

EUROPAN 14 - TUBIZE (BE)

DOSSIER D'ENJEUX DU SITE



EUROPAN 14 - TUBIZE (BE)

SPÉCIFICITÉS DU SITE

REPRÉSENTANT(S) DU SITE :
M. Ol. WALEFFE – ceo Duferco-Wallonie
ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :
Commune de Tubize/Duferco Wallonie

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :
Architecte
COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :
Architecte, urbaniste, paysagiste

COMMUNICATION :
Exposition des résultats nationaux – Architect'House Bruxelles (date à préciser)

JURY – 1^{ÈRE} ÉVALUATION :
Avec participation des représentants de site
JURY – SÉLECTION DES PRIX :
Sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales ou pas de prix : La décision finale appartient au jury

PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS (en fonction de la pertinence des projets) :
Réunion de présentation des équipes primées aux représentants des sites
Choix d'une équipe lauréate pour un processus opérationnel
Workshop <i>in situ</i> pour les équipes primées, permettant le choix d'une équipe opérationnelle par les représentants du site

MISSION DONNÉ À LA (OU LES) ÉQUIPE(S) SÉLECTIONNÉES POUR LA RÉALISATION :
Soit étude urbaine devant mener à réalisation, soit réalisation partielle du projet suivant pertinence des propositions.

Tubize – Belgique – European 14

« L'entrée de ville »

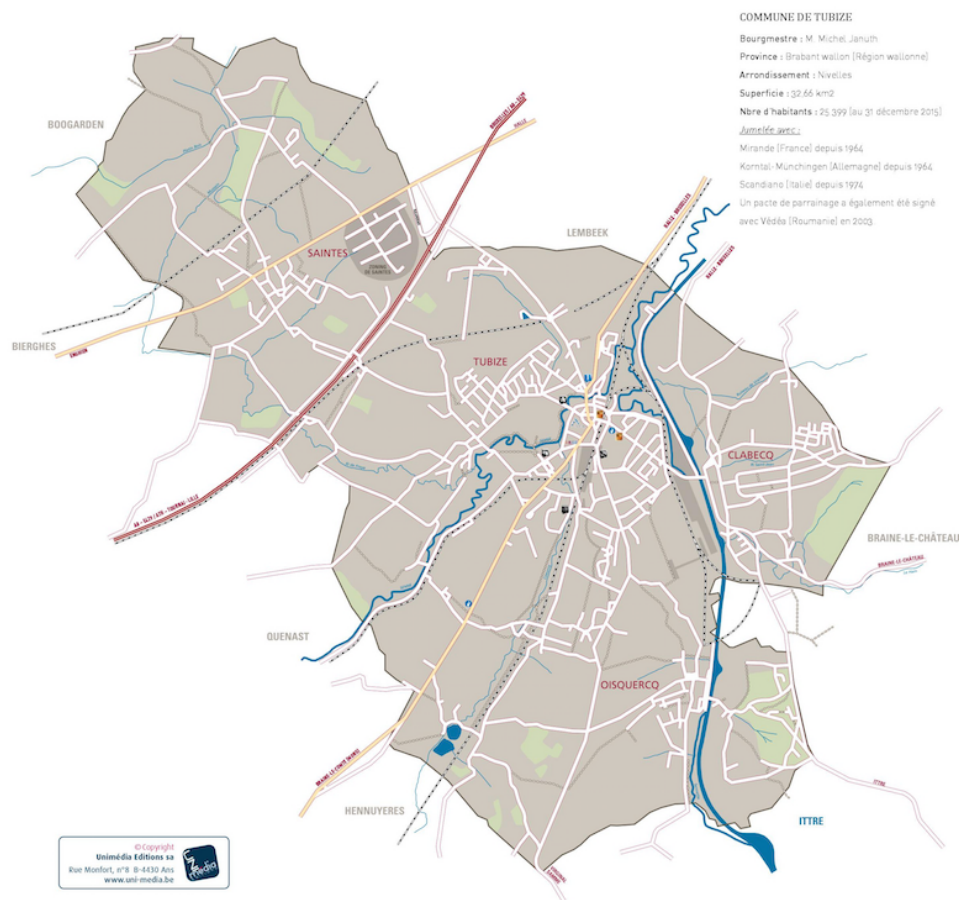
1. Tubize

1.1. Contexte territorial et urbanistique

Situé au nord-ouest de la province du Brabant wallon, **Tubize** se situe à la frontière linguistique belge, côté francophone, à 20 kilomètres de Bruxelles, 50 kilomètres de Charleroi et 40 kilomètres de Namur, ce qui le place idéalement sur l'**axe Bruxelles-Mons-Paris**.

Implantée sur un plateau limoneux, Tubize fait partie d'une région géographique nommée « **Roman País** », constituée de 4 communes (Braine-le-Château, Ittre, Rebecq et Tubize) et 17 villages et caractérisée par ses ruisseaux et ses vallons calmes et verdoyants. En effet, la commune de Tubize compte sur son territoire pas moins de **13 rivières** coulant le long de ses multiples vallées. Le nom de « Tubize » signifiait d'ailleurs anciennement « deux ruisseaux », pointant deux de ses rivières (la Senne et la Sennette).

L'actuelle commune de Tubize rassemble les 4 anciennes communes de Clabecq, Saintes, Oisquerq et Tubize, regroupées lors de la fusion des communes de 1975. Sa **superficie** est de **32,66 kilomètres carrés** et elle se situe entre 40 et 100 mètres d'altitude.



De nos jours, elle compte un peu **plus de 25.000 habitants** et sa population est en constante augmentation depuis plusieurs années (20.533 habitants en 1991, 21.429 en 2000, 23.553 en 2010 et 25.399 au 31 décembre 2015).

Même si des populations humaines occupaient déjà le territoire dès la Préhistoire, la première trace historique de Tubize remonte en 877. Tubize est alors un village faisant partie de l'abbaye de Nivelles. Durant les siècles suivants, le village subit des guerres seigneuriales et passe d'un giron à l'autre. Jusqu'au 19^{ème} siècle, sa principale activité économique est l'**agriculture**. En 1829, la commune ne comptait encore que 2.244 habitants.

Mais l'ouverture du canal Charleroi-Bruxelles (1832) et l'inauguration de la gare de Tubize (1840) font entrer Tubize dans l'ère de l'**industrialisation**. De nombreuses entreprises s'y implantent : les Forges de Clabecq, la Soierie artificielle de Tubize (Fabelta), les Etablissements Léon Champagne, les Ateliers Métallurgiques de Tubize, ainsi que diverses fonderies et ateliers mécaniques. Cette révolution industrielle engendra une forte croissance démographique qui transforma la région et son économie. La cité agricole fit place à une cité ouvrière.

Le **20^{ème} siècle** fut une période plus difficile à traverser : les guerres mondiales, la crise de 1929 et la crise des années '70 affectèrent considérablement l'économie

industrielle de la commune et les usines naguère florissantes fermèrent leurs portes tour à tour. Ces anciens sites se transformèrent en **chancres industriels**.

De nos jours, Tubize conserve des atouts et un patrimoine digne d'intérêt.

Le **patrimoine bâti** qui rappelle son passé moyenâgeux est composé du château de Clabecq, d'anciennes demeures seigneuriales, de moulins et d'églises. De nombreuses fermes et édifices ruraux complètent ces édifices, rappelant avec force son passé agricole. Malheureusement, les bâtiments industriels datant de la période la plus glorieuse de Tubize ont presque tous disparu. Par contre, cette époque peut encore se voir au travers des cités ouvrières toujours existantes.

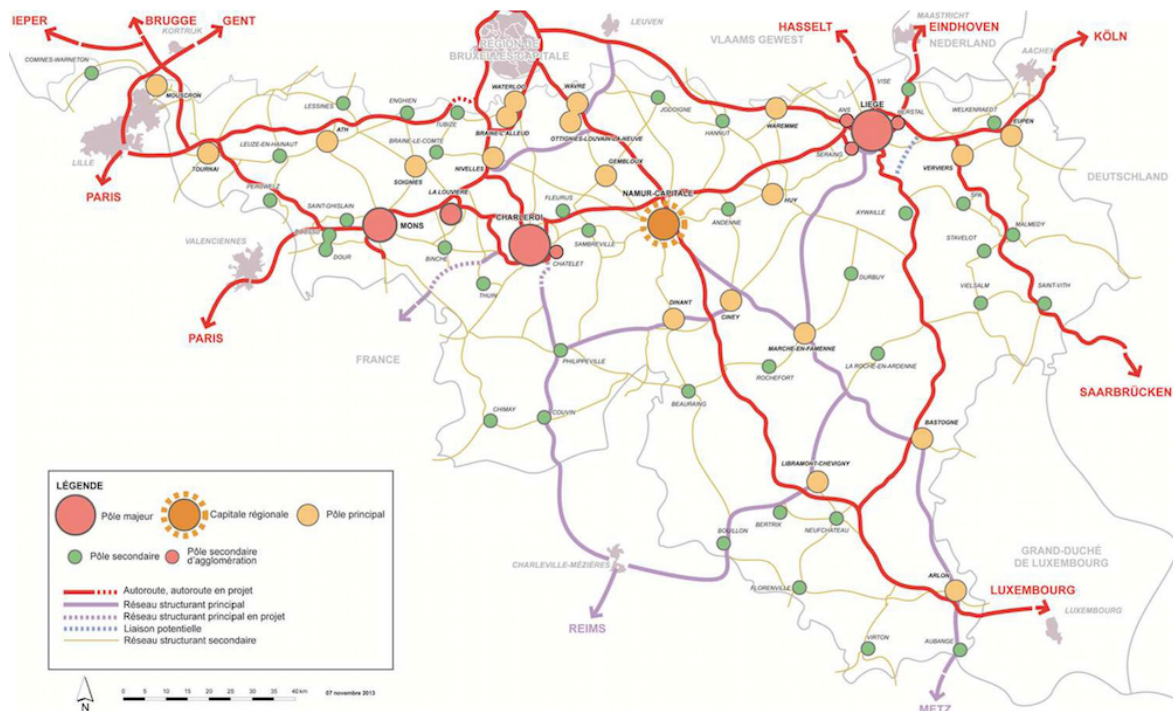
Le **patrimoine naturel**, avec ses vallées, ses rivières et les paysages qui en découlent, est fréquemment mis en valeur, notamment au travers de récompenses au concours des Villes et villages fleuris. La plus importante cascade naturelle de Belgique figure aussi sur son territoire.

Son **patrimoine culturel et folklorique** se dévoile principalement lors de la Procession cavalière du Tour Sainte-Renarde, ainsi qu'au travers du « Betchard », la mascotte blagueuse de la commune.

En outre, Tubize compte un Musée d'Archéologie, d'Art et d'Histoire, un Office du Tourisme et du Patrimoine, un Centre Culturel, deux bibliothèques, une Maison des Jeunes et de nombreuses infrastructures sportives. Sa vie locale est également façonnée par les commerces de proximité, les marchés hebdomadaires et les établissements Horeca (bars et restaurants).

Les principaux **moyens de transports** qui desservent Tubize sont :

- l'autoroute E429 reliant Bruxelles à Tournai ;
- les routes nationales N6 et N7 ;
- les lignes d'autobus (TEC) n°115, 472, 47, 200, 118, 86 et 83 ;
- les lignes de train (SNCB) qui relie Bruxelles à Mons et Quévry ;
- le canal Charleroi-Bruxelles (équipé d'un port multimodal à Clabecq) ;
- les aéroports de Charleroi (Bruxelles-Sud) et de Zaventem situés à environ 45 kilomètres.



Carte du **réseau routier wallon** issue du **projet de SDER** (Schéma de Développement de l'Espace Régional) **2013**
On y voit **Tubize** repris en tant que « **pôle secondaire** ».

1.2. Perspectives de transformations

Suite aux aléas du siècle précédent et ayant subi ces crises de plein fouet, Tubize a déjà entamé son redressement économique et social. À présent son objectif principal est de poursuivre et même d'accélérer cette reconversion, en créant des emplois, des logements et des espaces de vie communautaire.

Elle en a les atouts. Tout d'abord par **son Histoire et ses traditions**, qui sont jalonnées de reconversions économiques et sociales, d'adaptations et d'innovations.

Elle peut également tirer parti de **ses ressources paysagères et naturelles** : un maillage vert et bleu se développe sur son territoire pour favoriser à la fois la biodiversité et la randonnée le long de ses nombreuses rives. Le retour nécessaire aux voies lentes qui est dans l'air du temps convient parfaitement aux caractéristiques de Tubize.

Enfin, sa **reconversion est déjà engagée** sur plusieurs sites avec des intentions, des projets ou des réalisations aux résultats déjà positifs et prometteurs :

- Le site de l'ancienne Soierie artificielle de Fabelta.

Sur un terrain idéalement situé au centre de Tubize, ce projet implique un nouveau quartier de 250 appartements et une vingtaine de commerces. La première phase, qui fut portée sur 2/3 du projet, s'est achevée en 2012. Elle a connu un réel succès et a permis d'améliorer l'image de l'ensemble du quartier en créant une dynamique commerciale et résidentielle positive.

- Le centre national de Tubize.

Il s'agit d'un centre sportif de haut niveau destiné à accueillir les entraînements de l'élite sportive belge dans plusieurs disciplines (dont le football), comptant de nombreux terrains de sports, un hôtel de 79 chambres, des salles de séminaires et un auditoire de 150 places. La construction du centre fut lancée en 2005 et connu quelques retards, avant qu'il soit finalement inauguré et opérationnel depuis 2016.

- Le parc d'activités économiques de l'IBW à Saintes.

Implanté à 3 kilomètres de Tubize, le long de la E429 et de la N7, le parc d'activités économiques de Saintes fait l'objet des nouveaux plans de secteur pour développer l'économie régionale. Ce site emploie déjà actuellement plus de 1.500 travailleurs répartis dans 74 entreprises, mais il est saturé, victime de son succès. Dès 2017, un projet d'extension verra le jour sur une superficie de 65 hectares et avec un objectif de création de 1.650 nouveaux emplois directs.

- Le site des anciennes forges de Clabecq.

Le site des anciennes forges de Clabecq est la doyenne des zones sidérurgiques belges. L'objectif est de réaménager l'ensemble du site de 87 hectares afin de créer 2.000 nouveaux logements, une école, une crèche, un centre médical, une multitude d'infrastructures publiques, un espace vert, des infrastructures récréatives, ainsi que des bureaux, des activités commerciales et multimodales, un hôtel et des zones de parkings.



2. Le site d'études

2.1. Description

Le **site d'études du concours European 14** se situe à la pointe Nord du site de 87 ha des anciennes forges de Clabecq et déborde de ce dernier en incluant un site économique (la zone « Sarsi ») et les rives de part et d'autre du canal.

Créé au 18^{ème} siècle, le site des Forges de Clabecq est le plus ancien site sidérurgique wallon.

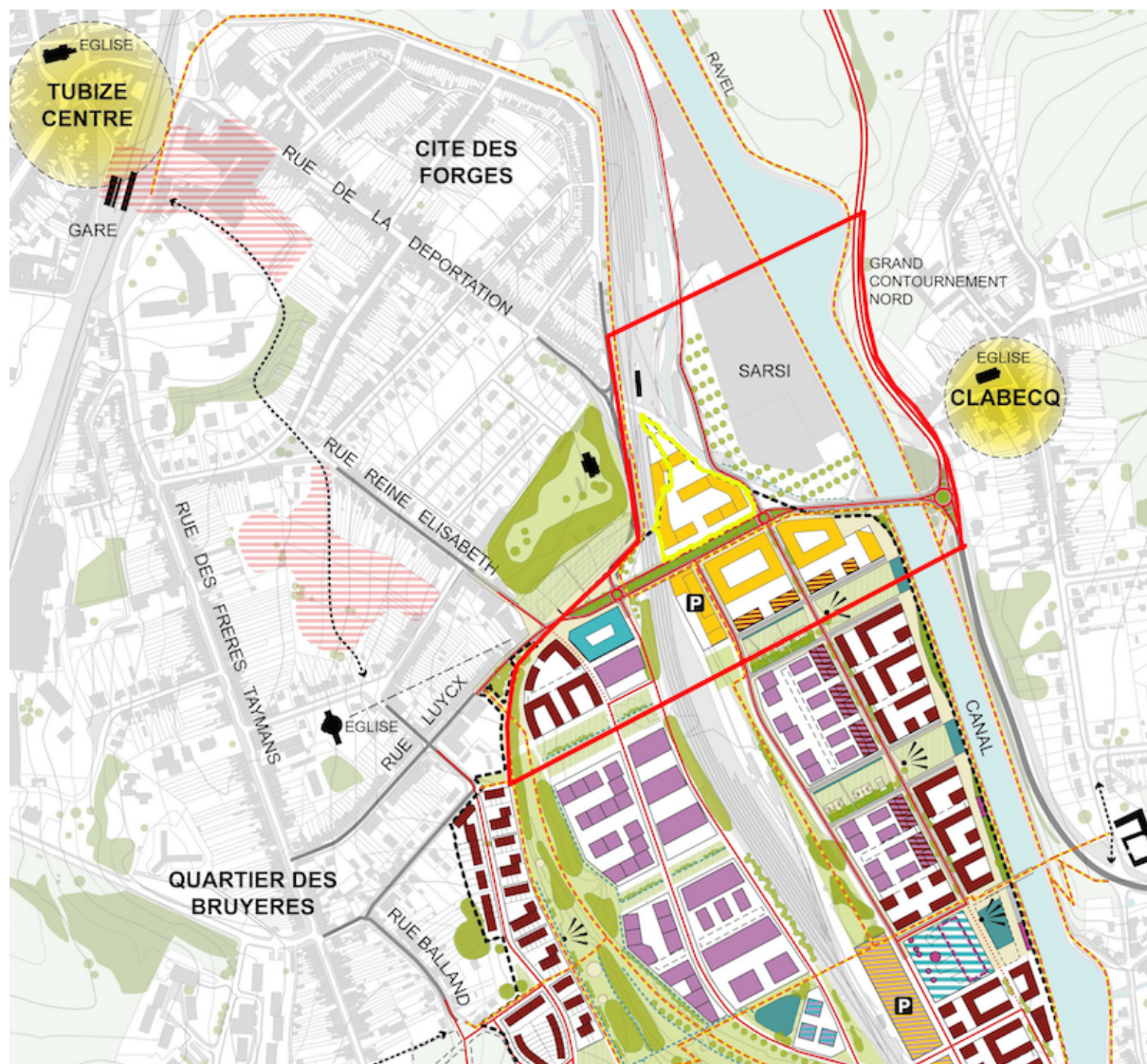


Suite à l'arrêt des activités en 2002, un partenariat associant la Région, la Commune et Duferco a développé un **projet de développement et de renforcement du pôle**

urbain de Tubize. La majorité des bâtiments industriels ont été démolis, dont le haut-fourneau n°6. La dépollution des 80 ha du groupe Duferco est en cours de réalisation. Le site stratégique est aujourd'hui quasiment à nu, à l'exception des bâtiments du chemin de fer et de hangars industriels au nord du site dans la zone Sarsi.



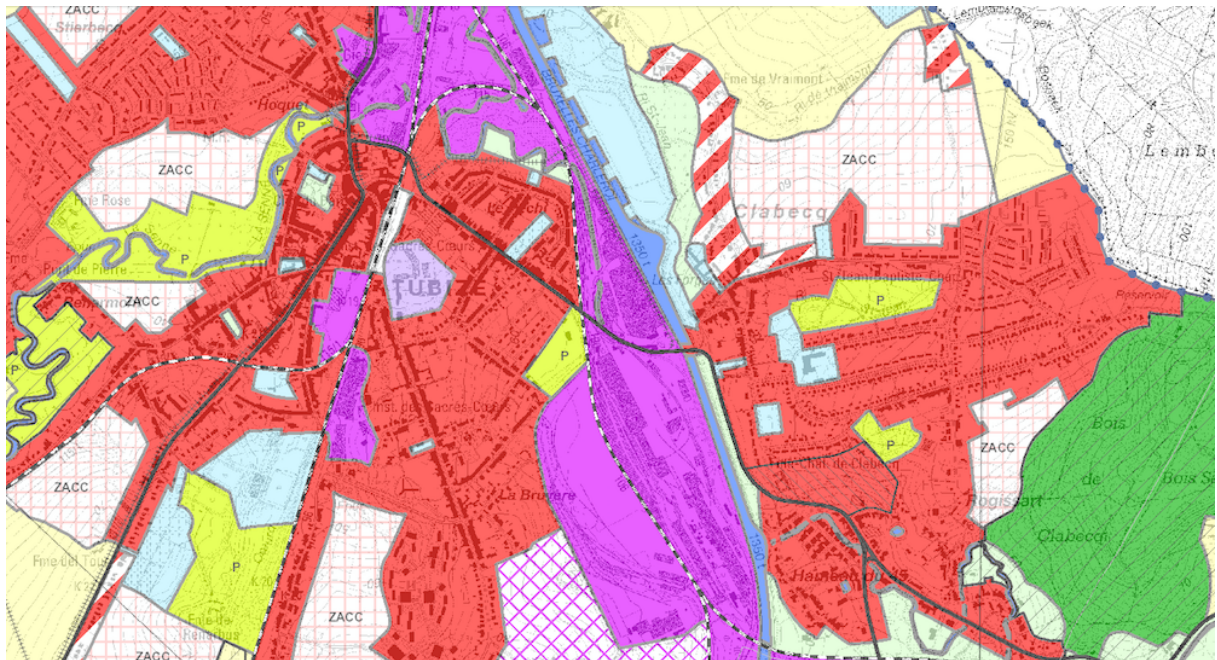
Bordé par le canal Charleroi-Bruxelles et traversé par le chemin de fer, le site marque l'entrée Est de Tubize, en direction de son centre-ville. Cette situation lui octroie également une bonne connexion aux voies de mobilité douce.



2.2. Contexte réglementaire

Sur le plan réglementaire et d'après le Plan de Secteur, le site d'études est presque intégralement repris dans une « **zone d'activité économique industrielle** » (zone mauve).

Seule la rive Est du canal Bruxelles-Charleroi est en « **zone de services publics et d'équipements communautaires** » (zone bleue claire) et en « **zone d'habitat** » (zone rouge).



2.3. Perspectives et transformations

Le site de Calbecq, créé au 18^{ème} siècle, est le plus ancien site industriel de Wallonie.

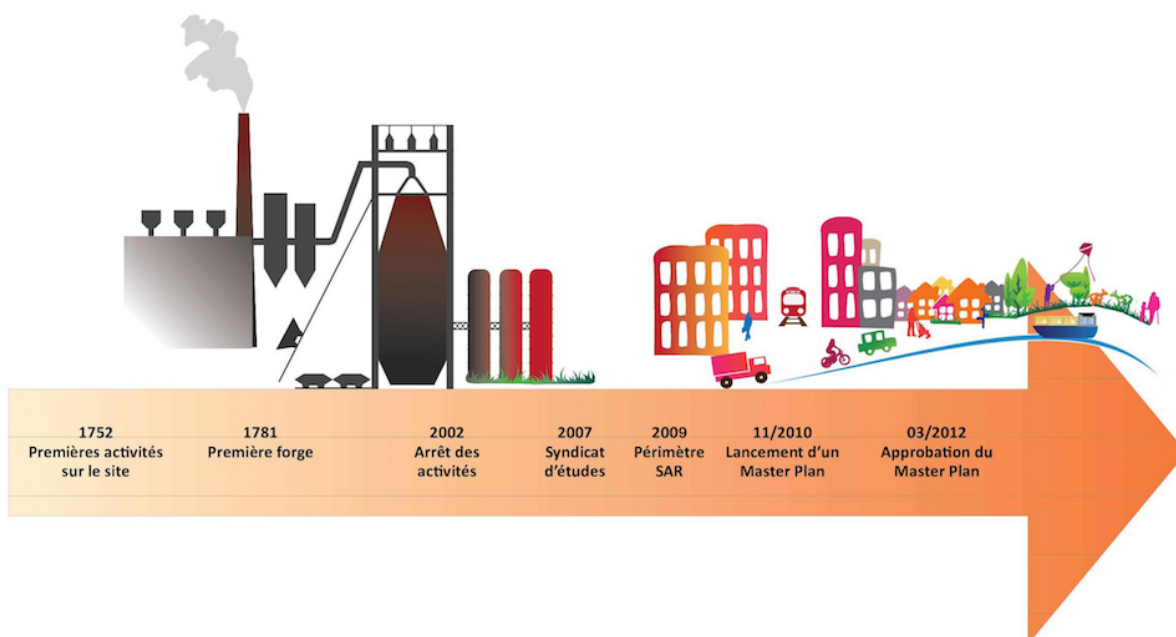
Il s'est fortement développé aux 19^{ème} et 20^{ème} siècles, avant de progressivement décliner dans les années '70.

Dès 2002, le site de 80 ha devient une friche industrielle et c'est en 2007 qu'un partenariat public-privé, associant la Région, la Commune et Duferco, est envisagé pour redonner vie au site.

Le 8 mai 2009, le Ministre du Développement Territorial arrête le **périmètre du site réaménager (SAR)** dit « Hauts Fourneaux des Forges de Clabecq » (SAR/NI58a).

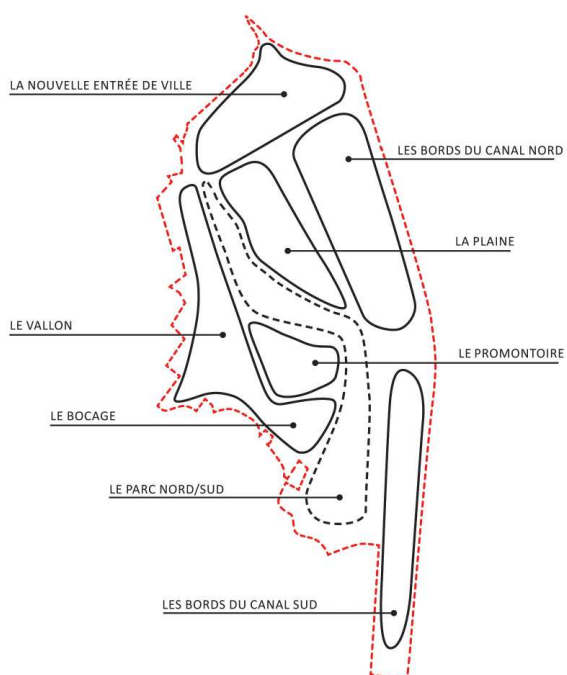
Une convention de collaboration est signée en novembre 2010 pour établir un **Master Plan** sur l'ensemble du périmètre SAR.

Cet outil est élaboré sur base des apports d'une démarche participative de grande ampleur, des conseils d'experts, une évaluation des incidences du Master Plan et des commentaires et suggestions émis par un Comité d'accompagnement. Il aboutit en 2012.



© Duferco Belgium – Division Diversification

Le plan général d'aménagement du Master Plan été divisé en secteurs majeurs (repris sur l'image de droite).



Le site d'études du concours European (de 23,4 ha) englobe le secteur « **La nouvelle entrée de ville** » de ce plan général (auquel il faut ajouter la zone Sarsi et les rives du canal).

Que nous dit le Master Plan du périmètre SAR au sujet de ce secteur particulier ?

La nouvelle entrée de ville s'organise autour d'un boulevard urbain dans le prolongement du pont existant sur le canal. Ce boulevard franchit les voies ferrées et permettra ainsi la suppression du passage à niveau existant. Son axe point vers le clocher de l'église du Christ Ressuscité qui surplombe le site des Forges. Le Grand Contournement Nord complètera le maillage et sera l'un des éléments clé de la réussite du projet en termes d'accessibilité.

Les futurs programmes bâtis s'organisent le long du boulevard et en relation avec les quartiers des rues Luycx et Reine Elizabeth, créant une nouvelle polarité qui pourra accueillir du tertiaire (bureau, hôtel, ...), des commerces, des logements et des équipements de proximité.



Le boulevard urbain d'entrée de ville est l'un des éléments majeur du projet, tant en termes d'accessibilité que de nouvelle image pour Tubize. Il permet d'améliorer l'accès à Tubize par la suppression du passage à niveau mais aussi de simplifier les flux en entrée de ville. Le boulevard est constitué de trottoirs larges et d'un terre-plein

central permettant d'accueillir dans le futur un éventuel site propre pour les transports en commun.

L'ensemble du secteur doit imposer une image forte, cohérente, déterminante, tant pour l'entrée de ville que pour la nouvelle identité du site. L'aménagement sera donc étroitement lié à ces éléments structurants que sont les voiries et les ouvrages de génie civil. L'emploi de bâtiments plus important le long des deux boulevards est encouragé, pour la valeur de point de repère dans le paysage urbain remodelé, mais aussi pour interposer un écran architecturé entre le nouveau quartier et les activités industrielles au Nord (zone Sarsi). Les activités développées sont essentiellement liées au secteur tertiaire et aux services, mais n'excluent pas la possibilité de développer des unités de logement aux étages. L'implantation de commerces est également encouragée au rez-de-chaussée et un hôtel pourra trouver place dans ce secteur. La partie Ouest joue le rôle d'articulation avec le tissu urbain du quartier existant à la croisée des rues Luycx et Reine Elisabeth. La programmation développée ici comprend des logements. Elle comporte également l'implantation de PME, en ouverture de la zone d'activités économiques prévues plus au Sud, et d'une zone d'équipements communautaires, pouvant donner sur une place publique.

3. Le site de projet

Le site du projet (en jaune) fait **1,5 ha**. Il est bordé sur son flanc Ouest par les voies de **chemin de fer**. Le futur **boulevard urbain** viendra se coller à lui au Sud, tandis que le Nord-Est sera voisin de la **zone économique Sarsi**.

Il s'agit d'une zone clé des projets de reconversion des friches industrielles de Tubize car il se situe directement à l'entrée de la ville et aura une influence prépondérante quant à l'image de Tubize pour ses habitants, ses travailleurs et ses visiteurs.



Le **site appartient à Duferco Wallonie** et a été proposé à European par la Commune de Tubize et Duferco Wallonie.

Le concours European donnera ensuite lieu à une **étude urbaine menant à réalisation**.

4. Contribution à la ville productive

La commune de Tubize s'est développée autour des industries textiles et métallurgiques. La plus importante fut les **Forges de Clabecq**.

Suite à l'arrêt progressif de ces activités, les anciens sites industriels sont progressivement **reconvertis** en mélangeant de l'habitat, des commerces et des services.

La reconversion des 87 ha du site des Forges représente un enjeu capital pour le développement économique de Tubize.

Le **master plan** établi en 2012 prévoit de l'habitat, des fonctions annexes ainsi que des activités économiques. Outre les rez-de-chaussée destinés aux commerces, Horeca et professions libérales, le projet prévoit 8,6 ha pour des PME, 7 ha pour des activités multimodales et 3,3 ha d'activités tertiaires (commerces, bureaux et services).

Ce document a été réalisé en utilisant les sources suivantes :

- **Rapport sur les incidences environnementales – Anciennes Forges de Clabecq, Commune de Tubize** ; Avril 2007 ; Duferco Belgium.
- **Le Réaménagement du site des Forges de Clabecq – À la découverte du Master Plan** ; juin 2012 ; Duferco Belgium Division Diversification.
- **Projet de SDER, une vision pour le territoire wallon** ; 2013 ; Service Public de Wallonie.
- **Tubize et ses entités – Le mariage subtil des cinq sens** ; avril 2016 ; Commune de Tubize.