

Roblet Nivelles

Localisé en Région Wallonne, sur le territoire communal de Nivelles, le projet Chantrenne jouit de la proximité immédiate du centre de la ville ; il est situé à moins de 500m de la Grand Place, de la promenade commerciale et de la nouvelle gare.

Les imposants bâtiments existants, positionnés aux limites de mitoyenneté du terrain, ainsi que le peu de surfaces perméables, contribuent à une perception introvertie et fermée du site, dédié à l'industrie depuis plus de 100 ans. Par la démolition des actuels hangars dégradés, et par la reconstruction de 5 nouveaux bâtiments, le projet Chantrenne permettra la reconversion d'un ancien site industriel en un quartier principalement résidentiel, en harmonie avec son environnement. Il offrira 5 maisons unifamiliales et 61 unités d'appartements, ainsi que des équipements communs (salle des voisins, potagers, locaux d'outillage partagé, ...) et des espaces dédiés à des professions libérales.

Le projet ambitionne de recomposer un tissu urbain clair, en reconfigurant une lecture d'îlot à l'échelle du quartier et de la ville. La nouvelle implantation des bâtiments assure la perméabilité visuelle à travers le site, ce qui donne de la profondeur et de la richesse aux séquences urbaines, tout en assurant une continuité dans la trame verte mise en place. Le projet se dessine avec des toitures à versants pour former une skyline qui évoque celle du tissu urbain traditionnel du centre-ville mais aussi pour rappeler le caractère industriel. En se combinant avec une alternance de toitures plates, ces toitures à versant génèrent des « échos » entre bâtiments. Le choix des matériaux pour les façades et les toitures a été opéré pour trouver une cohérence globale sur l'ensemble du site et avec les constructions du quartier.

Le réemploi des matériaux favorise la circularité du projet. Les bâtiments atteignent le standard NZEB (Nearly Zero Energy Building).

Logements

- + Nouvelle construction
- + 10.713 m²
- + REDEV
- + Landscape Design

Permis d'urbanisme obtenu en 2021



© DDS+



© DDS+



© DDS+

Localisation	Nivelles
Intervention	Nouvelle construction
Affectation	Logements
Surface	10.713 m2
Nombre d'unités	66 unités de logements, 3 professions libérales, 1 salle communautaire
Nombre de places de parking	74 voitures, 8 motos
Stade	Permis d'urbanisme obtenu en 2021
Maître d'ouvrage	REDEV
Architecte	DDS+
Mission	Mission complète d'architecture
Paysage	Landscape Design

Roblet Nijvel

Het project Chantrenne ligt in het Waalse Gewest, op het gemeentelijk grondgebied van Nijvel, in de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum; het ligt op minder dan 500 m van de Grote Markt, de winkelpromenade en het nieuwe spoorwegstation.

De bestaande grote gebouwen, die aan de grenzen van het perceel staan, en de beperkte doorlaatbare oppervlakken dragen bij tot een introverte en gesloten perceptie van het terrein, dat al meer dan 100 jaar aan de industrie is gewijd. Door de afbraak van de bestaande vervallen loodsen en de wederopbouw van 5 nieuwe gebouwen zal het Chantrenne-project het mogelijk maken een voormalig industrieterrein om te vormen tot een hoofdzakelijk residentieel gebied, in harmonie met zijn omgeving. Het zal 5 eengezinswoningen en 61 flatwoningen omvatten, alsmede gemeenschappelijke voorzieningen (burenkamer, moestuinen, gemeenschappelijke werkruimten, enz.) en ruimten bestemd voor vrije beroepen.

Het project beoogt een duidelijk stedelijk weefsel opnieuw samen te stellen, waarbij de lezing van het huizenblok wordt geherconfigureerd op de schaal van de wijk en de stad. De nieuwe opzet van de gebouwen zorgt voor visuele doorlaatbaarheid van het terrein, wat diepte en rijkdom geeft aan de stedelijke sequenties, terwijl de continuïteit in het groene raster wordt gewaarborgd. Het project is ontworpen met hellende daken om een skyline te vormen die doet denken aan die van het traditionele stadsweefsel van het stadscentrum, maar ook om het industriële karakter in herinnering te brengen. Door de combinatie met afwisselend platte daken, genereren deze hellende daken «echo's» tussen gebouwen. Bij de keuze van de materialen voor de gevels en daken is gestreefd naar een globale samenhang op het gehele terrein en met de gebouwen van de wijk.

Het hergebruik van materialen bevordert de circulariteit van het project. De gebouwen voldoen aan de NZEB-norm (Nearly Zero Energy Building).

Residentieel
+ Nieuwbouw
+ 10.713 m²
+ REDEV
+ Landscape Design

Stedenbouwkundige vergunning verkregen in 2021



© DDS+



© DDS+



© DDS+

Locatie	Nijvel
Interventie	Nieuwbouw
Bestemming	Residentieel
Oppervlakte	10.713 m ²
Aantal eenheden	66 wooneenheden, 3 vrij beroepen, 1 gemeenschapsruimte
Aantal parkeerplaatsen	74 autos + 8 motorfiesten
Status	Stedenbouwkundige vergunning verkregen in 2021
Bouwheer	REDEV
Architect	DDS+
Opdracht	Volledige architectuuropdracht
Landschap	Landscape Design

Roblet Nivelles

Located on the municipal territory of Nivelles, the Chantrenne project enjoys the immediate proximity of the city center; it is situated less than 500m from the Grand Place, the commercial promenade and the new train station.

The existing imposing buildings, positioned at the limits of the plot, as well as the few permeable surfaces, contribute to an introverted and closed perception of the site, dedicated to industry for more than 100 years. Through the demolition of the current degraded hangars and the reconstruction of 5 new buildings, the Chantrenne project will allow the reconversion of a former industrial site into a mainly residential area, in harmony with its environment. It will offer 5 single-family houses and 61 apartment units, as well as common facilities (neighbors' room, vegetable gardens, shared tool rooms, ...) and spaces dedicated to liberal professions.

The project aims to recompose a clear urban fabric, reconfiguring a reading of the block at the scale of the neighborhood and the city. The new implantation of the buildings ensures visual permeability through the site, which gives depth and richness to the urban sequences, while ensuring continuity in the green grid set up. The project is designed with sloping roofs to form a skyline that evokes that of the traditional urban fabric of the city center but also to recall the industrial character. By combining with alternating flat roofs, these sloping roofs generate «echoes» between buildings. The choice of materials for the facades and roofs was made to find a global coherence on the whole site and with the constructions of the district.

The reuse of materials promotes the circularity of the project. The buildings meet the NZEB standard (Nearly Zero Energy Building).

Residential

- + New construction
- + 10.713 m²
- + REDEV
- + Landscape Design

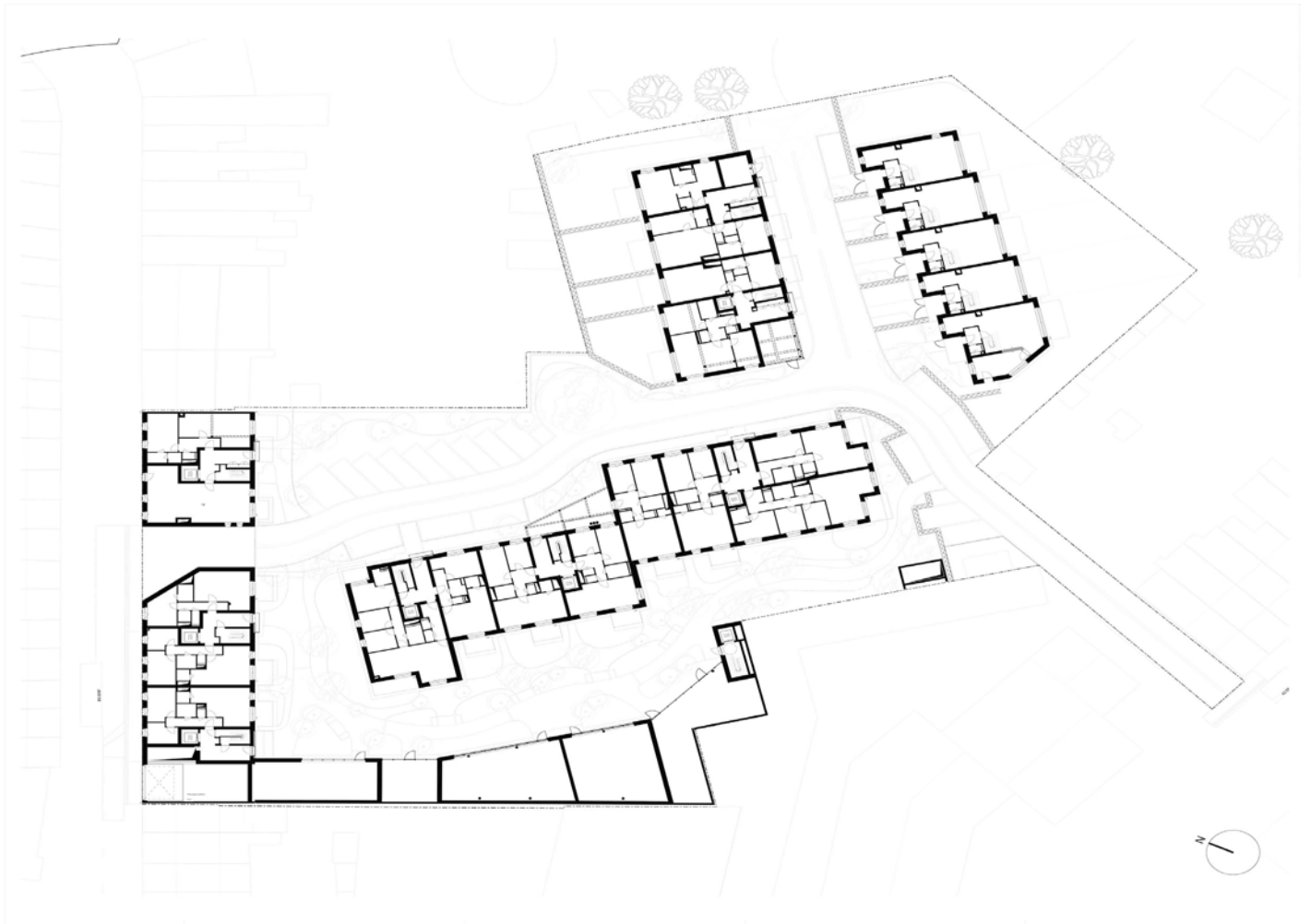
Building permit in 2021



© DDS+



© DDS+



© DDS+

Location	Nivelles
Intervention	New construction
Use	Residential
Area	10.713 m ²
Number of units	66 housing units, 3 liberal profession, 1 community hall
Number of parking places	74 cars, 8 motorcycle
Status	Building permit 2021
Client	REDEV
Architect	DDS+
Mission	Full architecture mission
Landscape	Landscape Design