

Comment repenser nos espaces périurbains ?

Densifier les centres-villes et les adapter aux défis environnementaux, tout le monde en parle. Des transformations sont d'ailleurs en marche, ici ou là. En revanche, les réflexions sont très rares concernant les périphéries. Un expert de l'UCLouvain propose une première approche.

JEAN-CHRISTOPHE DE WASSEIGE

Urban Sprawl» ou étalement urbain aux USA. « Ville diffuse » ou « ville-territoire » en Europe. C'est ainsi que les urbanistes désignent la multiplication des maisons individuelles en périphérie des villes. Chez nous, on retrouve ce phénomène autour de toutes les cités, même si son importance varie selon les endroits. Et il continue de se perpétuer, via une déclinaison à peine évoluée : celle des lotissements.

Ces constructions individualistes, et tout ce qui les accompagne : routes, rues, équipements, centres commerciaux, etc., sont considérées aujourd'hui comme insoutenables. Elles mangent en effet beaucoup d'espaces. Elles obligent à utiliser constamment la voiture. Elles sont souvent énergivores, surtout celles construites avant les crises pétrolières de 1973 et de 1979. Enfin, elles ne s'accroissent plus guère avec la taille actuelle des ménages. A contrario, elles ont des points positifs : confort, volume, espaces verts...

Repenser les lotissements

Ingénieur-architecte, codirecteur du bureau VVV Architectes et chercheur à l'UCLouvain, Guillaume Vanneste a mené une réflexion sur les manières de faire évoluer ces périphéries. C'est l'Institut Culturel d'Architecture Wallonie Bruxelles qui lui a commandé ce travail dans le cadre d'une exposition nommée « Réappropriations » (voir encadré). « Si les mutations de nos villes suscitent nombre de réflexions et de travaux, il n'en va pas de même pour nos zones périurbaines », explique-t-il. « Or, ces dernières présentent une surface au sol autrement considérable. Il est donc temps que l'on s'y intéresse de façon collective. »

Son travail a pris comme point de départ une zone concrète, située à Rixensart. « Sur cette base, des idées de transformation ont été dégagées à plusieurs niveaux. Celui des maisons, bien entendu, mais pas seulement. Ont également été envisagés les rues, les quartiers et enfin le territoire, le Brabant wallon. » L'étude s'appelle à ce propos « Suburbabrant », association entre les mots Suburb - la banlieue confortable, en anglais - et Brabant.

Concernant le bâti, quatre pistes sont proposées. « La première est de transformer certaines résidences en maisons-ateliers », détaille le chercheur. « Des activités artisanales seraient ainsi

introduites dans ces lieux de vie. Exemple : du maraîchage dans les jardins et de la vente de légumes dans les garages. Cette piste aurait comme principal intérêt d'apporter de la vie et de sortir de la monofonction du logement. »

Seconde idée : la maison kangourou. « Ce concept, déjà utilisé en ville, rassemble sous un même toit des habitants de générations différentes. Comme des personnes âgées et des jeunes étudiants. Les premiers, propriétaires, peuvent rester plus longtemps dans leur maison. Les seconds, eux, trouvent un kot. »

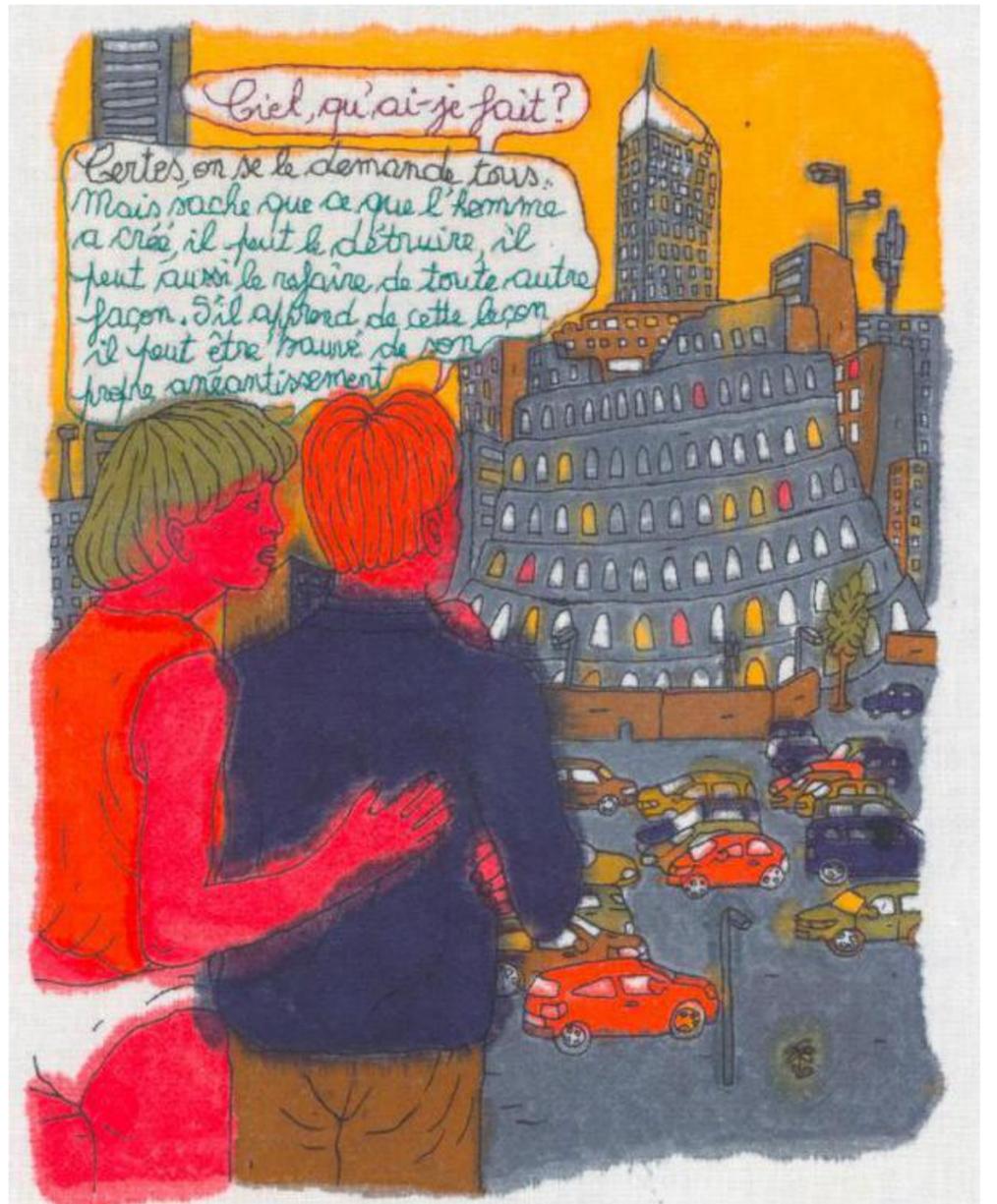
La troisième idée est celle de la maison jumelée. « Ici, il s'agit de réunifier deux maisons voisines, via une extension neuve. Ces maisons seraient alors réaménagées de façon à abriter des studios privés équipés chacun d'une chambre, d'une petite cuisine, d'une douche. Les salons et l'extension serviraient de locaux communs, pour les échanges et la détente. Ces "co-livings" auraient pour principal avantage de rajeunir la population de ces zones. »

La quatrième idée est assez proche de la précédente. C'est la maison appartement. « Dans ces périphéries, on trouve parfois des propriétés bâties selon le schéma rez + un étage ou rez + un grenier. On pourrait les rehausser d'un ou deux étages. Buts : valoriser leur emprise en sol, qui est généralement conséquente, et créer facilement de nouveaux logements. »

D'autres mesures accompagneraient ces mutations du bâti. « Des modifications seraient nécessaires aux autres niveaux, ceux des rues, des quartiers et du territoire. Car tout est lié. Un exemple, pour comprendre. Le fait de transformer un garage en une chambre ou un atelier nécessitera de mettre la voiture à la rue. Pourquoi, alors, ne pas la renvoyer dans un parking commun à aménager aux abords du quartier. Il

Ces changements seront nécessaires pour répondre aux défis actuels. Ils ont donc du sens mais ils ne se feront pas seuls, sans incitants de la part de pouvoirs publics

Guillaume Vanneste
Ingénieur-architecte



L'exposition Réappropriations est organisée du 12 octobre au 26 novembre 2023 aux Halles Universitaires de Louvain-la-Neuve. © D.R.

convient donc d'agir de manière transversale. Une autre leçon à retenir est qu'il ne faut pas vouloir densifier à tout prix ces espaces. On l'a dit : nombre d'entre eux possèdent des jardins ou bordent des champs. Or, ceux-ci sont très utiles pour atténuer les effets des inondations. Pour autant, que le système des gouttières et du tout à l'égout soit abandonné au profit d'une irrigation étudiée des prairies. »

Alors, tout cela est-il faisable ? En particulier, les propriétaires qui ont choisi cet habitat par individualisme, calme voire statut social seraient-ils prêts à de telles mutations ? Guillaume Vanneste pense que oui. Pour trois raisons. « D'abord, ces changements se-

ront nécessaires pour répondre aux défis actuels (NDLR : la démographie, le manque de logements, le climat, l'artificialisation excessive des sols). Ils ont donc du sens. Ensuite, il est exact qu'ils ne se feront pas seuls, sans incitants de la part de pouvoirs publics. Mais ces derniers ont bien aidé à généraliser le photovoltaïque privé. Ils pourraient donc intervenir. Pour notre part, nous avons imaginé une prime à l'habitat intergénérationnel vers les années 2040. Enfin, ces changements viendront aussi d'en bas, des gens eux-mêmes. Les architectes le perçoivent déjà à travers certaines demandes. Des clients cherchent à se regrouper. Ils ne veulent plus être seuls... »

ventes notariales

BRUXELLES



APPARTEMENT AU 1^{ER} ÉTAGE

Rue Philippe Le Bon 51, compr. rez : salon, s. à m., cuis. avec terrasse - 1^{er} ét. : 1 ch. à c. avec dressing et sdb - 2^e ét. : 2 ch. à c., sdb, mezzanine, wc - 3^e ét. : 2 ch. répartis en bureau./salle de loisirs, avec pré-installation pour sanitaire si nécessaire - garage, 2 caves, buanderie et jardin de ville. Sup. 1a 09ca. R.c.n.i. 2.125€. Libre d'occupation. Zone d'hab. à prédom. résid., ZICHEE. PEB : E/252. Contr. élect. conforme. Vis. sam. 28/10, 4-11-18-25/11 et 2-9/12/23 et mercr. 1/11 et 6/12/23 de 14-16h. Début enchères : lundi 04.12.23 à 10h - Fin enchères : mardi 12.12.23 à 10h - Mise à prix : 750.000€ - Enchère min. : 2.000€ - Sign. acte : vendr. 15.12.23 à 14h - www.biddit.be - Réf. bien : 241919.

NOTAIRE ASS. A. LEMMERLING
02/645.19.81

n°5103 n.v.o.

LIÈGE



Rue du Pot d'or 28 Liège (plein centre - façade de 8,80 mètres). Description du bien : Rez-de-chaussée commercial de 125m². 1^{er} étage : ± 97 m². 2^e étage : ± 94 m². 3^e étage : grenier (± 53 m²). Caves ± 88 m². Bien actuellement loué sous bail commercial : 55.752€/an. Possibilité d'habitation aux étages (rénovations à prévoir). Date de début des enchères : 8 novembre 2023 à 12h. Date de fin des enchères : 16 novembre 2023 à 12h. Mise à prix : 600 000 €. www.biddit.be

NOTABIS. SOCIÉTÉ NOTARIALE
04/ 220.16.16

Le réaménagement par l'exemple

Dans sa dernière exposition, l'Institut Culturel d'Architecture a rassemblé des maquettes, photos et descriptifs de sept réalisations récentes en Wallonie et à Bruxelles. Leur point commun ? Toutes ont permis de régénérer un bâti existant, de le moderniser, de lui donner de nouvelles fonctions. On

peut ainsi découvrir les destins réactualisés d'une ferme, d'un institut de mécanique, d'un centre sportif, d'un hall industriel, d'un ancien atelier, d'un complexe musical et d'une école des arts et métiers. Jusqu'au 26 novembre aux Halles universitaires de Louvain-la-Neuve.