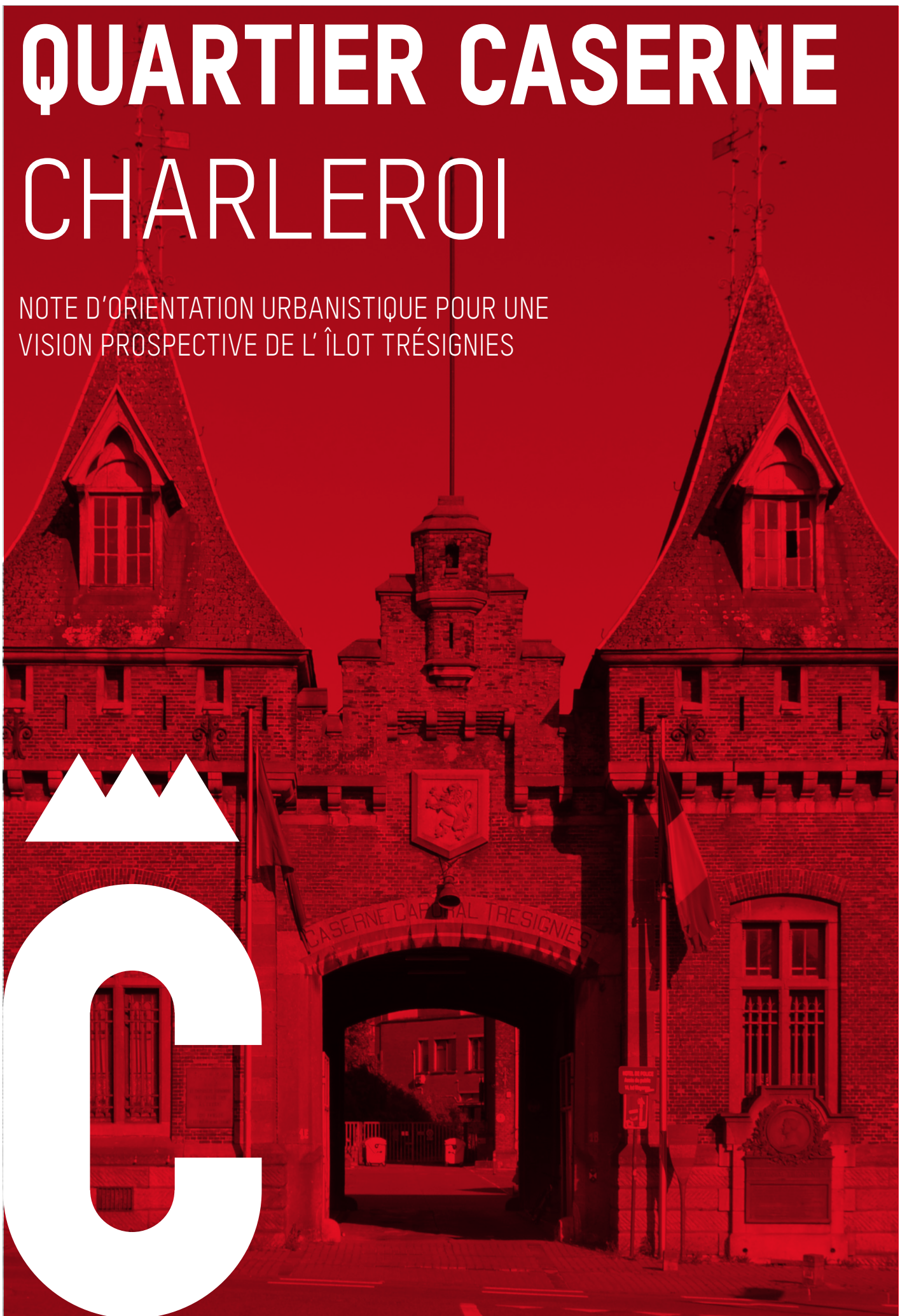


QUARTIER CASERNE CHARLEROI

NOTE D'ORIENTATION URBANISTIQUE POUR UNE
VISION PROSPECTIVE DE L'ÎLOT TRÉSIGNIES





L'ÎLOT TRÉSIGNIES

Une caserne devenue quartier

L'îlot Trésignies est un ensemble urbain situé sur la ville-haute de Charleroi, délimité par l'avenue du Général Michel, le boulevard Pierre Mayence et la rue Emile Tumelaire. Il regroupe différents bâtiments emblématiques et imposants dont l'ancienne caserne Trésignies. Ce bâtiment militaire datant du 19^{ème} siècle a été partiellement rénové et réhabilité en un espace de co-working et de formation, entraînant avec lui une réflexion autour de la reconversion complète de l'entièreté de l'îlot.

Dans cette optique, la Ville de Charleroi soutenue par l'intercommunale Igretec a pour projet l'adoption d'un Périmètre de Reconnaissance Economique (PRE) à l'égard de ce site majeur afin d'y entreprendre des aménagements et des travaux supplémentaires qui favoriseront l'accueil de nouvelles activités.

Parallèlement à cela et de manière à garantir la cohérence de ce projet avec la vaste rénovation urbaine à l'œuvre actuellement dans le centre-ville, cette note a pour objectif de fixer les grandes orientations urbanistiques, architecturales et paysagères de la transformation de cet îlot. Elle devra par conséquent constituer le point de départ des études et réalisations qui seront à mener par des auteurs de projet spécialisés, que ce soit en ce qui concerne les interventions architecturales ou la requalification des espaces publics.

A partir d'un site historiquement militaire, c'est un nouveau quartier à inventer, avant tout au travers de son ancrage dans le cœur de Charleroi et de son rayonnement potentiel sur l'ensemble de la ville-haute.

Table des matières :

1. HISTORIQUE DU SITE

pp. 4 - 5

2. CONTEXTE URBAIN

pp. 6 - 7

3. VISION PROSPECTIVE

pp. 8 - 11

4. PRINCIPES GÉNÉRAUX

pp. 12 - 13

5. PRINCIPES PARTICULIERS

pp. 14 - 15

6. PROJETS DE RÉFÉRENCE

pp. 16 - 17



1. HISTORIQUE DU SITE

De la ville forteresse à la ville moderne

La caserne Trésignies est une ancienne installation militaire à Charleroi construite en 1881, après le démantèlement des fortifications qui ceinturaient à l'époque la ville-haute.

La caserne fut édiée pour abriter les troupes militaires du 13^e régiment de ligne et du 1^{er} régiment de Chasseurs à pied. La présence de ces troupes en plein centre-ville dont les manoeuvres étaient réalisées sur la plaine située en face (parc Depelsenaire) se voulait également rassurante pour les bourgeois et les industriels habitant les quartiers environnants.

Le bâtiment forme un vaste ensemble en U bâti principalement en briques sous d'amples toitures en ardoises. La cour intérieure est fermée du côté de l'avenue du Général Michel par un mur d'enceinte et est accessible par un porche d'allure néo-médiévale édié en 1887. Ce style architectural décliné au sein de la caserne avait pour but de symboliser la puissance militaire.

Le nom de « Trésignies » lui fut donné en mémoire du caporal Léon Trésignies, un héros belge de la Première Guerre mondiale, milicien du 2^e régiment de Chasseurs à pied, tué lors d'une contre-offensive de l'armée belge au Pont brûlé à Vilvorde en août 1914. Son régiment sera caserné en ce lieu à partir de 1919.



Entre 1938 et 1939, la caserne devenue alors trop exiguë fait l'objet d'une importante extension comprenant la construction d'un vaste complexe moderniste le long de la rue Émile Tumelaire et du boulevard Mayence. Les deux bâtiments construits sur 3 étages abritaient les logements des militaires et comprenaient des chambres, des salles de lecture, des salles d'armes et les cuisines de la caserne, l'ensemble relié par de larges espaces de circulation.

Ces bâtiments sont réalisés en briques jaunes et en béton et possèdent des toitures plates. Ils sont disposés en V marquant ainsi un des angles de l'îlot et refermant une seconde cour.

Au même titre que la caserne historique du 19^{ème} siècle, ces bâtiments, notamment occupés par un commissariat pendant plusieurs décennies (bloc Q), symbolisent l'ancrage militaire fort de Charleroi. Ils témoignent aussi du développement urbanistique majeur qu'a connu la ville à l'entre-deux-guerres.



2. CONTEXTE URBAIN

Un îlot au cœur de la dynamique urbaine

A l'échelle du centre-ville, l'îlot Trésignies s'inscrit dans une vision de renforcement du réseau d'espaces verts à l'intérieur et autour du centre-ville. Notamment la "ceinture verte" coïncidant avec le tracé du ring se matérialise par la succession de différents lieux formant un ensemble hybride où se confrontent infrastructures de transport, grands équipements publics et espaces paysagers. Déjà ancré en partie dans le territoire, ce maillage devra être renforcé par la mise en œuvre d'aménagements paysagers ouvrant de nouveaux itinéraires de promenades et une plus grande porosité entre les espaces bâtis et non-bâti.

L'îlot Trésignies, en raison de sa position le long de cette ceinture et de la configuration aérienne de ses bâtiments, constitue un maillon capital dans le maillage des espaces de nature du centre-ville. A ce titre et suivant un axe orienté est-ouest, la relation de l'îlot Trésignies avec le parc Depelsenaire est également fondamentale.

Par ailleurs, d'un point de vue programmatique, l'îlot Trésignies bénéficie d'une position éminemment stratégique au cœur du centre-ville de Charleroi. Son accessibilité optimale par les réseaux de transport en commun (métro léger, gare SNCB, etc.) et les multiples grands équipements urbains qui l'environnent (Palais de Justice, Hôtel de Police, Charleroi-Danse, futur musée des Beaux-Arts, écoles, etc.) font de ce site un lieu stratégique pour le développement d'activités économiques, culturelles et de formation.





LÉGENDE :

- 1. Hôtel de Ville de Charleroi
- 2. Basilique Saint-Christophe
- 3. Athénée Royale Vauban
- 4. École communale Cobaux
- 5. Bibliothèque Arthur Rimbaud
- 6. Palais de Justice
- 7. Tribunal du Commerce

- 8. C.P.A.S. de Charleroi
- 9. Stade du R.C.S.C.
- 10. Polyclinique du Mambourg
- 11. Musée des Beaux-Arts
- 12. Hôtel de Police
- 13. Charleroi Danse
- 14. Collège du Sacré-Coeur
- 15. Consulat Général d'Italie

- 16. Institut Saint-André
- 17. Athénée Royale Ernest Solvay
- 18. Bâtiment FG7B
- 19. Bâtiment Soléo (Igretec)
- 20. Hôtel Ibis
- 21. Stade de la Neuville

3. VISION PROSPECTIVE

Un site paysager et ouvert sur la ville

Au regard des potentialités du site en matière d'accroche urbaine, de mixité programmatique et de qualité spatiale, le projet de reconversion de l'îlot Trésignies est à construire au travers de son rayonnement et des nouvelles connexions qu'il permet d'envisager.

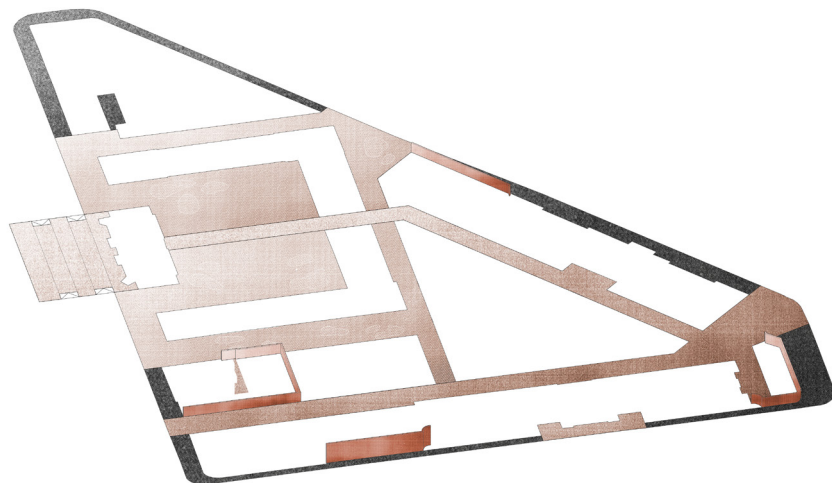
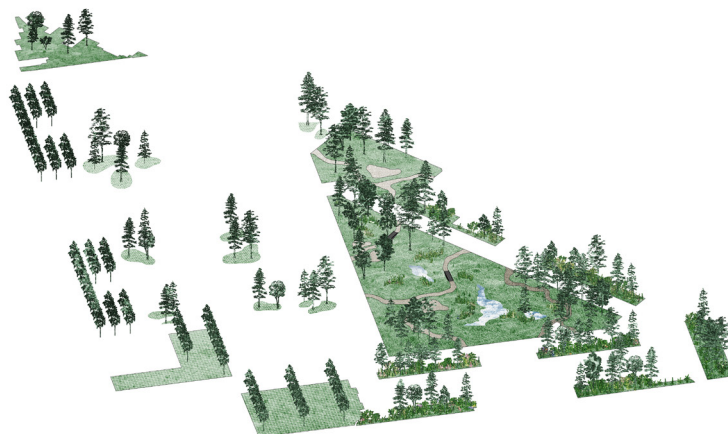
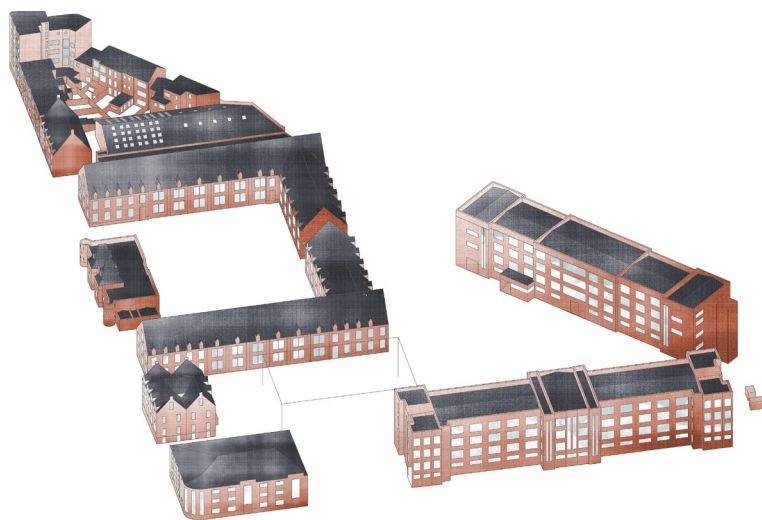
D'un ensemble architectural fermé à la vocation originellement militaire, les projets futurs viseront à faire émerger un véritable quartier, dynamique et vivant, ouvert sur la ville.

Pour ce faire, trois niveaux de lecture sont à prendre en compte :

1. la richesse patrimoniale et typologique des éléments bâtis qui offrent tant une multitude d'usages et d'appropriations que de marqueurs architecturaux et identitaires forts de par leur singularité et leur présence dans l'environnement urbain;

2. la part importante d'espaces non-bâtis permettant d'envisager une insertion massive de la nature en ville et la création d'un ensemble paysager qualitatif et attractif pour les habitants du centre-ville, notamment par la création d'un parc paysager et d'un dispositif écologique de gestion des eaux pluviales;

3. la configuration spatiale ouverte et perméable de l'îlot offrant de nombreuses possibilités en termes d'aménagement d'espaces publics polyvalents et de traversées connectant le site avec les grandes fonctions urbaines et les quartiers qui l'entourent.





1. Caserne - Portique

- Musée des Chasseurs à Pieds
- Réaffectation point d'accueil/
conciergerie/caféteria

2. Caserne - Aile Nord

- Espace Trésignies

3. Caserne - Aile Sud

- Réaffectation économique type bureaux

4. Chambre de commerce

5. Menuiserie communale

- Réaffectation culturelle et économique
type ateliers

6. Bureaux de l'UCM

7. Nouvelle construction

- Affectation économique type ateliers

8. Dépôt TIBI

- Réaffectation économique ou
commerciale

9. Bloc P

- Réaffectation en logements étudiants

10. Bloc Q

- Réaffectation administrative

A. Esplanade de la Caserne

B. Parc paysager

C. Bassin d'orage

D. Aire de jeux

E. Parking

DYNAMISATION DES POURTOURS DE LA CASERNE

Les pourtours de la caserne rends plus largement accessibles devront être aménagés et activés par des programmes connexes. Ainsi la menuiserie communale pourrait être réaffectée en un lieu culturel en lien avec Charleroi Danse et le musée des Beaux-Arts. Les annexes attenantes à ce volume et situées en face de la caserne pourraient accueillir des ateliers offrant des espaces de manutention aux futurs occupants.



OUVERTURE DU SITE SUR LA VILLE

L'entrée sur le site est marquée par le portique néo-médiéval et devra être renforcée par l'aménagement d'un large plateau sur l'avenue du Général Michel, améliorant ainsi la connexion du site avec le parc Depelsenaire. Une démolition partielle ou complète des murs d'enceintes devra également être étudiée de manière à ouvrir la cour intérieure sur l'espace public.

UNE ESPLANADE PUBLIQUE ET POLYVALENTE

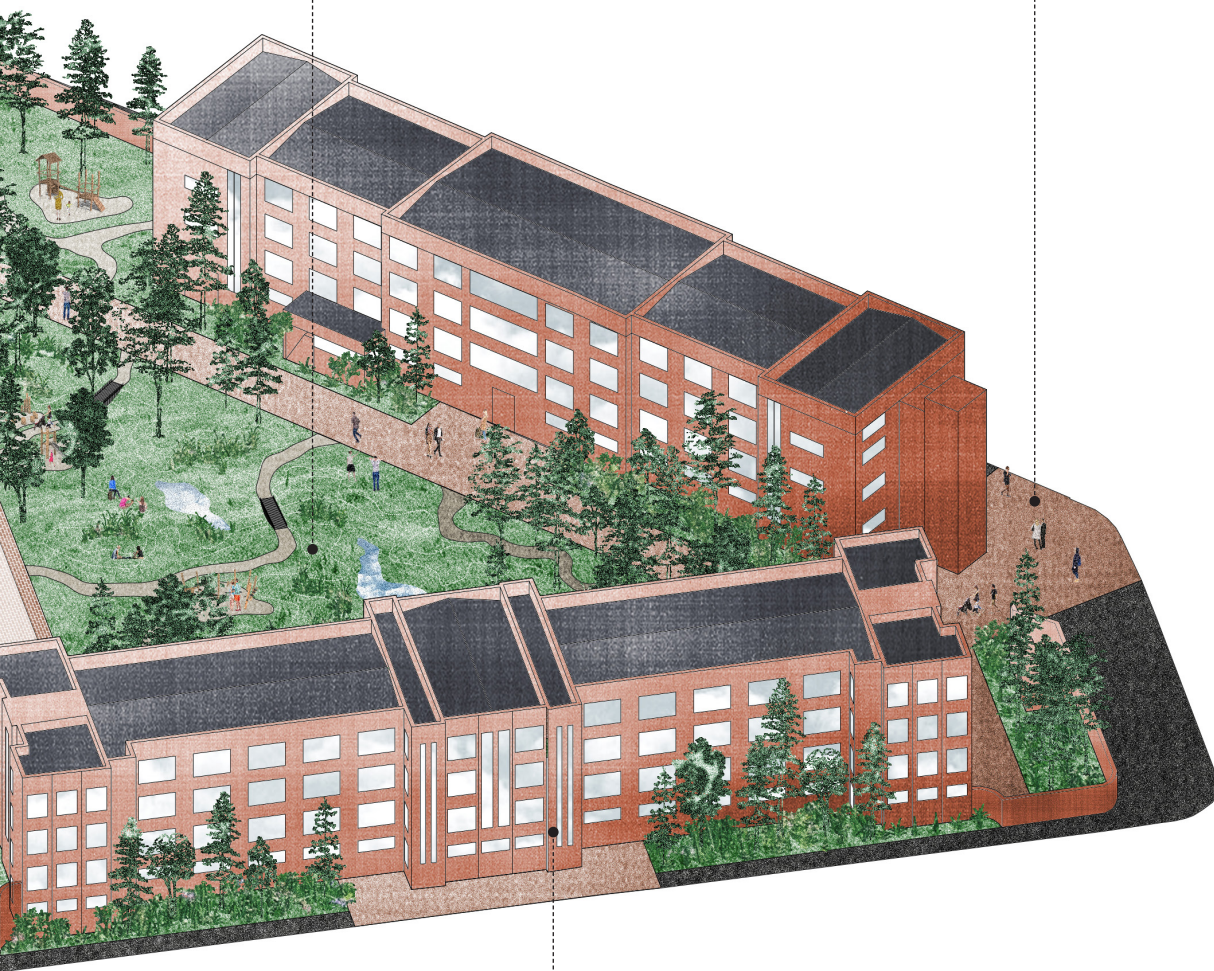
Le stationnement occupant actuellement la grande cour de la caserne sera entièrement évacué de manière à retrouver une grande esplanade polyvalente et événementielle. Cet espace sera dégagé et ouvert de manière à permettre l'installation temporaire d'équipements et de mobiliers, d'une scène ou d'un chapiteau.

UN PARC PAYSAGER EN INTÉRIEUR D'ÎLOT

La déminéralisation de l'espace situé à l'arrière de la caserne permettra la mise en oeuvre d'un bassin naturel de récupération des eaux pluviales alimenté par les toitures des bâtiments du site. Ce dispositif aura pour objectif de favoriser une gestion durable des eaux par infiltration naturelle. Ce parc paysager fortement arboré participera également à la création d'un cadre de vie de qualité pour les usagers du site mais également pour l'ensemble des habitants du centre-ville.

CRÉATION DE GRANDES TRAVERSÉES PIÉTONNES

La création d'allées traversant le site conjointement à un travail d'ouverture partielle des murs d'enceinte devra permettre de rendre de la porosité à l'îlot qui constitue aujourd'hui un bloc impénétrable pour les piétons. Ceci participera à l'ancrage du site avec son contexte et au renforcement du maillage des déplacements inter-quartiers.

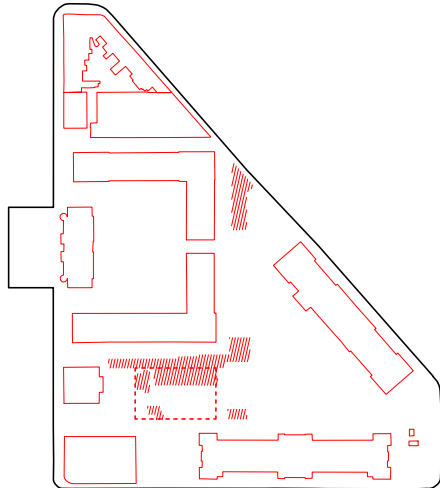


DES LOGEMENTS POUR FAIRE VIVRE LE SITE

L'apport de mixité fonctionnelle par la réaffectation du bloc P en immeuble de logement (fonction initiale du bâtiment) et le traitement paysager des zones de recul par rapport à la rue Emile Vandervelde redonneront à l'îlot Trésignies un caractère vivant et agréable pour les habitants. Cette fonction d'habitat offrira par ailleurs d'autres temporalités d'occupation, animant le quartier à d'autres périodes de la journée et du soir.

4. PRINCIPES GÉNÉRAUX

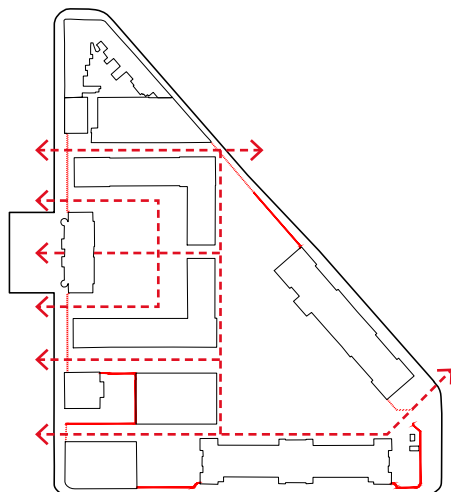
Activation du bâti et de l'espace public



- ▨ Bâti démoli
- ▭ Bâti préservé
- ▭ Bâti projeté

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET INTÉGRATION ARCHITECTURALE

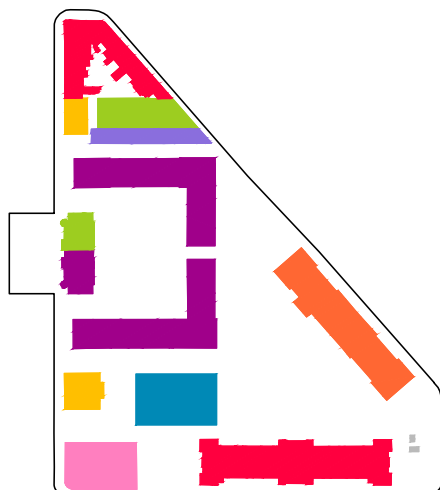
Le patrimoine bâti du site est exceptionnel et mêle différentes époques et styles architecturaux. Une sélection des bâtiments de moindre intérêt pouvant être démolis devra permettre une meilleure lecture de ce patrimoine et de dégager des espaces pour de futures constructions dans l'optique de renforcer l'offre programmatique du site.



- ▭ Bâti
- Enceinte à ouvrir
- Enceinte à conserver
- - -> Axe traversant

TRAITEMENT DE L'ENCEINTE ET OUVERTURE DE L'ÎLOT

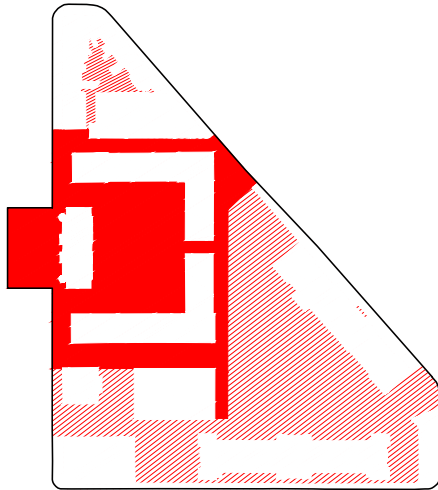
La création de traversées de l'îlot suivant un axe est-ouest sera permise par le biais d'une démolition fine et partielle des murs d'enceinte qui ceinturent le site. Les parties de mur moins qualitatives ou dégradées pourront être abattues, ouvrant ainsi ce site en son cœur. Une étude plus fine devra porter sur l'enceinte ouest de la caserne qui s'accompagne d'une différence de niveau importante entre la cour et l'espace public.



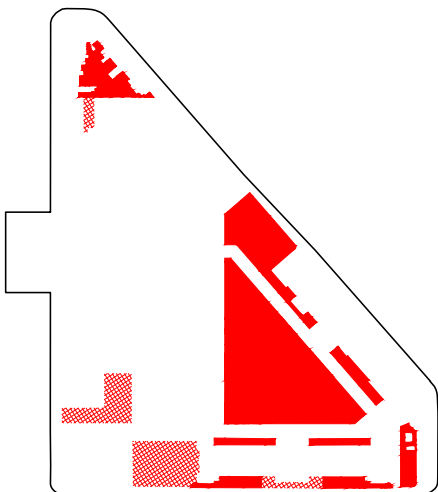
- ▭ Logement
- ▭ Economique/ Bureaux
- ▭ Economique/ Ateliers
- ▭ Economique/ commercial
- ▭ Service
- ▭ Culturel/ événementiel
- ▭ Administratif
- ▭ Formation/ enseignement

PROGRAMMATION DES BÂTIMENTS

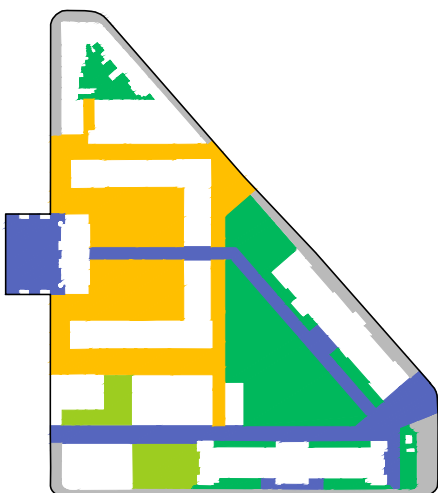
L'objectif est de favoriser la plus grande mixité fonctionnelle et programmatique de manière à garantir une attractivité constante et une diversité d'usages. Certes, la dimension économique de ce site en reste le moteur, mais auquel s'adjoindra des équipements culturels, administratifs et des logements, ce qui engendrera de multiples synergies entre les acteurs du site, mais également avec les grands programmes qui gravitent autour du quartier.



- Paysage urbain
- Paysage naturel



- Imperméable
- Semi-infiltrant
- Infiltrant



- Esplanade
- Allée
- Espace vert
- Parking
- Trottoir

STRUCTURATION DES ESPACES EXTÉRIEURS

D'emblée et en raison de sa position stratégique par rapport au réseau d'espaces verts du centre-ville, le projet de reconversion de l'îlot Trésignies s'inscrit dans une démarche de renforcement de la présence de la nature en ville. Les aménagements veilleront à définir avec clarté la distinction entre les espaces nécessaires au déploiement d'animations urbaines et les espaces présent à des aménagements paysagers.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PERMÉABILISATION DES SOLS

Conformément aux objectifs poursuivis par la Ville, le réaménagement des espaces extérieurs du site adoptera une stratégie ambitieuse quant à la gestion et la récolte des eaux pluviales en milieu urbain. Ainsi les aménagements paysagers devront intégrer des dispositifs centralisés de récupération des eaux pluviales et optimiser les surfaces perméables permettant une infiltration naturelle par le sol.

PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS

La caserne est l'élément emblématique autour duquel s'organise l'activité économique au sein du site. Une vaste esplanade devra renforcer cette centralité tout en s'ouvrant vers l'extérieur. Par contraste, les deux bâtiments modernistes cadrent un espace plus intime développé en parc paysager. Transversalement à ces deux facettes, de larges allées devront faire de ce site un lieu de passage agréable pour les riverains et les passants.

5. PRINCIPES PARTICULIERS

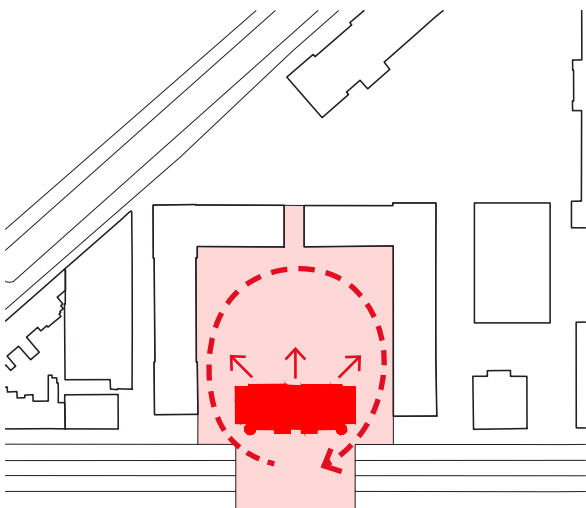
Les grands vecteurs de transformation

LA CASERNE

Dans la continuité de la reconversion économique effectuée dans la première aile du bâtiment, la seconde partie de la caserne sera destinée à être rénovée et offrir de nouveaux espaces de travail (bureaux, co-working, salles de réunion, etc.). L'ambition sera de créer un véritable écosystème d'acteurs structuré autour d'un lieu singulier du centre-ville de Charleroi offrant de multiples possibilités en termes d'animation urbaine, de convivialité et d'événementiel. La reconversion partielle ou complète du portique d'entrée est un élément-clef pour activer cette grande cour polyvalente.

Recommandations urbanistiques :

- Créer une grande esplanade flexible et polyvalente devant permettre la tenue d'événements et d'installations temporaires.
- Ouvrir l'ancienne caserne sur l'espace public (avenue du Général Michel) par la démolition partielle de l'enceinte.
- Valorisation du portique historique comme point de centralité et d'animation de l'esplanade, notamment par la réaffectation partielle des locaux existants.
- Création d'un lien vers le parc Depelsenaire et le Palais de Justice par l'apaisement de la traversée de l'avenue Général Michel.

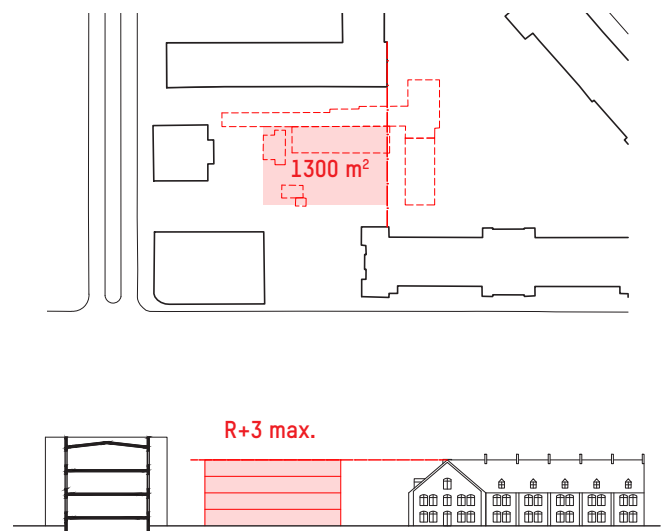


LA NOUVELLE CONSTRUCTION

Conditionné par la démolition de plusieurs bâtiments existants particulièrement délabrés et sans valeur patrimoniale, un espace de 1.300 m² pourra être dégagé permettant la construction d'un nouveau bâtiment. Son implantation au cœur de l'îlot Trésignies permettra d'animer ce vaste espace aujourd'hui principalement occupé par du parking. Notamment le secteur de la formation, en complément avec l'offre développée dans le centre-ville, serait de nature à rendre ce lieu vivant et fréquenté.

Recommandations urbanistiques :

- Respect de la hauteur de faîte et des alignements de façade de la caserne.
- Façade ouverte vers le futur parc paysager.
- Accès carrossable à privilégier depuis l'avenue Général Michel.
- Etudier la faisabilité d'un parking souterrain profitant de la différence de niveau entre l'av. Général Michel et la nouvelle construction.

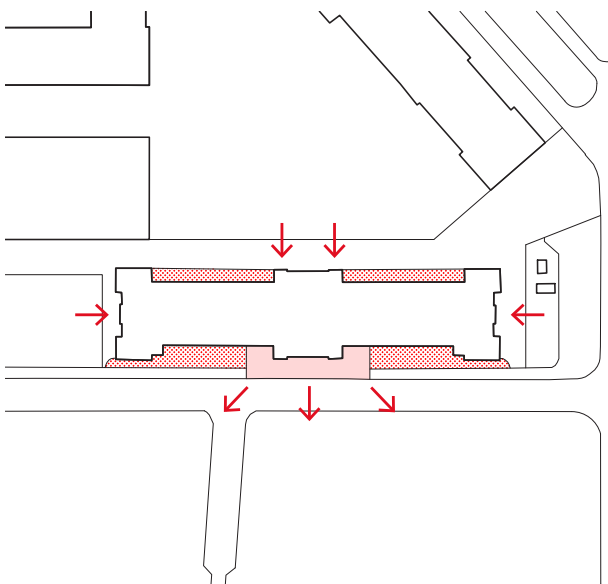


LE BLOC P

En synergie avec les projets en cours à la ville-haute (campus, Charleroi District Créatif) et de manière à amener une fréquentation du site tout au long de la journée et du soir, le bloc P pourra être reconverti en logements (kots étudiants, studios, co-housing, etc.). Outre le réaménagement intérieur de l'immeuble nécessaire à la remise aux normes actuelles en la matière, le bloc P devra, notamment au travers de ses abords, retrouver un ancrage et une ouverture tant sur l'avenue Emile Tumelaire que sur le parc paysager qui sera créé en intérieur d'îlot.

Recommandations urbanistiques :

- Ouverture vers l'avenue Émile Tumelaire
- Préservation et valorisation des qualités patrimoniales du bâtiment typique de l'architecture moderniste de la première moitié du XX^{ème} siècle (façades, volumétrie, matériaux...)
- Requalification des entrées du bâtiment
- Traitement paysager des abords du bâtiment
- Envisager une mixité fonctionnelle (ex. : activation des rez-de-chaussée, espaces de coworking, etc.)

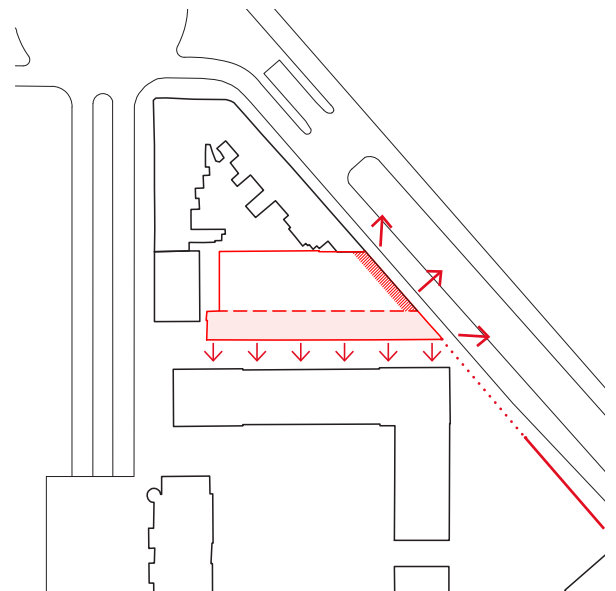


LA MENUISERIE COMMUNALE

L'actuelle menuiserie communale possède de nombreux potentiels de par son architecture et sa configuration spatiale. Cette halle offre de larges espaces dégagés permettant une grande diversité d'occupation. Sa large façade donnant sur le boulevard Mayence, en face de Charleroi Danse et du futur Musée des Beaux-Arts, fait de ce bâtiment un lieu stratégique au sein de l'offre culturelle du centre-ville. C'est la raison pour laquelle une reconversion culturelle y est envisagée sur le long terme, activant ainsi une nouvelle entrée sur l'îlot Trésignies. Pour se faire, une réflexion sur la relocalisation du service communal devra être menée.

Recommandations urbanistiques :

- Ouverture complète de la façade vers le boulevard Mayence.
- Création d'une ouverture dans l'îlot par la démolition d'une partie de l'enceinte moins qualitative et dégradée
- Activation de la galerie située en face de la caserne.



6. PROJETS DE RÉFÉRENCE

U SQUARE, IXELLES

Le projet U Square consiste en la transformation de l'ancienne caserne Fritz Toussaint à Ixelles en un quartier ouvert, mixte et dynamique, urbain, convivial, durable et innovant.

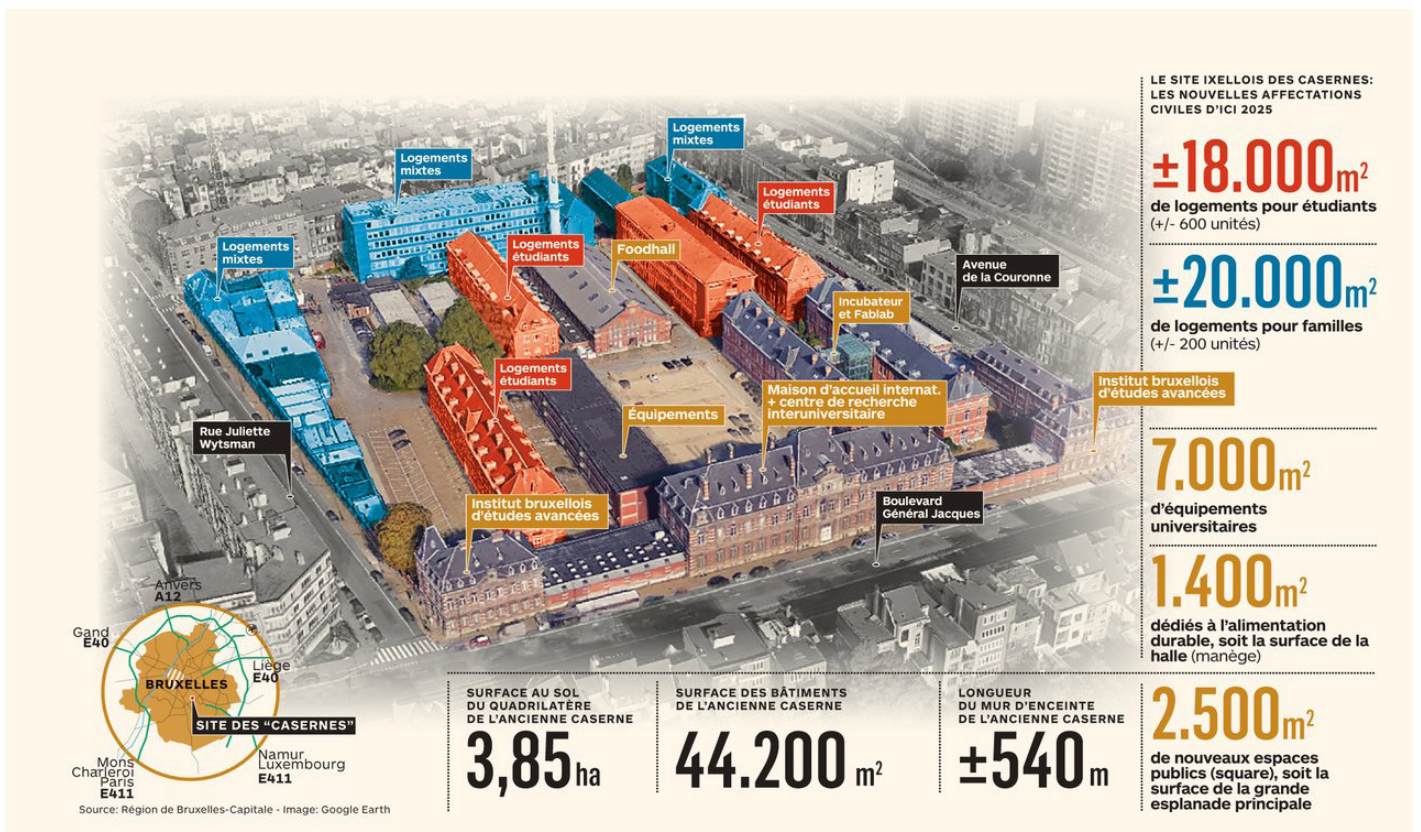
Ce futur quartier comprendra des équipements universitaires (ULB-VUB), des logements abordables pour étudiants, des logements publics familiaux, une halle alimentaire et des équipements de proximité.

Du printemps 2019 à l'été 2022, avant le démarrage des chantiers de reconversion des bâtiments, le site a accueilli See U, la plus grande occupation temporaire de Belgique. Elle a préfiguré Usquare. brussels en faisant découvrir le site à des milliers de visiteurs.

Alors que les travaux de reconversion montaient en régime, une nouvelle étape de l'activation du site a commencé en septembre 2022, sur un espace réduit.

Au programme : le maintien d'une trentaine d'occupants temporaires,

des activités d'accompagnement des chantiers pour les riverains et les Bruxellois, les projets du comité de quartier Meet U et un espace dédié à l'alimentation durable.



CAMPUS LIEVEN, AMSTERDAM

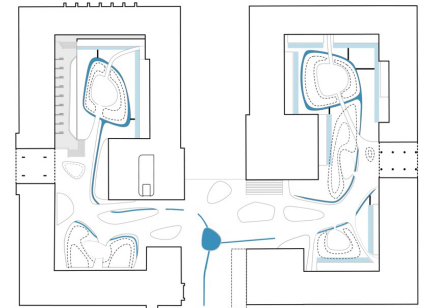
Lieven est un campus urbain situé à l'ouest d'Amsterdam avec des logements pour étudiants ainsi qu'un café, une laverie et une salle de sport. Bureau B+B était en charge de la conception des espaces publics, des toitures végétalisées, des cours et des jardins communs comprenant des noues pour une gestion durable des eaux pluviales.

Situé à proximité d'une station de métro, Lieven propose un parcours public alternatif à travers un jardin luxuriant et verdoyant. Le projet crée ainsi un mélange unique entre dynamique urbaine et vie collective au sein d'un ensemble architectural disposant d'un vaste espace vert. Les cours intérieures permettent une transition douce entre les espaces accessibles

au public et les espaces à usage collectif situés au cœur des deux îlots. Les aménagements offrent une lecture intuitive des cheminements principaux et secondaires. Une légère topographie subdivise différents espaces : des lieux de convivialité, des lieux ludiques et des lieux de détente à l'ombre. Ce projet d'aménagement n'offre pas seulement une nouvelle impulsion à cette partie de la ville en termes de programmes, mais contribue également de manière significative à une ville plus verte, plus saine et plus partagée.

Un concept de plantation précis façonne les transitions entre privé et collectif, oriente et offre un véritable espace vert dans la ville avec des espaces chauds ensoleillés et frais ombragés. En

utilisant l'espace en forme de gorge, les éléments verticaux et la lumière filtrée, le patio Lieven forme son propre micro-climat au sein des bâtiments du campus urbain.



VILLE DE CHARLEROI

PLACE CHARLES II - 6000 CHARLEROI

WWW.CHARLEROI.BE

CABINET DU BOURGMESTRE

STÉPHANE SOZII

STEPHANE.SOZII@CHARLEROI.BE

+32 71 86 10 31

CHARLEROI BOUWMEESTER

GEORGIOS MAÏLLIS - BOUWMEESTER

PLACE CHARLES II

6000 CHARLEROI

+32 71 86 13 00

CB@CHARLEROI-BOUWMEESTER.BE

WWW.CHARLEROI-BOUWMEESTER.BE

ARTHUR HARDY

PLACE CHARLES II

6000 CHARLEROI

+32 71 86 13 00

AH@CHARLEROI-BOUWMEESTER.BE

WWW.CHARLEROI-BOUWMEESTER.BE



