

Analyse du parc immobilier domiciliaire de Bomel. Rue Piret Pauchet et rue Bastin

Comité de quartier de Bomel, août 2007

Groupe de travail : Geneviève Bastin, Ghislaine Hagon, Alexandre Castanheira, Philippe Boulanger, Hugues Desrosiers.



L'ensemble est bien construit et manifeste en général un entretien suffisant, voire certaines rénovations s'accordant au caractère des maisons.



Typologie R+1+combles, avec de rares exceptions R+2+combles, brisant la monotonie. La hauteur des maisons convient tout à fait à la largeur de l'emprise de rue. Celle-ci ne se prête aucunement à la multiplication de structures plus élevées, compte tenu de l'orientation solaire et des dimensions limitées des espaces avant (rues) et arrière (« jardins »).

Processus d'examen :

- constat du caractère général des ensembles observés, par rue, y compris les espaces vacants
- relevé des aspects particuliers des composantes et du potentiel des espaces vacants et édifices
- illustration par photos

Constats

1.- rue Piret Pauchet (entre le bd du Nord et la rue des Maraîchers)

Sur les 2 côtés de la rue, longues séquences de maisons mitoyennes en maçonnerie de brique rouge, souvent ornée de pierre à la manière mosane. Les compositions des façades, modénatures (on appelle **modénature** l'ensemble des moulures qui ornent une partie d'un monument) et couronnements ou toitures varient heureusement de l'une à l'autre, animant ces longues perspectives.

Dès l'entrée de la rue, depuis le bd du Nord, l'ancien hôtel de briques vernissées multicolores mériterait bien un ravalement



de ses façades et quelques autres attentions architectoniques, à titre de repère visuel au seuil de Bomel – côté ville.

Sur la rue, côté est, un long bâtiment (R+1) se prête à divers usages de bureaux et commerces. Cette souplesse l'assimile à

une pépinière d'entreprises ou d'activités :
un apport pour la zone et le quartier.



Le petit bâtiment occupé par l'asbl St Vincent-de-Paul ne dépare pas du tout son voisinage avec son décor joliment peint, exception heureuse et significative.



Si les espaces intérieurs des îlots doivent être pris en compte dans l'aménagement adéquat de l'environnement urbain au profit de tous les habitants, le cas des nouvelles habitations de la rue Nanon est, sur ce plan, tout au moins une lamentable erreur de jugement, de goût et de savoir-faire.

Un détail nous a d'abord stupéfaits : l'étroitesse de l'unique porte cochère, laquelle est de fait un couloir où aucun piéton ne peut passer en même temps qu'une voiture. Ni un occupant d'un véhicule familial sortir de sa voiture en cas de panne dans le couloir !



L'exemple de ce qu'il ne faut pas faire se trouve aussi et surtout dans la désolante surface de gravier dévorant l'espace à contempler désormais depuis son logement neuf ou ancien. Comment en est-on arrivé à cette dégradation volontaire et planifiée de l'environnement urbain ?

2.- Rue Adolphe Bastin, de la rue des Maraîchers au bd du Nord

Les deux côtés de cette rue rassemblent eux aussi une majorité de structures mitoyennes, cependant de volumétries et de factures plus variées que sur la rue Piret-Pauchet. Des ruptures de continuité y constituent davantage de lieux et d'occasions de développement d'habitat et d'espace libre hors rue.



De manière générale, et à l'exception d'architectures remarquables voire exceptionnelles dans ce voisinage (éléments décoratifs, détails architectoniques,



proportions et volumes, visibilité), les constructions sont plus modestes de composition, de taille et d'exécution.

Un passé d'activités diverses, notamment liées à l'industrie du bâtiment et à ses métiers, marque les constructions de cette rue, notamment du côté ouest.

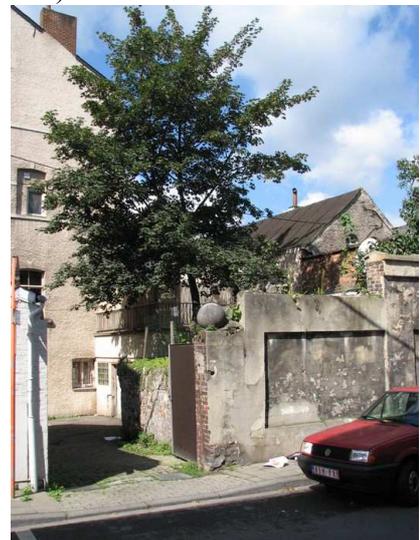


L'acquisition récente des anciens locaux du FOREM par une institution d'enseignement en expansion ajoute une dimension sociale intéressante à ce voisinage auparavant désert.

La commune détient à proximité du Bd du Nord un ancien entrepôt qu'elle loue à des fins de stationnement par abonnement, à proximité d'un immeuble d'habitation qu'elle possède aussi sur le boulevard. Il nous semble qu'il y aurait un usage plus utile et polyvalent à faire de l'espace de cet entrepôt.



Nous avons pu constater quelques légers affaissements sur les murs des deux maisons contigües, du côté est de cette rue. En somme, la rue Bastin offre davantage d'occasions d'intervention que la précédente en matière de consolidation de l'habitat et de sa proximité. Il y serait même plus facile d'y introduire un contact visuel avec la verdure en quelques points précis de son parcours, là où se trouvent des « dents creuses ». Le seul arbre visible de notre parcours de ces deux rues se trouve riverain de la rue Bastin et appartiendrait peut-être à la commune (Régie foncière).



3.- Incursion rapide rue Auguste Maquet
Sous réserve d'une analyse subséquente de toute cette rue, trois participants ont examiné le début de ladite rue « plus moderne » où des travaux publics sont en cours, mais dont l'image ordonnée, intime et tranquille est le reflet de l'exceptionnelle collection de ses maisons contemporaines et de son tracé curviligne inattendu, ajoutant à son attrait particulier.



Deux jardins privés en bordent l'entrée, dont l'un est généreusement (dans le contexte !) arboré (occupé par IEW). Cette seule présence au-delà d'un mur assure le charme du voisinage.



Conclusion générale

Les 3 rues mentionnées ici composent des ensembles très valables, qui ne devraient pas souffrir de mutations opposées à leur typologie et à leur échelle. Cependant, un meilleur usage (logements, espaces verts ponctuels) de certains espaces sous-utilisés serait avantageux, notamment rue Adolphe Bastin.

En complément de ces analyses, une lecture de photos aériennes récentes permettra de prendre en compte la réalité des espaces intérieurs des îlots (jardins et dépendances).

Texte : Hugues Desrosiers

Photos : Philippe Boulanger

© Comité de quartier de Bomel, 2007

Quelques autres photos...





66, rue Piret Pauchet



47, rue Adolphe Bastin



Lieu du projet de liaison piétonne rue Artoisenet, de Bomel, Nonon et des Maraichers



35, rue Adolphe Bastin



35, rue Adolphe Bastin



33, rue Adolphe Bastin



garages, à côté du 50, rue Adolphe Bastin



rue Piret Fauchet, vue arrière