopstraat en de Camphenhoutstraat, en hoe we deze kunnen inrichten tot sens unique. De Amazone- en Simonisstraat zijn rustiger, maar toch toegankelijk voor auto's. Fase 2 verwijdert de autoverbinding tussen de waterloopstraat en de Camphenhoutstraat en houdt deze ruimte vrij voor het fietsverkeer (versterking van het huidige netwerk). Ten slotte elimineert fase 3 (dat als de wenselijke toekomst kan worden beschouwd) het transitoverkeer in de Amazonestraat en Simonisstraat. Tegelijk wordt ze nog toegankelijk gehouden, net als de hele speciale voetgangerszone op de site, leveringen, omwonenden en hulpverleningsdiensten. Ten slotte riep het Charter de nodige flexibiliteit op om de ontwikkelingen en de implementatie van een nieuw mobiliteitsplan voor de wijk (of «Lokaal Mobiliteitscontract» volgens de terminologie «Good Move») te brengen.

Mobiliteit in het project gepresenteerd in de aanbiedingsfase

Ondanks dat deze ontwikkelingen in de beginfase op relatief korte termijn verwacht werden, hebben we ons voorstel tijdig in het programma opgenomen, in staat om de niveaus van kwaliteit en veiligheid (vooral op de zuid-oostkant) het meest interessant te maken, maar ook door de voorziene verkalming van de Amazonestraat en de Simonisstraat, om de kwaliteit van de verbindingen tussen het Kasteleinplein en het voorplein van het Drievuldigheidsplein of de Baljuwstraat te versterken. Gezien de uitdagingen van schaalbaarheid die in het programma tot uitdrukking worden gebracht, en de onzekerheid over de timing van de implementatie van deze wijzigingen, was ons voorstel ontworpen met het doel volledig compatibel te blijven met de verschillende fasen die in het programma opgesomd worden. Dit bijvoorbeeld door plekken van voldoende breedte te reserveren om doorgang van voertuigen mogelijk te maken.

Het mobiliteitsschema in de voorontwerpfase

Aangezien de herziening van het circulatieplan niet kon worden bevestigd, onderging de in de aanbestedingsfase gepresenteerde schets op verzoek van de gemeente de volgende wijzigingen:

- 1) registreer het project tijdig 1 van het Statuut, waarbij met name wordt voorzien in een Zuid-Oost oever met tweerichtingsverkeer, gedeeld met fietsers;
- 2) bijgevolg, voor de wegen gelegen aan de zuidoost- en noordkant van het plein, een breedte van 5,5m garanderen die de doorgang van voertuigen in beide richtingen mogelijk maakt;
- 3) de Simonisstraat in zijn huidige verkeerspatroon behouden, vandaar werd deze verwijderd uit de operationele perimeter van het project (de Amazonestraat werd er nooit in opgenomen). Voor het overige wijdt de beginfase de statuten van het ontmoetings- en voetgangersgebied zoals voorzien in het Charter, handhaaft de huidige villo standplek (op vraag van de opdrachtgever, met dien verstande dat dit in de toekomst kan veranderen), garandeert de principes van universele toegankelijkheid in ontmoetings- en voetgangersgebieden, voor mindervaliden (PBM) en slechtzienden (door integratie van geleide- en veiligheidslijnen), zorgt voor een aanzienlijke toename van fietsenstallingen en de installatie van een extra leveringszone, in het Noord-Oostelijk deel van het plein.

Het mobiliteitsschema bij de indiening van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning ;

Zich bewust van de veiligheidsproblemen voor voetgangers die een tweerichtingsverkeer zou veroorzaken in het gedeelte tussen de Waterleidingstraat en de Campenhoutstraat (aan de oostzijde van het plein), heeft de gemeente uiteindelijk gekozen voor eenrichtingverkeer voor dit gedeelte, vanaf fase 1 van het nieuwe verkeersplan dat voor het Kasteleinsplein is gepland. De rijrichting zal van de Waterleidingstraat in de richting van de Campenhoutstraat zijn, zodat de verbinding tussen de Edelknaapstraat en de Louizalaan behouden blijft.

Op verzoek van de gemeente is ook de leveringszone verplaatst naar dit weggedeelte, waarbij de regentuinen dienovereenkomstig zijn aangepast.

Latere ontwikkelingen

De integratie van veranderingen in het verkeersregime in het project kan eenvoudig gebeuren door de bewegwijzering aan te passen en eventueel extra afbakeningen aan te brengen (b.v. paaltjes).

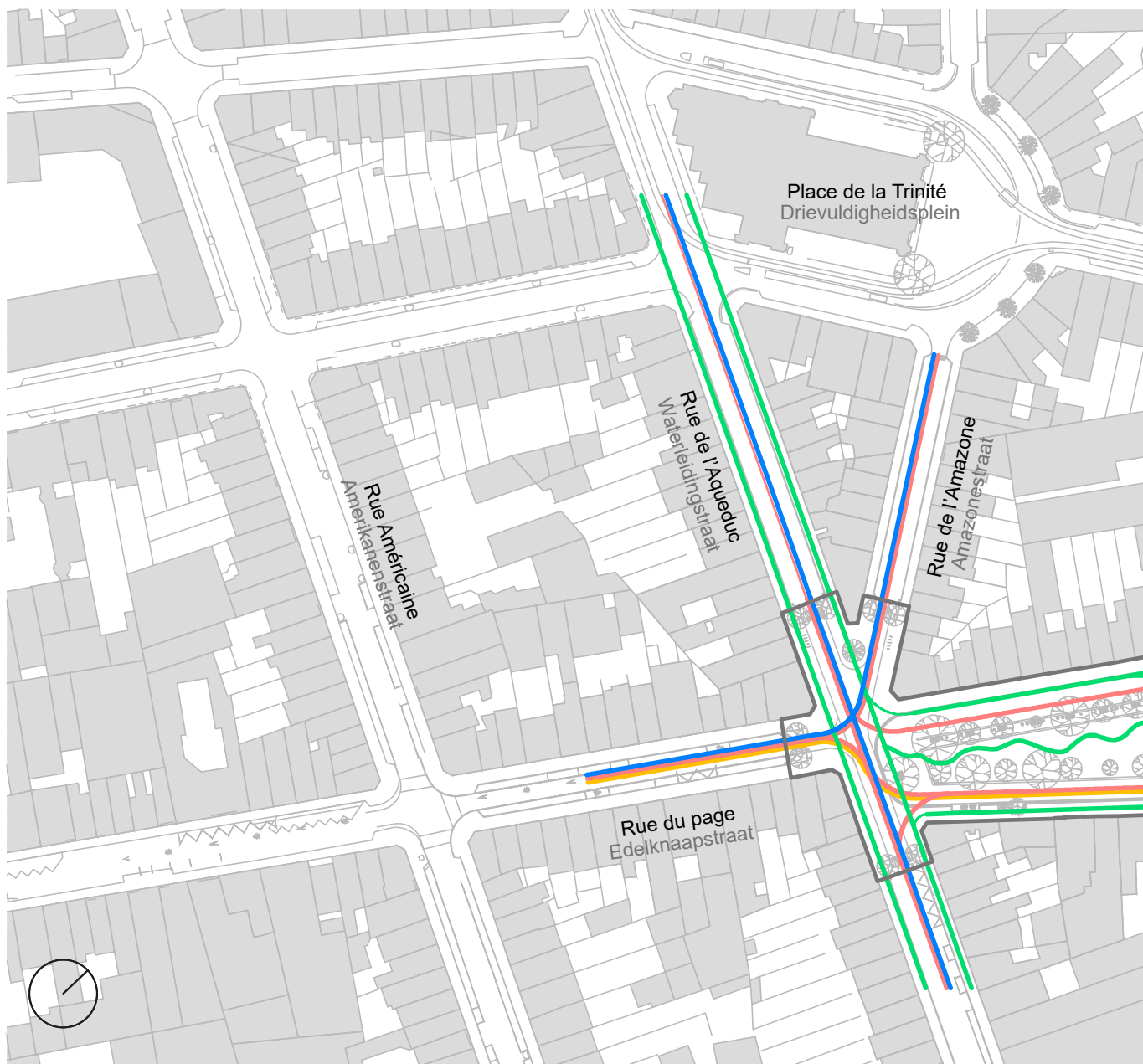
Een samenhangend mobiliteitsbeleid op de schaal van de wijk, waarbij nieuwe routes worden verankerd in de mentale kaart van de regelmatige automobilist, zal het ook mogelijk maken de wijk op lange termijn tot rust te brengen en de kleine occasionele verstoringen (voor doorgaand verkeer) die verband houden met de organisatie van de markt, op te heffen.

Les flux de circulation (rappel CA n°1)

Plan de circulation - tous modes de déplacement

Verkeersstromen (rappel CA n°1)

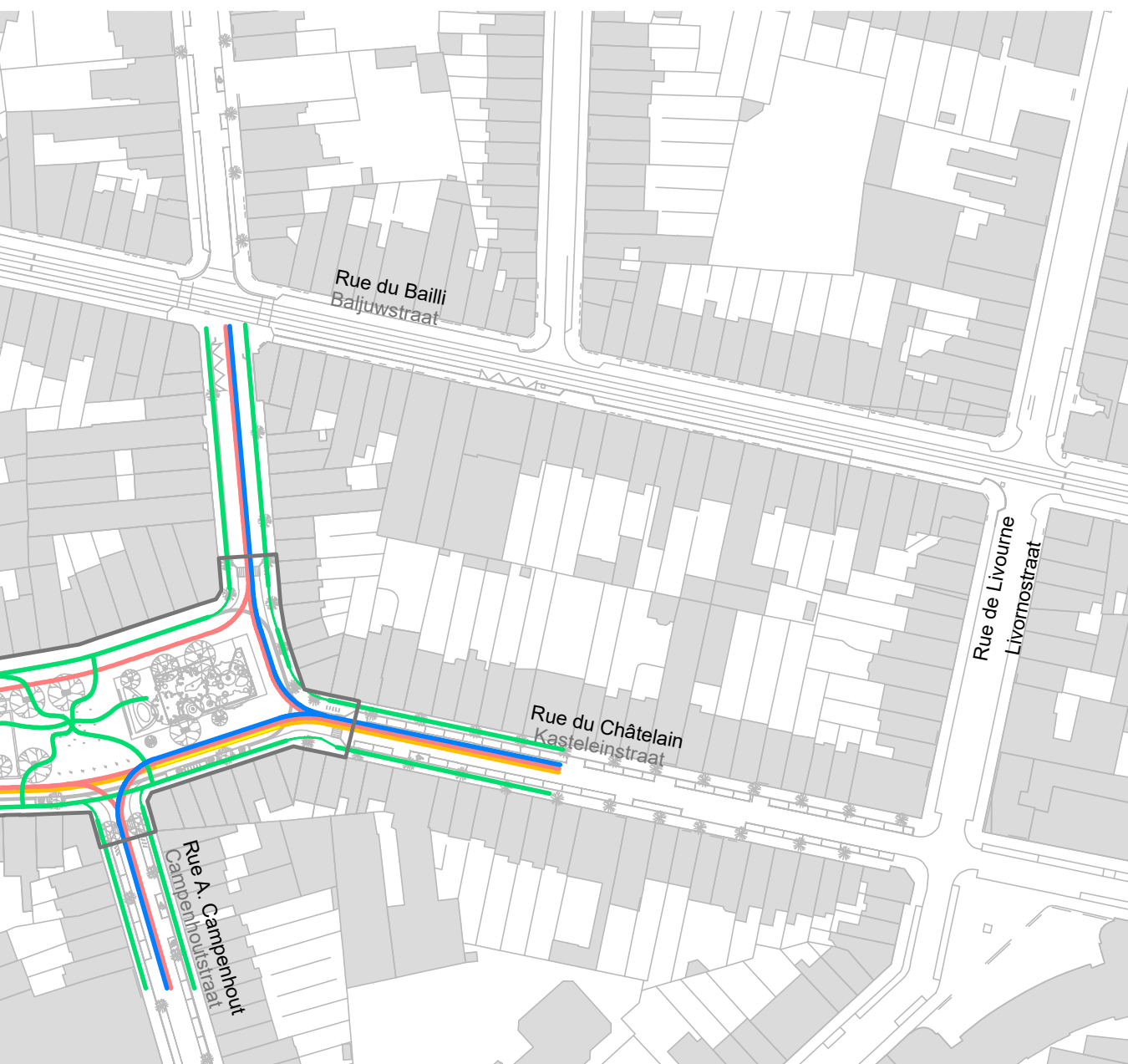
Circulatieplan - transportmogelijkheden



Flux piéton
Verkeer voetgangers

Flux automobile
Verkeer auto

Flux ICR
Verkeer fietsers



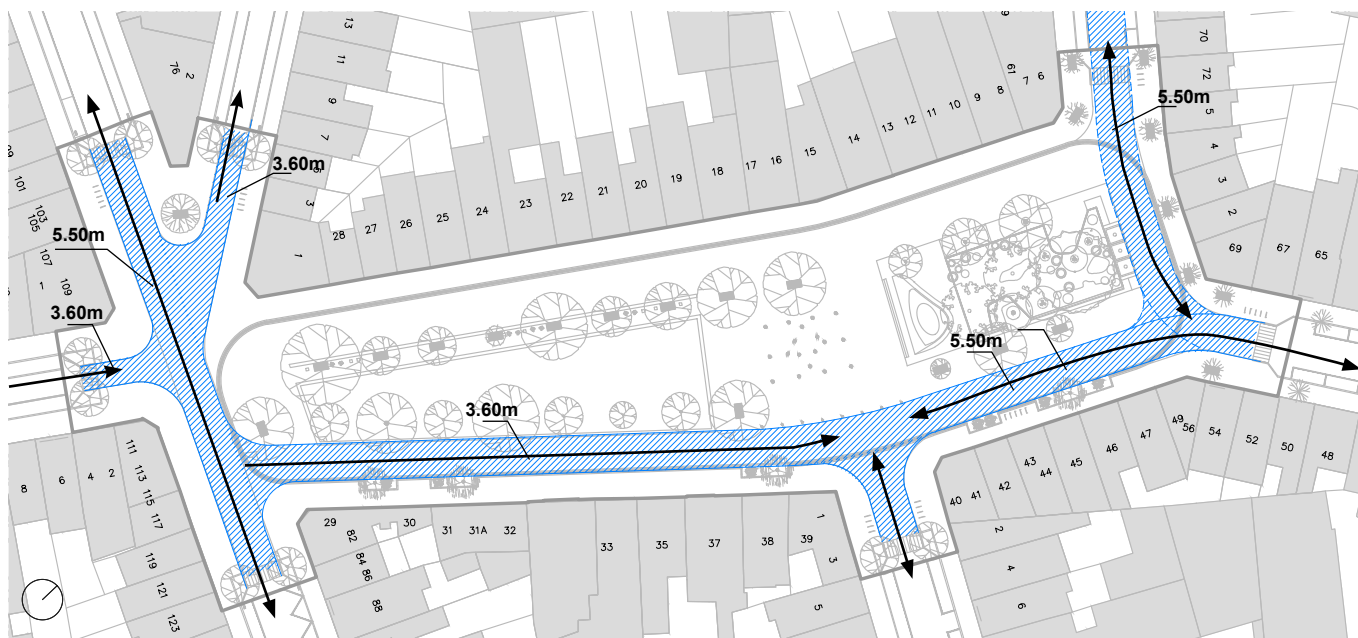
— Flux SIAMU
 Verkeer hulpdiensten

Les flux de circulation

Plan de circulation automobile - phase 1

Verkeersstromen

Circulatieplan auto - fase 1



— Flux automobile ↔ double sens → sens unique
 Autoverkeer twee richtingsstraat eenrichtingsstraat

Plan de circulation automobile - phase 2

Circulatieplan auto - fase 2



— Flux automobile ↔ double sens → sens unique
 Autoverkeer twee richtingsstraat eenrichtingsstraat

Plan de circulation automobile - phase 3

Circulatieplan auto - fase 3



— Flux automobile --- Accès véhicule restreint \longleftrightarrow double sens \rightarrow sens unique
 Autoverkeer Beperkte toegang (voor auto's) twee richtingsstraat eenrichtingsstraat

Plan de circulation SIAMU + camions de livraison + camions poubelles

Circulatieplan hulpdiensten + leveringsvrachtwagens + vuilwagens



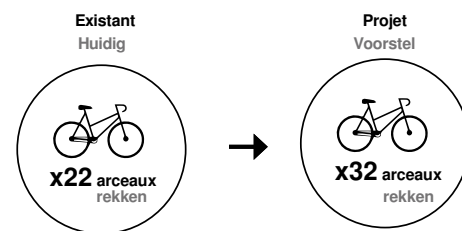
— Flux poids lourd
 Camionverkeer

Les flux de circulation

Plan de circulation ICR et offre d'arceaux aux carrefours

Verkeersstromen

Circulatieplan fietsers en secure fietsenrekken aan alle kruispunten



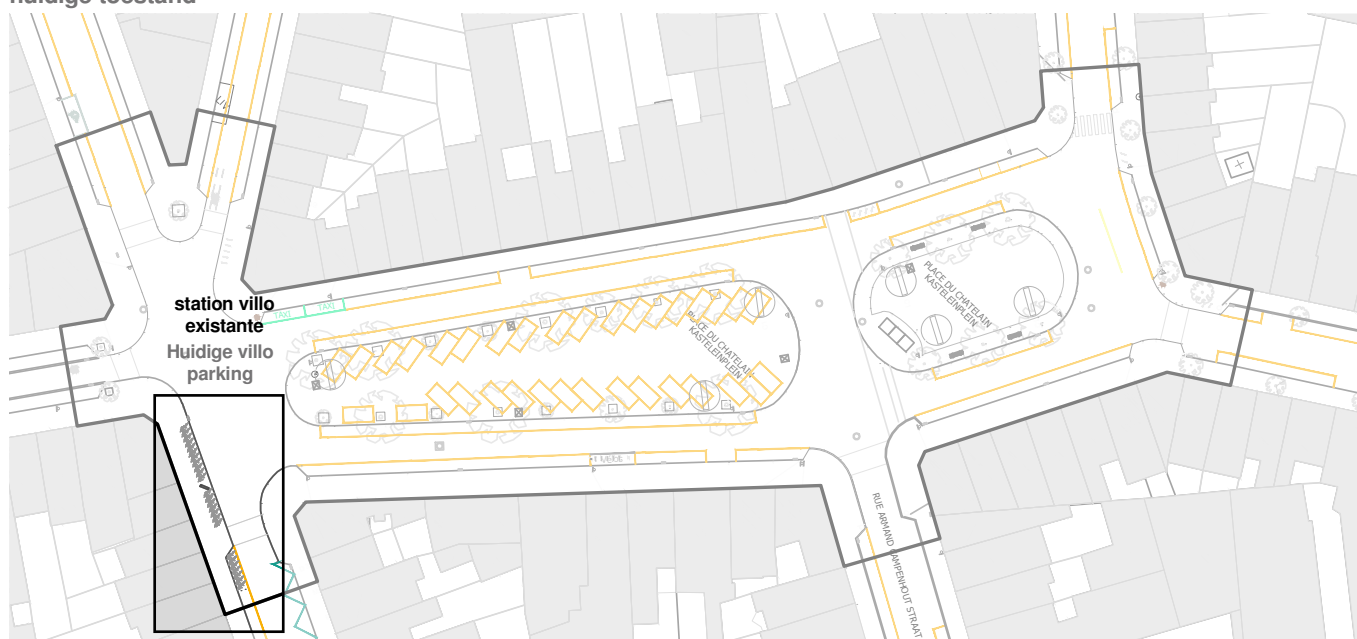
Les flux de circulation

Plan de circulation ICR et implantation de la station Villo

Verkeersstromen

Circulatieplan fietsers en plaatsing Villo parkeerplek

situation existante
huidige toestand

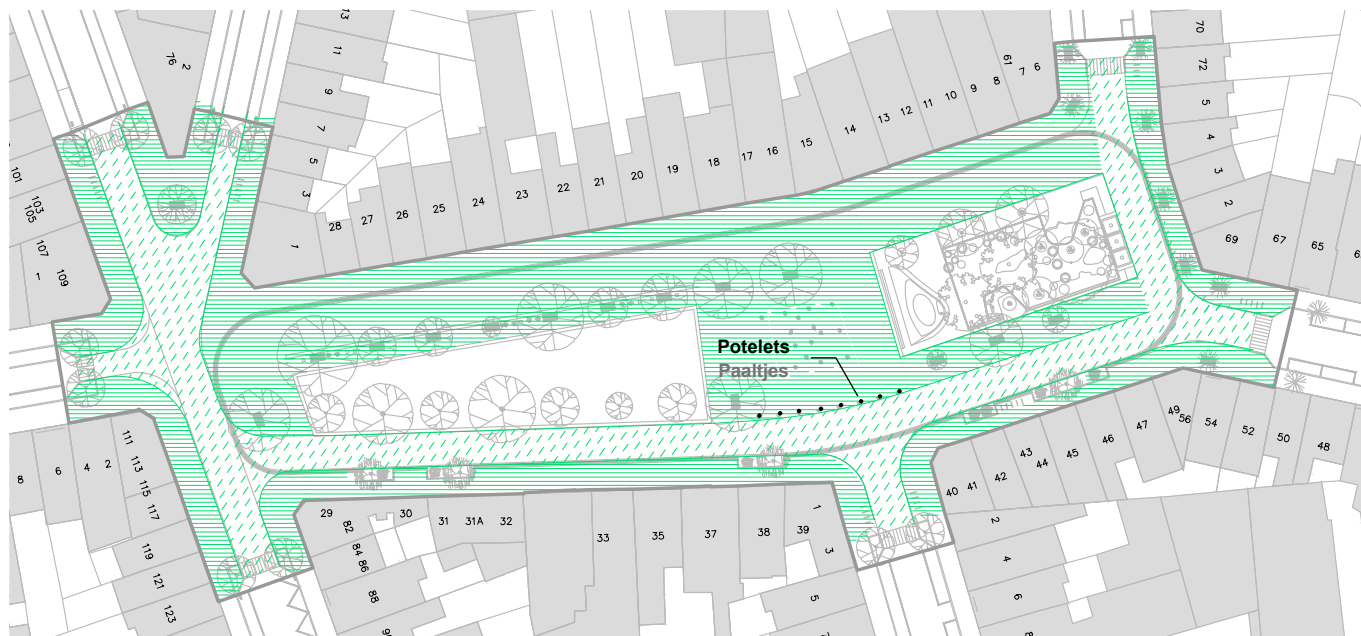



Les flux de circulation


Plan de circulation piétonne - Phase 1

Verkeersstromen

Circulatieplan voetgangers



 Zone de rencontre
Onmoetingszone

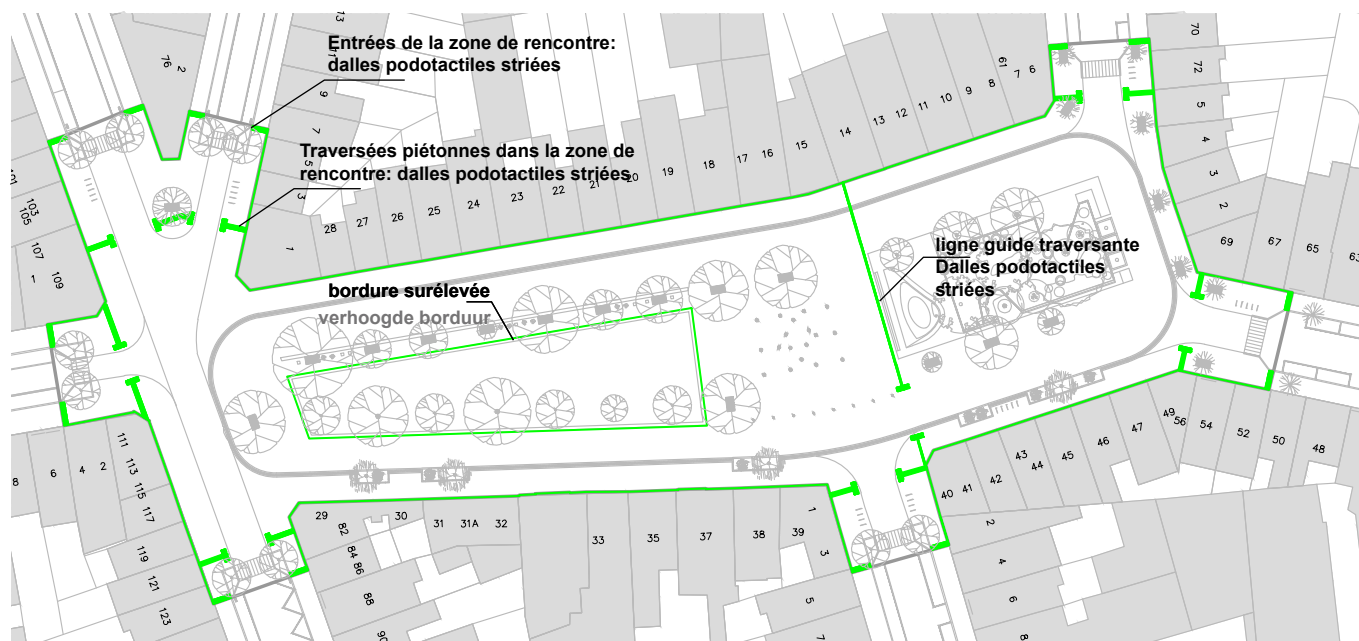
 Zone piétonne
voetgangerszone

L'accessibilité de la place

Lignes guides et aménagement PMR

Toegankelijkheid van het plein

Geleidelijnen en gebruiksvriendelijkheid mindervaliden (PBM)



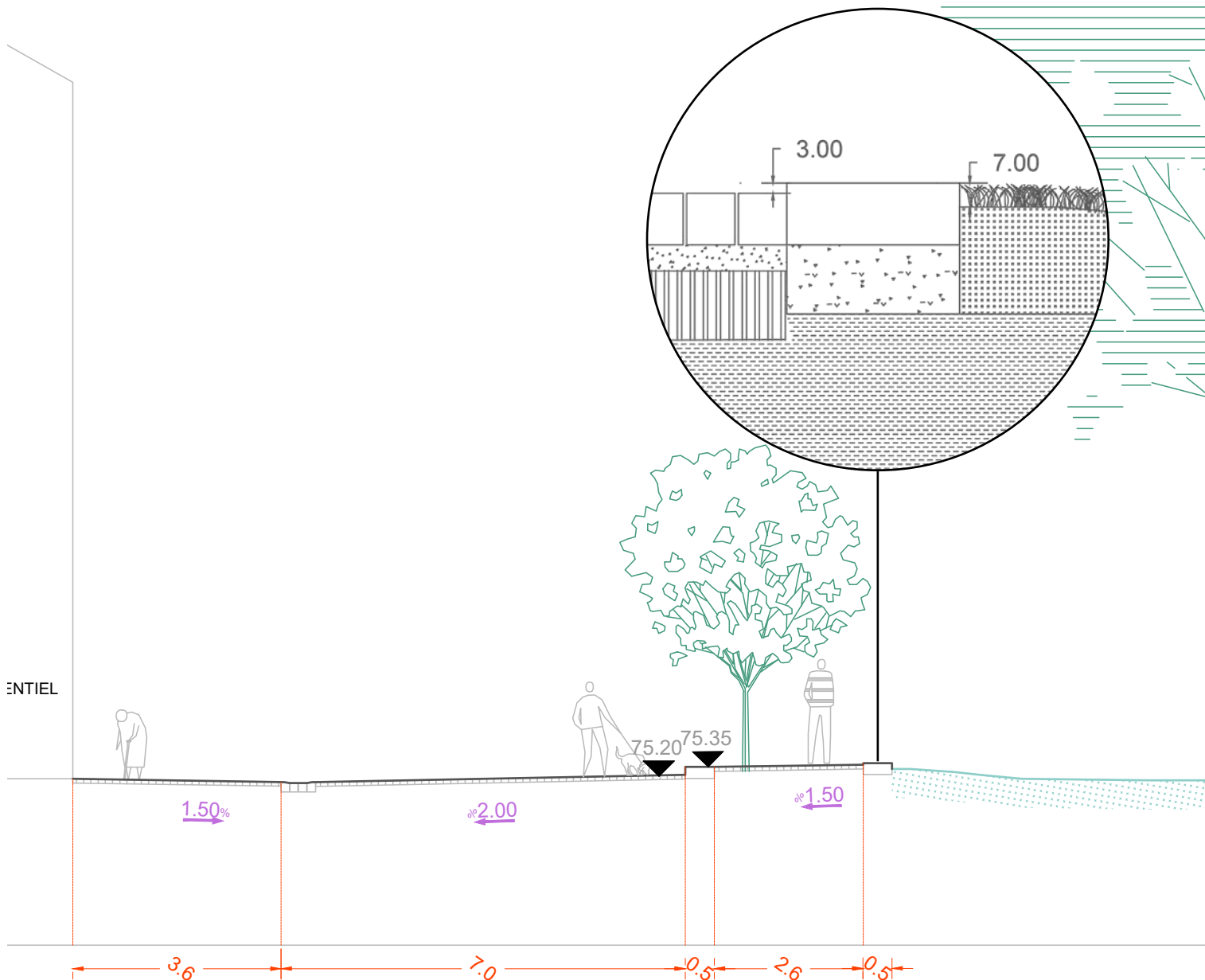
 Lignes guides
Geleidelijnen

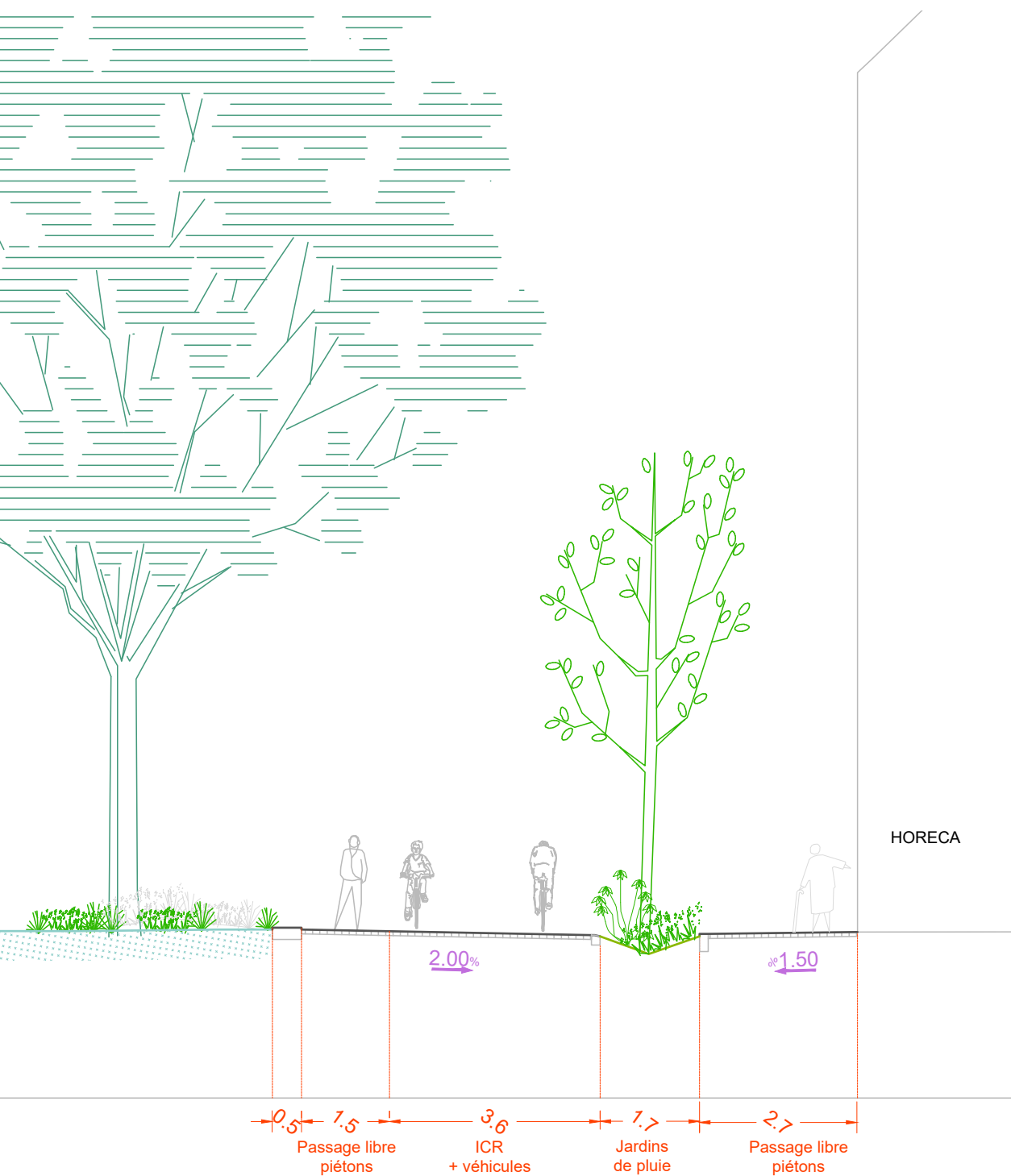
L'accessibilité de la place

Lignes guides et aménagement PMR

Toegankelijkheid van het plein

Geleidelijnen en inclusiviteit ontwerp voor mindervaliden (PBM)





FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception des plantations: la place comme pièce d'un maillage arboré et écologique.

Cette maille est le support de différentes intensités végétales, aux ambiances diverses et complémentaires qui soutiennent les ilots de fraîcheur, la gestion intégrée de l'eau pluviale et la biodiversité.

Arbres d'alignements :

Compléter et diversifier les trames d'alignements

Dans la proposition de réaménagement la plupart des arbres existants sont conservés. Les tilleuls européens, emblème de la place, sont conservés tous sans exception tandis que les noisetiers présentant un déficit de croissance (dû à des mauvaises conditions de plantation) seront remplacés par de nouvelles plantations (et replantés ailleurs au sein de la commune). La déminéralisation du site offrira l'opportunité de régénérer les systèmes racinaires des arbres, opération délicate mais nécessaire (cf notice technique). Des plantations d'arbres remarquables dans la perspective des rues de l'Aqueduc et Campenhout permettent d'introduire sur la place une variation de Tilleuls qui complète la structure arborée héritée.

Bosquet Forestier: un îlot de biodiversité dans la ville

Le bosquet forestier repose sur l'identification dans la charte programmatique d'un espace à valoriser et maintenir en tant que lieu de nature bénéficiant d'un sol déjà fertile et vivant. Le projet propose un éclat d'intensité végétale, une composition déclinée en trois strates (arbres, arbustes et herbacés) non accessibles. Le terme «bosquet forestier» renvoie à l'ambition de développer ici un véritable milieu écologique protégé dans un espace urbain. La palette végétale choisie convoque certains milieux forestiers de la Forêt de Soignes compatibles avec le contexte de la place.

Les jardins de pluie:

Des essences héritées des milieux frais et humides bruxellois

Sur la rive sud est de la place des jardins de pluie augmentent la végétalisation de la place et propose une palette riche d'arbres, d'arbustes et d'herbacées supportant des variations du sec à l'humide importantes.

La pelouse plissée: un espace différencié par la tonte

Le traitement de la pelouse plissée est celui d'un gazon résistant au piétinement. Sur les micro topographies il est proposé de diminuer le régime de tonte afin d'obtenir des hauteurs de graminées différentes.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Ontwerp van de groene zones: het plein als onderdeel van een ecologisch-, en bomennetwerk.

Dit netwerk is de ondersteuning van verschillende plantintensiteiten, met verschillende sferen en drie koeleilanden, geïntegreerd regenwaterbeheer en biodiversiteit.

Bomenrijen : de structurerende rijen aanvullen en diversifiëren

In het herinrichtingsvoorstel blijven de meeste bestaande bomen behouden. De Europese linde, het embleem van het plein, zal zonder uitzondering worden gehandhaafd, terwijl de hazelaars, die een groeiachterstand hebben (als gevolg van slechte plantomstandigheden), zullen worden vervangen door nieuwe aanplantingen (en elders in de gemeente opnieuw zullen worden geplant). De ontharding van de site zal de gelegenheid bieden om de wortelsystemen van de bomen te regenereren, een delicate maar noodzakelijke operatie (zie technische mededeling). De aanplanting van opmerkelijke bomen in het perspectief van de Waterleidingstraat en de Campenhoutstraat introduceert een variatie van lindebomen op het plein, die de geërfde boomstructuur vervolledigt.

Klein woud: een eiland van biodiversiteit in de stad

De Forest Grove is gebaseerd op de identificatie in het programma van een ruimte om op prijs te stellen en te behouden als een plek waar de natuur profiteert van een toch al vruchtbare en levende bodem. Het project biedt een overvloed aan plantaardige intensiteit, een samenstelling die in drie lagen (bomen, struiken en kruidachtigen) niet toegankelijk is. De term 'Bosquet Forestier' verwijst naar de ambitie om hier een echte ecologische omgeving te ontwikkelen, beschermd in een stedelijke ruimte. Het gekozen plantenpalet roept bepaalde bosomgevingen van het Zoniënwoud op die verenigbaar zijn met de context van het plein.

Regentuinen: concept geërfd uit de koele en vochtige omgevingen rondom Brussel

Op de zuidoostelijke kant van het plein vergroten regentuinen de vergroening van het plein en biedt een rijk palet aan bomen, struiken en kruidachtige planten verschillende variaties van droog tot vochtig.

Het golvende grasveld: een ruimte gekenmerkt door z'n maaipatroon.

De behandeling van het golvende grasveld is dat van een gazon dat bestand is tegen vertrappelen. Op de microtopografieën wordt voorgesteld om de maairegelmaat te verminderen om verschillende grashoogtes te verkrijgen.

Les arbres d'alignements

Compléter et diversifier les trames d'alignements existants par d'autres espèces de tilleuls

Rijbomen

Aanvullen en diversifiëren van de huidige rijbomenbeplanting met extra soorten lindes



Tilleul européen (existant)
Tilia x europea

Europese Linde (aanwezig)
Tilia x europea



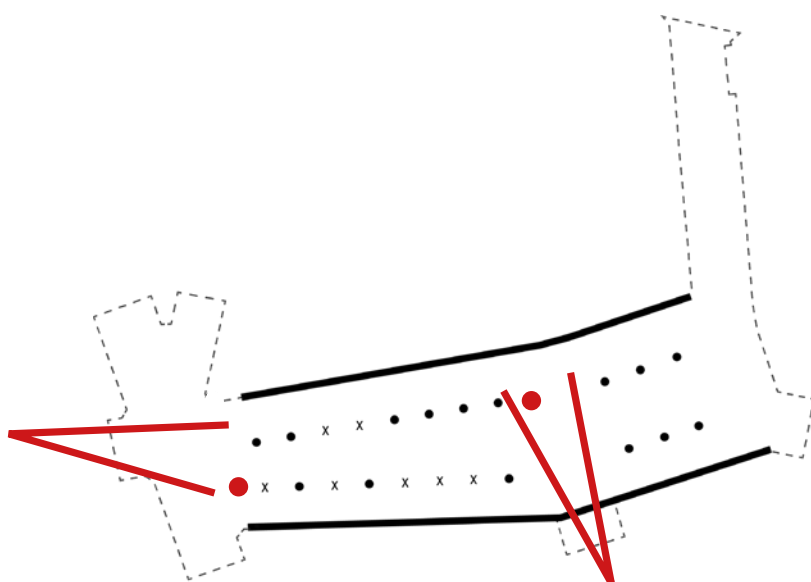
Tilleul à grandes feuilles
Tilia platyphyllos

Zomerlinde
Tilia platyphyllos



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata

Winterlinde
Tilia cordata



Plantation d'arbres remarquables dans les perspectives des rues

**Aanplanting van dominantere bomen voor het zich uit
verschillende straten**

Les jardins de pluie

Des essences héritées des milieux frais et humides bruxellois

Regentuinen

Inheemse planten des uit het vochtige Brusselse leefmilieu



***Alnus glutinosa* 'Lanciana'**



Salix purpurea



Salix rosmarinifolia



Lythrum salicaria



Silene latifolia



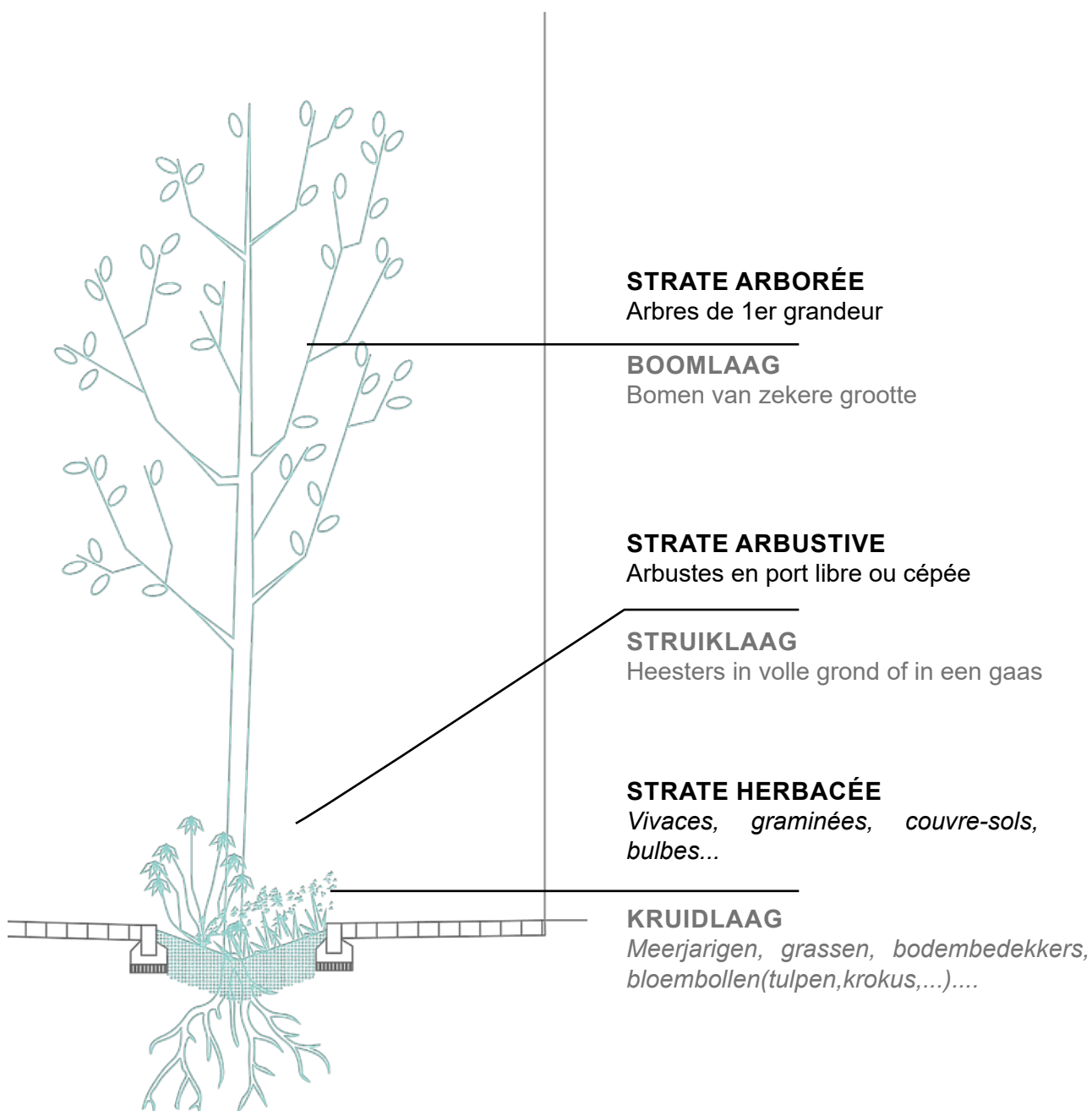
Valeriana officinalis



Luzula sylvatica



Mentha suaveolens

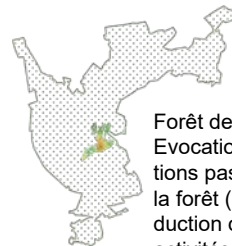


Le bosquet forestier

Des essences héritées des milieux forestiers de la Forêt de Soignes

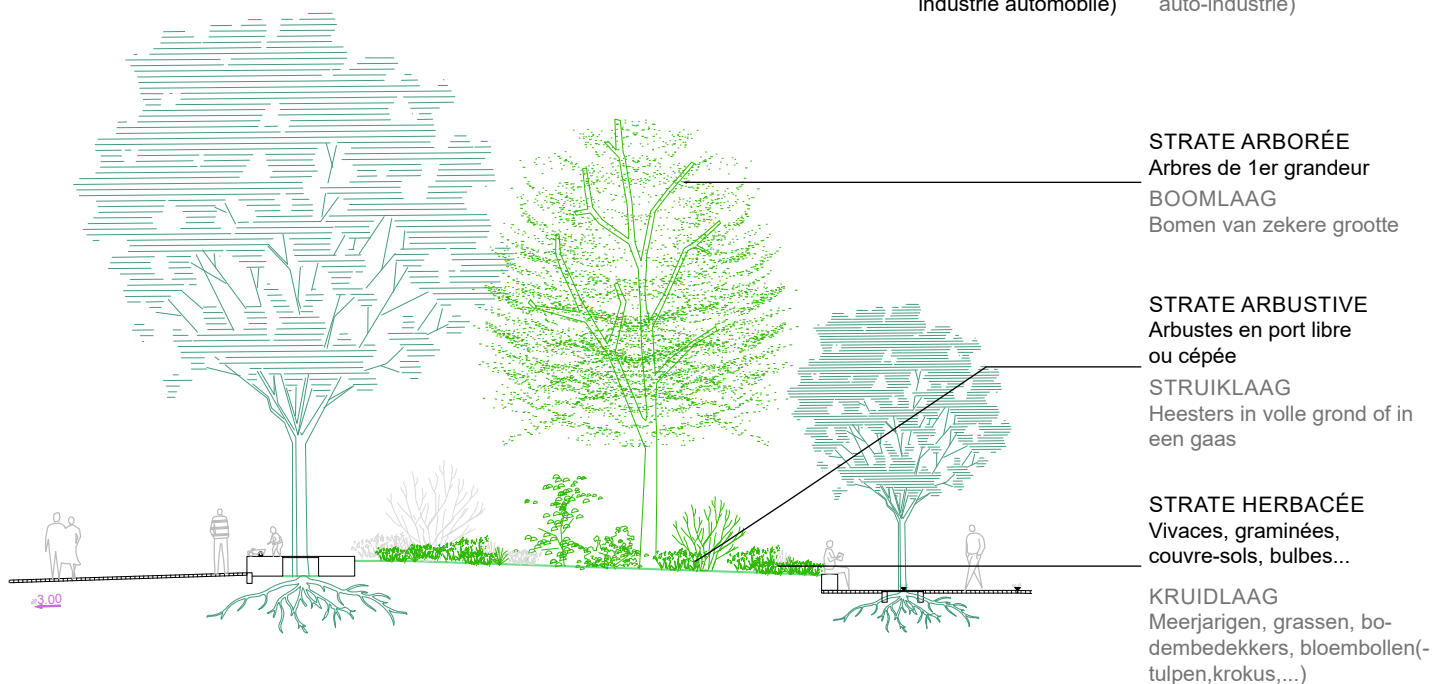
Klein woud:

Plaats- en geschiedenisgebonden bossoorten uit het Zoniënwoud



Forêt de Soignes :
Evocation des relations passées entre la forêt (source production de bois) et les activités d'artisanat du quartier (ébénisterie, industrie automobile)

Zoniënwoud:
Evocation van de vroegere relatie tussen het bos (bron van houtproductie) en de ambachtelijke activiteiten van de wijk (meubelmakerij, auto-industrie)





Vue vers le bosquet forestier depuis la rue Simonis
Zicht op het bosje vanaf de Simonisstraat



Quercus robur



Quercus petraea



Fraxinus excelsior



Carpinus betulus



Acer pseudoplatanus



Corylus avellana



Anthyrium filix femina



Lamium galeobdolon



Polygonatum multiflorum



Galium odoratum



Hyacinthoides non-scripta



Allium ursinum

STRATE ARBORÉE

Arbres de 1^{ère} grandeur

BOOMLAAG

Bomen van de 1^{ste} grootorde

Liste non exhaustive d'arbres issus des milieux forestiers de la Forêt de Soignes

(référence aux Chênaies-charmaies sub-atlantiques et aux hêtraies de l'Asperulo-Fagetum)

Lijst met alle niet invasieve kruidlaagsoorten uit de omgeving van het Zoniënwoud

(référéntie naar Sub-Atlantische eiken-haagbeukbossen en in de beukenbossen van Asperulo-Fagetum)

Chêne pédonculé - Zomereik (Quercus robur)

Chêne sessile - Wintereik (Quercus petraea)

Frêne commun - Gewone as (Fraxinus excelsior)

Charme commun - Haagbeuk (Carpinus betulus)

Erable sycomore - Gewone esdoorn (Acer pseudoplatanus)

Hêtre - Beuk (Fagus sylvatica) - non adapté

essences et nombre de sujets à choisir
par rapport à l'espace disponible
Bomenplantsoen en densiteit te bepalen
op basis van beschikbare ruimte

STRATE ARBUSTIVE

Arbustes en port libre ou cépée

STRUIKLAAG

Heesters in volle grond of in een gaas

Liste non exhaustive d'arbustes issus des milieux forestiers de la Forêt de Soignes

(référence aux Chênaies-charmaies sub-atlantiques et aux hêtraies de l'Asperulo-Fagetum)

Lijst met alle niet invasieve kruidlaagsoorten uit de omgeving van het Zoniënwoud

(référéntie naar Sub-Atlantische eiken-haagbeukbossen en in de beukenbossen van Asperulo-Fagetum)

Noisetier - Hazelaar (*Corylus avellana*)

STRATE HERBACÉE

Vivaces, graminées, couvre-sols, bulbes...

KRUIDLAAG

Meerjarigen, grassen, bodembedekkers, bloembollen...

Liste non exhaustive d'herbacées issues des milieux forestiers de la Forêt de Soignes

(référence aux Chênaies-charmaies sub-atlantiques et aux hêtraies de l'Asperulo-Fagetum)

Lijst met alle niet invasieve kruidlaagsoorten uit de omgeving van het Zoniënwoud

(référéntie naar Sub-Atlantische eiken-haagbeukbossen en in de beukenbossen van Asperulo-Fagetum)

Polygonatum multiflorum

Potentilla sterilis

Lamium galeobdolon

Anemone nemorosa

Paris quadrifolia

Sanicula europeae

Mercurialis perennis

Hyacinthoides non-scripta



Galium odoratum

Anthyrium filix femina

Allium ursinum



TRAME URBAINE STEDELIJK KADER


-  Plantation complémentaire (arbre)
Nieuwe aanplanting (bomen)
-  Arbre existant conservé
Overgebleven bestaande bomen
- T** Tilleul Linde
- n** Noisetier Hazelaar
- Ma** Magnolia Magnolia
- C** Cerisier myrobolan Kers
- P** Platane Plataan
- Po** Poirier ornemental perenboom

LE BOSQUET FORESTIER WOUD AANPLANTING



-  Plantation d'arbre de 1ere grandeur
Aanplanting bomen van de eerste grootte
-  Plantation d'arbustes
Heesters aanplanting
-  Plantation de vivaces et couvre-sols
Aanplanting kruidlaag en bodembedekkers



LA PELOUSE PLISSÉE GOLVEND GRASVELD

-  Pelouse / prairie
selon gestion à convenir
Gazon / weide
overeen te komen volgens beheer

LES JARDINS DE PLUIE REGENTUINEN

-  Plantation d'arbre de 1ere grandeur
Aanplanting bomen van de eerste grootte
-  Plantation d'arbustes
Heesters aanplanting
-  Plantation de vivaces et couvre-sols
Aanplanting kruidlaag en bodembedekkers

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception du mobilier:

proposer une variété de situations de séjour

Écrin en bois (le «Deck»)

Le bosquet forestier est ceint d'un écrin en bois protecteur qui propose une multiplicité de situations de séjours autour du bosquet forestier. Il est à la fois une scène urbaine généreuse, une destination au cœur de la place où l'on profite de l'ensoleillement le plus généreux du site. L'écrin en bois propose également une grande variation de platelages immersifs, de chaises longues qui invitent à la contemplation du bosquet forestier. Sur ses bords l'écrin en bois décline une variation en banquettes autour des arbres existants.

Chaises et bancs

Le long de la pelouse plissée, la place est dédiée au plaisir de séjourner à l'ombre des arbres et simultanément de participer à la vie urbaine, à l'observation du mouvement des gens le long des façades résidentielles et commerciales. Le mobilier se décline sur une variation des chaises de bistro mais il s'agit bien ici de chaises publiques qui donne in fine un caractère de parc au site.

Mobiliers urbains

Les dispositifs de corbeilles, arceaux vélos, potelets s'inscrivent dans le vocabulaire communément utilisé par la commune.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Meubilair:

Een variatie aan vrijetijds scenario's

Houten deck

Het kleine bos is omgord door een houten omkisting om het te beschermen van omgevingsfactoren, tegelijkertijd is deze houten deck uitnodigend om op te gaan zitten, of achterover op te leunen. Het is zowel een genereus stedelijk tafereel als een bestemming in het hart van het plein waar u kunt genieten van de meest genereuze zon op de site. De houten kist biedt een brede variatie aan terrasplanken, loungestoelen die u uitnodigen om het bos of de omgeving al ontspannende te aanschouwen.

Stoelen en banken

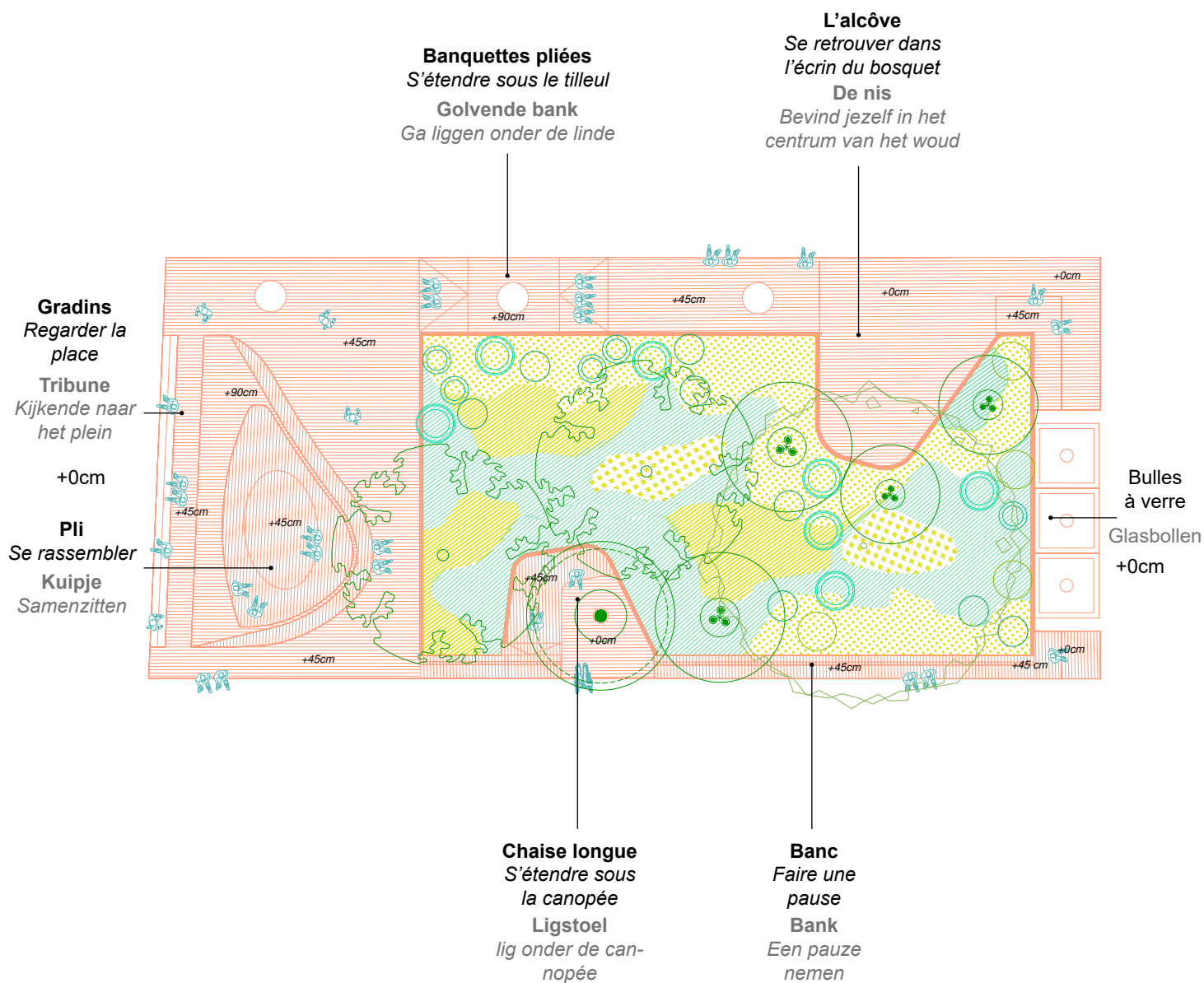
Langsheen het hele grasveld is er een strook voorzien waar in de schaduw van de bomen ontspannen kan worden terwijl men tegelijkertijd deelneemt aan het stedelijke leven, mensen hun voorbijgang bekijkt langs de winkels en residentiële voorgevels. Het meubilair bestaat uit een variatie van bistrostoelen. Door het plaatsen van publiek toegankelijke stoelen en tafels wordt een park-achtig karakter bekomen.

Stedelijk meubilair

Vuilbakken, fietsenrekken, en paaltjes maken deel uit van de stedelijke communautaire voorwerpen.

Le deck

Het deck





Le deck

Gradins et Pli

Het deck

Tribune en ligzone



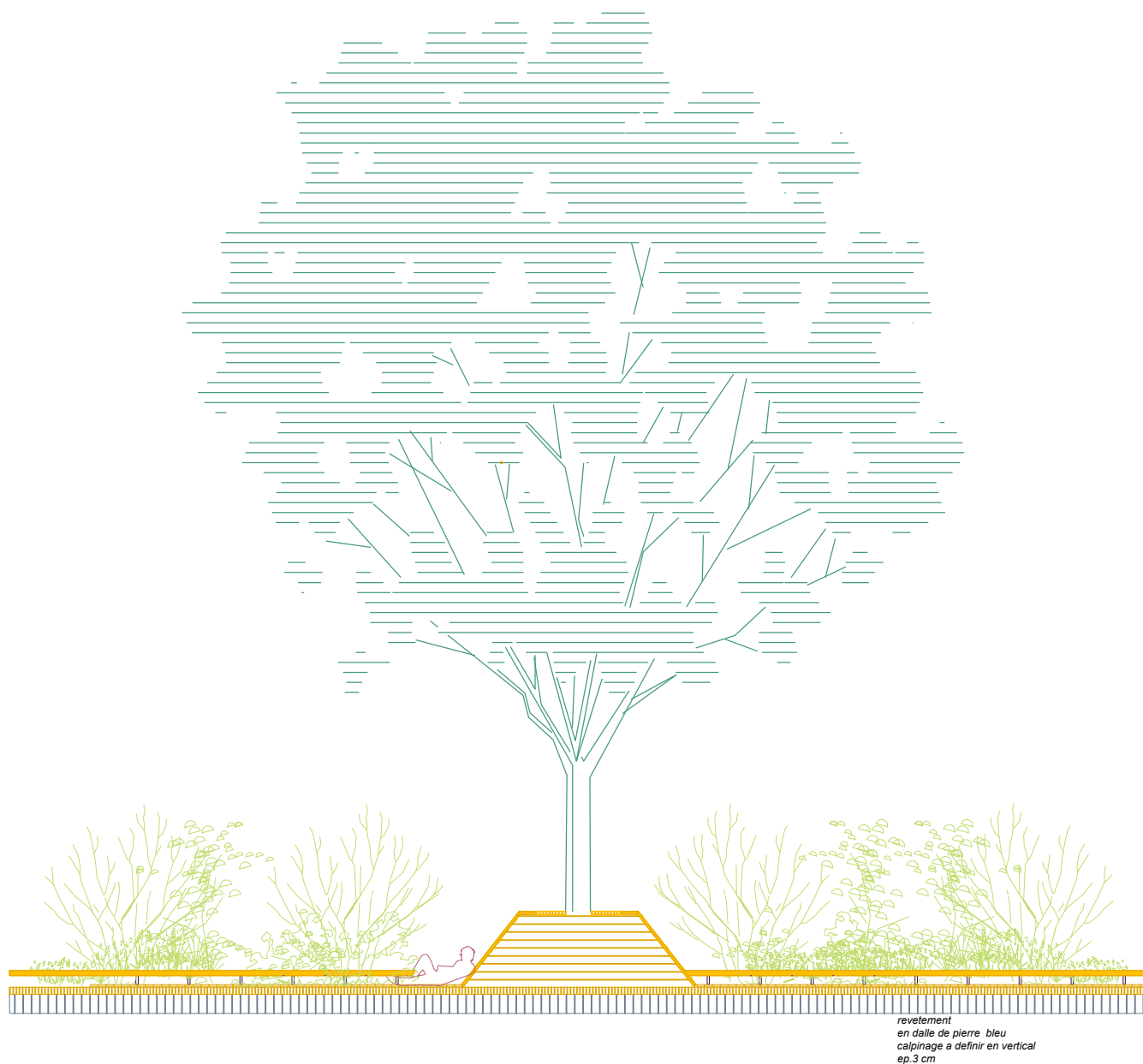


Le deck

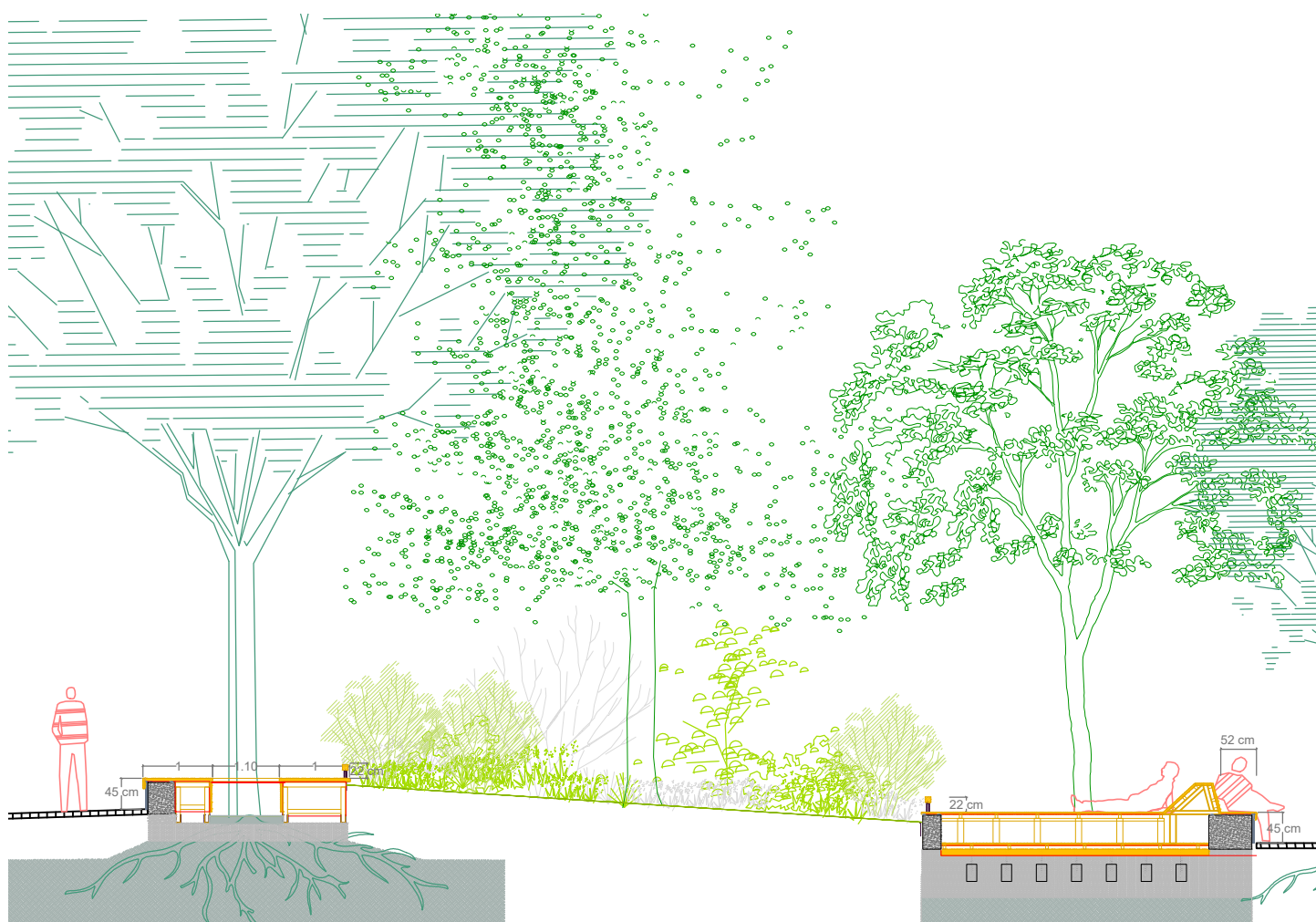
Banquettes pliées

Het deck

Golvende bank



Chaise longue Ligstoel



Matérialité du deck

Un deck en bois - variante avec socle en pierre naturelle

Materiaal van het deck

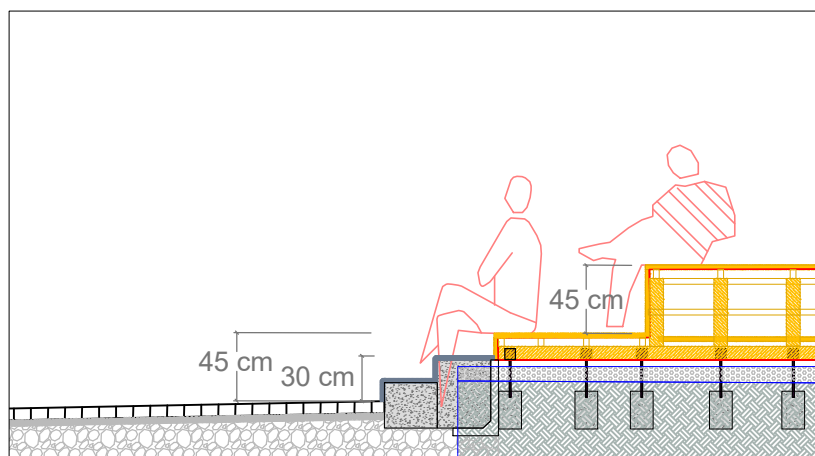
Een houten deck - Afgewisseld door een voet van natuursteen



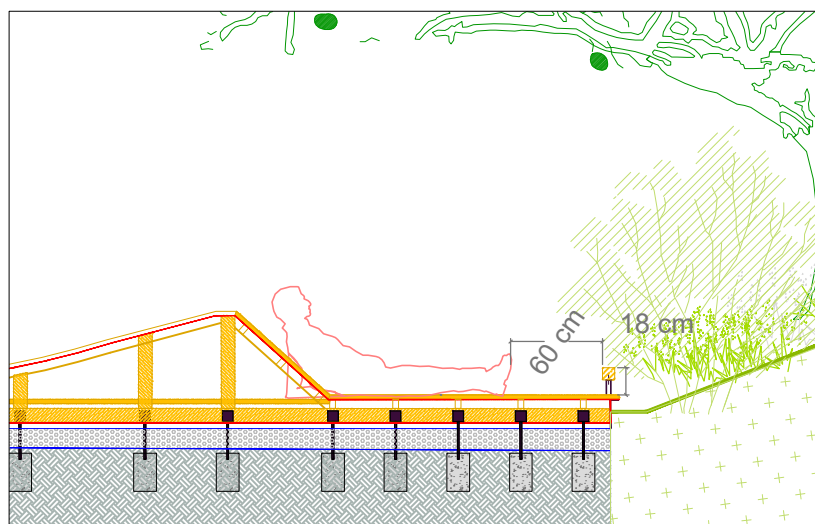


Vue du coeur de place depuis la rue Armand Campenhout
 Zicht op het hart van het plein vanaf de Armand Campenhoutstraat

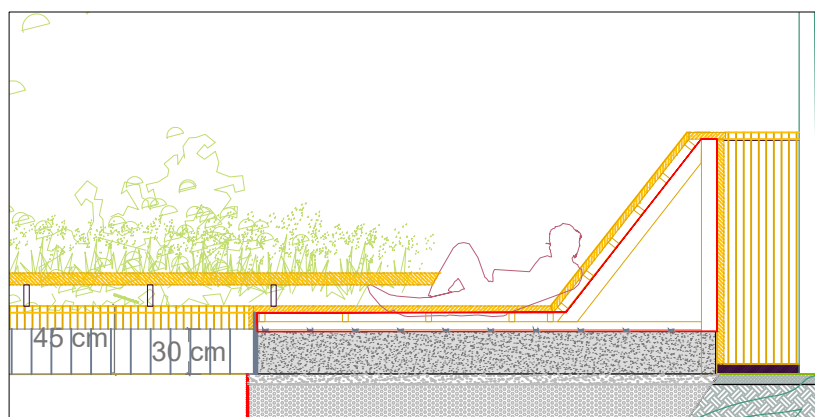
Gradin
Tribune



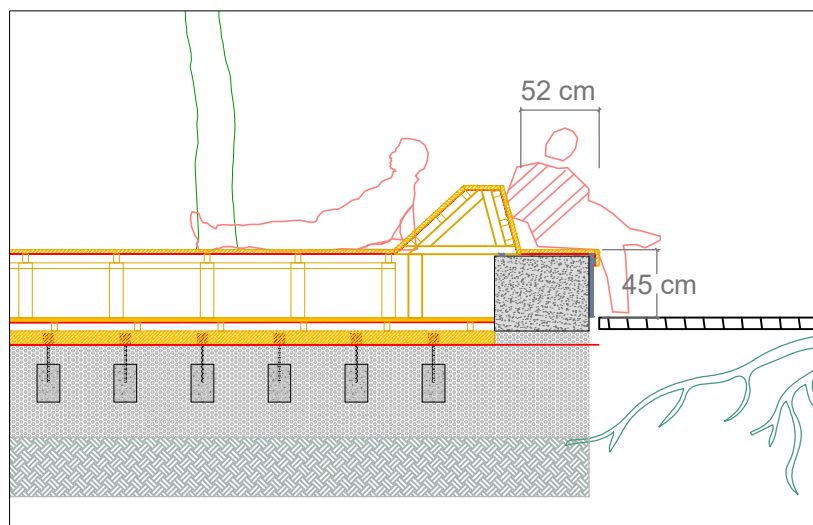
Chaise longue
Gradin
Ligstoel
op tribune



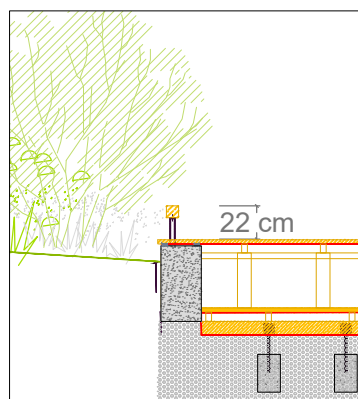
Banquette pliée
Golvende bank



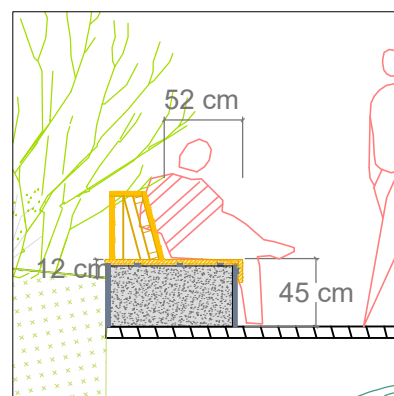
Chaise longue
Ligstoel



Lisse en bordure
du bosquet
forestier
Kleine rand tussen
de deck en het
woud



Banc
Bank

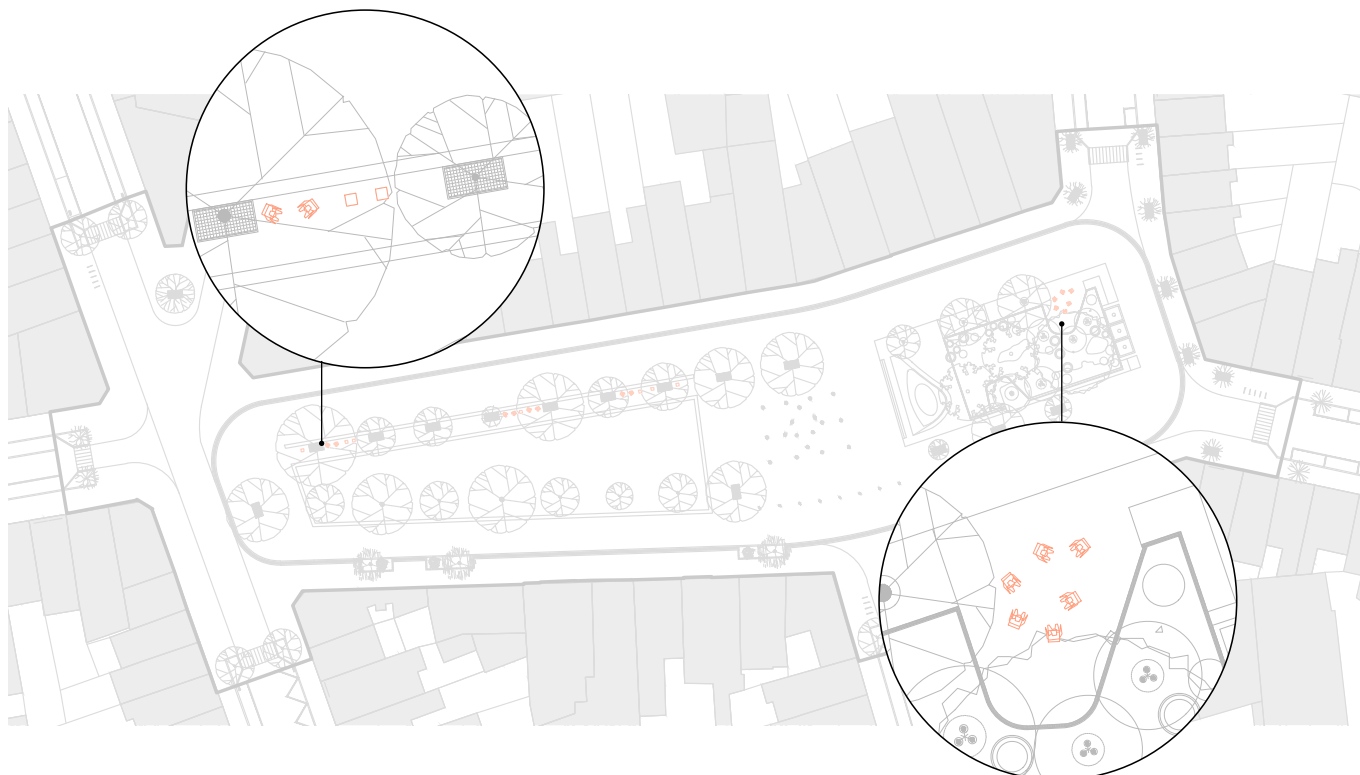


Assisses

S'asseoir sous les Tilleuls

Ziplekken

Onder de lindebomen zitten





Collection 'Tuileries' - Edmond&fils
'Tuileries' collectie - Edmond&fils

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Conception de l'éclairage: d'un éclairage routier à un éclairage urbain

Le principe de l'éclairage public est de proposer un éclairage continu et sécurisant de l'ensemble des rives de la place et de ses carrefours.

Le dispositif préconisé est celui d'applique dont l'implantation respecte les façades existantes. Les luminaires sont équipés de protection pour éviter l'éblouissement des façades, source de pollution visuelle notamment sur la rue du Page. Le modèle proposé « Valentino » est celui actuellement utilisé rue de l'Aqueduc (côté Saint-Gilles). La suppression des mats d'éclairage actuels permet une très grande flexibilité d'usage du sol, en particulier pour installer les étals lors des jours de marché.

Au cœur de la place un mât équipé de projecteurs dirigés permet l'éclairage de l'espace fontaine et de la partie en gradin du deck. Le même dispositif est proposé à l'est du plateau Aqueduc pour augmenter l'éclairage de cette partie de la place aujourd'hui insuffisant.



ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Verlichtingsontwerp: van straatverlichting tot atmosferische verlichting

Het principe van openbare verlichting is om alle kanten van het plein en de kruispunten continu en veilig te verlichten.

De aanbevolen wijze is die van muurverlichting waarvan de plaatsing de bestaande gevels respecteert. De armaturen zijn uitgerust met een bescherming om verblinding van de gevels, een bron van visuele vervuiling, vooral in de Edelknaapstraat, te voorkomen. Het voorgestelde model «Valentino» is het model dat momenteel wordt gebruikt in de Waterloopstraat (Saint Gilles). Door het verwijderen van de huidige lichtmasten is er een grote flexibiliteit op vlak van grondgebruik, met name voor het plaatsen van de kramen tijdens marktdagen.

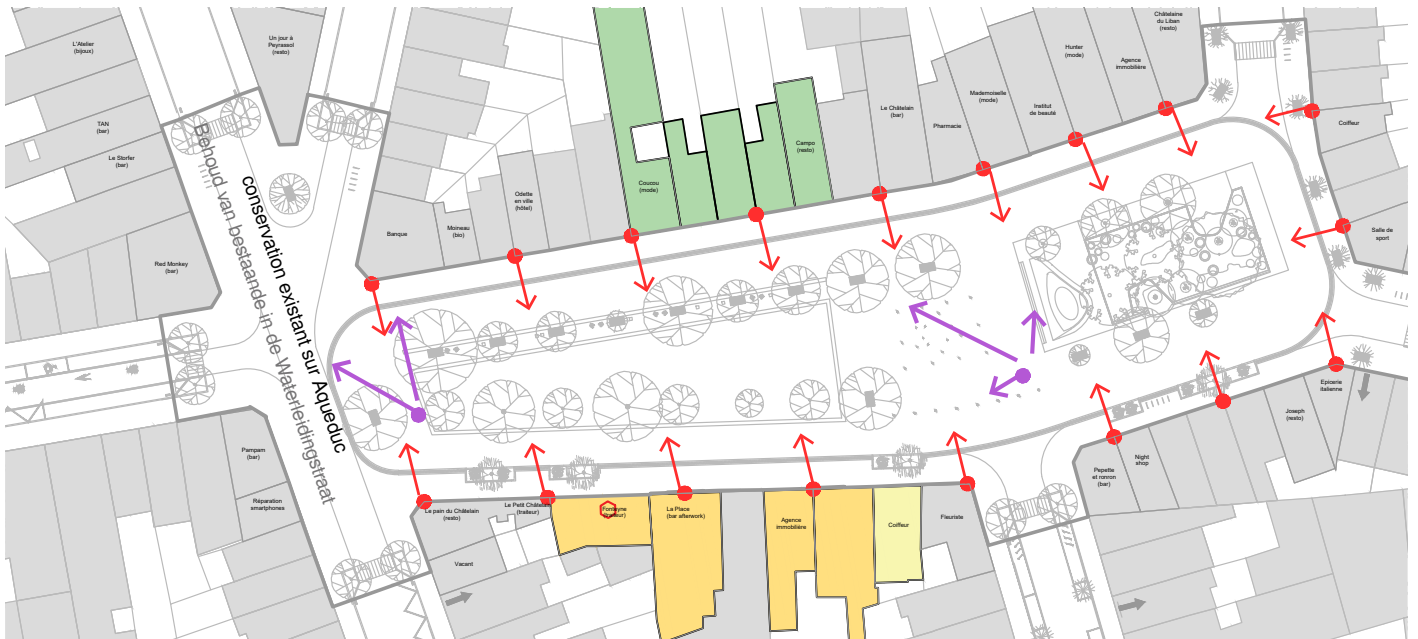
Het hart van het plein wordt verlicht door een mast uitgerust met spots gericht op de fontein en het getrapte deel van het houten deck. Dezelfde methode wordt voorgesteld ten oosten van het Aquaduct-plateau om de verlichting van dit deel van het plein (dat momenteel in de schaduw ligt) te verbeteren.



Modèles des luminaires proposés

Geplande verlichting

voorgestelde armatuurmodellen



Consoles fixées
aux façades

Consoles bevestigd aan de gevels



Mâts d'éclairage «signal» de plus grande puissance

« Signaal» verlichtingspalen met groter vermogen



Façade élaborée après 1902
immeubles de rapport et hôtels particuliers présentant une composition architecturale élaborée

Gevel gebouwd na 1902 :
opbrengsthuizen en herenhuizen met
een geraffineerde architectonische
compositie



Façade édifée aux alentours
de 1895 : belle enfilade de façades
néoclassiques ou inspirées de ce style

Gevel gebouwd rond 1895 :
mooie opeenvolging van neoclassicistische gevels of gevels die op deze stijl zijn geïnspireerd



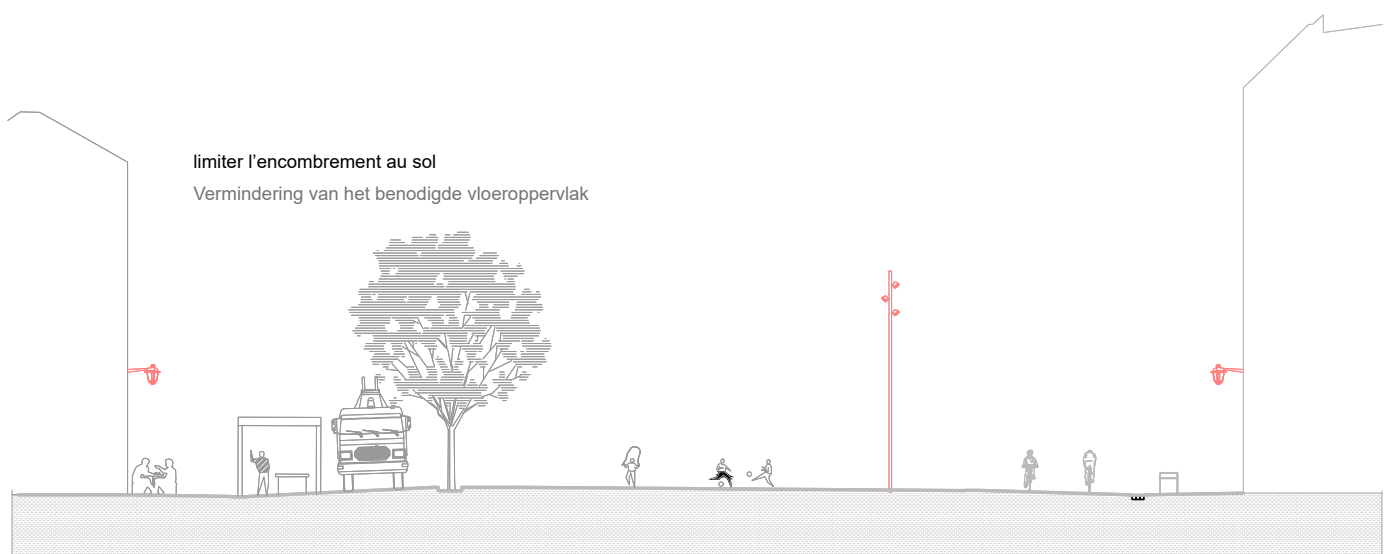
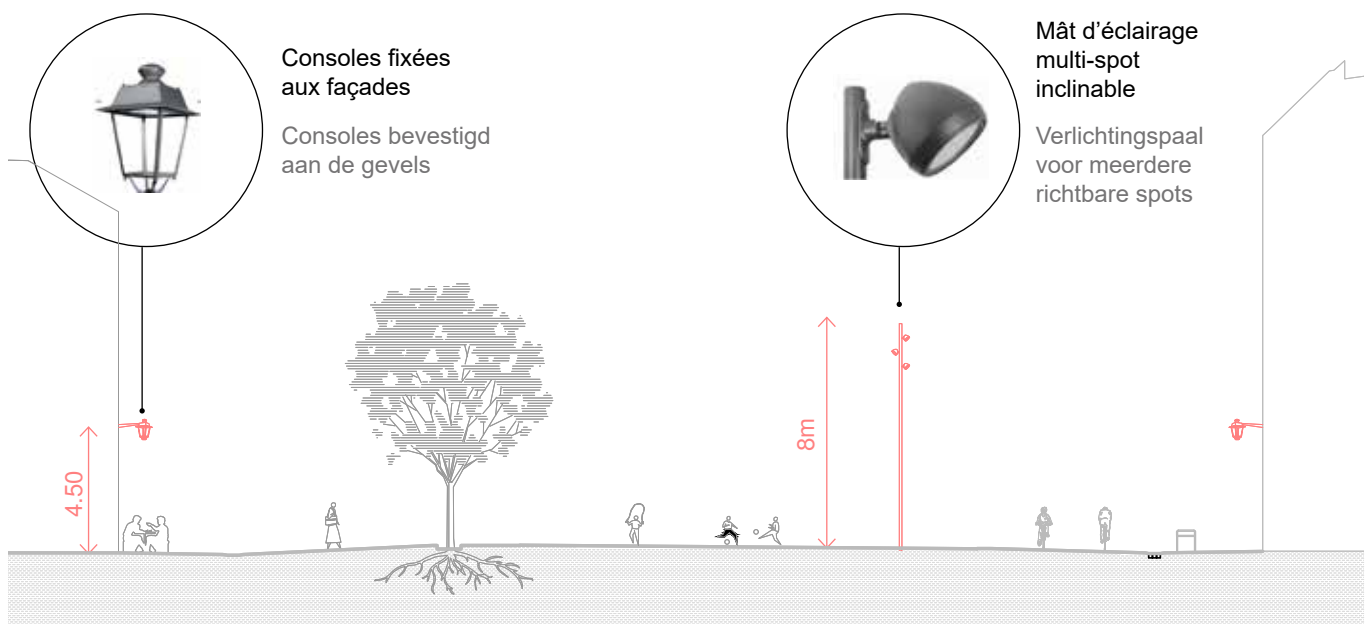
Eclairage existant rue du Page
Bestaande verlichting
in de Edelknaapstraat

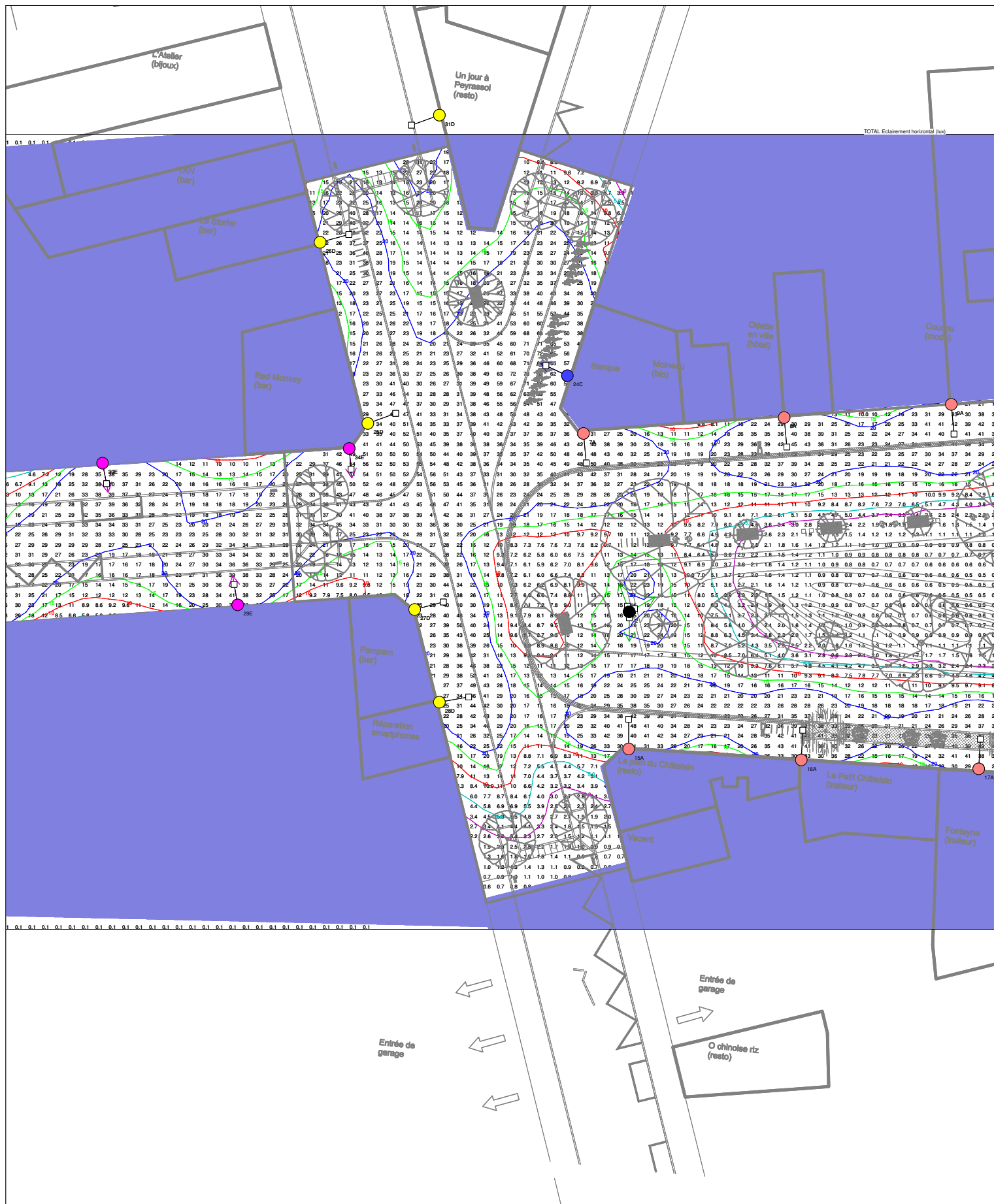







Eclairage existant rue de l'Aqueduc
(côté Saint-Gilles)
Bestaande verlichting in de
Waterleidingstraat (kant Sint-Gillis)



Eclairage existant rue du Bailli
Bestaande verlichting
in de Baljuwstraat





	 Luminaire A	 Luminaire B	 Luminaire C	 Luminaire D	 Luminaire E
Fournisseur	VALENTINO LED 5118 Verre Placé - ContrA le du flux arrière 48 XP-G3@350mA WW730 230V 00-36-649	XEON 2 ERS NID D ABEILLE 500 mA 38W 3000K IRC70		ALBANY SMALL/1627/PC LISSE/ CDO-TT/100/-35/105/7A°	Albany MIDI LED 5138 148 Cree XP-G2 500mA
Type		LUXEON M	250 W [SON-T+, 250]	CDO-TT	48 Cree XP-G2
Flux lampe (klm)	8.50	1.64	29.00	8.80	6.63
Facteur de maint.	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
No. in Project	17	6	1	5	5



NOM DE PROJET:	
Place du Châtelain	
PROJET N°:	
2000160555	
ECHELLE:	DATE:
1:500	5 avril 2022
CALCUL:	
Eclairage horizontal (lux)	
A = Valentino 50W 5118 + Backlight (HF= 5m) B = XEON2 ERS 38W + grille anti-éblouissement (3x sur poteau 7.5m)	
+ Situation actuelle rue du PAGE	
CONCEPTION:	
Bertrand PERIGNON Eclairage public – Project Manager Openbare verlichting - Project Manager	
M + 32 496122234 Quai des Usines 16 Werkhuizenkaai • Bruxelles 1000 Brus www.sibelga.be	

FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Principes d'implantation du marché

A travers la Charte programmatique, la Commune d'Ixelles avait clairement exprimé son intention de voir le marché se diffuser dans les rues avoisinantes, ayant à l'époque ciblé en particulier les rues de l'Aqueduc, de l'Amazone et Campenhout comme espaces supplémentaires disponibles pour les étals de marché (cf. page 37 de la Charte programmatique).

Après vérifications complémentaires, la Commune a estimé que la rue de l'Amazone, relativement étroite, ne se prêtait toutefois pas à l'implantation d'étals de marché dans des conditions satisfaisantes.

Par ailleurs, si la Charte programmatique envisageait la fermeture de la rue Campenhout à la circulation automobile en vue de pouvoir y implanter des étals de marché supplémentaires, la Commune a fait le choix de maintenir celle-ci accessible au trafic automobile en ce compris lors des jours de marché (au même titre que les rues du Page, de l'Amazone, du Châtelain et Simonis), de sorte que seule la rue de l'Aqueduc est aujourd'hui ciblée par la Commune comme espace de diffusion potentiel du marché.

Compte tenu du schéma de circulation actuellement envisagé par la Commune lors des jours de marché, le plan d'implantation potentiel suivant a été développé par les services communaux.

Ce plan d'implantation ne représente toutefois qu'un potentiel de développement parmi d'autres, étant entendu que cette implantation théorique pourrait être amenée à évoluer, que ce soit sur la base des retours d'expérience ou dans le cas où une autre configuration mobilité venait à être approuvée par la Commune.

L'ensemble des espaces publics disponibles développés à travers la présente proposition représente en effet une surface capable permettant d'accueillir nettement plus d'étals de marché à proximité du cœur de la place du Châtelain, à la condition toutefois de revoir les conditions d'accessibilité automobile, à la place, lors des jours de marché.

Il s'agit toutefois là de choix mobilité qui devront être posés à l'échelon communal, en concertation avec l'ensemble des parties prenantes, riverain.e.s et commerçant.e.s inclus.es.

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Principes voor de inrichting van de markt

De gemeente Elsene had in het Programmacharter duidelijk te kennen gegeven dat zij de markt wilde uitbreiden naar de omliggende straten, en had zich destijds met name gericht op de Waterleidingstraat, Amazonestraat en Campenhoutstraat als bijkomende ruimte voor marktkramen (zie blz. 37 van het Programmatisch handvest).

Na verdere controles was de gemeente van mening dat de betrekkelijk smalle Amazonestraat niet geschikt was voor marktkramen onder bevredigende omstandigheden.

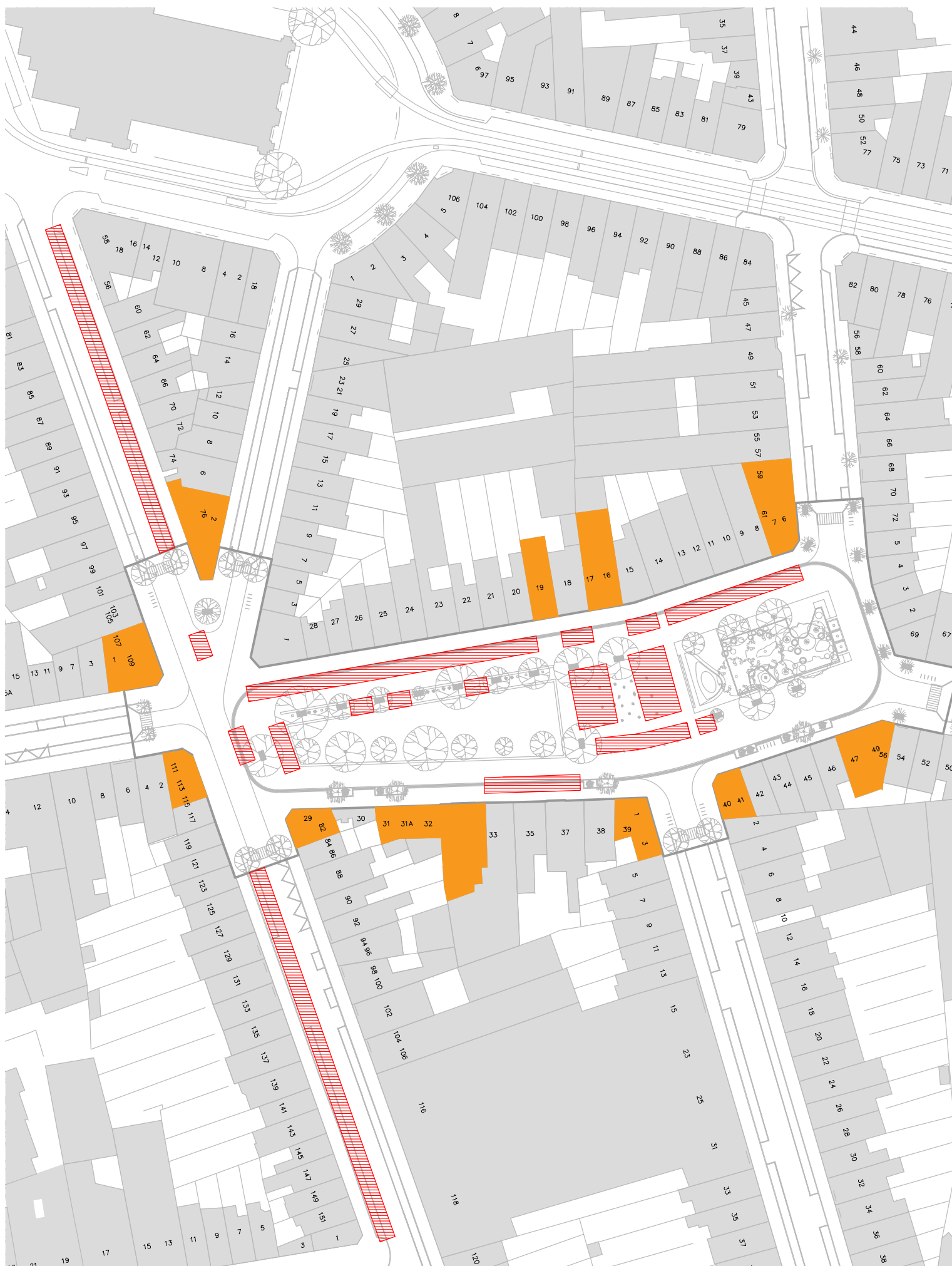
Bovendien, hoewel in het Programmacharter was bepaald dat de Campenhoutstraat voor het autoverkeer zou worden gesloten om er extra marktkramen te kunnen plaatsen, heeft de gemeente ervoor gekozen deze straat toegankelijk te houden voor het autoverkeer, ook op marktdagen (samen met de Edelknaapstraat, Amazonestraat, Kasteleinsstraat en Simonisstraat), zodat alleen de Waterleidingstraat door de gemeente als potentieel marktgebied wordt aangewezen.

Rekening houdend met het verkeersschema dat de gemeente momenteel op marktdagen voorziet, hebben de gemeentediensten het volgende potentiële inrichtingsplan uitgewerkt.

Dit invoegingsplan vertegenwoordigt echter slechts één mogelijke ontwikkeling naast andere, met dien verstande dat deze theoretische uitvoering kan veranderen, hetzij op basis van feedback, hetzij in het geval dat een andere mobiliteitsconfiguratie door de gemeente wordt goedgekeurd.

Alle beschikbare openbare ruimten die in het kader van dit voorstel worden aangelegd, vormen een oppervlakte die het mogelijk maakt aanzienlijk meer marktkramen te plaatsen in de nabijheid van het hart van het Kasteleinsplein, mits de toegangsvoorwaarden voor auto's tot het plein op marktdagen worden herzien.



Dit zijn echter mobiliteitskeuzes die op gemeentelijk niveau zullen moeten worden gemaakt, in overleg met alle belanghebbenden, met inbegrip van de omwonenden en de winkeliers.

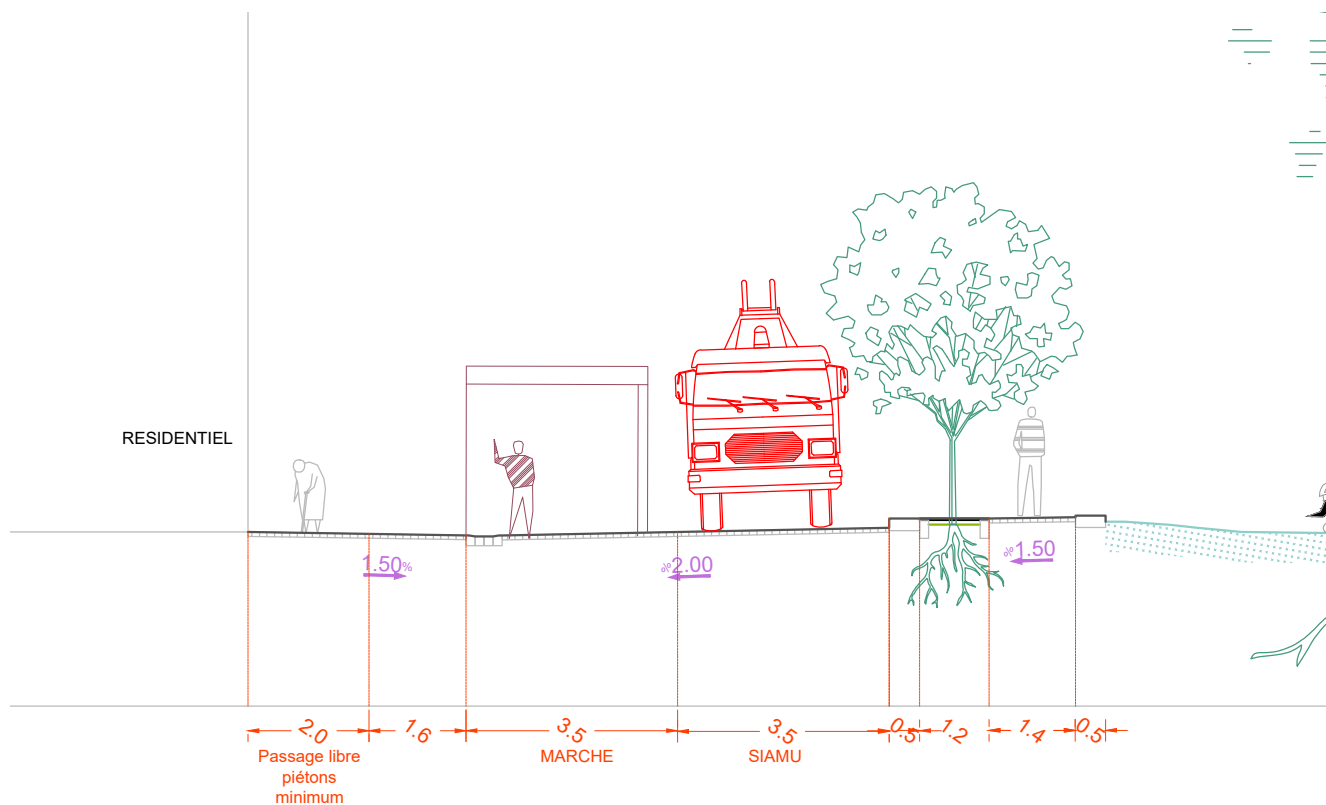




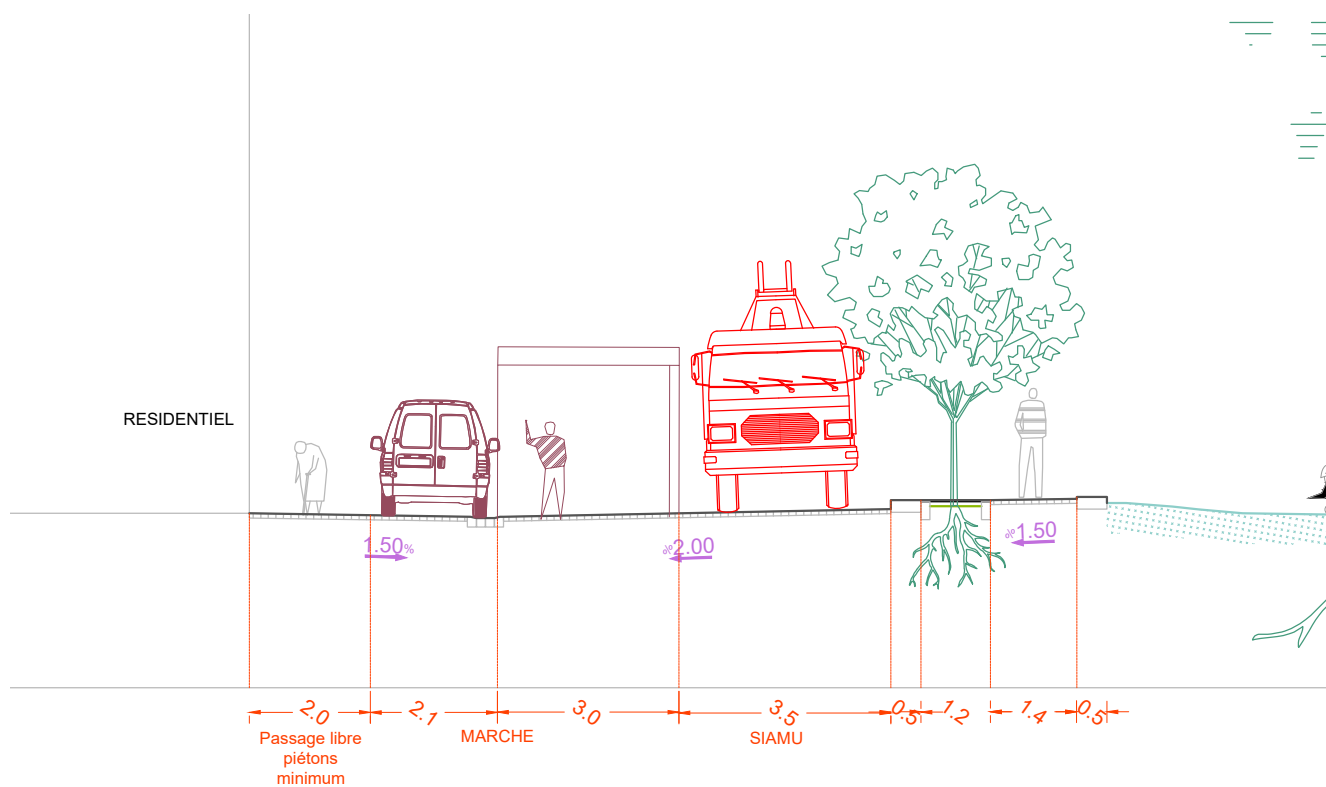
carte de potentiel développement du marché

Kaart van potentiële plaats voor de markt

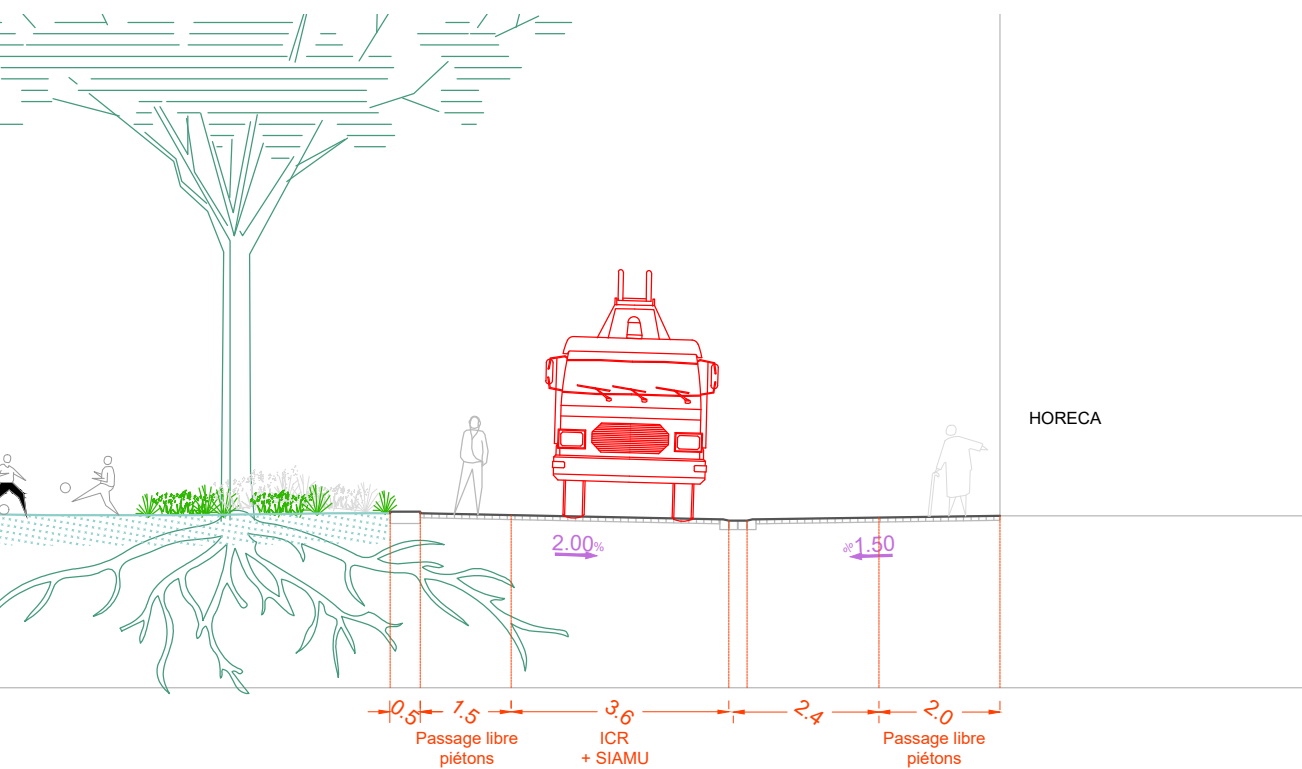
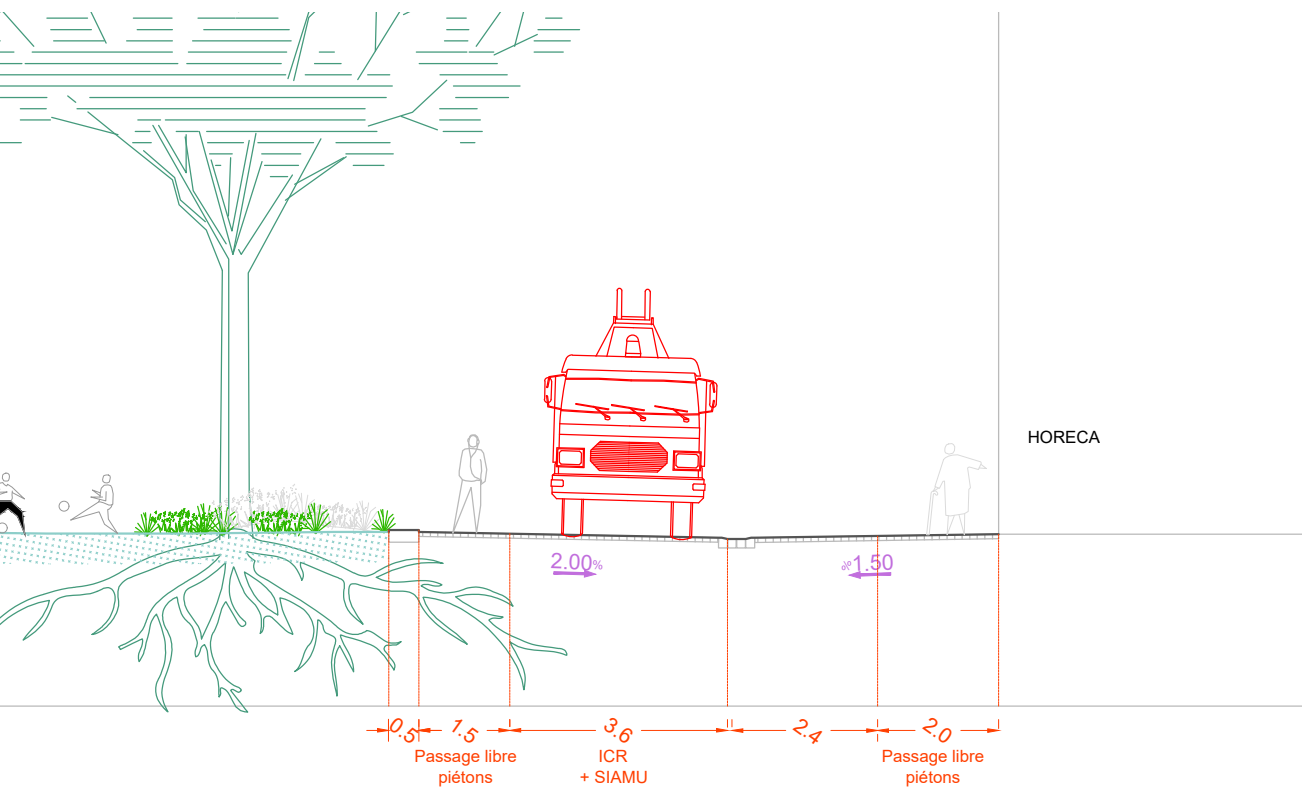
-  Implantation théorique des étals
Theoretische indeling van de marktkramen
-  Commerces HoReCa actuels
Huidige horecazaken



Implantation théorique du marché - Coupe de principe
Theoretische plaats van de markt - principesnede



Implantation théorique du marché - Coupe de principe - Variante
Theoretische plaats van de markt - principesnede



FAIRE LA PLACE DU CHÂTELAIN

Planning prévisionnel et phasage travaux

- Dépôt du dossier de demande de permis d'urbanisme à la Région : septembre 2022
- Obtention du permis d'urbanisme (prévisionnel) : mars-avril 2023
- Début du chantier (prévisionnel) : septembre 2023
- Durée estimée du chantier : environ 260 jours ouvrables (52 semaines)

Les travaux de réaménagement seront réalisés par phases, à définir plus finement avec l'entrepreneur en charge du chantier, le souhait de la Commune étant de faire en sorte qu'une partie au moins de la place (dont l'assiette évoluera au fil du chantier) puisse demeurer accessible durant toute la durée du chantier»

ONTWERP VAN HET KASTELEINPLEIN

Voorlopige planning en fasering van de werkzaamheden

- Indiening van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bij het gewest : september 2022
- Verrijking van de stedenbouwkundige vergunning (verwacht) : maart-april 2023
- Start bouwplaats (prognose) : september 2023
- Geraamde duur van de bouwplaats : ongeveer 260 werkdagen (52 weken)

De herinrichtingswerken zullen in fasen worden uitgevoerd, die nog nader moeten worden bepaald met de aannemer die met de werken is belast, waarbij de gemeente ervoor wil zorgen dat ten minste een deel van het plein (waarvan het ontwerp in de loop van de werken zal evolueren) toegankelijk blijft tijdens de gehele duur van de bouwplaats





SOL
STRAATPLAVEISEL

-  Pavés porphyre
-  Porfieren
-  Fils d'eau pavés
-  Watergoten
-  Lignes directrices
-  Geleidelijnen

MOBILITE
MOBILITEIT


-  marquage ICR
-  Fietspaden
-  arceaux vélo
-  Fietsenstallingen

VEGETATION
VEGETATIE

-  arbre existant
-  Bestaande boom
-  nouvelle plantation d'arbre
-  Nieuwe aanplanting boom
-  bosquet forestier
-  Klein woud
-  jardin de pluie
-  Regentuin
-  pelouse / prairie
-  Gazon / weide



MOBILIER MEUBILAIR

-  **deck en bois**
Houten deck
-  **chaises fixées au sol**
Gefixeerde stoelen

ECLAIRAGE VERLICHTING

-  **Consoles fixées aux façades**
Consoles bevestigd aan de gevels
-  **Mâts d'éclairage**
verlichtingspalen