UMONS
Université de Mons

LE PAYSAGE VERTICAL /
ÉTUDE DE CAS / CHARLEROI /
UNE TYPOMORPHOLOGIE QUI S'INSCRIT DANS L'HISTOIRE

Lorsque l'histoire d'une ville se mêle à l'architecture pour comprendre les projets d'aujourd'hui

9 juin 2016, Paris

ThD Student, Pascal Simoens,

Urban Planner and Architect, lecturer at the Faculty of architecture and urban planning of the University of Mons

Pascal.simoens@umons.ac.be / www.numericlandscape.org

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Table de présentation

1. Contexte historique & urbanistique succinct

2. Les enjeux territoriaux et impacts urbains

3. Pourquoi des bâtiments hauts à Charleroi?
    a. des projets intramuros
    b. une inscription dans le paysage

4. Le modèle belge de la tour appliqué à Charleroi

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Contexte historique & urbanistique succinct

Charleroi, une ville jeune:

- Fondée en 1666, forteresse située le long de la Sambre et défendant les Pays-Bas Espagnol;
- Logée sur un éperon massif en surplomb de 45m au-dessus de la Sambre et protégée par 3 rivières (Est, Sud, Ouest).

- Depuis le MA, la densité de population est très importante dans cette région , ce qui favorise l'accessibilité à la main d'oeuvre lors de la 1ere révolution industrielle;
- Installation du premier haut fourneau continental, chauffé à bois …(24 hauts fourneaux en 1841, source E.Bidaut (°));

- Fin du 19e siècle, démantèlement des remparts;
- 1972, création du "petit ring".

(°) source E.Bidaut, Mines de houille de l'arrondissement de Charleroi, coll. Etudes minerales, 1841, bxl, ed. Librairie polytechnique de A.Decq

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Contexte historique & urbanistique succinct

Charleroi aujourd'hui: le Detroit européen?

- 205.000 habitants pour une agglomération de 490.000 habitants
- Fermeture du dernier haut fourneau (HF4) en 2010 (1.250.000 tonnes/an)
- 1,000 emplois directs dans la sidérurgie (par comparaison, BSCA = 2.500 emplois directs)
- Un centre-ville déserté (entre 1980 et 2000)
- Aucun plan d'urbanisme réglementaire ou stratégique avant 2006

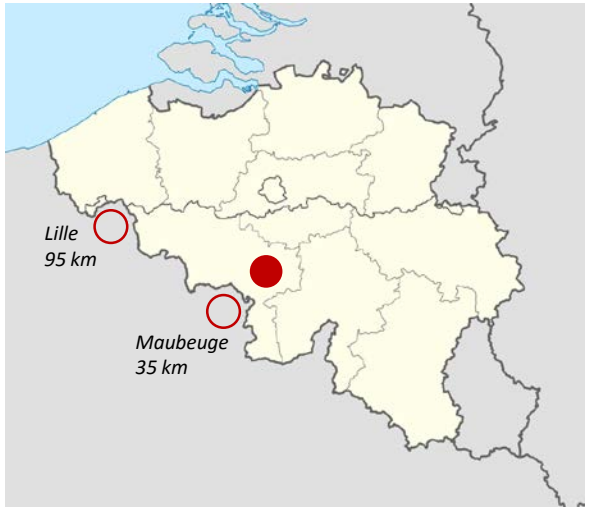
Mais…

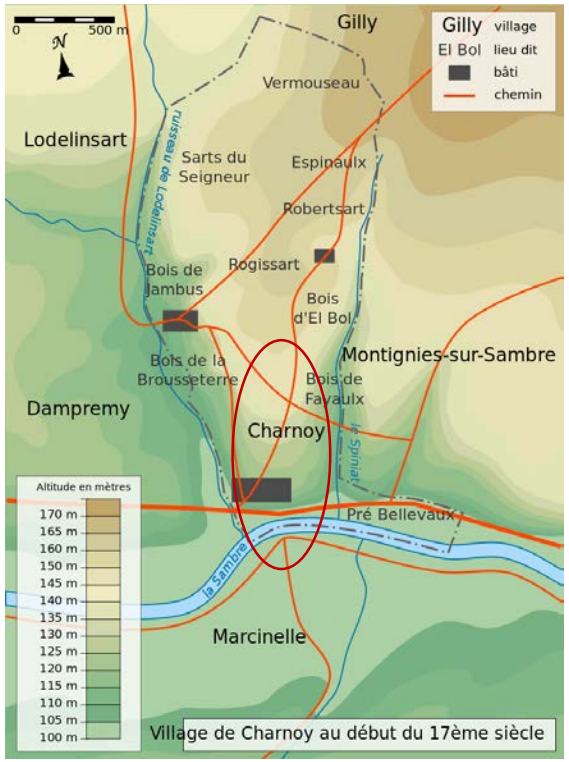
- 250 millions d'investissements publics (FEDER entre 2006 et 2022)
- Divers plans d'urbanisme mis en place à partir de 2008
- Création d'un poste de "Bouwmeester"

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Contexte historique succinct





Par Jmh2o, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=8823834

Plan relief de la forteresse de Charleroi, 1696, Musée des beaux-arts de Lille.

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

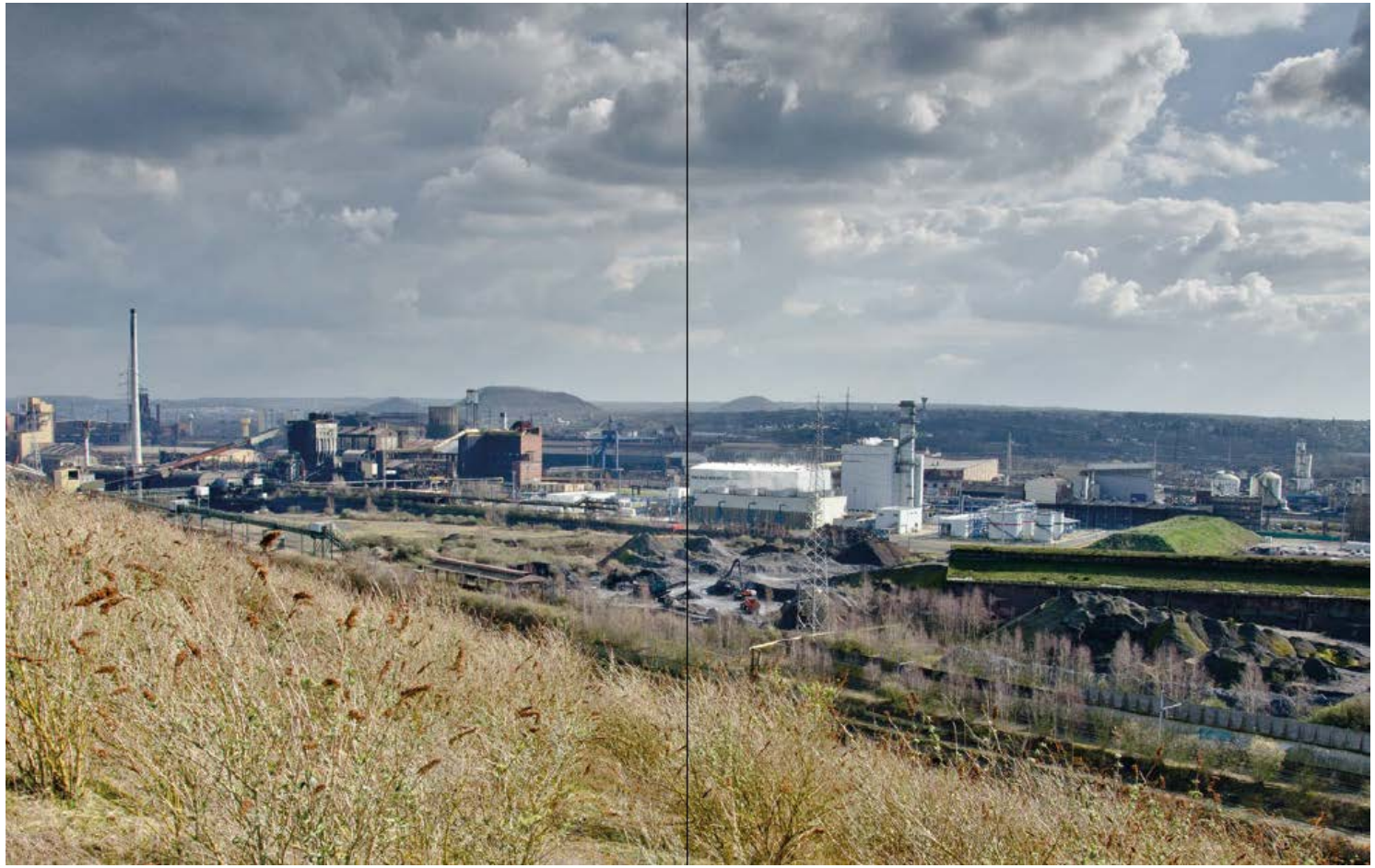
Contexte historique & urbanistique succinct

Vue panoramique de la construction du Palais des expositions, industrie n°11, 1953

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Contexte historique et urbanistique succinct



Extrait photographique, Charleroi Métropole, Schéma stratégique, 2014, p. 251

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Les enjeux territoriaux et impact urbain

Le redéploiment du centre ville

- Projets à l'étude/en cours : 580.000 m² de bureaux, logements, commerces,…
- Planification actuelle prévue sur 15-20 ans, soit +/- 40.000 m²/an pour un *take up* actuel de 15.000 m²/an.
- Démographie : région wallonne + 400.000 habitants en 2040, soit +/- 20.000 habitants/an.
- Économie : pôle en biotechnologie, au coeur du territoire le plus connecté au monde (bande passante jusqu'à 600 Gbit/s), bonne accessibilité et à 45 min de la capitale de l'Europe.

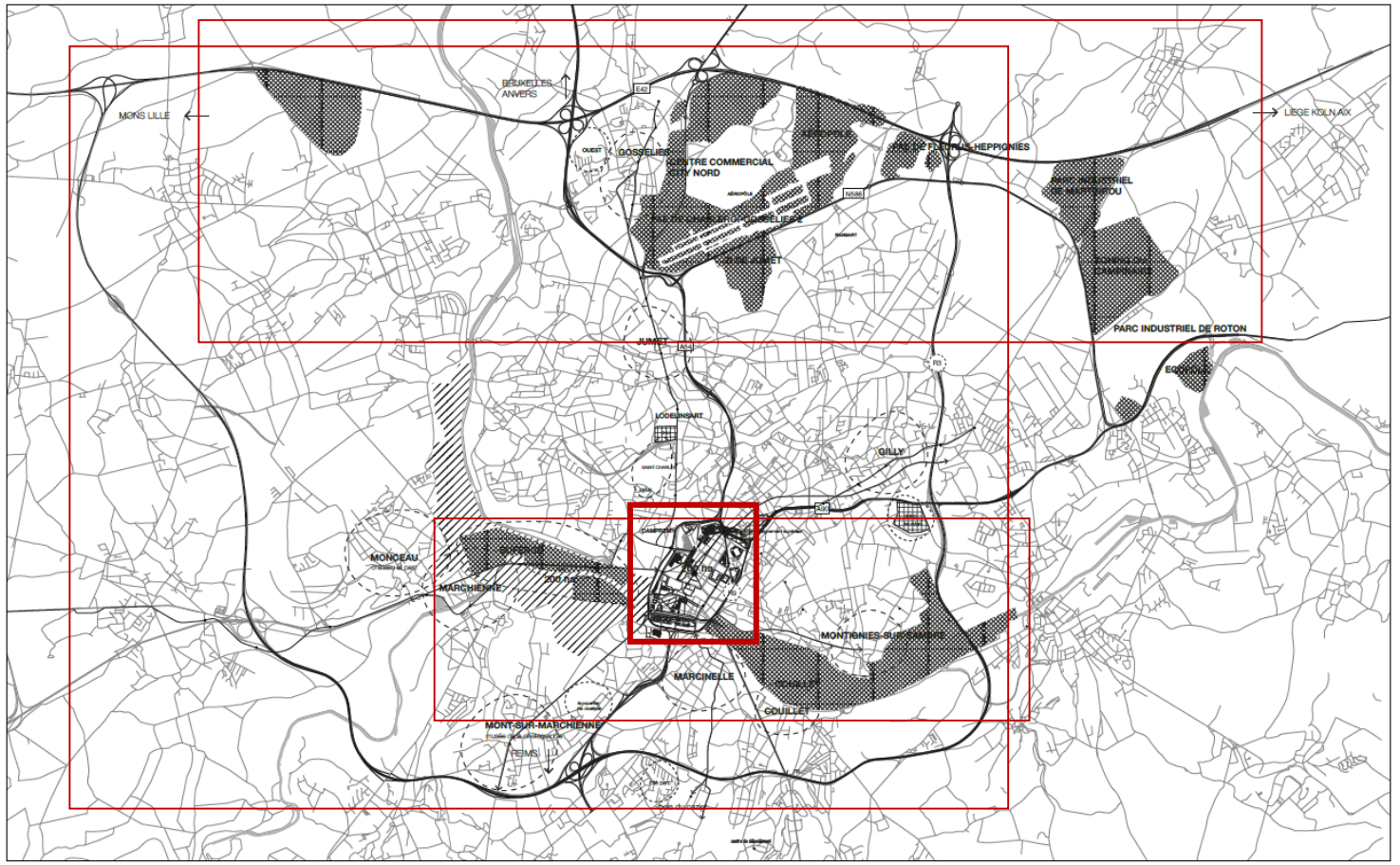
Et surtout…

- Un territoire vierge de la spéculation immobilière.

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Les enjeux territoriaux et impact urbain



Base cartographique, Charleroi Métropole, présentation MIPIM, 2014

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Pourquoi des bâtiments hauts à Charleroi ?

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Pourquoi des bâtiments hauts à Charleroi ?

Charleroi Métropole, Schéma stratégique, 2014, p. 31

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville

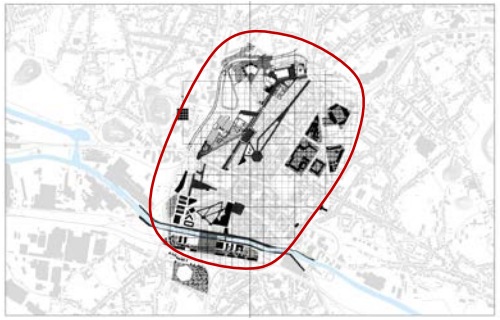
Bastide de Bram, Ariège, France

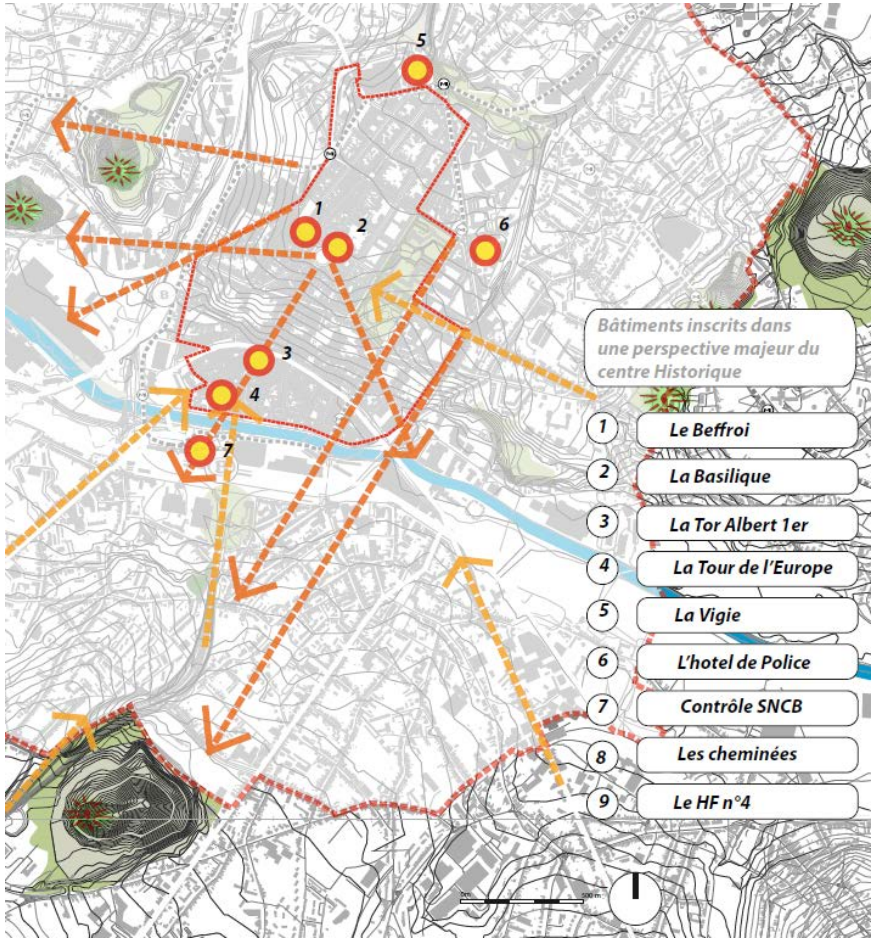
www.aliancecongo.be

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



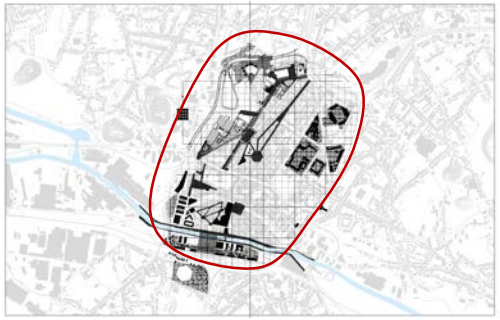


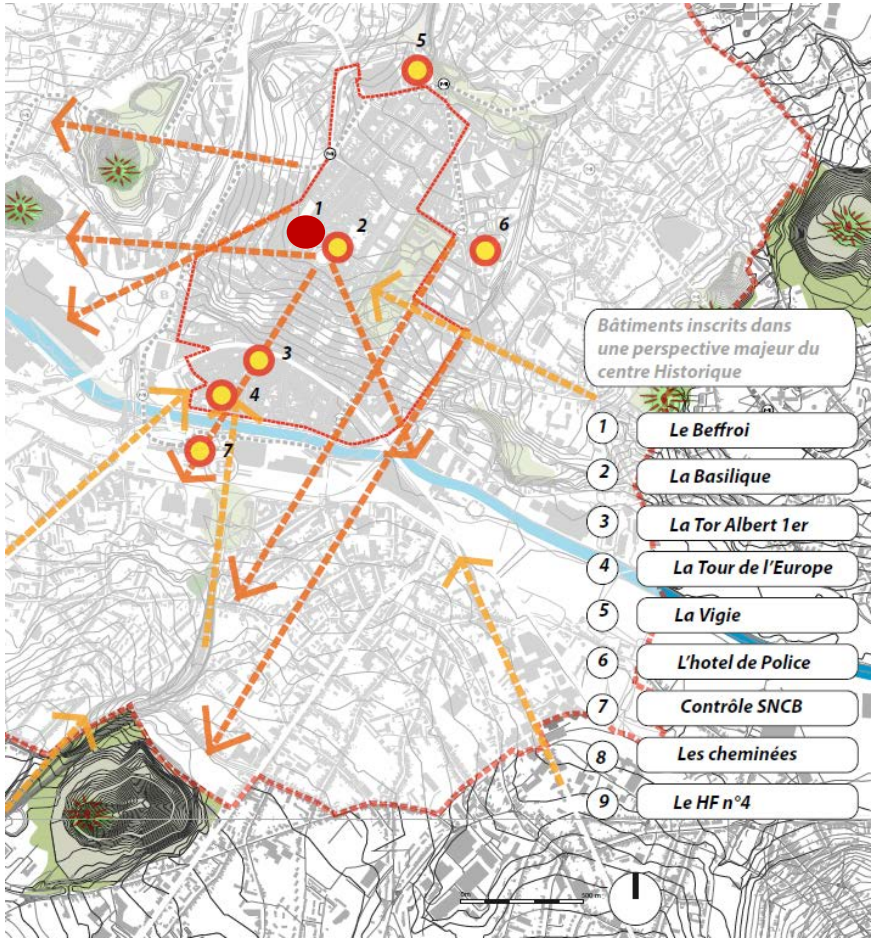
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



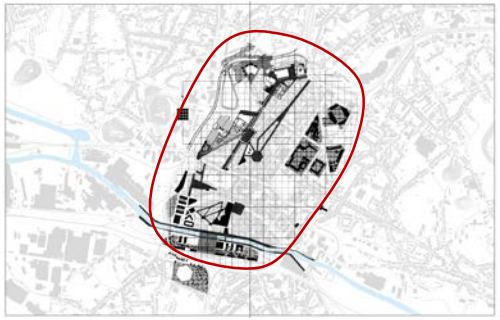


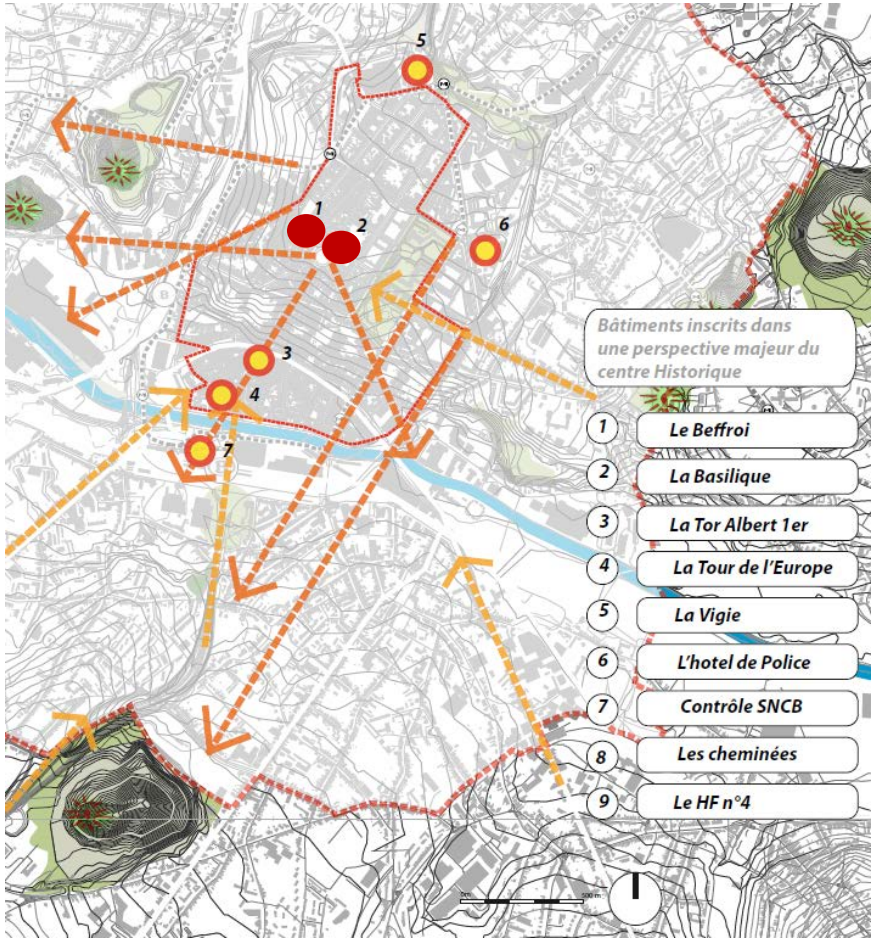
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



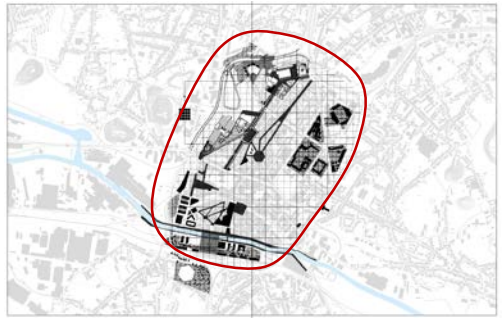


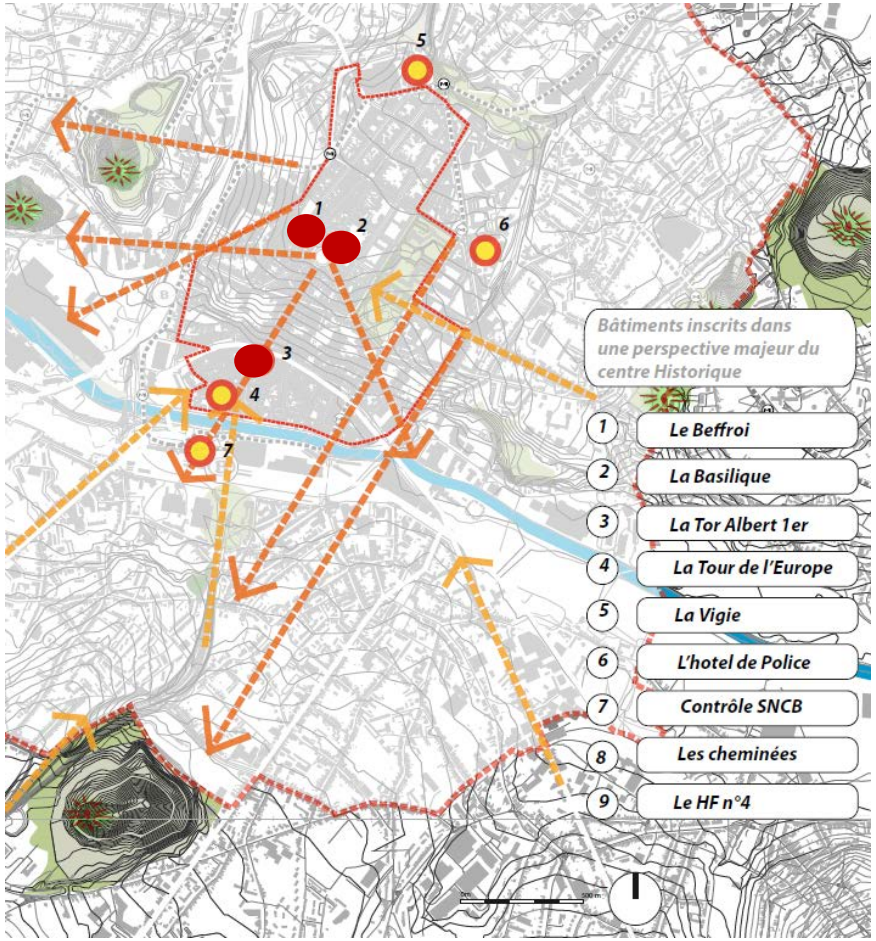
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



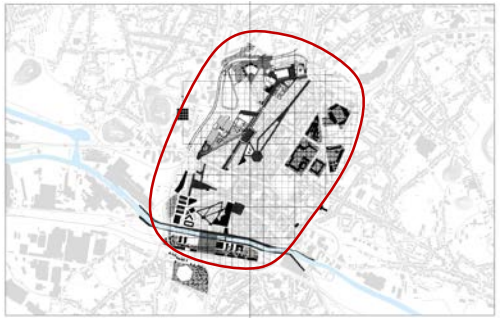


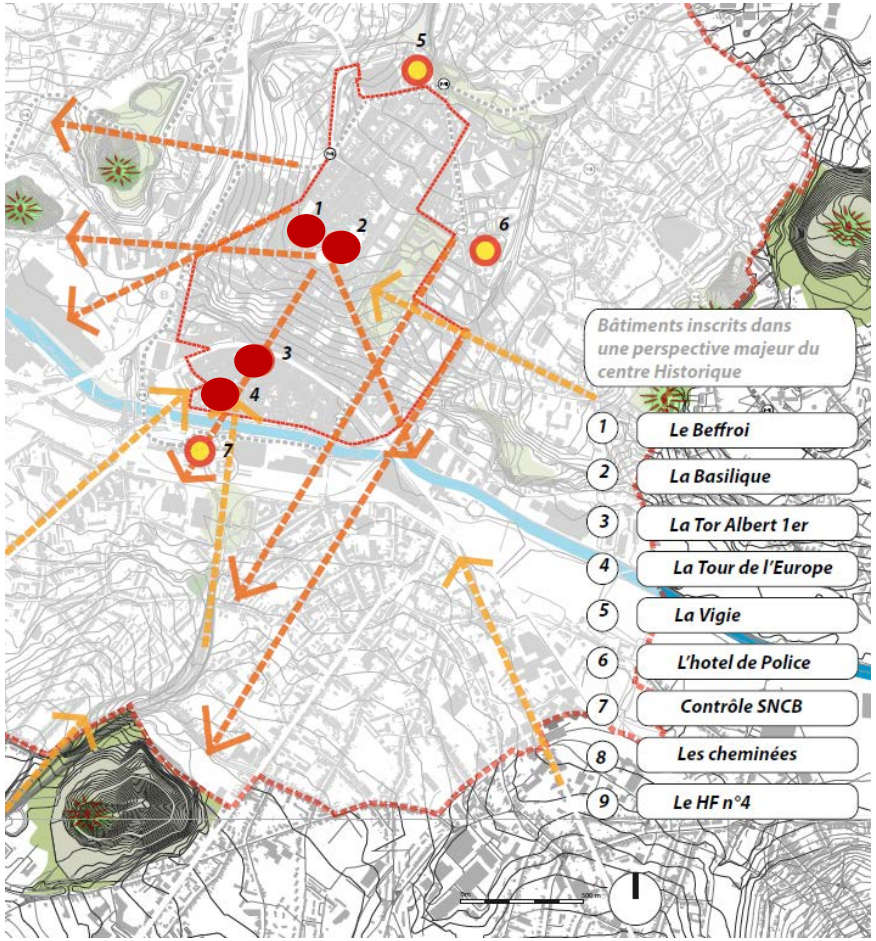
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



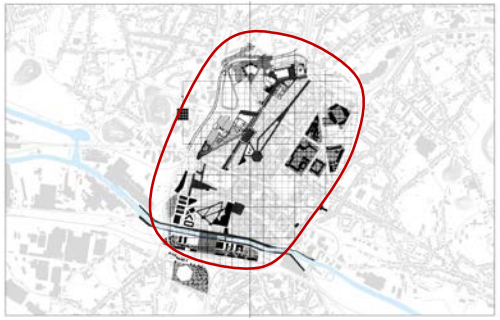


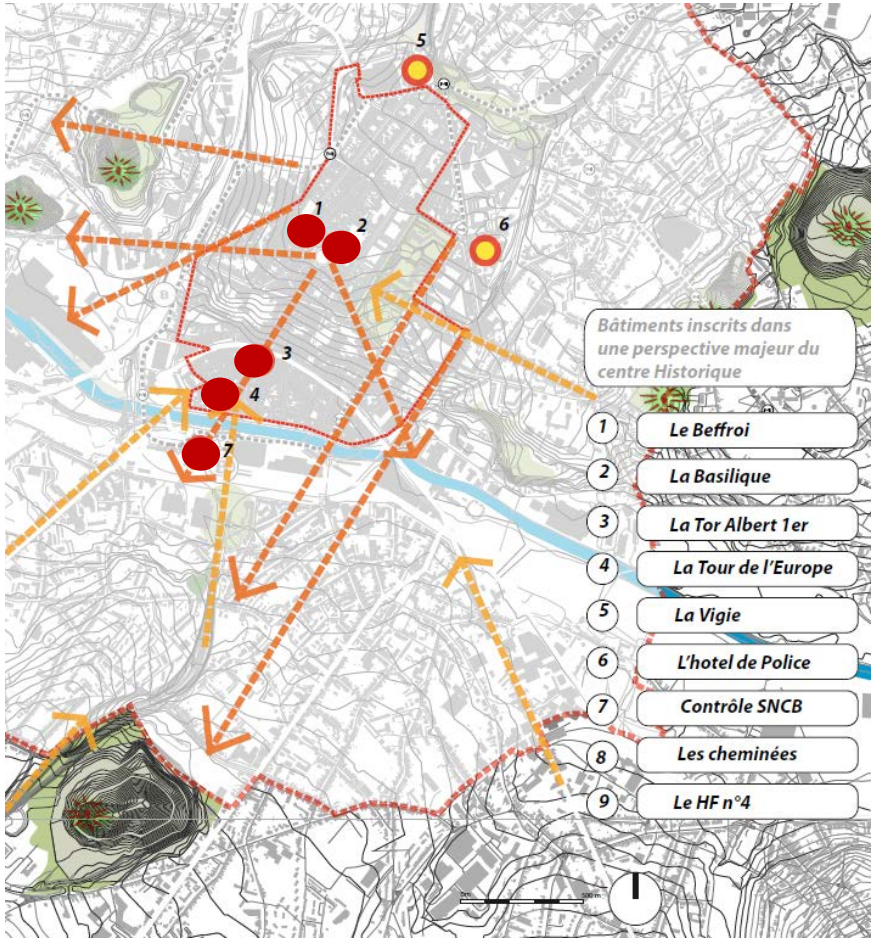
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



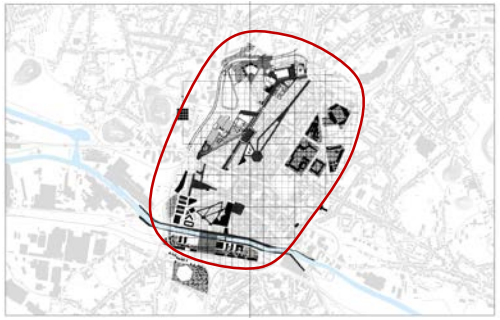


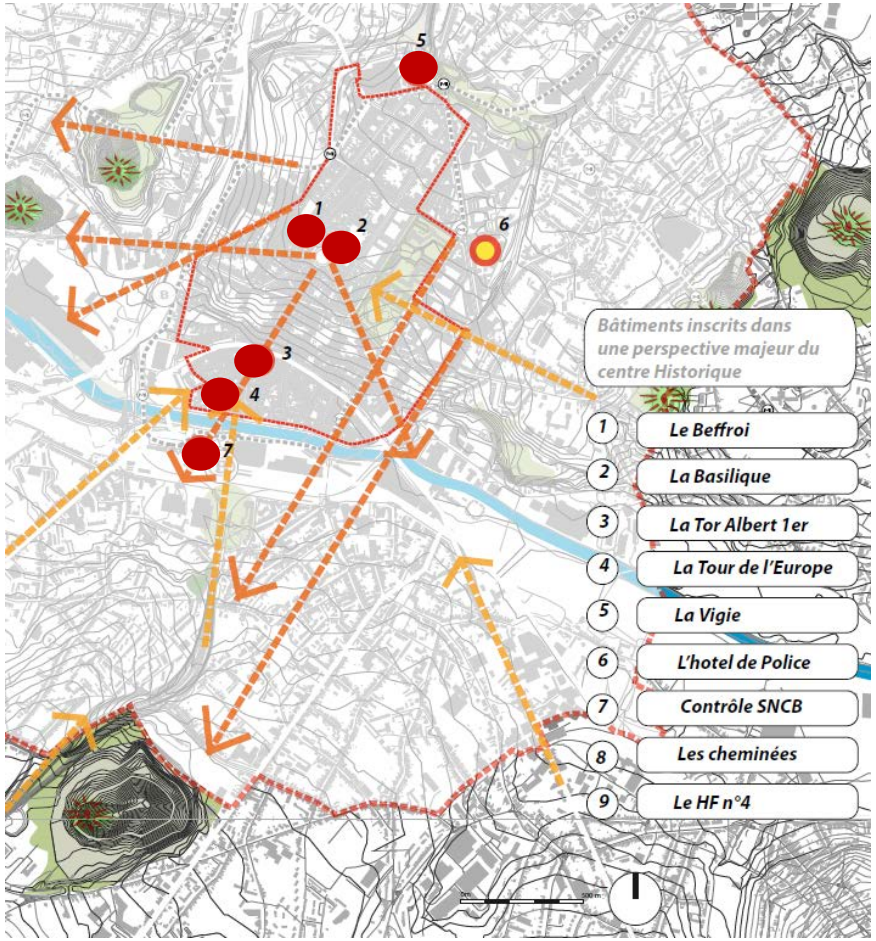
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :



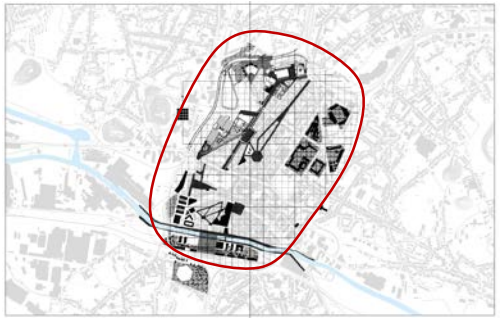


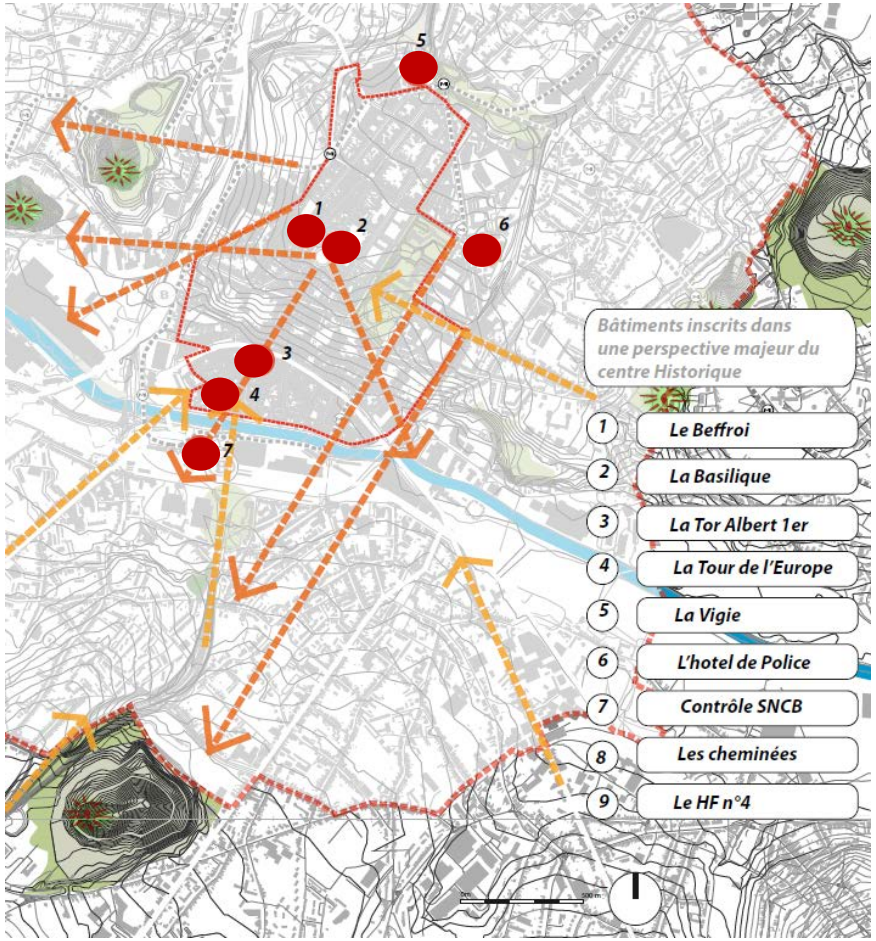
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :





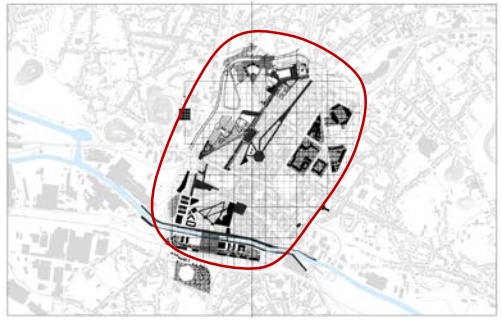
Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

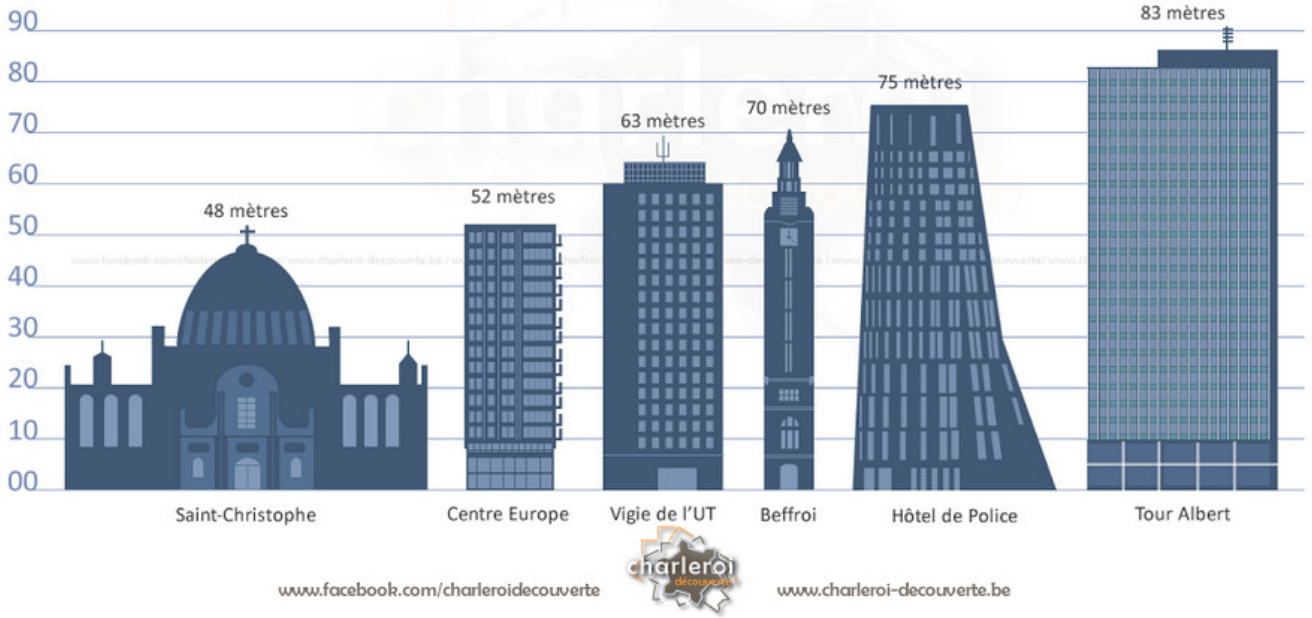
Crédit photo : MDW architectes + atelier J. Nouvel

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville :

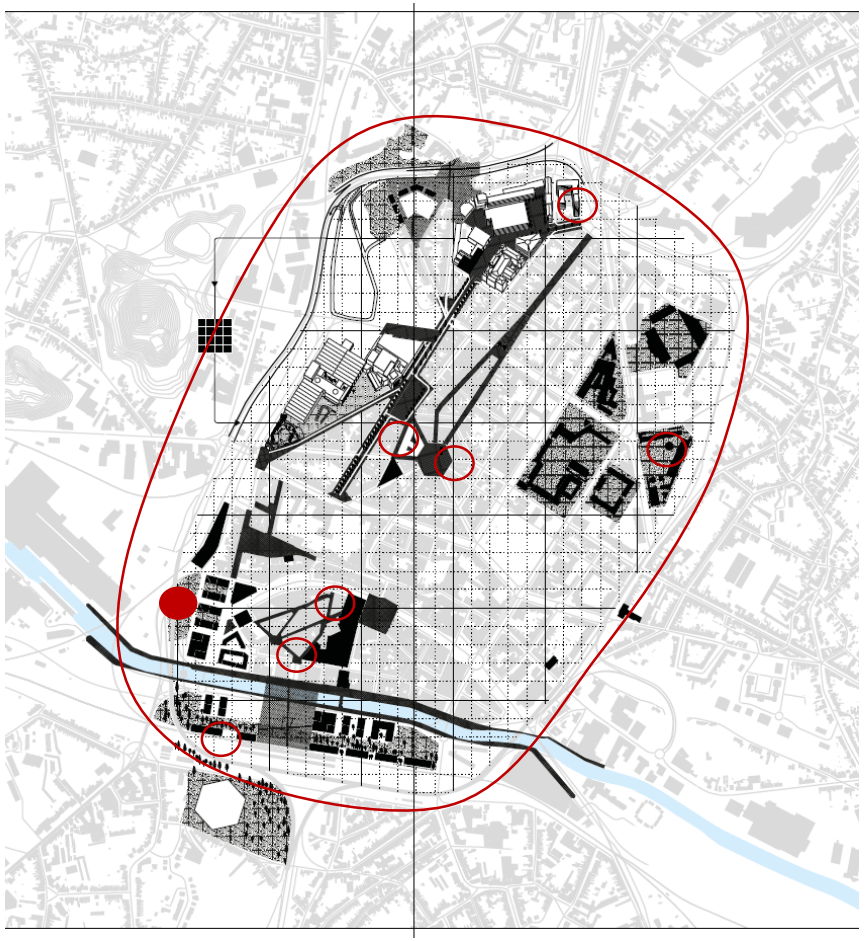




Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude



Charleroi Métropole, Schéma stratégique, 2014, p. 31

Projet west Site / IGRETEC / 6 tours de bureaux / 13-16 niveaux / 80.000 m²

Concept :

Longeant le Ring (R9), un ensemble d'immeubles administratifs + deux tours de logements et regroupant les TEC, le ministère des Finances, la FGTB, et des bureaux. Le socle est composé de 2 niveaux de parkings entremêlés d'espaces urbains (jardins et espaces publics). Accès direct à une station de métro léger.

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

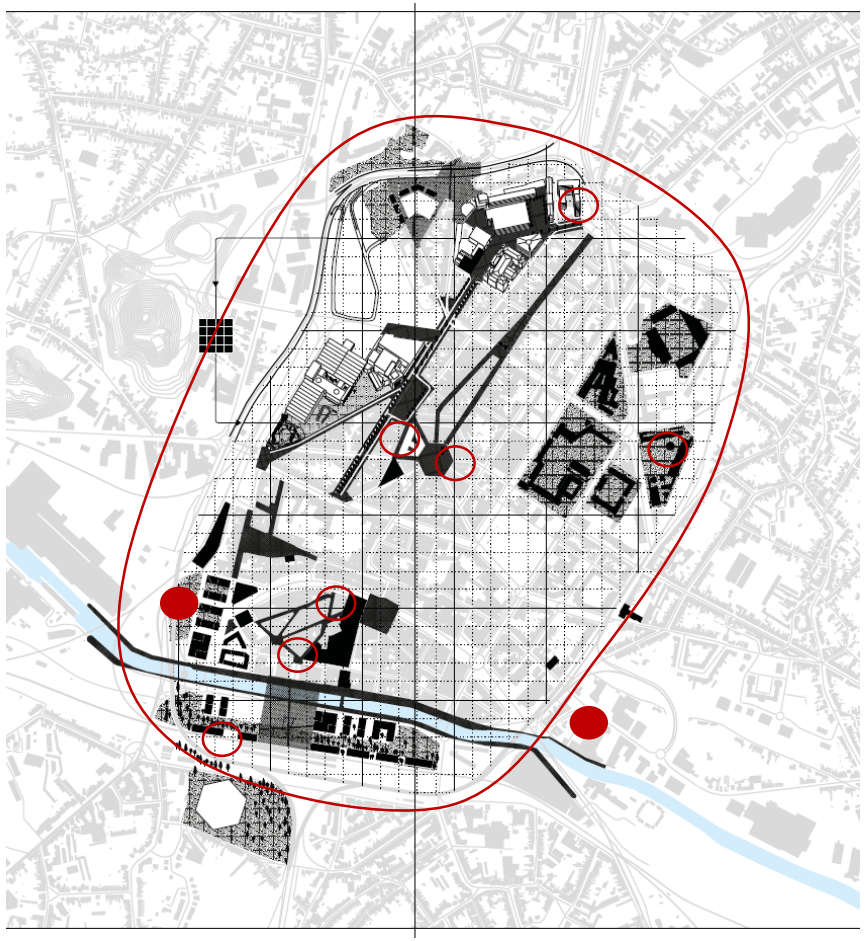
Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude

Projet west Site / IGRETEC / 6 tours de bureaux / 13-16 niveaux / 80.000 m²

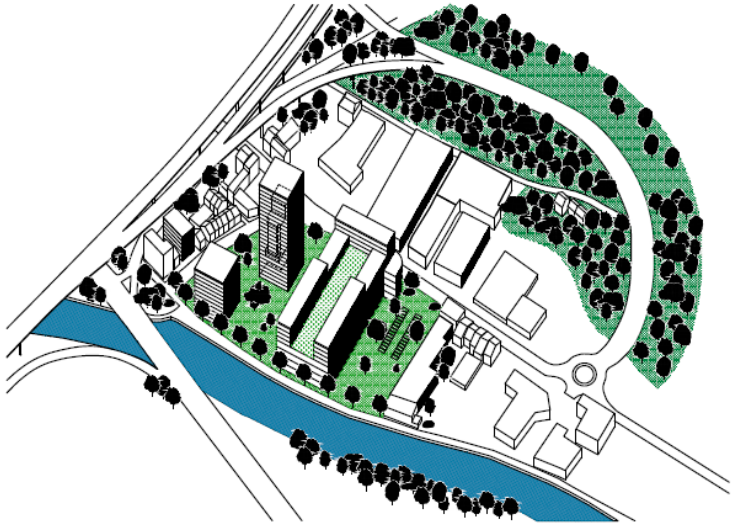
Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude



Charleroi Métropole, Schéma stratégique, 2014, p. 31



Projet River Tower / B&V / 2 tours de logements / +/-25 niveaux / 50.000 m²

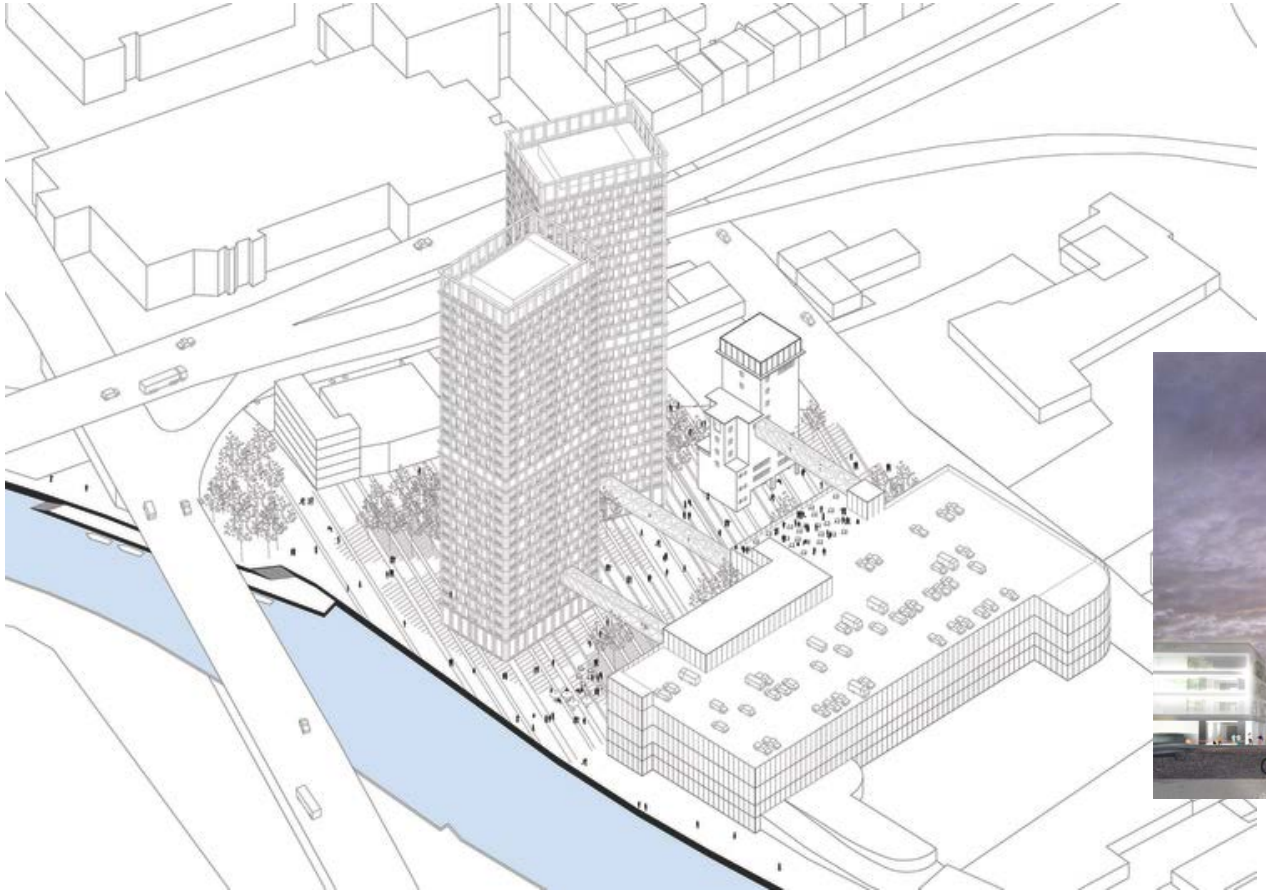
Concept :

Projet mixte logements et commerces.

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude

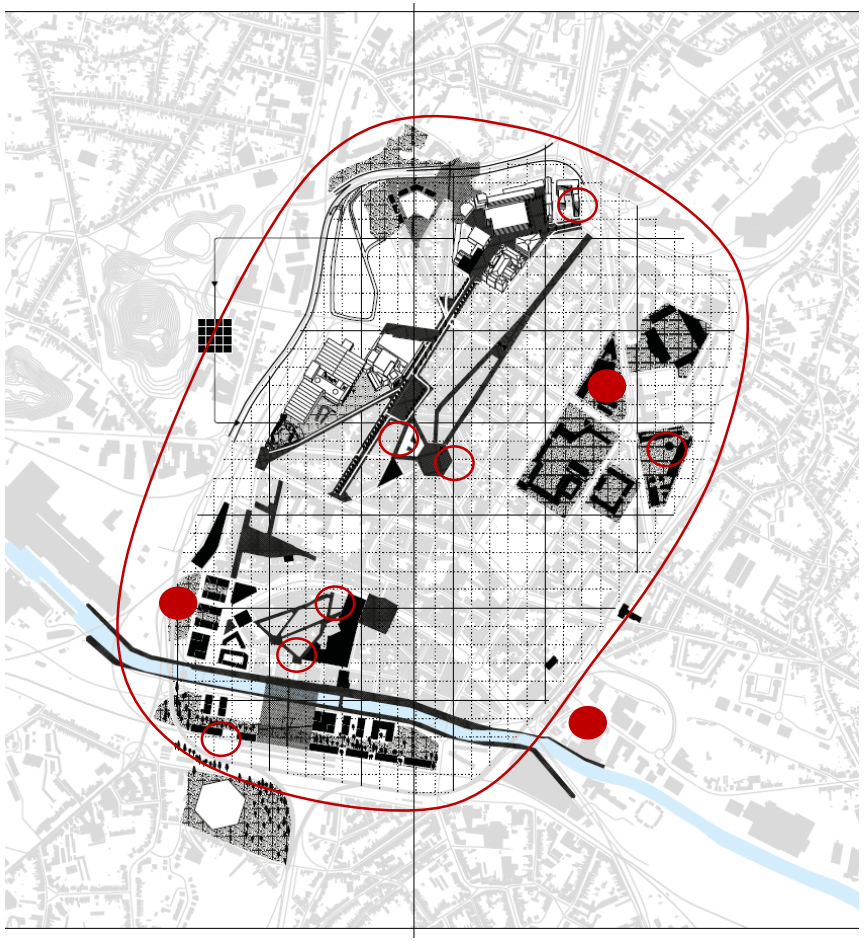


Projet River Tower / B&V / 2 tours de logements / +/-25 niveaux / 50.000 m²

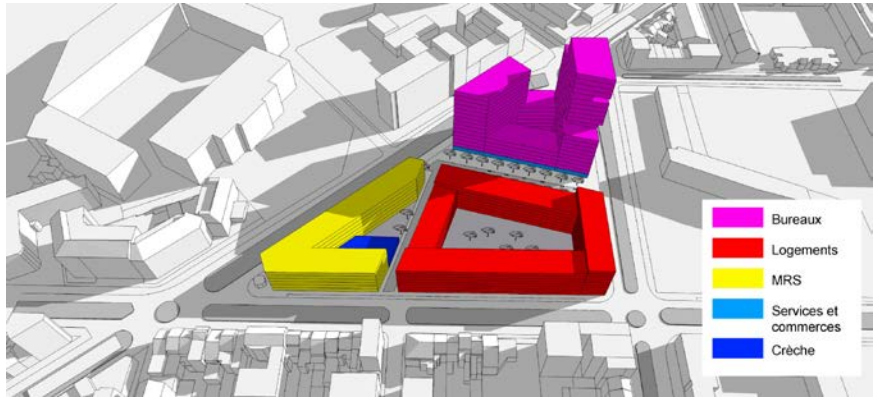
Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude



Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012



Projet Ilôt CHU / Skope-Deloitte-ATO / CPAS de charleroi /masterplan

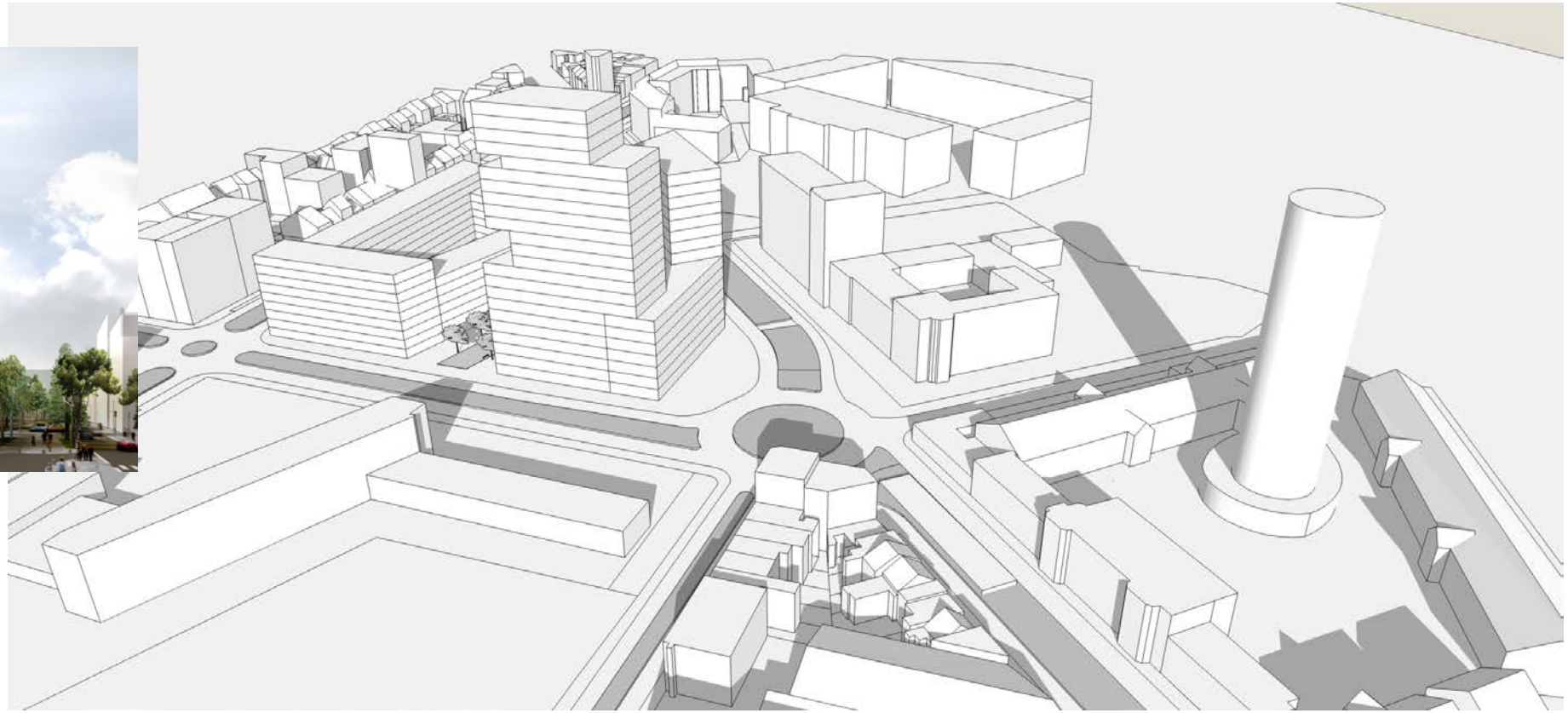
Concept :

Restructuration d'un ilot avec la construction d'une maison de soins et de repos (10.000m²), 300 logements et un immeuble de bureau flexible pouvant monter jusqu'à 17 étages (30.000 m²)

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude

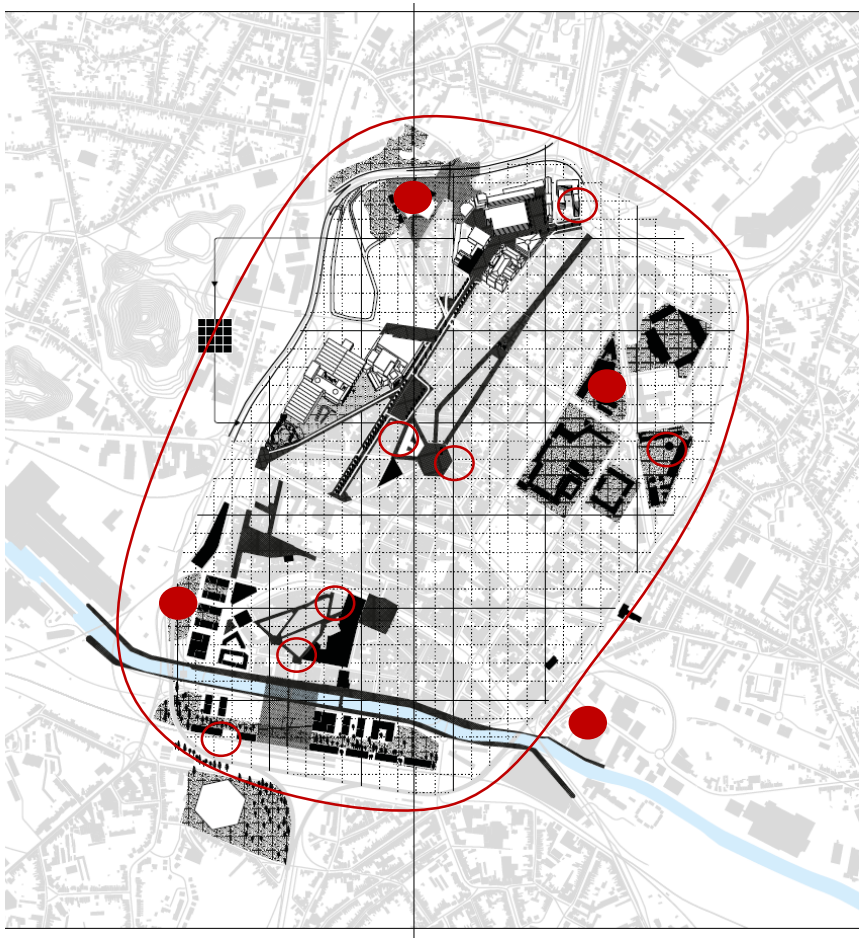


Projet Ilôt CHU / Skope-Deloitte-ATO / CPAS de charleroi /masterplan

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le centre ville : les nouveaux projets à l'étude



Cooparch-RU, schéma de structure communal, 2012

Projet Carolorégienne / Masterplan / Ville de Charleroi

Concept :

Démolition des infrastructures existantes et construction d'un projet mixte de siège social de la société de logements + logements sociaux.

Construction d'immeubles hauts dans un quartier résidentiel.

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Les tours intra muros de Charleroi : pourquoi Construire des tours pour une si petite ville?

Le carcan « psychologique » de l'intra muros

- Depuis sa création, la ville n'arrive pas à s'extraire de ses remparts.
- Pour réanimer le centre-ville, de nouvelles activités sont appelées à se développer.
- La seule manière de s'installer en centre-ville est la densité verticale, en intra Ring.

- … et cela, malgré un foncier particulièrement bas : entre 180 et 250 €/m²

Mais également une inscription paysagère spécifique au territoire…

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

Beffroi de Thuin, UNESCO

La verticalité dans le plat pays, ce sont les beffrois , les églises , les cheminées d'usines…

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

Boerentoren, Antwerpen (BE)

Et si le belge a peur de la densité verticale, il aime à regarder les tours comme un objet à part entière dans le paysage.

Ex : Boerentoren, Antwerpen, 1931 et premier gratte-ciel construit en Europe, 97 m. Immeuble qui reste encore aujourd'hui l'immeuble le plus haut d'Anvers avec la cathédrale.

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

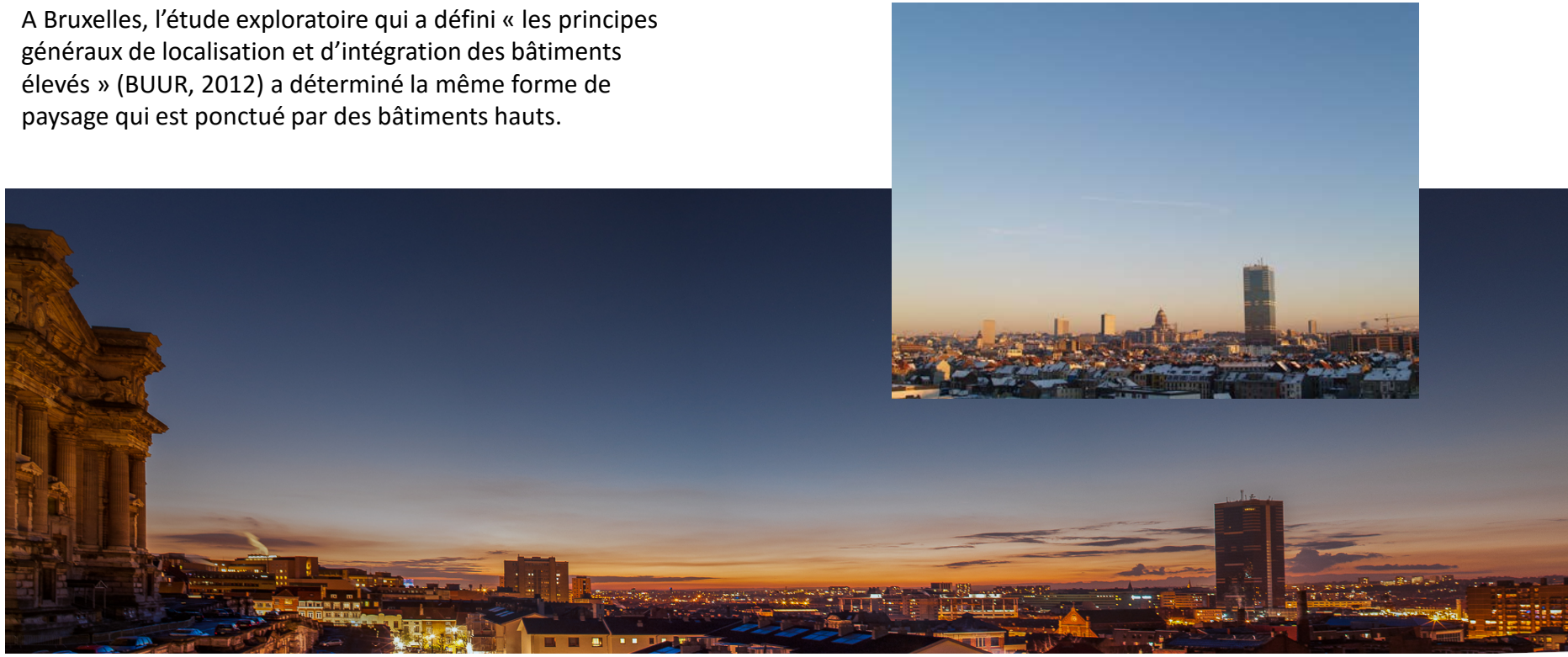
Panorama Cathédrale et boerrentoren, Antwerpen (BE)

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

A Bruxelles, l'étude exploratoire qui a défini « les principes généraux de localisation et d'intégration des bâtiments élevés » (BUUR, 2012) a déterminé la même forme de paysage qui est ponctué par des bâtiments hauts.



Panorama de Bruxelles, source : https://fotovodderie.wordpress.com/2014/12/07/night-panorama-brussels/

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

À Charleroi, la verticalité des beffrois est confrontée à la verticalité des cheminées qui sont mélangées à la singularité des terrils.

Les uns créent l'écrin paysagé au travers duquel le second s'exprime sous la forme de ponctuation.

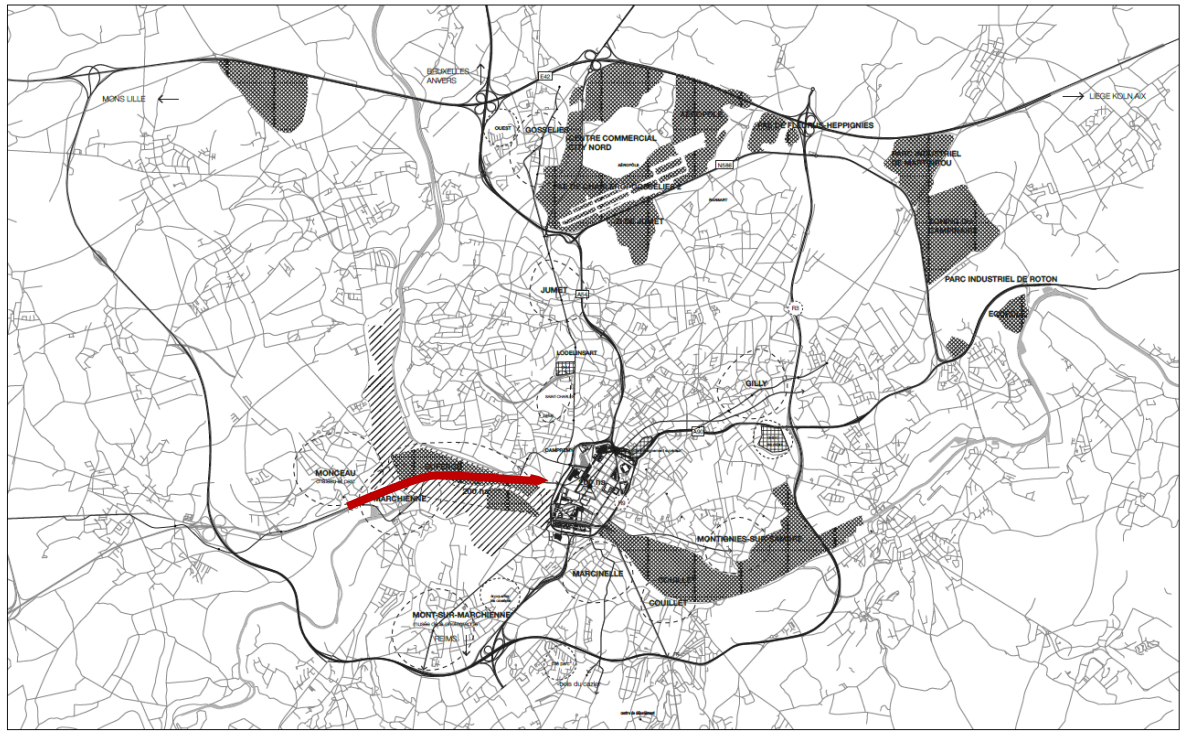
Beffroi de Charleroi

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

La verticalité au quotidien :
N90, traversée de la zone industrielle en voiture, de la périphérie vers le centre ville



Faculté d'Architecture et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

La verticalité fait partie du paysage… au pays des beffrois

La verticalité au quotidien :
N90, traversée de la zone industrielle en voiture, de la périphérie vers le centre ville

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme

UMONS
Université de Mons

Le modèle carolo de la tour est le beffroi flamand

Entre l’histoire du paysage et de son vécu

- Le beffroi est un élément paysager dans les Flandres depuis près de 900 ans. Cette forme architecturale et verticale est un objet éminemment urbain et représente une forme positive, quel que soit son contenu.
- Son identité ne peut qu’être singulière, car regroupée, elle correspond à un quartier d’affaire à l’identité beaucoup moins appréciée.
- Parallèlement, les éléments verticaux ponctuent le paysage au travers de l’histoire industrielle de la Wallonie et, plus particulièrement de Charleroi.

Entre nécessité et irrationalité

- La construction d’un bâtiment haut n’a de sens que si le foncier est cher, mais à Charleroi c’est tout l’inverse.
- Toutefois, la contrainte psychologique du rempart a renforcé le besoin de densifier le coeur au détriment de son extension horizontale.
- Une approche qui démontre que la tour en Belgique reste un objet singulier, dans tous les sens du terme.

UMONS
Université de Mons

Mélanie de Basio / Blackened Cities / Pias.

Merci de votre attention

Faculté
d'Architecture
et d'Urbanisme