

Rapport mission de consultation participative

Phase 1

Starcity



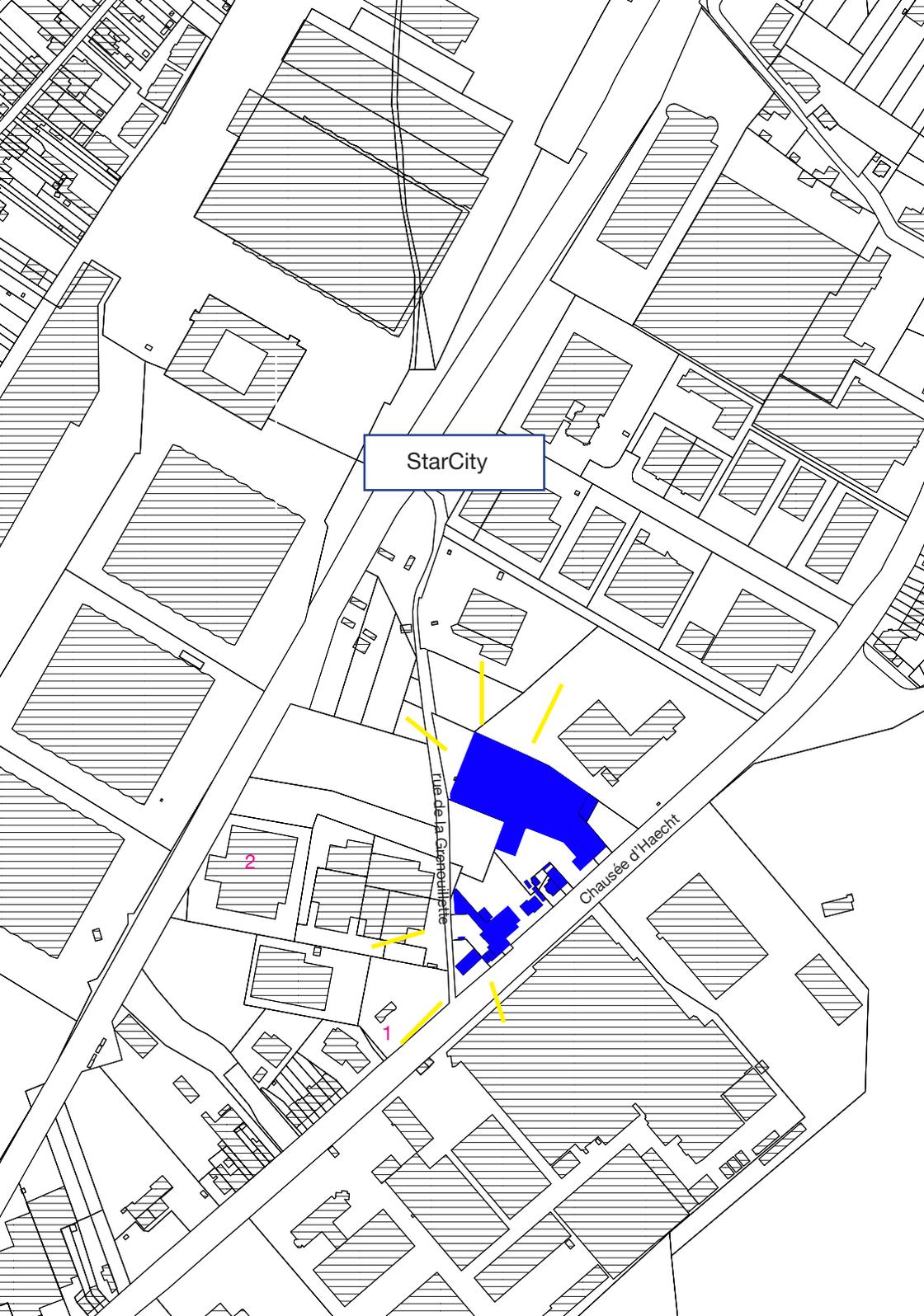
1. Ce que nous avons fait

Actions sur le terrain

Nous avons rencontré

- 1 • Pompe à essence Total - Afshin Molaynejad
- 2 • Ecole des étoiles (membre du PO) - Kaykan Elitok
- 3 • Comité d'habitants Haren - Laurent Moulin et Jean Douchy

Le site du projet Starcity se trouve entre la Chaussée d'Haecht et la rue de la Grenouillette à Haren. Le site est entouré principalement d'activités économiques et d'équipements régionaux, relativement éloigné du noyau local et résidentiel qui sont situés au nord du site. Cependant, un tissu associatif existe et souhaite être impliqué dans la régénération du quartier. Nous avons eu l'occasion de rencontrer quelques acteurs locaux qui ont partagé leur réflexions et préoccupations sur le projet StarCity. En raison des circonstances sanitaires liées au COVID-19, nous avons privilégié des réunions en visioconférences avec les acteurs. A l'aide d'une présentation et de Google Maps, nous avons discuté du projet avec les acteurs.





Citations rencontres bilaterales
avec les acteurs du quartier

«Le projet StarCity permettra de faire connaître l'Ecole des étoiles auprès des nouveaux habitants et clients» - Kaykan Elitok, école des étoiles

« Il faut éviter d'engorger la Chaussée d'Haecht. Avec l'arrivée des différents projets urbanistiques à Haren, il nous paraît nécessaire de créer une vision plus globale sur la mobilité.» - Jean Douchy, Comité d'habitant Haren

2. Les thèmes abordés

Le processus de consultation citoyenne participative a pour but de faire remonter les préoccupations de terrain dans le futur projet StarCity et de permettre l'ancrage du projet dans son contexte local. Ce rapport reprend les thèmes abordés lors de nos discussions avec les différents acteurs.

Le projet Starcity vu par les acteurs de terrain

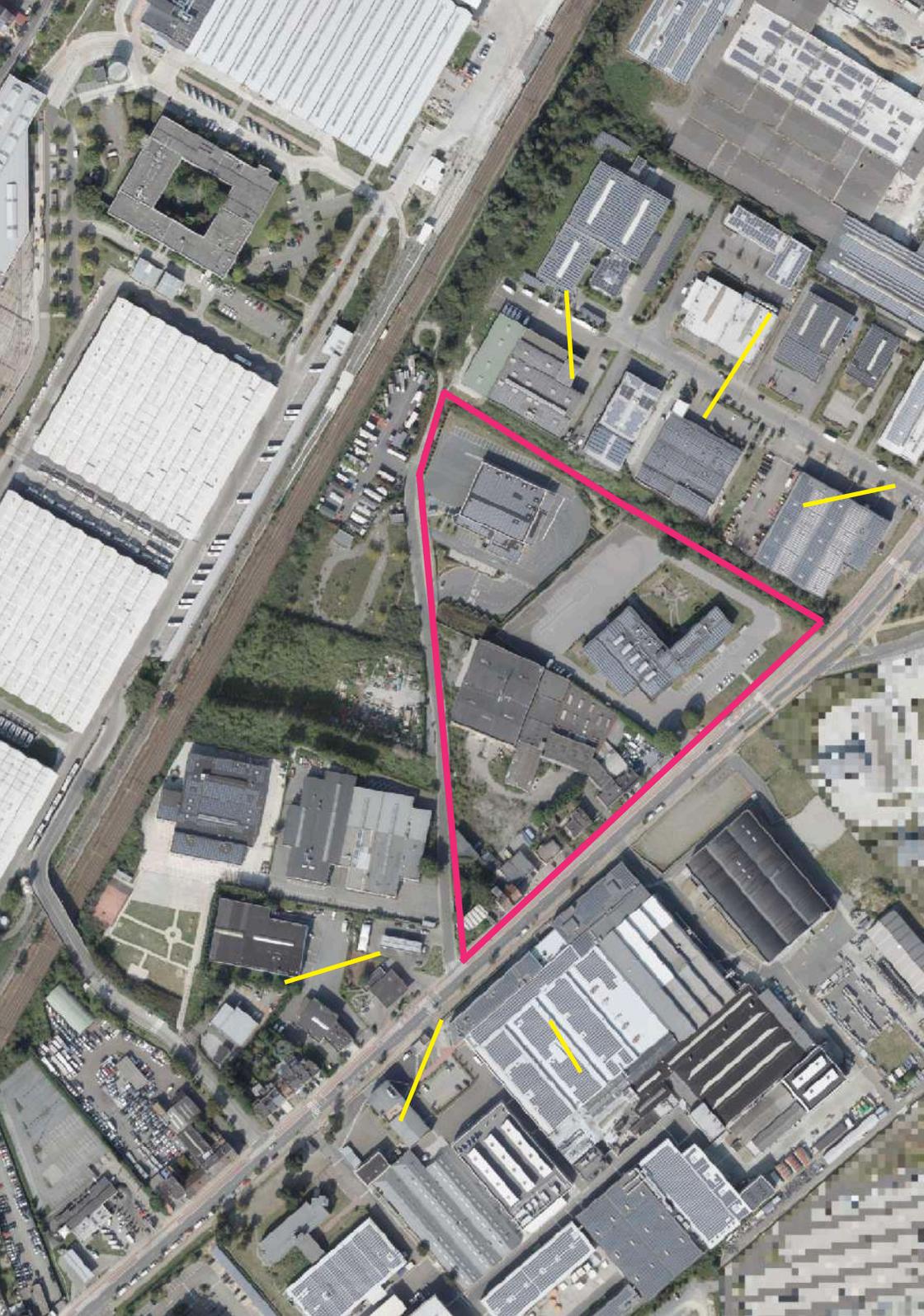
Le projet Starcity se trouve à Haren, entre la Chaussée d'Haecht et la rue de la Grenouillette. Le site se trouve dans le sud de Haren, dans un tissu principalement composé d'entreprises. Deux écoles fondamentales sont à proximité du site, l'école des Étoiles et l'école de Schatkist. Des projets à vocation économique (comme le projet NorthCity) sont prévus à court terme dans le quartier. La Chaussée d'Haecht engorge aujourd'hui beaucoup de circulation, notamment aux heures de pointes entre Diegem et la gare de Bordet.

Aux yeux des acteurs que nous avons rencontrés, l'aspect de la mobilité est un réel enjeu dans ce projet. Si la Chaussée est davantage saturée, ceci pourrait constituer une menace pour les entreprises et les parents d'élèves, qui risquent de quitter le quartier à cause des embouteillages.

Le projet est perçu comme une valeur ajoutée pour le quartier. Il signifie la venue de nouveaux habitants, crée une opportunité pour le quartier pour renforcer l'espace public et les équipements. Le site Starcity accueille aujourd'hui temporairement le Skatepark 'Planetpark' en attendant le lancement du projet. A dix minutes de marche de la gare Bordet, ce skatepark attire aujourd'hui beaucoup de jeunes venant de Bruxelles et ailleurs.

Le programme pour le projet définitif est le suivant :

- Logements conventionnés et espaces collectifs (10.033 m² excl. extérieurs)
- Commerces et ateliers (7.900 m²)



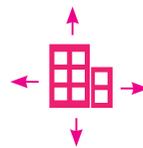
Lors de nos échanges, plusieurs thèmes ont été identifiés



La mobilité



Les équipements

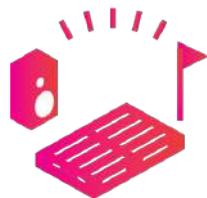


L'ouverture du projet
sur le quartier



Projets
urbanistiques

Ces thématiques peuvent être abordées sur trois temporalités



Occupation temporaire



Projet définitif



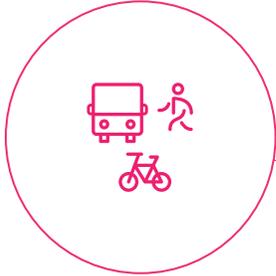
Après le projet



Rue de la Grenouillette

Chaussée de Haecht

MOBILITÉ



'Tout repose sur la Chaussée d'Haecht'



Avec la construction progressive des nouveaux projets dans le quartier, de nombreux acteurs craignent que la Chaussée d'Haecht vienne à saturation. Des files se créent aujourd'hui au niveau de la Gare de Bordet et à l'entrée de Diegem

↳ Il est important de maintenir une fluidité sur la Chaussée, notamment durant la phase de chantier. A noter q'une étude de mobilité a été réalisée dans le cadre du projet Starcity.

Assurer une accessibilité pour les nouveaux habitants



Le projet StarCity s'insère dans un tissu industriel avec peu de logements mais se situe cependant à 10 minutes de marche de la gare Bordet (SNCB, STIB, De Lijn) et la gare de Haren. Cette proximité avec la gare permet d'assurer une certaine continuité.

↳ Il faudrait renforcer la connectivité du site aux noyaux locaux, à la ville. L'étude de mobilité recommande par exemple une augmentation de la fréquence de bus,

Sécurité routière rue de la Grenouillette



La rue de la Grenouillette et la Chaussée d'Haecht ont été identifiées comme problématiques. Les parents déposent leurs enfants à l'école des étoiles en empruntant la rue de la Grenouillette pour accéder à l'entrée de l'école. Ceci crée des embouteillages en heure de pointe. C'est une rue qui est également utilisée par les entreprises avoisnantes et le centre de contrôle technique.

↳ Les habitants proposent d'élargir la voirie et de libérer l'entrée de la rue de la Grenouillette, qui n'est aujourd'hui pas adaptée aux différents usages (voiture, piéton, bus et cycliste). Une proposition de réaménagement du carrefour a été reprise dans l'étude de mobilité



Écoles

- 1 • École libre des Etoiles
- 2 • Ecole de Schatkist

Services et équipements

- 3 • Dépôt STIB
- 4 • Contrôle technique
- 5 • Décathlon
- 6 • AVA, Quick, Jims (fitness), Get Air (trampoline park)
- 7 • Planet Park (occupation temporaire)

Institution

- 8 • OTAN

Autres

- Comité d'habitants
- Comité de quartier 'Haren + asbl'
- Centre communautaire de Linde

Cartographie des acteurs du quartier

SERVICES & ÉQUIPEMENTS



Une occupation temporaire à rayonnement régional

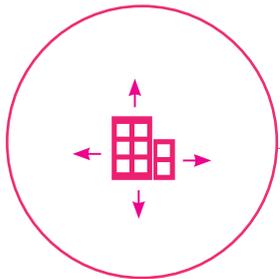
Depuis 2018 le site est partiellement occupé par Planet Park, un skatepark couvert de 6000 m². Ce dernier accueille différentes activités sportives (skate, patins à roulettes, trottinettes, BMX, ...). Ce skatepark connaît un vrai succès. Cette activité répond à des besoins locaux et régional. Il offre un espace de skate convenable.

Diversité de services et équipements



La venue du projet Starcity est perçue comme un avantage pour le quartier : des clients supplémentaires pour la pompe à essence Total, des nouveaux élèves potentiels pour l'école des étoiles etc. De plus le projet propose une offre commerciale, notamment un Colruyt et des ateliers. Il est important de diversifier les services. Il y a une demande d'intégrer un équipement culturel et communautaire dans le quartier.

L'OUVERTURE DU PROJET



Ouvrir le projet sur le quartier



Les acteurs demandent qu'il y ait des connexions entre le projet et son contexte. Ce dernier pourrait par exemple se connecter à certains cheminement qui font le lien entre le projet et le noyau local de Haren.

↳ Se relier à la rue de la Grenouillette et le Middelweg constitue une opportunité. L'ouverture du projet passe par son intégration dans le tissu urbanistique. Il paraît important de réaménager certaines rues pour le rendre plus accessible aux usagers du quartier, notamment en terme de mobilité douce.



PPAS QUARTIER
BEEMDGRACHT

NorthCity

PPAS PERCHE

PPAS
QUARTIER
VIEIL EVERE

PPAS DA VINCI

PPAS en cours

PROJETS URBANISTIQUES



Nécessité d'une vision urbanistique



Le site de Starcity se trouve dans un quartier en pleine évolution : de nouveaux projets de développement ainsi que des plans réglementaires voient le jour et définiront l'avenir du site. Aux yeux des acteurs il est important qu'il y ai une cohérence, une continuité et une communication claire sur ces évolutions.

Projet

PRINCIPES DU PROJET



Une volumétrie
qui s'adapte aux
contraintes du site



Des commerces pour le
quartier



Logements et espaces
collectifs de qualité

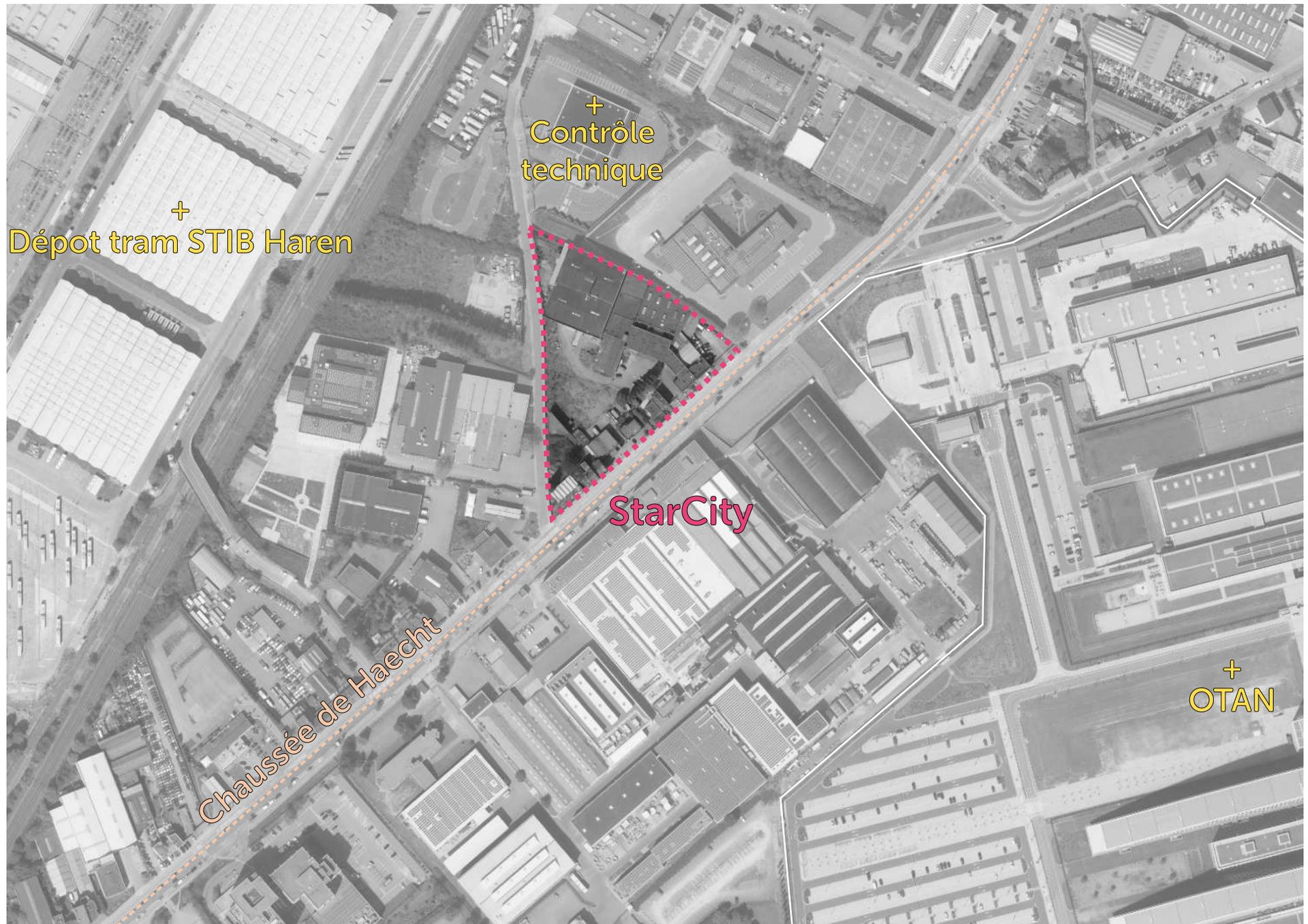


Un projet soucieux de
l'environnement

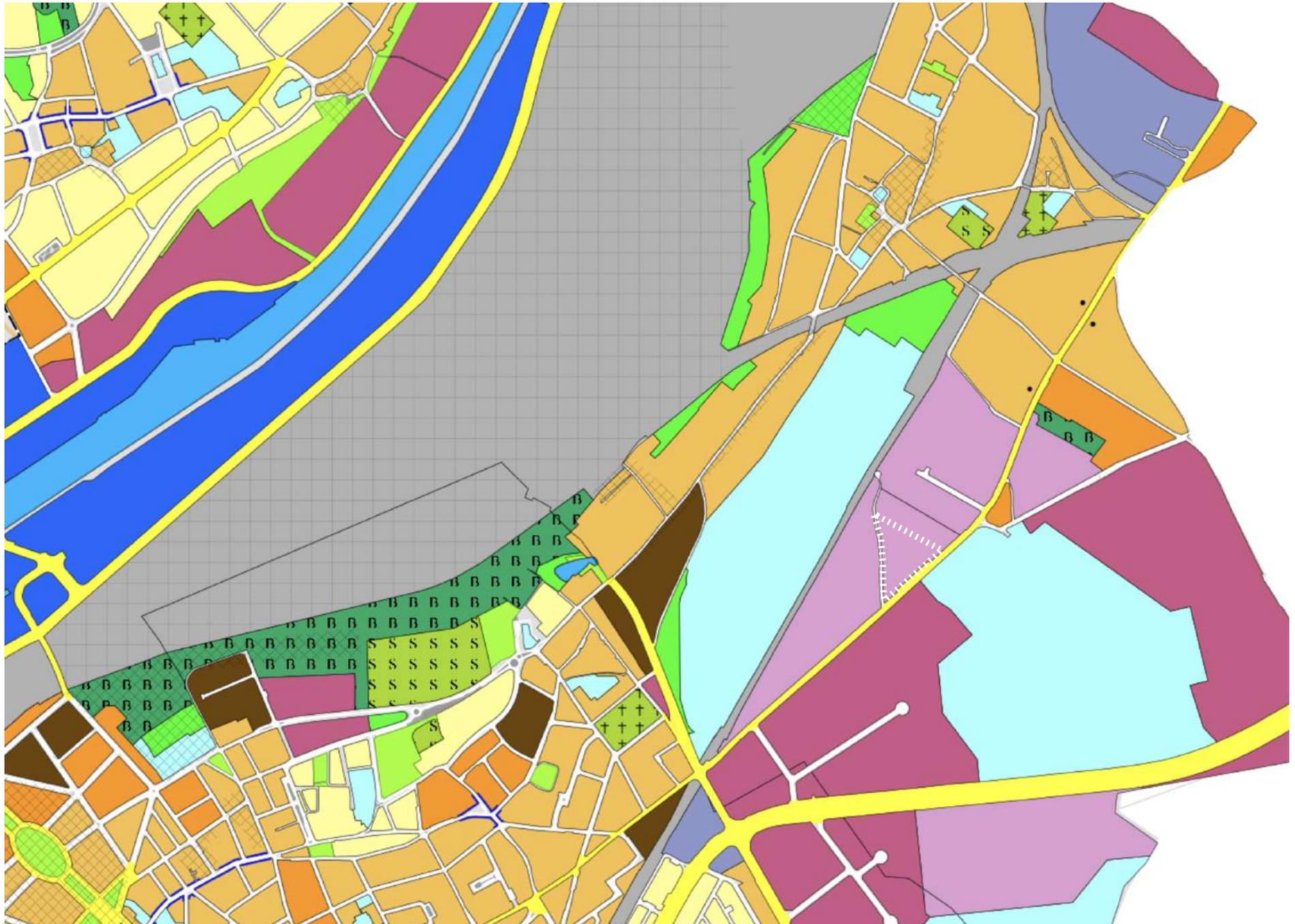
Situation



Situation



ZEMU



Évolutions urbaines



1930-35



1944



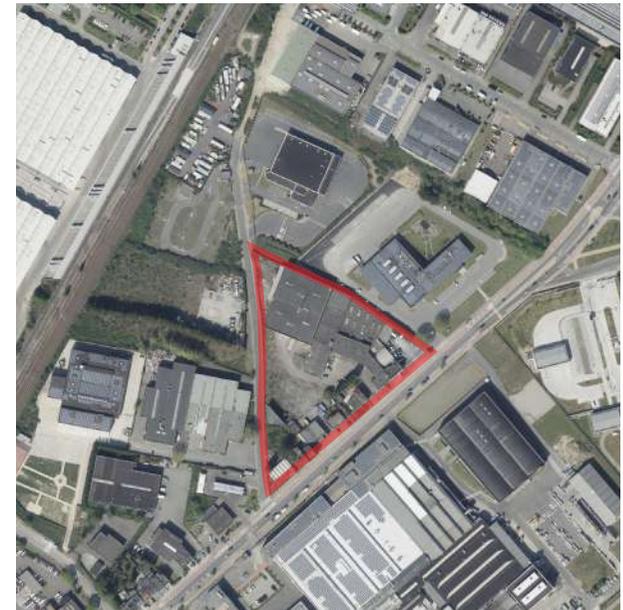
1971



1987



2012



2020

Historique du projet



2015

Acquisition du site par Colim, filiale immobilière du Groupe Colruyt



2018

Convention de collaboration entre citydev.brussels et Colim. Aquisition par citydev.brussels d'une partie du site

Programme

Le projet répond à l'essor démographique de la Région et s'inscrit dans une volonté régionale de maintenir des activités économiques en ville.

Commerces

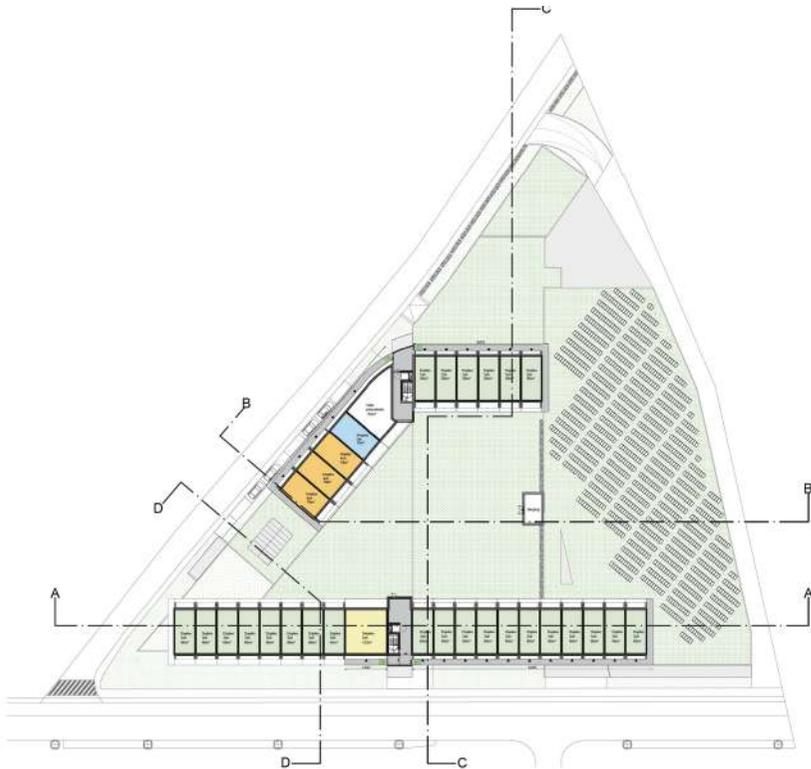
- 11 surfaces commerciales et ateliers
- Colruyt, Dreamland, Dreambaby
- Espaces productifs et magasins Citydev
- Parkings pour 150 vélos
- 275 parkings voitures en sous-sol
- 22 parkings voitures en hors-sol



Programme

Le projet répond à l'essor démographique de la Région et s'inscrit dans une volonté régionale de maintenir des activités économiques en ville.

50)



Logements

- 78 logements conventionnés et 1 salle polyvalente
- 22 simplex (1 - 2 - 3 chambres)
- Parkings pour 289 vélos
- 78 parkings en sous-sol voitures (70 voitures et 8 motos)

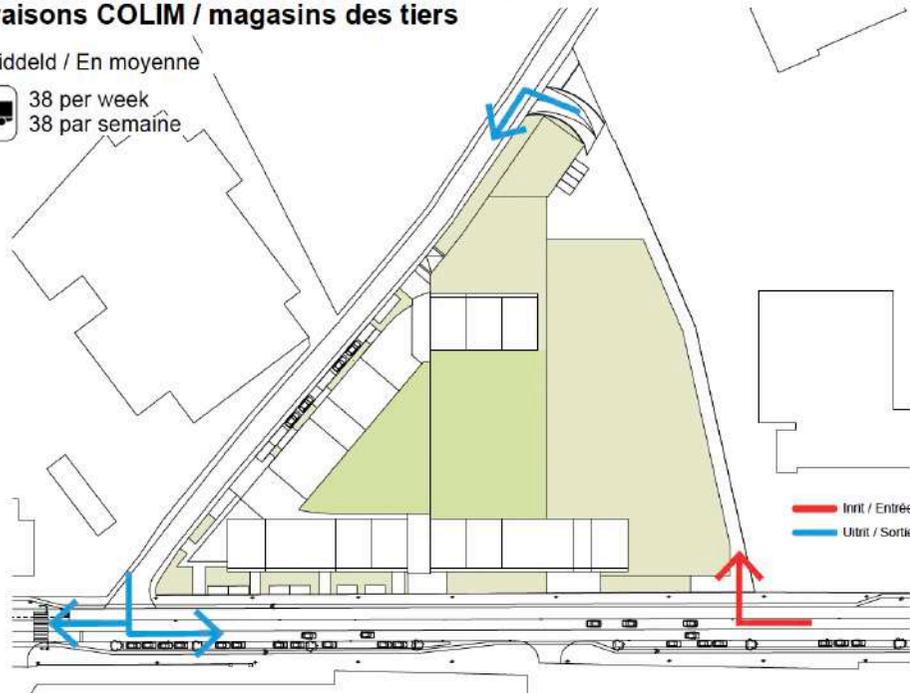
Mobilité

Levering goederen COLIM / winkels derden Livraisons COLIM / magasins des tiers

Gemiddeld / En moyenne



38 per week
38 par semaine



Livraisons magasins

- 38 livraisons par semaine

Clients (COLIM & magasins tiers)

- 422 clients par heure (dont 220 voitures)

Clients et livraisons Citydev (ateliers productifs & magasins)

- 3 livraisons par jour
- 6 voitures par jour

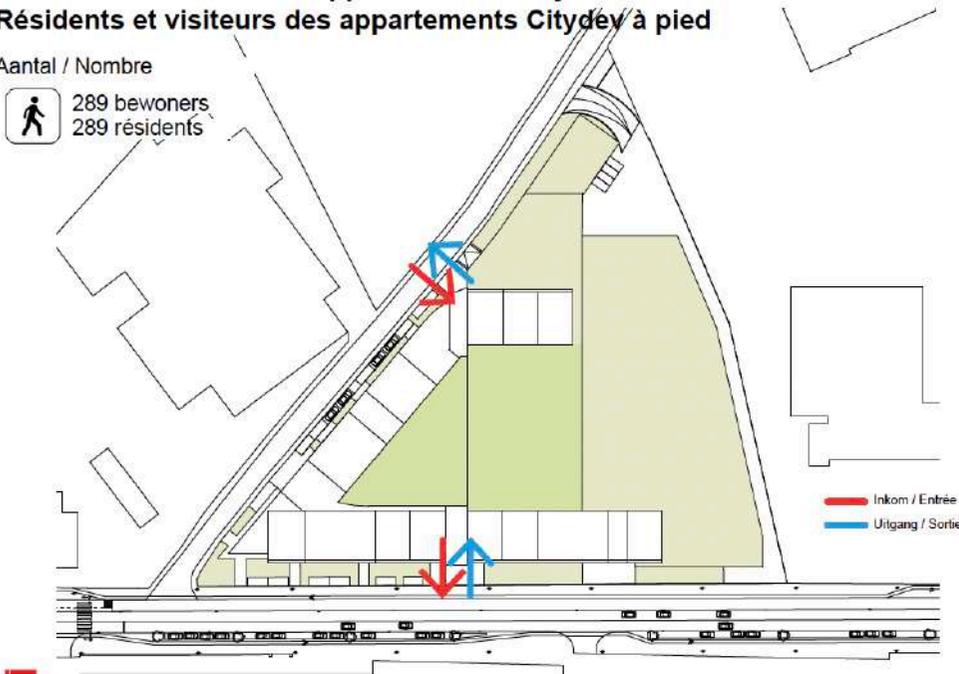
Mobilité

Bewoners en bezoekers appartementen Citydev te voet Résidents et visiteurs des appartements Citydev à pied

Aantal / Nombre



289 bewoners
289 résidents



Recommandation et prévisions en terme de mobilité :

- Transport en commun : 2 à 5 bus par heure (STIB) et 2 à 4 bus par heure (De Lijn)
- 289 personnes à pied (résidents & visiteurs)
- 289 places pour vélo (résidents & visiteurs)

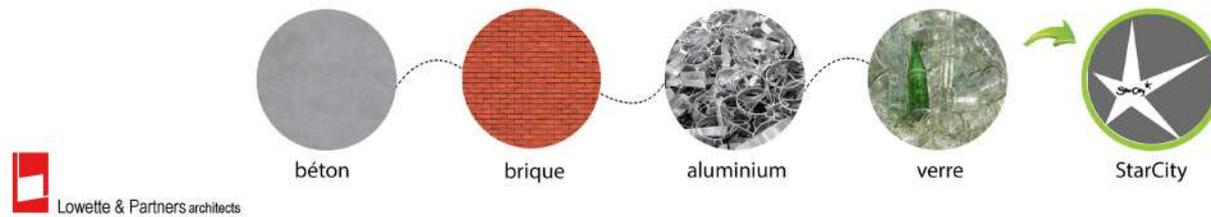
Principes clefs

- Une volumétrie qui s'adapte aux contraintes du site



Principes clefs

- Une volumétrie qui s'adapte aux contraintes du site



Principes clefs

- Des logement et espaces collectifs de qualité



Principes clefs

- Des logement et espaces collectifs de qualité



Principes clefs

- Un projet soucieux de l'environnement

