



Administration Communale de
MOLENBEEK-SAINT-JEAN



Gemeentebestuur van
SINT-JANS-MOLENBEEK

20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel
Tél: 02/412.37.39

Fax :
E-mail : molenbeek@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be
Service/Dienst : SECRETARIAT
Votre/Uw Corresp. : J. DE GREEF
Réf/Ref : 8229

Annexes/Bijlagen : 3

Monsieur Dirk De Block
Conseiller communal
rue Houzeau de Lehaie 20 bte A
1080 Molenbeek-Saint-Jean



Molenbeek-Saint-Jean, le 6 janvier 2015.

Objet: votre question écrite du 22 décembre 2014 relative au plan du parc coin rue Etangs Noirs/rue de Menin

Monsieur le Conseiller communal,

Comme suite à votre question écrite du 22 décembre 2014 relative au plan du parc coin rue Etangs Noirs/rue de Menin , nous avons l'honneur de vous communiquer les réponses suivantes:

Le chantier a commencé début septembre 2014 et devrait se finir en mars 2016.

De plus sachez que le projet et son avancement ont été présentés ou abordés lors :

- de la CLDI du 4 mars 2008,
- de la CLDI du 3 juin 2008,
- de la CLDI du 21 octobre 2008,
- de la CLDI du 16 décembre 2008,
- de la CLDI du 24 mars 2009,
- de la CLDI du 12 mai 2009,
- de la CLDI du 27 octobre 2010,
- de la CLDI du 23 février 2010,
- de la CLDI du 20 avril 2010,
- de la CLDI du 19 octobre 2010,
- de la CLDI du 1^{er} février 2011,
- de la CLDI du 3 mai 2011,
- et de la CLDI du 11 octobre 2011.

Nous souhaitons prolonger la démarche participative autour de l'appropriation du parc par les habitants du quartier comme cela a été fait pour d'autres parcs de la Commune.

Nous envisageons de nous appuyer sur l'asbl Centrum West pour les projets à venir. En effet cette structure est présente depuis le début du contrat de quartier Rives Ouest.

Concernant le terrain jouxtant la maison de quartier rue de Menin 42, il n'a jamais été prévu d'extension du parc sur cette zone. Vous pouvez voir sur les pièces graphiques jointes la délimitation du parc.

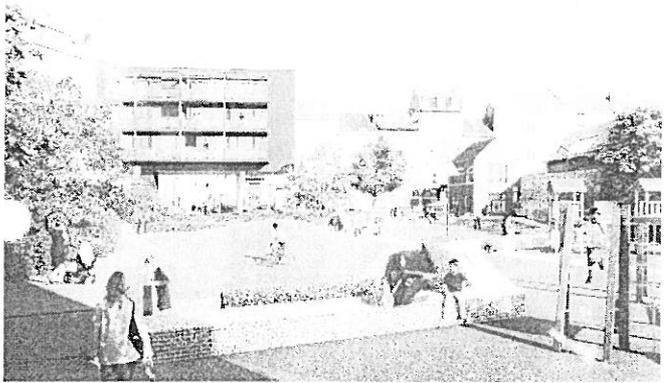
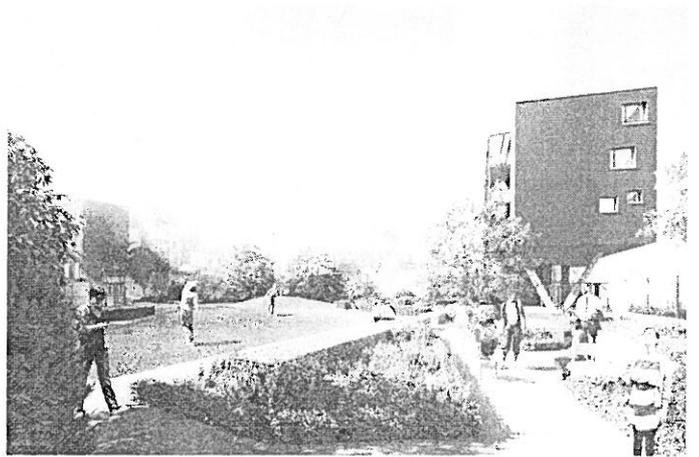
Veuillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
La Secrétaire communal,

Jacques DE WINNE.

La Bourgmestre,

Françoise SCHEPMANS.



ANNEXE 1 à la demande de Permis d'urbanisme :

NOTE EXPLICATIVE DU PROJET

Le programme :

Le programme est divisé en 3 parties:

- 1 parc en intérieur d'îlot qui s'ouvre sur la rue des Etangs noirs.
- 1 pavillon existant à rénover comprenant des locaux associatifs et les bureaux des gardiens du parc (gardiens de la paix).
- 1 immeuble neuf de 7 logements, avec un local de stockage pour l'entretien du parc.

Le 3 parties du programme interagissent pour former une cohérence globale tant au sein du projet que par rapport au quartier environnant.

-Le parc en intérieur d'îlot:

- Actuellement, le quartier, fortement peuplé, ne présente pas de parc ou lieu de détente proche.
- L'implantation du parc s'effectue sur une friche industrielle au sein d'un îlot d'habitations. Le terrain est ceinturé de murs mitoyens de hauteurs variables et imposantes (>4m).
- La réflexion menée ici s'inscrit dans une philosophie de rencontre des citoyens mais aussi dans le renforcement de l'identité du quartier.

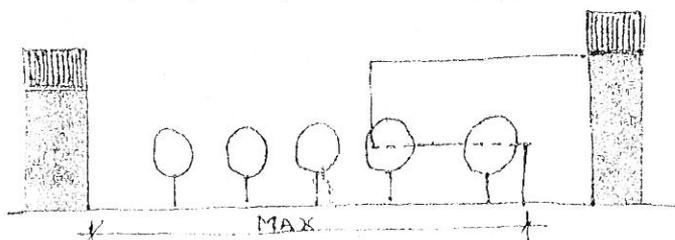
Les points importants qui ont modelé le projet sont :

- des espaces soit pédagogiques, soit de repos, et toujours axés sur la rencontre.
- la séparation des fonctionnalités pour la tranquillité des usagers.
- la création d'un environnement de haute qualité à tous points de vue avec une attention particulière en matière d'implantation cohérente d'équipements, de l'éclairage et de la durabilité du mobilier et des matériaux.
- la transparence des espaces pour une plus grande sérénité.
- la perméabilité du site (percolation des eaux).

-Le parc, comme équipement public présente un rayonnement qui dépasse celui de la rue. Situé dans une rue secondaire, au sein d'un cadre bâti de forte densité, en tant que parc public, il devra exprimer son identité tout en s'intégrant à son environnement proche.

L'implantation du bâtiment neuf est effectuée de manière à garantir une ouverture visuelle maximale sur le parc depuis la rue : l'emprise au sol du bâtiment neuf est minimisée.

Ainsi le parc s'intègre dans le tissu urbain environnant pour lui assurer un bon rayonnement, et est clairement perceptible depuis les deux rues qui le desservent. (cfr.croquis 1)



croquis 1.

Le parc est conçu en cinq zones séparées par des murets sur lesquels il est possible de s'asseoir. Ces murs sont des éléments structurants du parc. Chaque zone est traitée avec des ambiances différentes selon leurs fonctions:

Zone 1- en fond de parcelle: 2 aires de jeux psychomoteurs et tactiles (-de 4ans et + de 6ans) et, sur les murs mitoyens du fond, « l'escalade à l'horizontale » de manière à agrémenter la fin du parc tout en empêchant l'accès chez les voisins (et inversement). Sur une des extrémités, à l'angle, il est prévu d'y placer un composte « pédagogique », accessible aux habitants du quartier.

Le revêtement de cette zone sera du tapis synthétique coloré et perméable.

Zone 2-au milieu, la détente : c'est une zone de respiration, un temps d'arrêt, plein Sud. C'est un « mini parc paysager », encadré par les murets (en gabions). Ces derniers sont bordés par des massifs de plantations basses.

Le revêtement de cette zone sera du gazon.

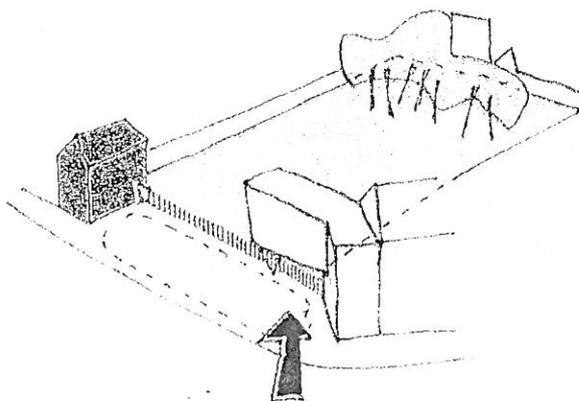
Zone 3-devant le pavillon du parc, la rencontre: zone + détaillée, horticole. Il s'agit d'un jardin des senteurs qui initie les gens aux fleurs à couper, aux plantes condimentaires...l'initiation à la nature maîtrisée.

Zone 4-sous l'immeuble de logements, les jeux calmes: des activités pour adultes. Le bâtiment participe ainsi « activement » au parc. cfr paysagiste

Le revêtement de cette zone sera minéral. cfr paysagiste

Zone 5-l'accueil au parc s'effectue depuis la rue par une respiration le long du trottoir, une esplanade toujours accessible, donnant sur les grilles du parc fermé la nuit et permettant un accès aisé à l'immeuble de logements et aux locaux associatifs. (cfr. croquis 2)

Le revêtement de cette zone sera minéral. cfr paysagiste



croquis 2.

Plantations : cfr paysagiste et/ou concours.

-Le bâtiment existant à rénover en pavillon du parc basse énergie :

La distance du bâtiment neuf par rapport au pavillon à rénover permet la mise en évidence de ce dernier. Cette mise en valeur du pavillon du parc est accentuée par l'espace d'accueil créé devant le parc. (cfr. Croquis 2)

L'intention est de renforcer le caractère de la maison du gardien comme pavillon de parc. Les façades retrouvent leur caractère d'origine, le bâtiment est isolé par l'intérieur de manière à conserver les parements en briques visibles à l'extérieur.

Le pavillon abrite 2 fonctions :
-2 locaux pour des associations de quartier, au rez-de-chaussée.
-2 locaux pour les gardiens, à l'étage

L'accès au pavillon peut se faire indépendamment du parc, par la « place », pour permettre aux activités collectives de s'y dérouler, même quand le parc est fermé.

La rénovation du pavillon répond aux critères basse énergie.

-L'immeuble neuf de 7 logements passifs:

Le bâtiment est implanté de manière à créer une articulation par rapport à la maison mitoyenne sur laquelle il s'adosse (rue de Ménin), tout en permettant l'ouverture visuelle sur le parc, ainsi il se raccorde aux gabarits voisins. Il sert de "signal" au parc tout en s'intégrant au cadre bâti.

Situé à proximité du carrefour, son emprise au sol accentue l'ouverture visuelle vers le parc.

Le bâtiment s'adapte au caractère de la maison mitoyenne en respectant sa hauteur sous corniche, son alignement, ainsi qu'une largeur de façade à rue similaire aux maisons de la rue du Menin.

L'implantation du bâtiment permet également à tous les logements de bénéficier de la vue sur le parc, en particulier pour tous les séjours des 7 logements. D'autant plus que la façade donnant sur le parc est orientée plein Sud et est agrémentée de terrasse(s) privative(s) pour chaque logement, en relation au séjour. Tous les logements bénéficient d'une double exposition : plus ouvert au Sud et plus fermé au Nord (éclairage naturel favorisé). Par son implantation, le bâtiment permet la préservation de l'ensoleillement des constructions voisines.

Le bâtiment est composé de logements diversifiés: de 1 à 4 chambres comprenant 1 logement pour personne à mobilité réduite, situé au premier étage. Les logements respectent intégralement les normes d'habilité décrites dans le RRU. Toutes les cuisines sont éclairées naturellement et ont des vues agréables.

Les espaces communs sont également étudiés :

- une grande entrée accessible depuis la « place » (place créée dans le cadre du projet).
- une cave pour chaque logement
- un rangement pour les vélos et pour les poussettes
- des locaux techniques faciles d'accès

Les eaux pluviales sont récupérées : les toitures non utilisées en terrasse sont des toitures vertes.

Les eaux pluviales sont récoltées dans une citerne. Elle sera mise à disposition pour l'entretien et l'arrosage du parc.

Tous les logements répondent aux exigences du passif :

- besoins net en énergie de chauffage : inf. ou égal à 15kw/m2/an
- étanchéité à l'air : n 50 inf. ou égal 0.6h1
- contrôle de surchauffe et un renouvellement d'air hygiénique suffisant.
- limitation de l'impacte écologique par le choix de matériaux sains, solides et/ou recyclables.
- gestion de l'impacte solaire et toiture verte.

141222_deblock_plan du parc coin rue étangs noirsrue de menin
De: dirkdeblock.conseiller@gmail.com de la part de Dirk De Block -
Conseiller Communal [dirkdeblock.conseiller@ptb.be]
Envoyé: lundi 22 décembre 2014 10:16

Objet: Question écrite sur plan du parc coin rue étangs noirs/rue de
menin

Monsieur,

Pourriez-vous me faire parvenir les plans et planning du parc et travaux au coin
rue de menin,
rue étangs noirs?

Est-ce que les habitants, associations et voisins ont été consulté lors de
l'élaboration du plan?

Est-ce qu'il est prévu d'étendre le parc jusqu'à côté du bâtiment situé rue de
menin 42? Si oui,
serait-il envisageable que la maison de jeunes se donne un accès au parc, ou au
moins puisse
construire des fenêtres donnant au parc?

Bien à vous,

Dirk De Block

--

Dirk De Block
Conseiller communal PTB*PVDA
0487/425.125
Rue Houzeau de Lehaie 20A
1080 Molenbeek-Saint-Jean