

## MASTER PLAN POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DES FORGES DE CLABECQ



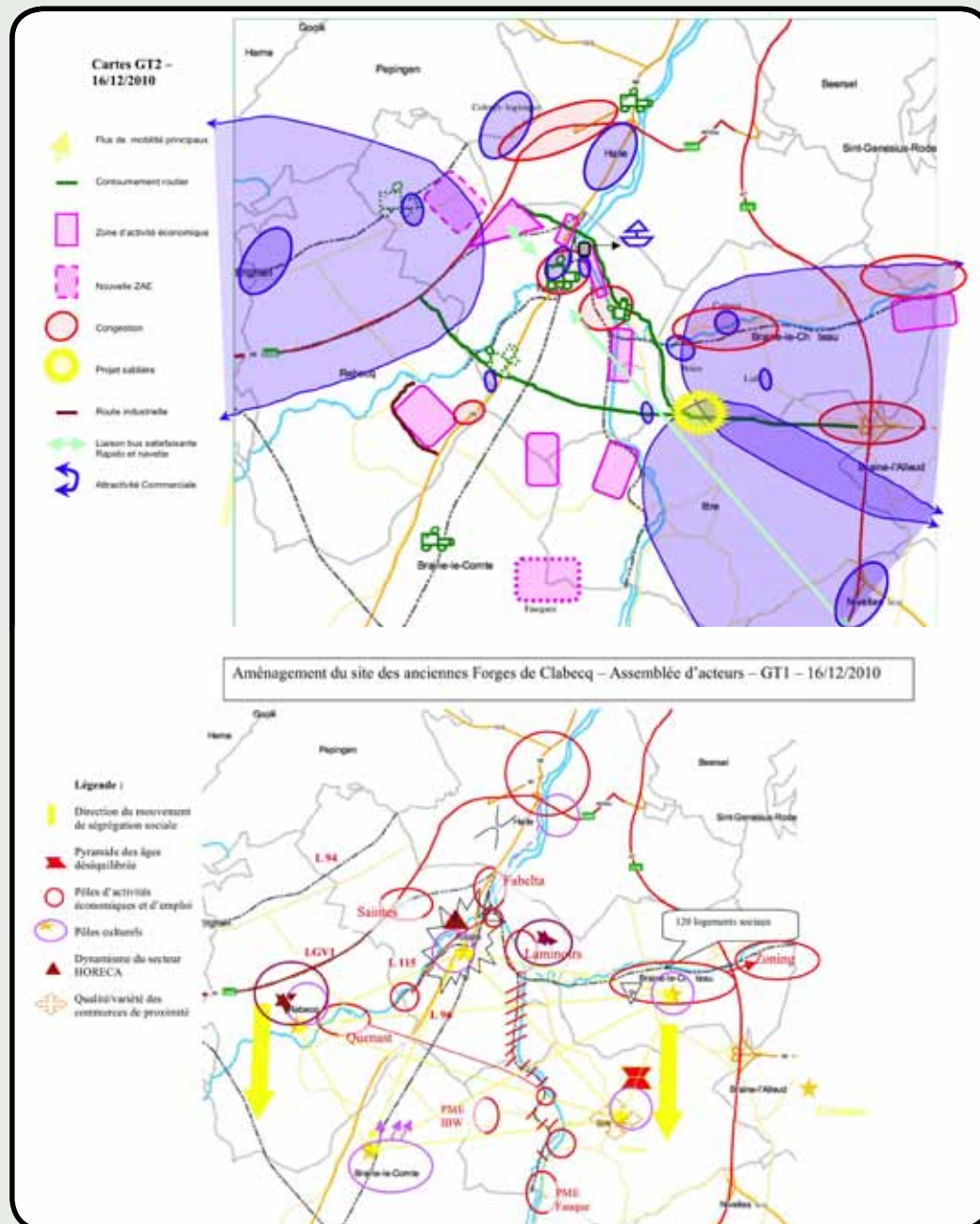
22 Juin 2012

JNC International / BA Greisch / B.Bianchet / Hancq Construct Office



# LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

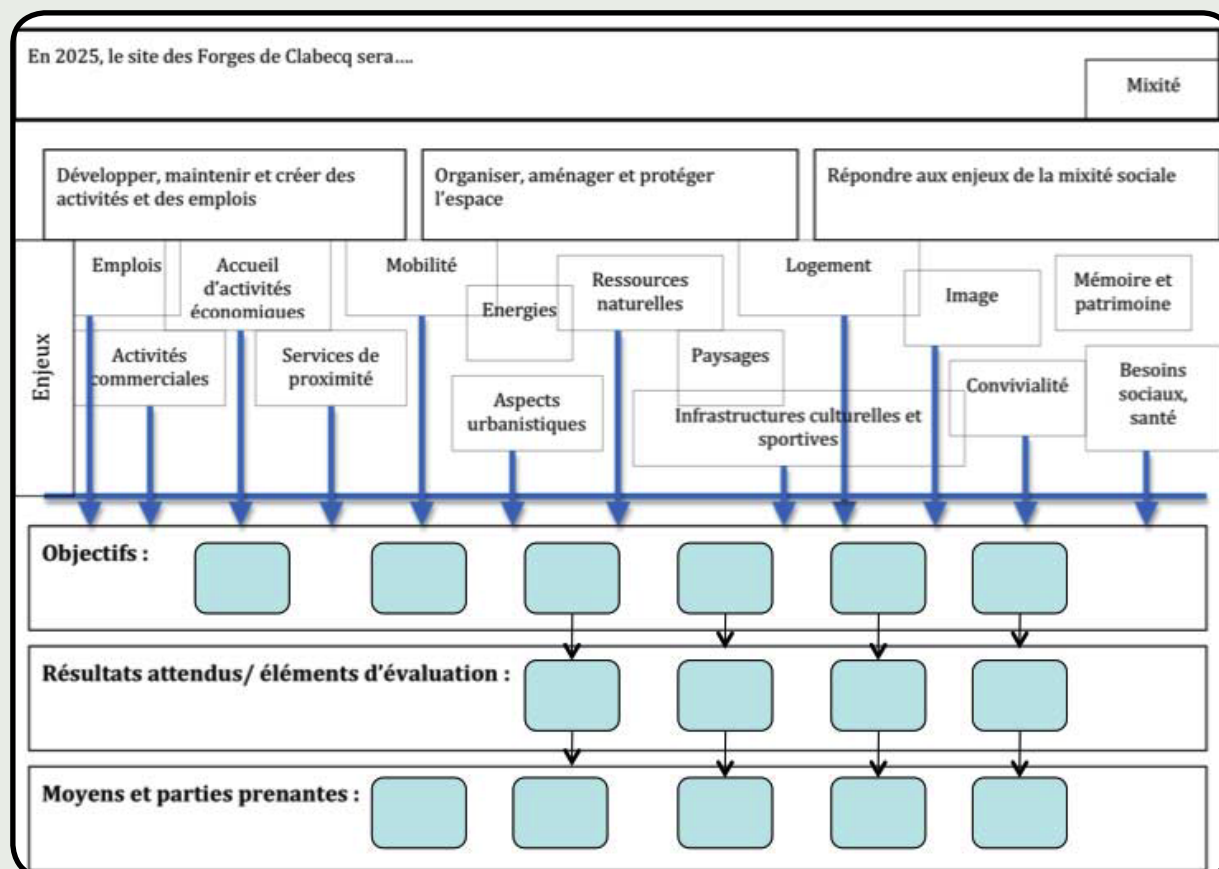
## Apports des assemblées d'acteurs



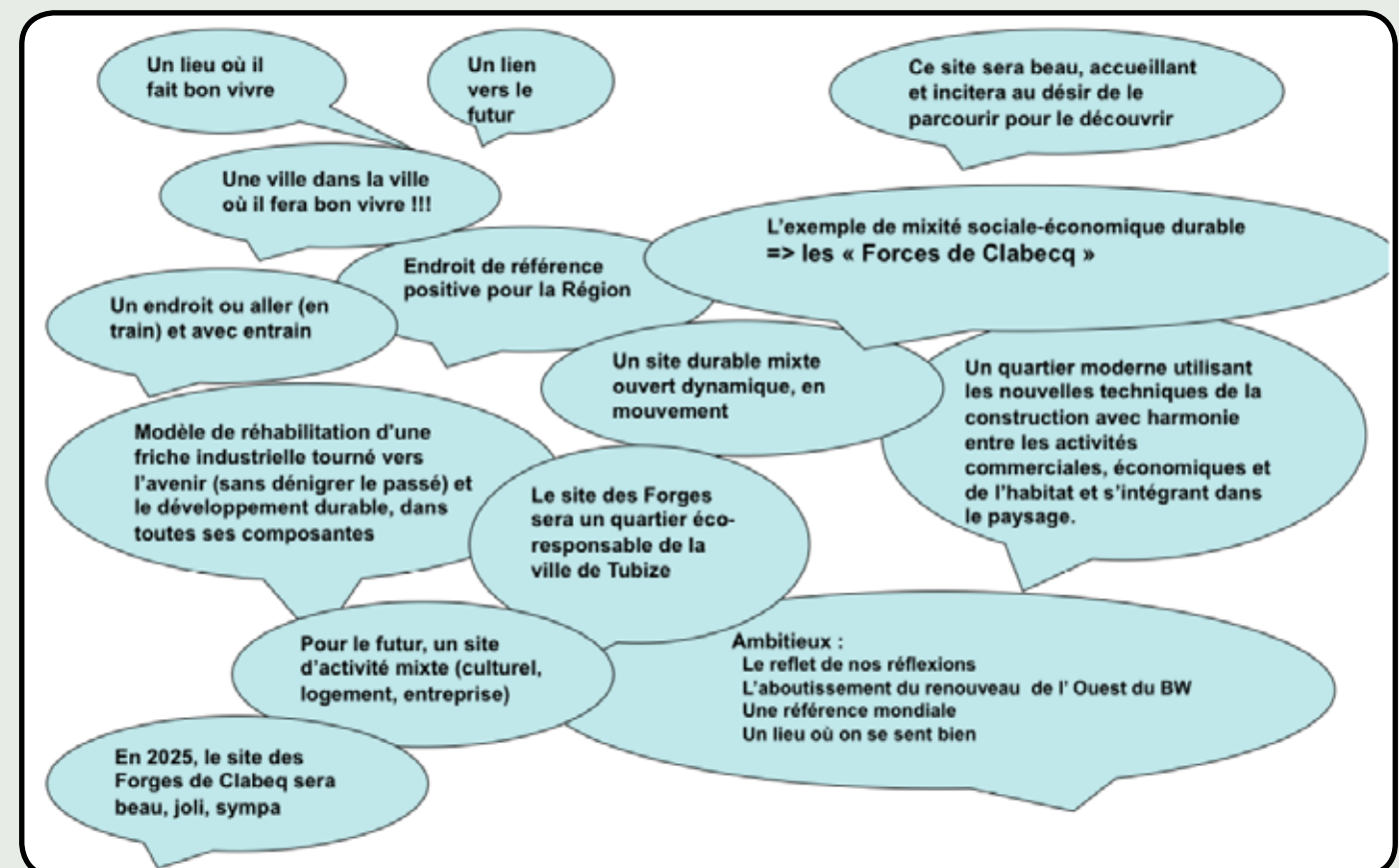
en haut: Diagnostic spatial et analyse AFOM  
en bas: Analyse des dynamiques régionales et locales et des projets à brève échéance

Composée d'un panel de 30 acteurs sociaux, politiques, économiques et culturels régionaux et locaux dont des représentants des communes de Tubize, Braine-Le-Château, Rebecq, Ittre, **l'Assemblée d'acteurs a :**

- **complété le diagnostic socio-économique établi par les experts;**
- **Identifié les enjeux de développement auxquels le site peut concourir et les dimensions stratégiques à donner au projet d'aménagement du site des Forges de Clabecq;**
- **Listé une série de questions « vives » essentielles à résoudre pour assurer le succès du projet.**



Réflexion stratégique: identification des objectifs principaux et indicateurs



Visions pour le site à l'horizon 2025

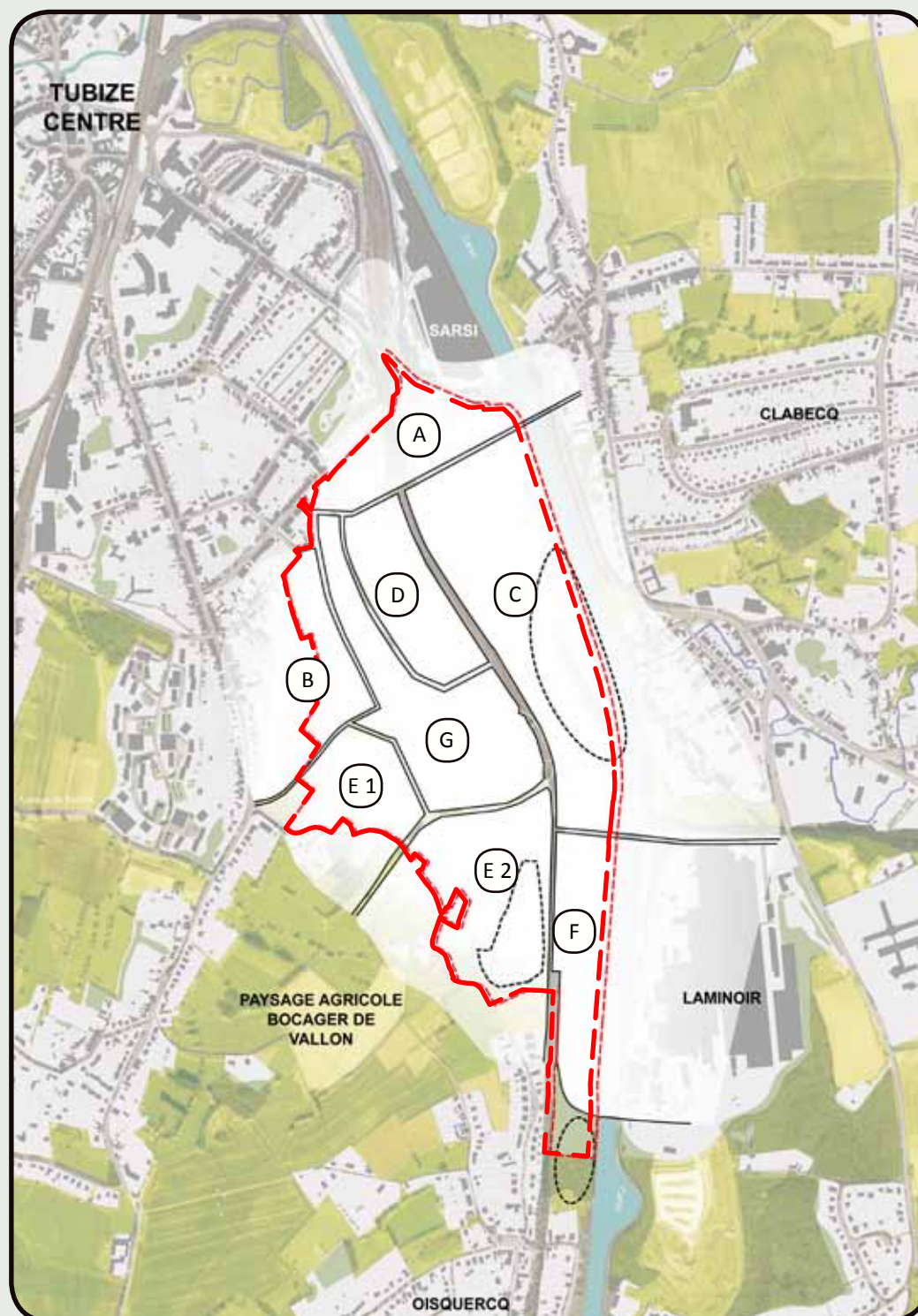


Apports des ateliers urbains



Composés d'un panel de 40 acteurs locaux, représentatifs des différentes catégories d'acteurs tubiziens (acteurs sociaux, acteurs économiques, culturels, institutionnels, experts et usagers), les **Ateliers urbains ont** :

- **enrichi de dimensions locales le diagnostic socio-économique** établi par les experts;
- **formulé des propositions d'aménagement et de fonctions** projetées (habitat, activité économique, services, espaces publics, ...) **pour les différentes composantes du site;**
- **Au final, les Ateliers urbains ont produit** un avis concerté sur le projet de réaménagement du site des Forges de Clabecq, dont la traduction graphique constitue la première version consolidée du Master Plan.



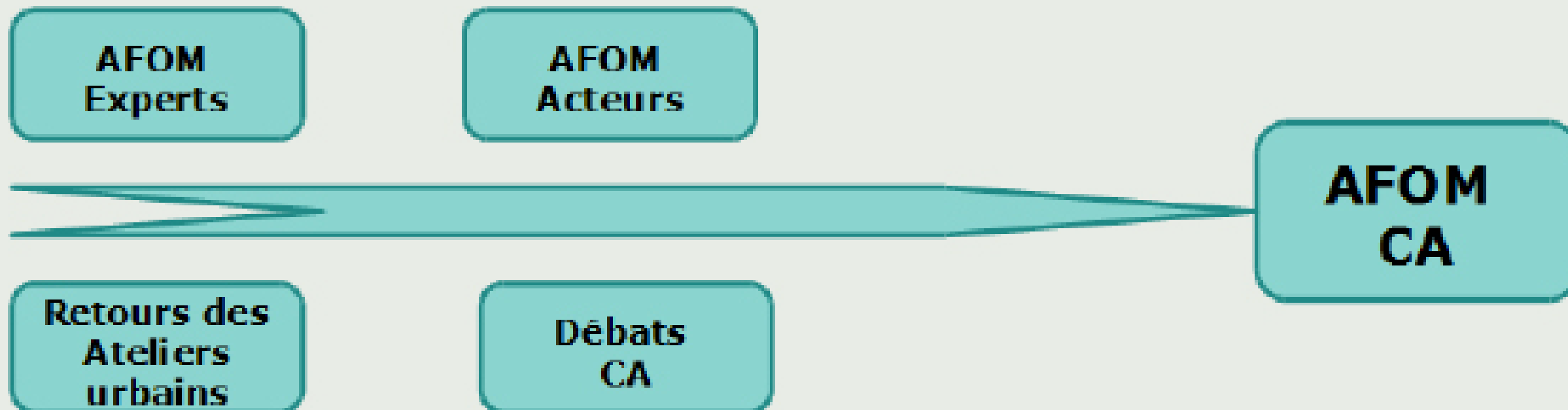
Atouts

Faiblesses

Opportunités

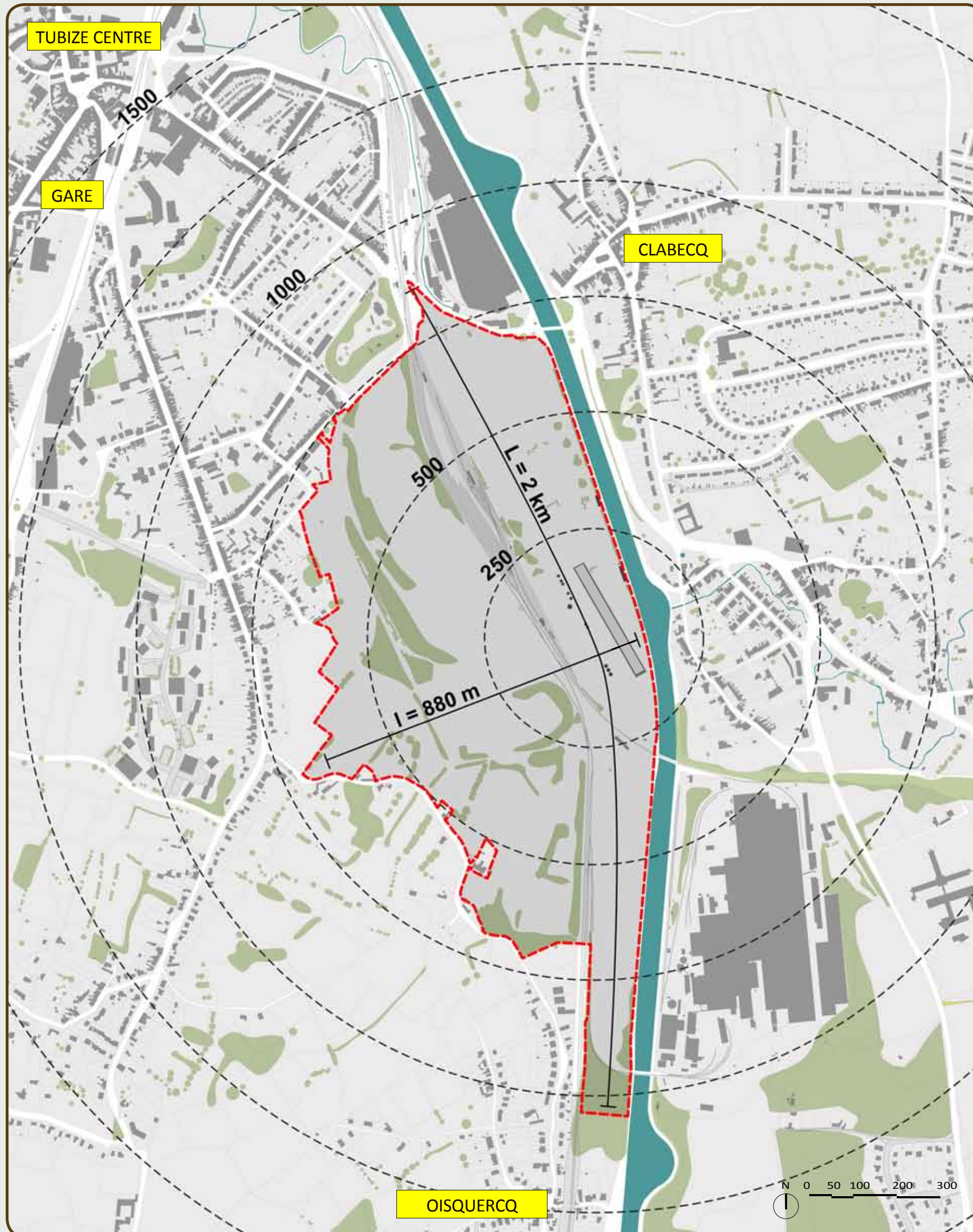
Menaces

- ▶ DIAGNOSTIC DE LA SITUATION EXISTANTE (PLURIS)
- ▶ ANALYSE AFOM DES EXPERTS





## DIMENSIONS DU SITE



- ▶ Un site d'une superficie de 80 ha
- ▶ Long de 2 km
- ▶ Large de 880 m
- ▶ A moins de 750 m du centre

**Mobilité**

**Futures polarités**

**Rapports au canal**

**Paysage de coteaux**

**Espaces paysagers ruraux**

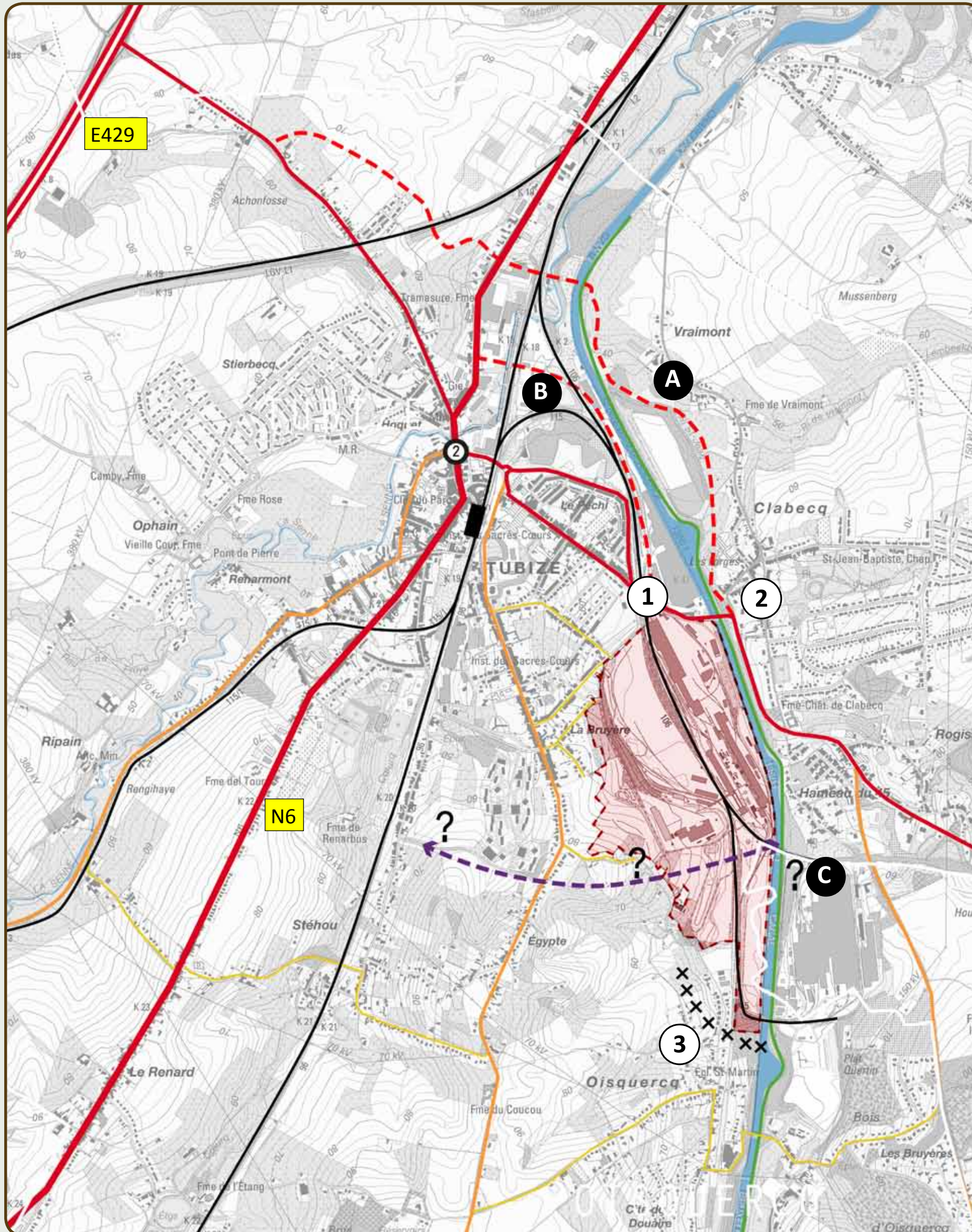
**Approche programmatique et variantes**

**Fiches typologiques**

**Développement durable**



# ENJEUX ET PROBLÉMATIQUES EN TERME DE MOBILITÉ



## Etats des lieux

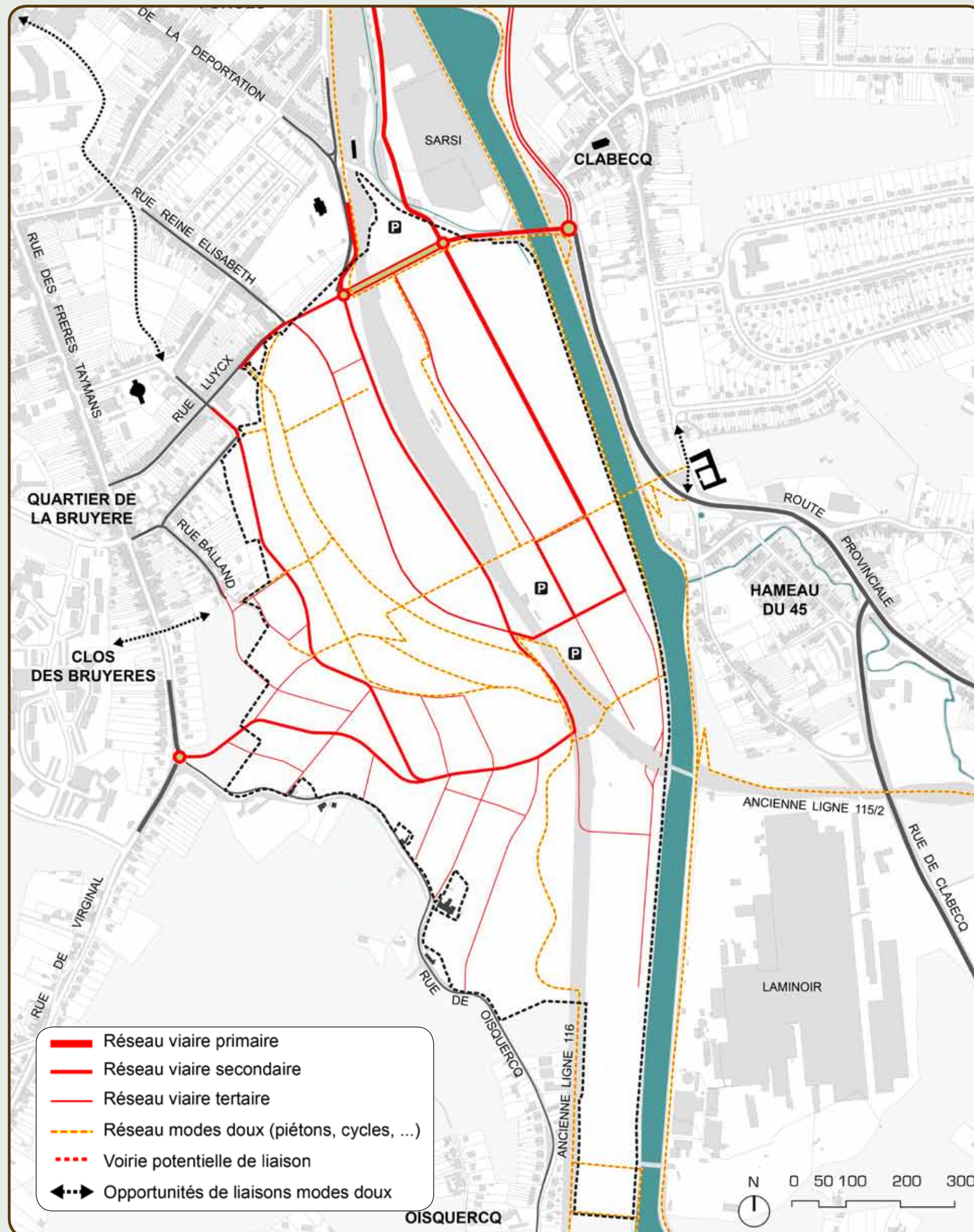
- ① Congestion de la circulation au droit du passage à niveau et dans la traversée de Tubize.
- ② Un seul franchissement véhicules et piétons au dessus du canal
- ③ Accessibilité limitée depuis le Sud
- ▶ Une desserte existante de transport en commun au nord

## Projets du plan de mobilité

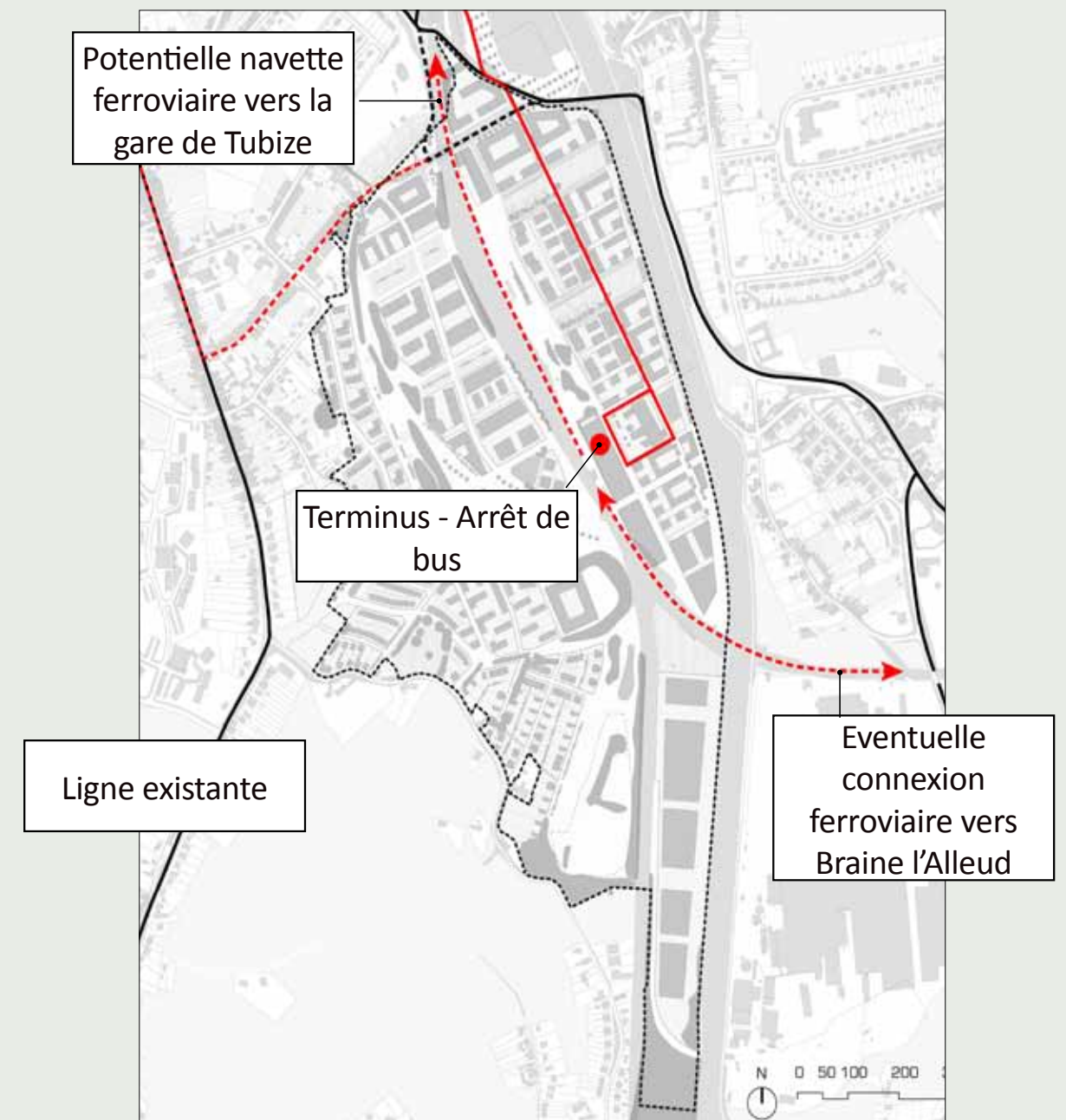
- A** Le grand contournement nord
- B** Le petit contournement nord
- C** Franchissement sud en question



MOBILITÉ

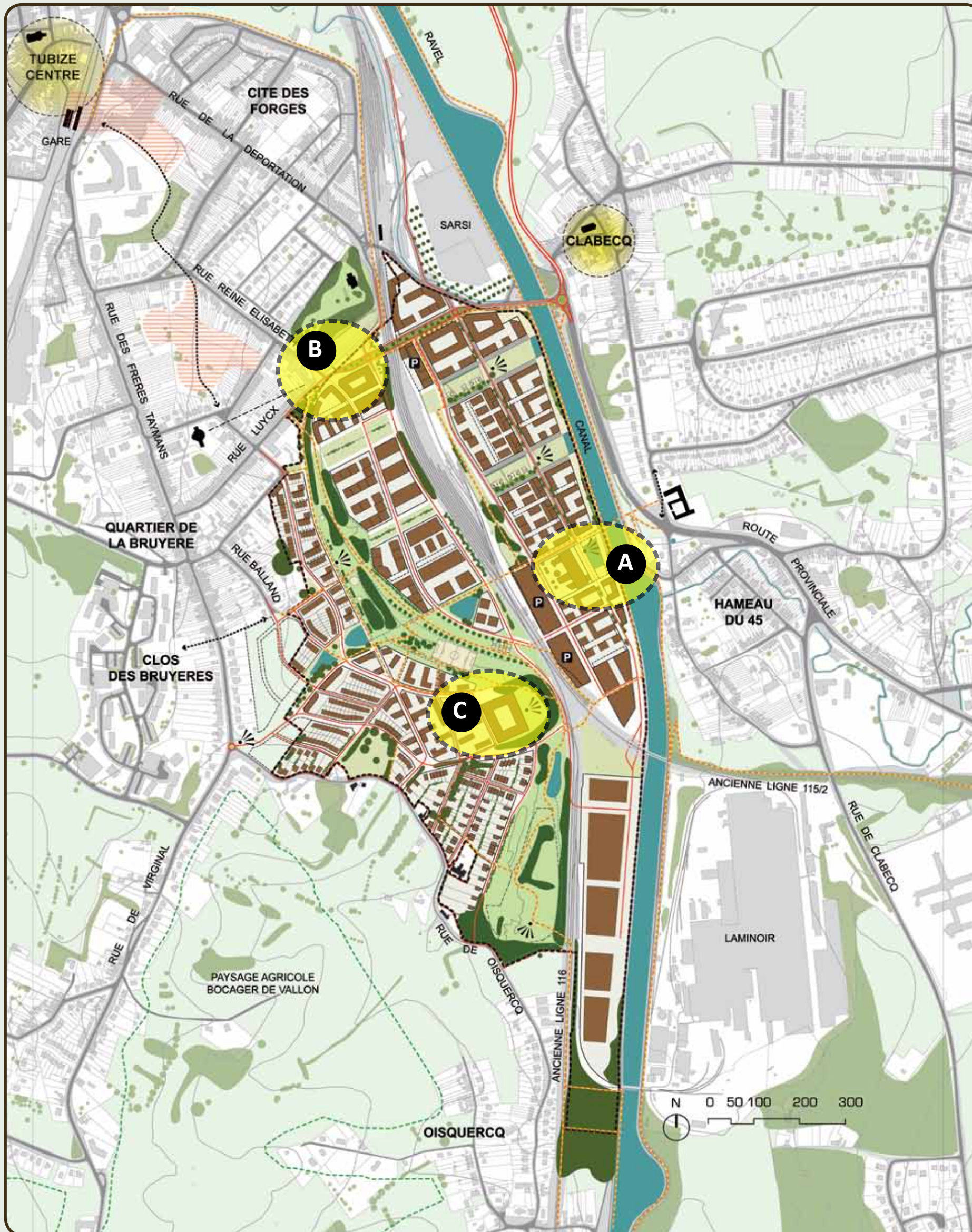


- ▶ Un accès nord restructuré
- ▶ Le développement d'un réseau modes doux
- ▶ La valorisation des accès ferrés et voie d'eau
- ▶ Une attention particulière à la création de franchissements du canal et des voies ferrées
- ▶ La création d'une ligne TC au coeur du site

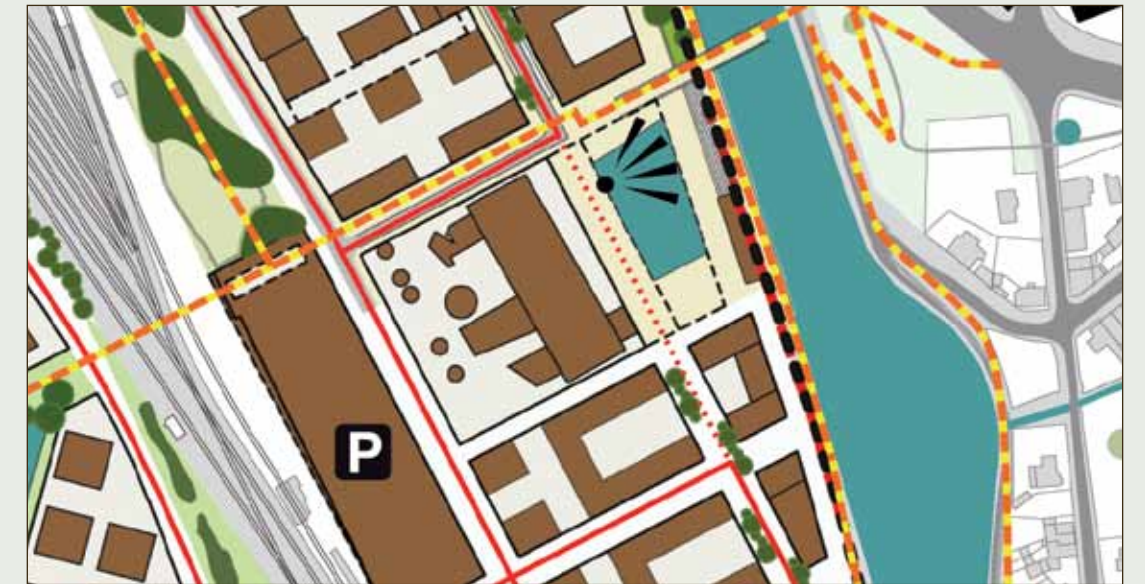




# FUTURES POLARITÉS



**A** Polarité interne



**B** Polarité de connexion

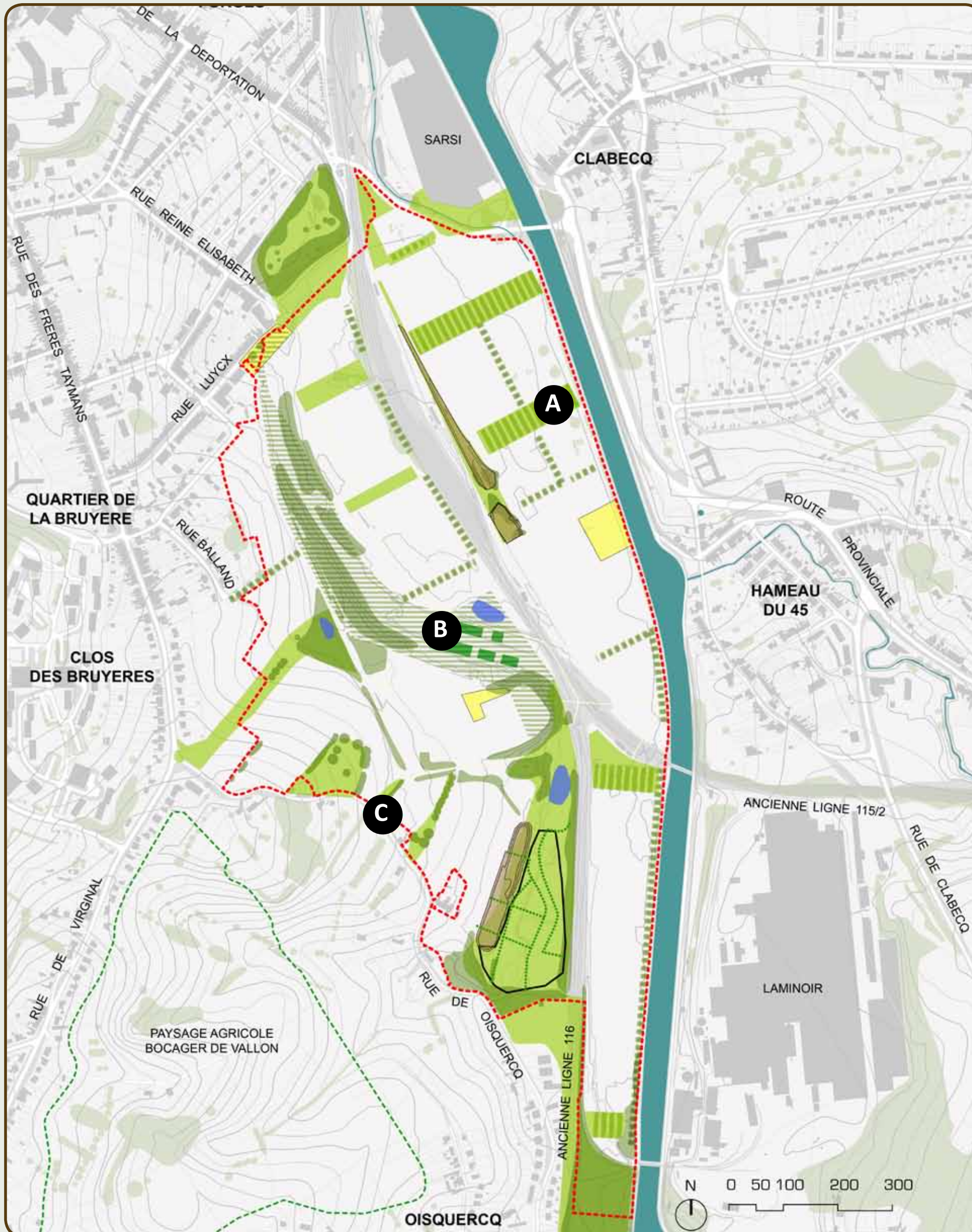


**C** Polarité fonctionnelle





ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS



Environ 20 ha d'espaces paysagers.

**Rapports au canal**

- A** Des espaces paysagers ouverts vers le canal jouant le rôle de bassin d'orage et une valorisation fonctionnelle des quais : promenade, Horeca

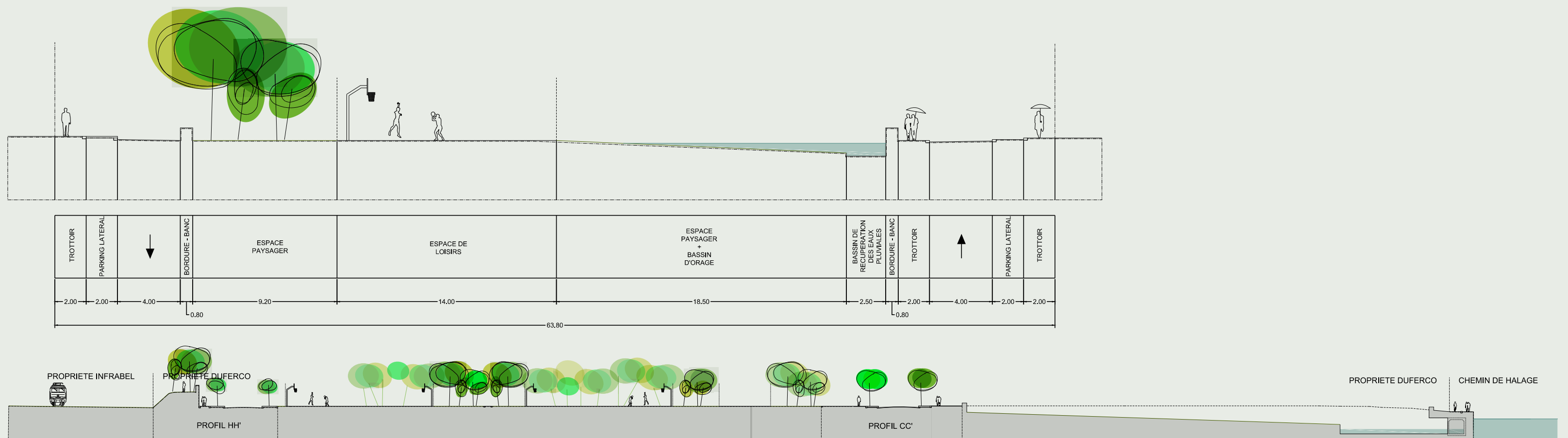
**Paysage de coteaux**

- B** Un espace paysager majeur Nord / Sud support pour le réaménagement du site

**Espaces paysagers ruraux**

- C** La mise en valeur des ressources du paysage rural







PAYSAGE DU PARC NORD/SUD



① En arrière plan le boisement de la propriété de l'ancien directeur des Forges et les potagers existants en premier plan



② Jardins ouvriers à Francfort



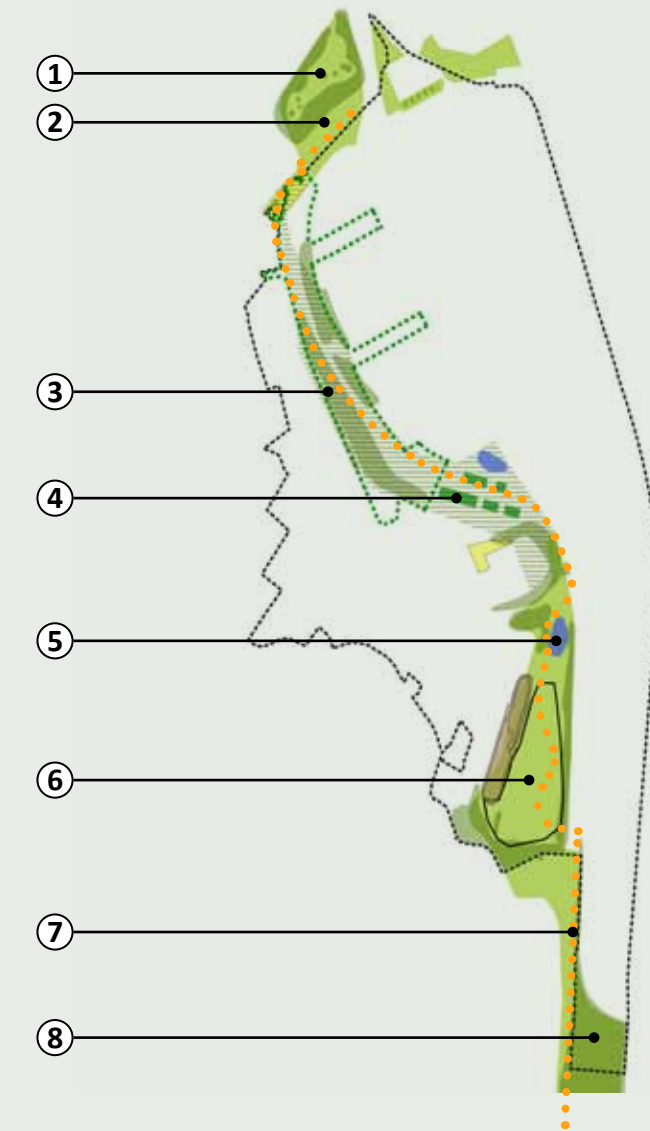
② ZUP de Vaulx-en-Velin, quartier de la Thibaude, In Situ



③ Parc du Wolvendael, Bruxelles, 2002  
Restauration: JNC



③ Les coteaux existant



③ Parc du Wolvendael, Bruxelles, 2002  
Restauration: JNC



③ Bois de la haie de Neauphle, Cernay-la -Ville, France.



④ Implantation d'équipements sportifs dans un cadre forestier  
RCR Girona



④ Implantation d'équipements sportifs dans un cadre forestier  
RCR Girona



⑤ Bassin d'orage en eau



⑥ Pâturage



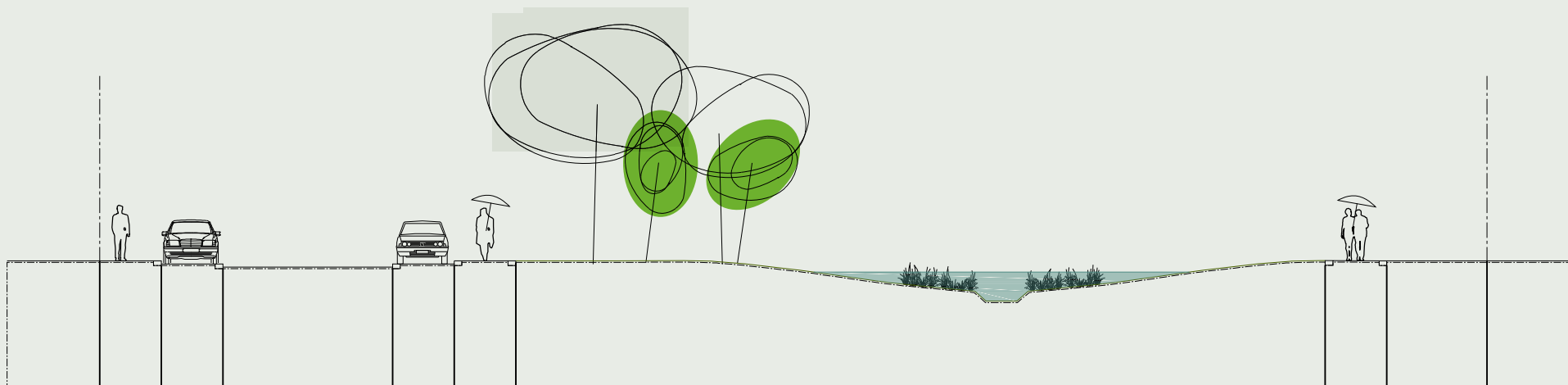
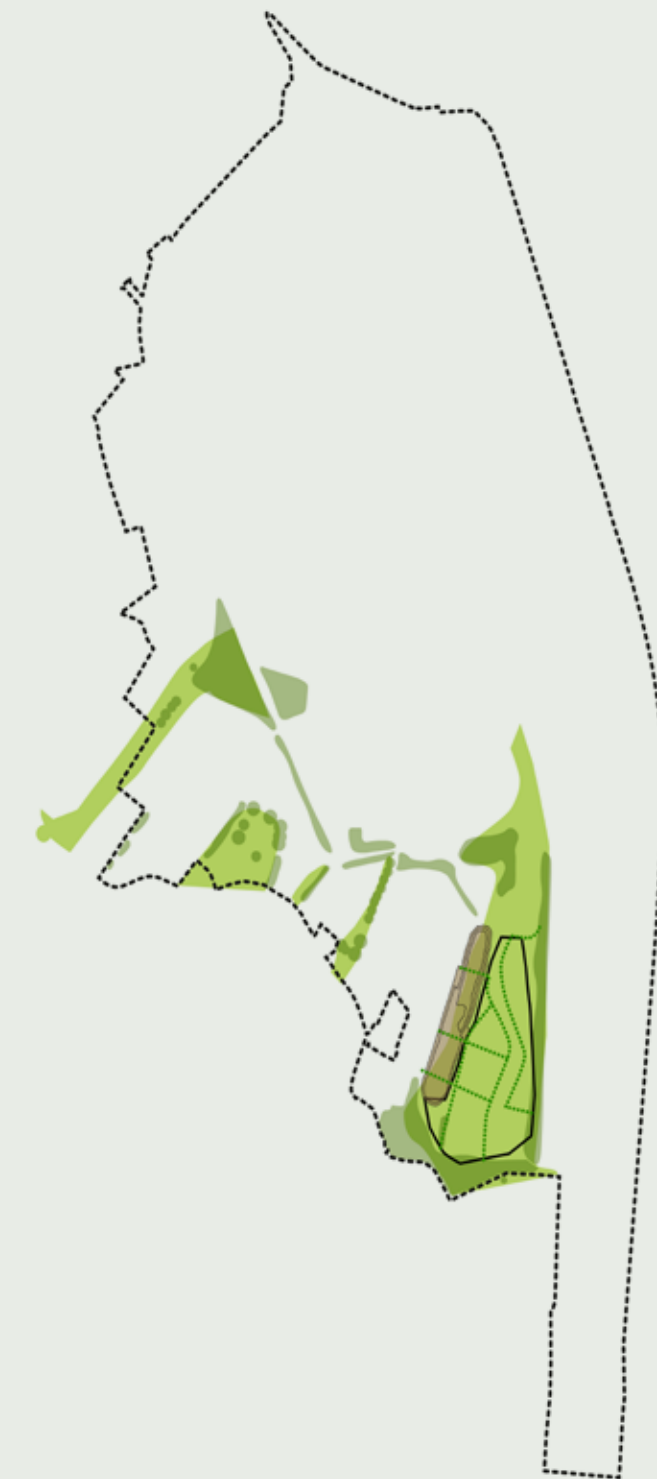
⑥ Champ de panneaux photovoltaïques



⑦ Accrobranche



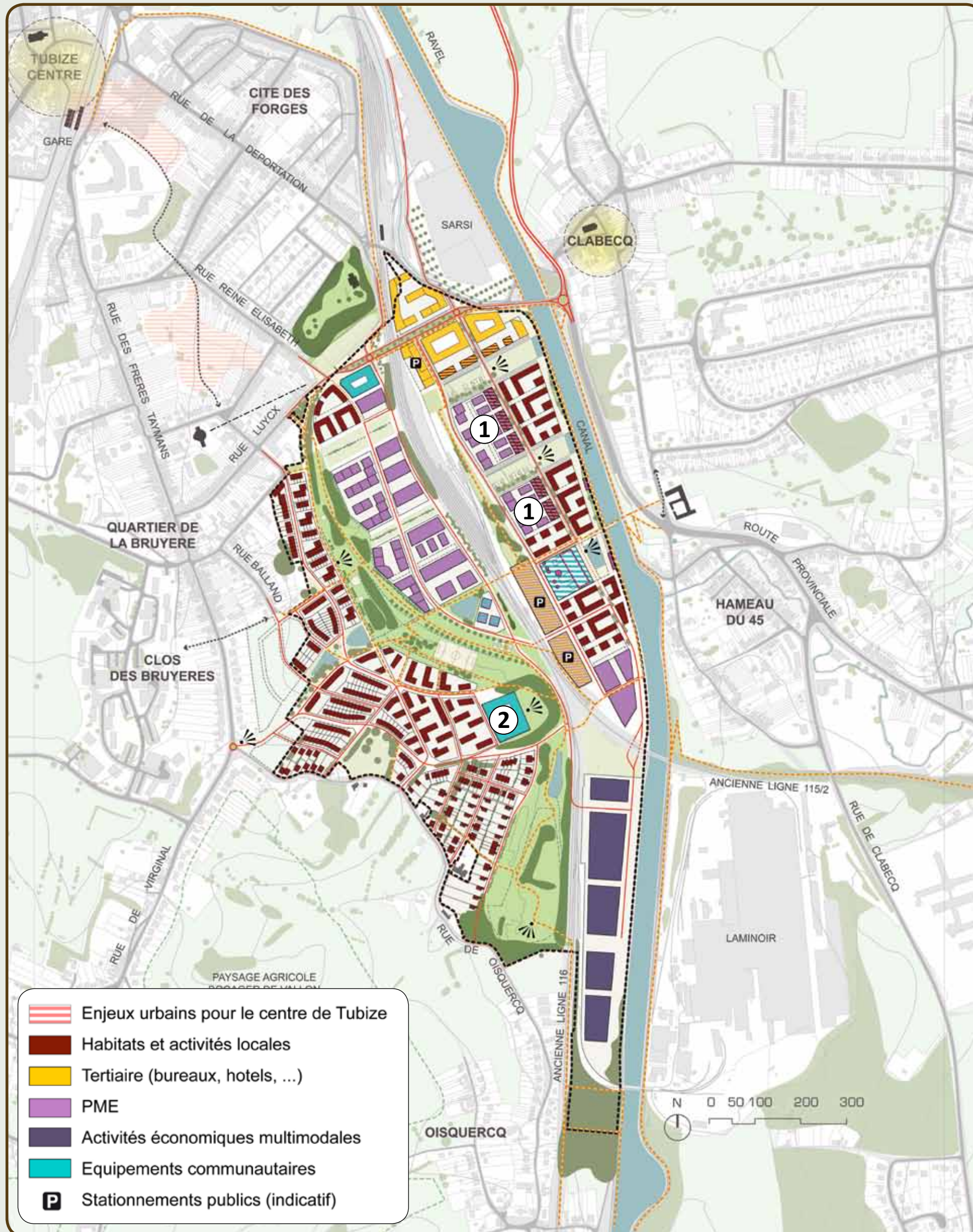
ESPACES PAYSAGERS RURAUX



TROTTOIR	PARKING LATERAL	↓	↑	PARKING LATERAL	TROTTOIR	ESPACE PAYSAGER + BASSIN D'ORAGE	CHEMIN	ESPACE PAYSAGER
2.00	2.00		5.50	2.00	2.00	26.25	2.00	3.25
45.00								



## APPROCHE PROGRAMMATIQUE



### Logements

De 2.000 à 2.500 logements dont environ 200 logements individuels.

### Tertiaire

De 28.000 à 70.000 m<sup>2</sup> de bureaux (planchers) et un hôtel d'environ 5.000 m<sup>2</sup> (planchers).

### Activités économiques

De 14 à 16 ha d'activité économique dont 7ha destinés à de l'activité économique multimodale.

### Equipements communautaires

De 1 à 2 ha.

### Commerces et services de proximité

En rez-de-chaussée des immeubles à appartements.

### Variante



①

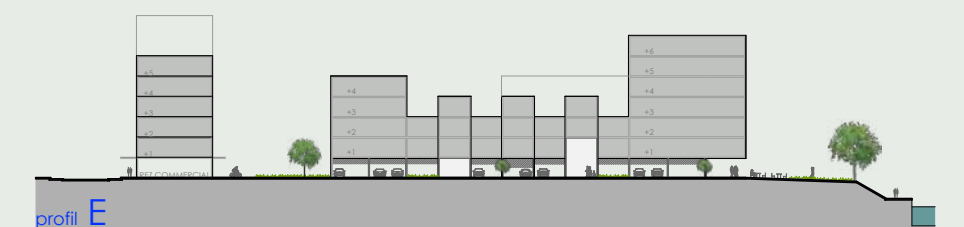
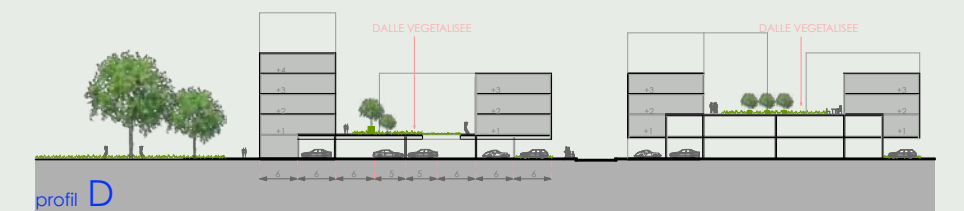
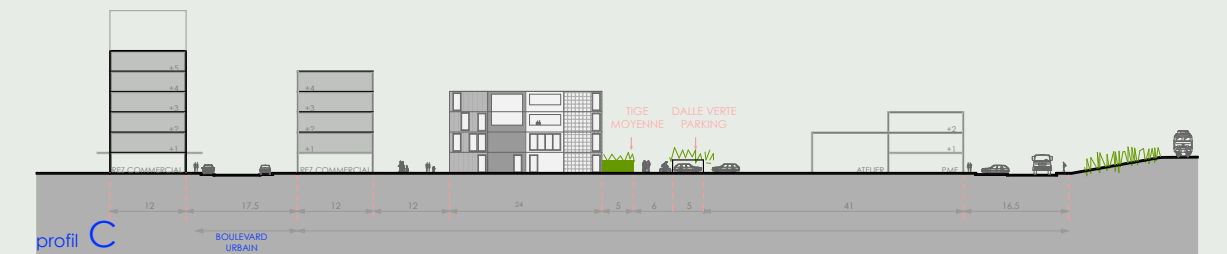
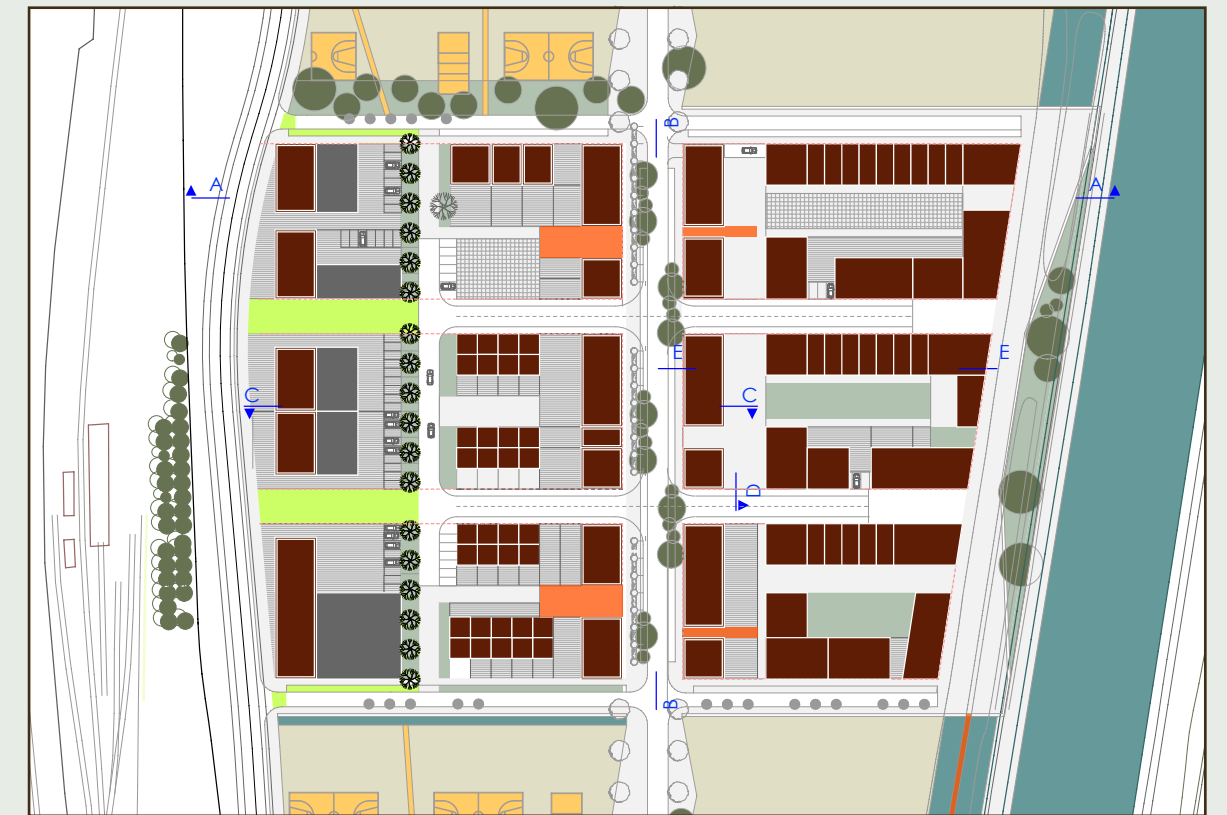
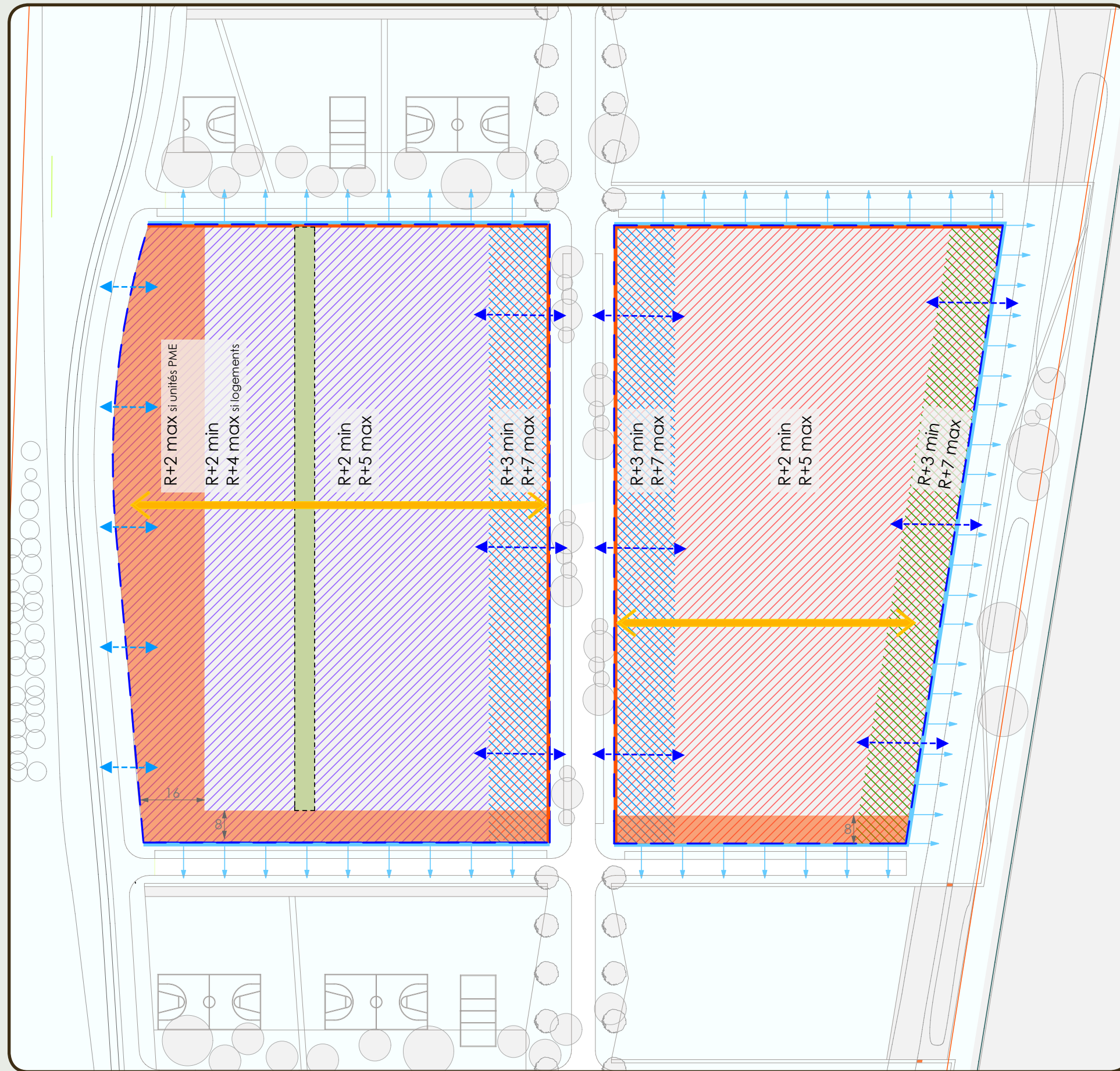


②



FICHES TYPOLOGIQUES

Exemple de fiche

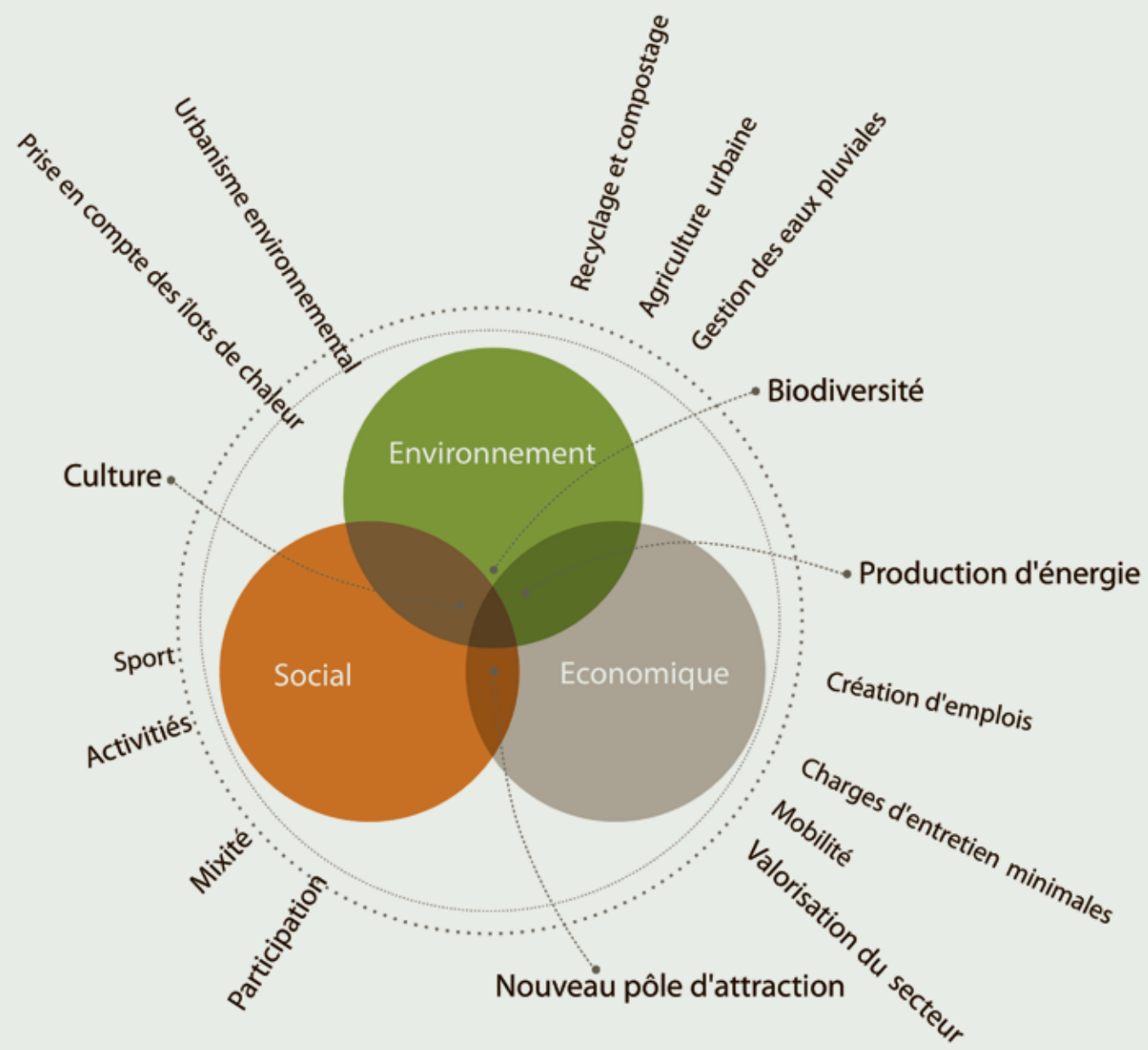


- Liaisons et accès PME
- Discontinuité des volumes bâtis/Perméabilité du rez-de-chaussée permettant de réserver des vues vers l'intérieur des îlots et de créer des accès piétons
- Alignement du bâti
- Zone de recul possible des constructions par rapport à l'alignement du bâti à respecter
- Mise en valeur des interactions visuelles et des liaisons physiques entre îlot et rive du canal ou espaces verts
- Ecran végétal éventuel (position non déterminée) entre unités PME et îlots d'habitations (dans le cas du scénario avec PME et logements au rez)
- Voirie(s) secondaire(s) à réaliser pour accès parking et cheminement piéton/mode doux vers le canal
- Périmètre du lot
- Limite Dufenco

- Logements et/ou PME et/ou PME au rez & logements aux étages.
- Logements
- Commerces/Professions libérales (30% max) ou logements au rez le long du boulevard urbain. Logements aux étages.
- Horeca (30% max) ou logements au rez le long du canal. Logements aux étages.







THÉMATIQUES  
APPLIQUÉES À UN  
PROJET DE QUARTIER



**Accessibilité - Mobilité**

**Densité**

**Mixité**

**Gestion durable des eaux pluviales**

**Gestion de l'énergie**

**Evolutivité - Adaptabilité**



## PRIORITE AUX MODES DOUX / VOITURES TOLEREES

### ■ Organiser le stationnement

- ▶ MUTUALISATION
- ▶ STATIONNEMENT SUR VOIRIE PUBLIQUE
- ▶ PARKINGS

### ■ Pour faciliter les modes doux

RAVEL



PISTE CYCLABLE



### ■ Et inciter à l'utilisation des transports en commun

RER SNCB



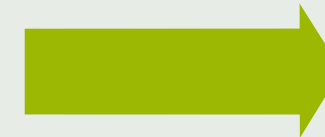
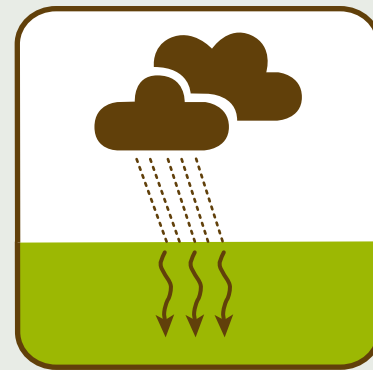
TEC





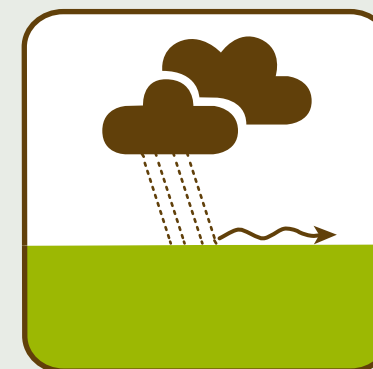
AMELIORER LA SITUATION EN REDUISANT LE REJET DES EAUX PLUVIALES

ZONES AVEC  
POSSIBILITÉ  
D'INFILTRATION



RÉTENTION  
+  
INFILTRATION

ZONES  
IMPERMÉABLES

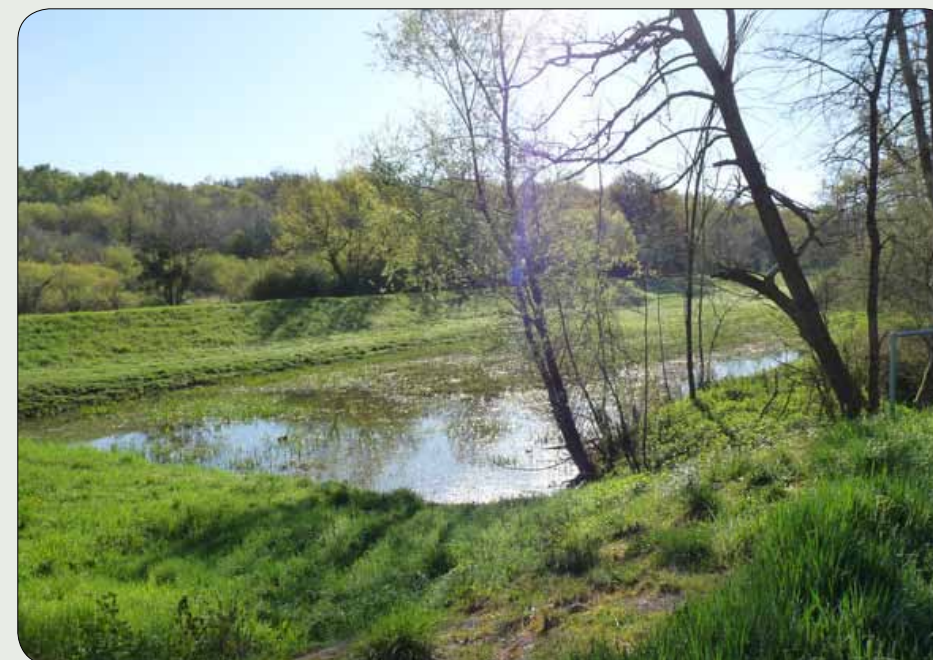


RÉTENTION  
+  
REJET VERS  
SENNETTE AVEC  
DÉBIT MAÎTRISÉ

NOUE



BASSIN D'ORAGE EN EAU



BASSIN D'ORAGE A SEC

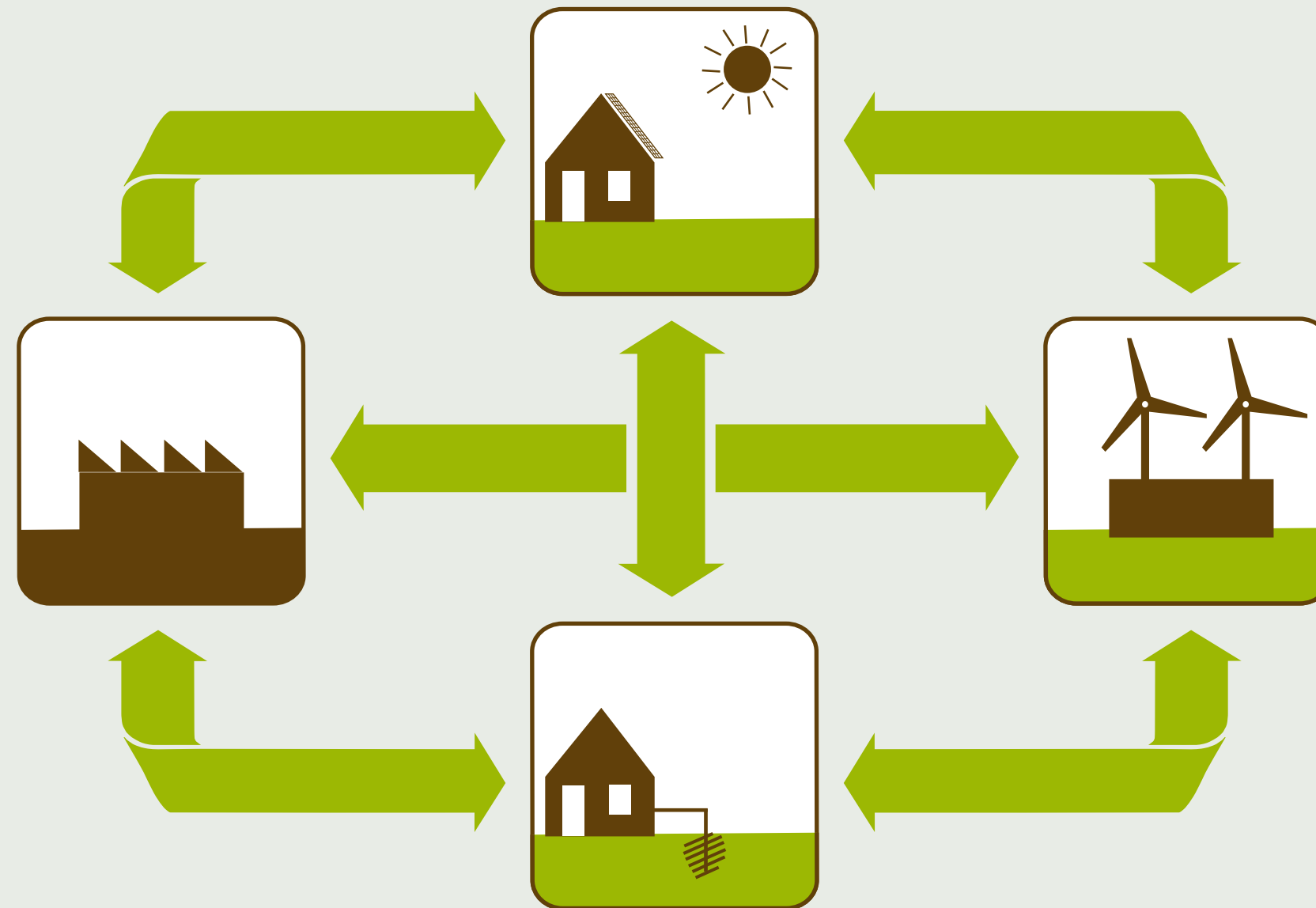




■ Economie d'énergie / Performance thermique des bâtiments

▶ ENVISAGER UNE CHARTE / LABÉLISATION

■ Production - Smart Grid - Objectif d'autonomie



SOLAIRE



PETIT EOLIEN



CENTRALE DE PRODUCTION DE CHALEUR

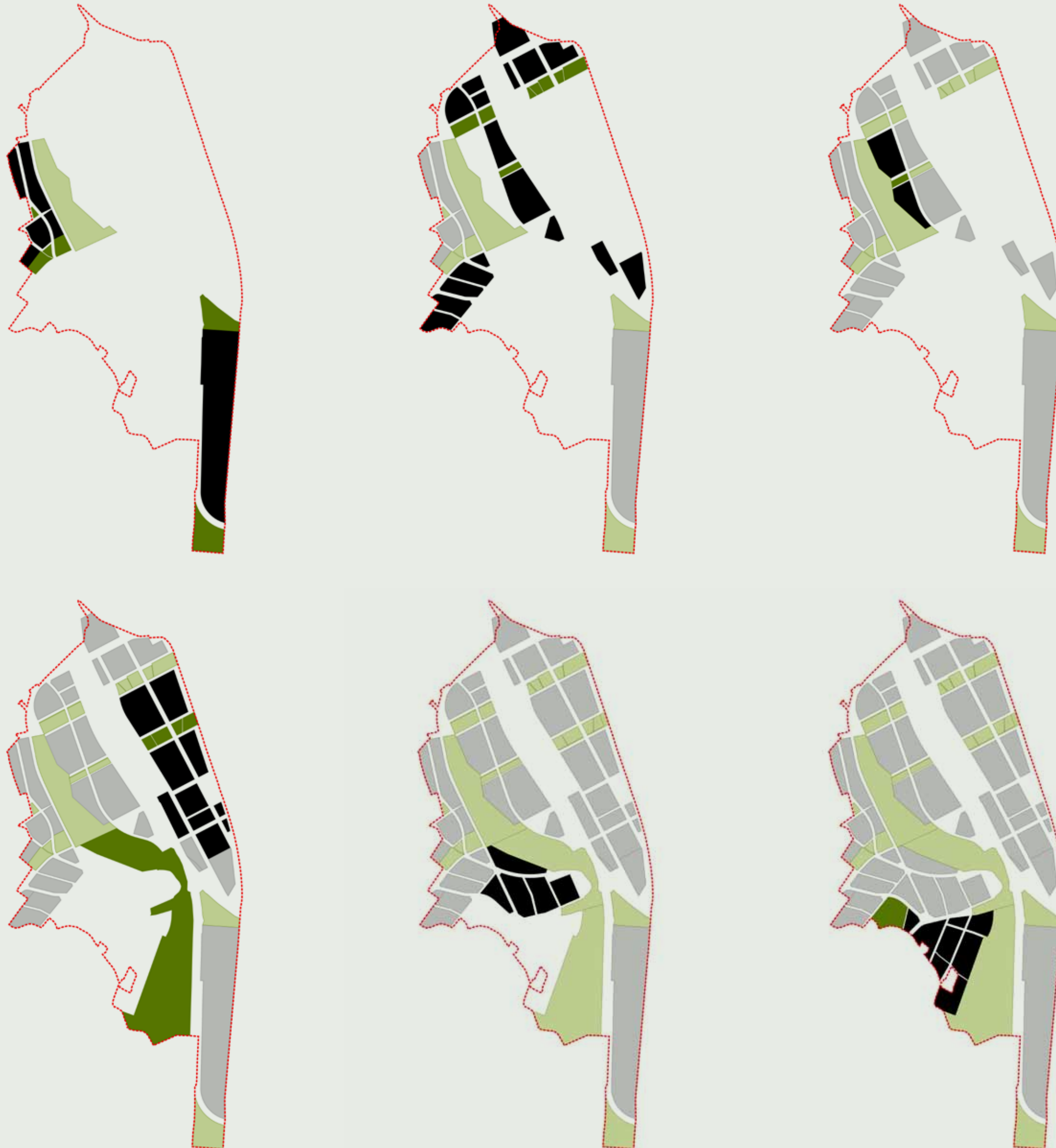


LAMINOIR



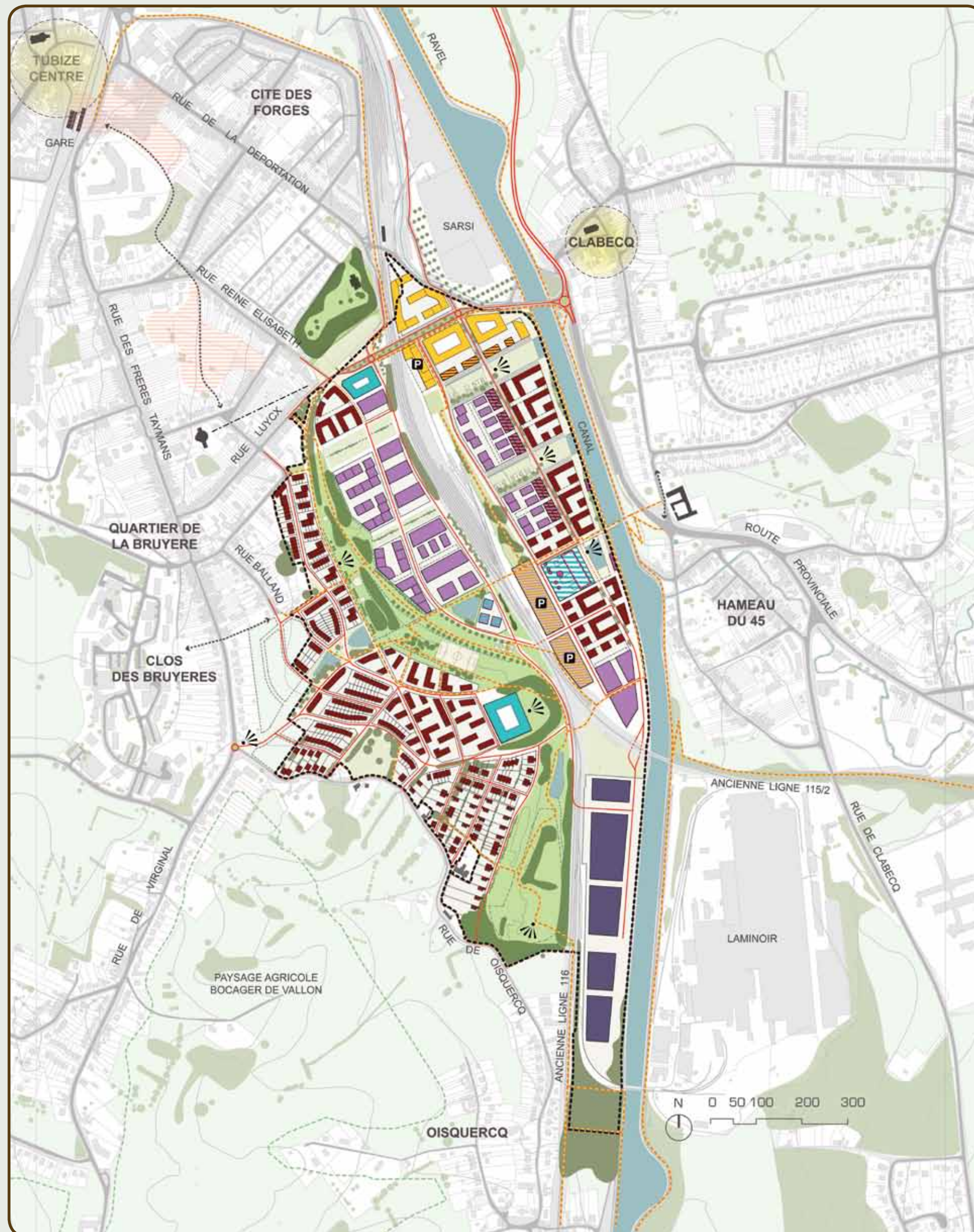


PRINCIPE DE PHASAGE





LE MASTER PLAN



- Enjeux urbains pour le centre de Tubize
- Habitats et activités locales
- Tertiaire (bureaux, hotels, ...)
- PME
- Activités économiques multimodales
- Equipements communautaires
- P Stationnements publics (indicatif)