



ÉCHELLE : L/S – urbaine et architecturale

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte / urbaniste / paysagiste

FAMILLE DE SITE : Et productif à nouveau !

LOCALISATION : Tubize, Clabecq, site des Forges de Clabecq

POPULATION : 25.621 habitants

SITE STRATÉGIQUE : 23,40 ha **SITE DE PROJET :** 1,5 ha

SITE PROPOSÉ PAR : Commune de Tubize / Duferco Wallonie

ACTEURS IMPLIQUÉS : Commune de Tubize / Duferco Wallonie

PROPRIÉTAIRE(S) DU SITE : Duferco Wallonie

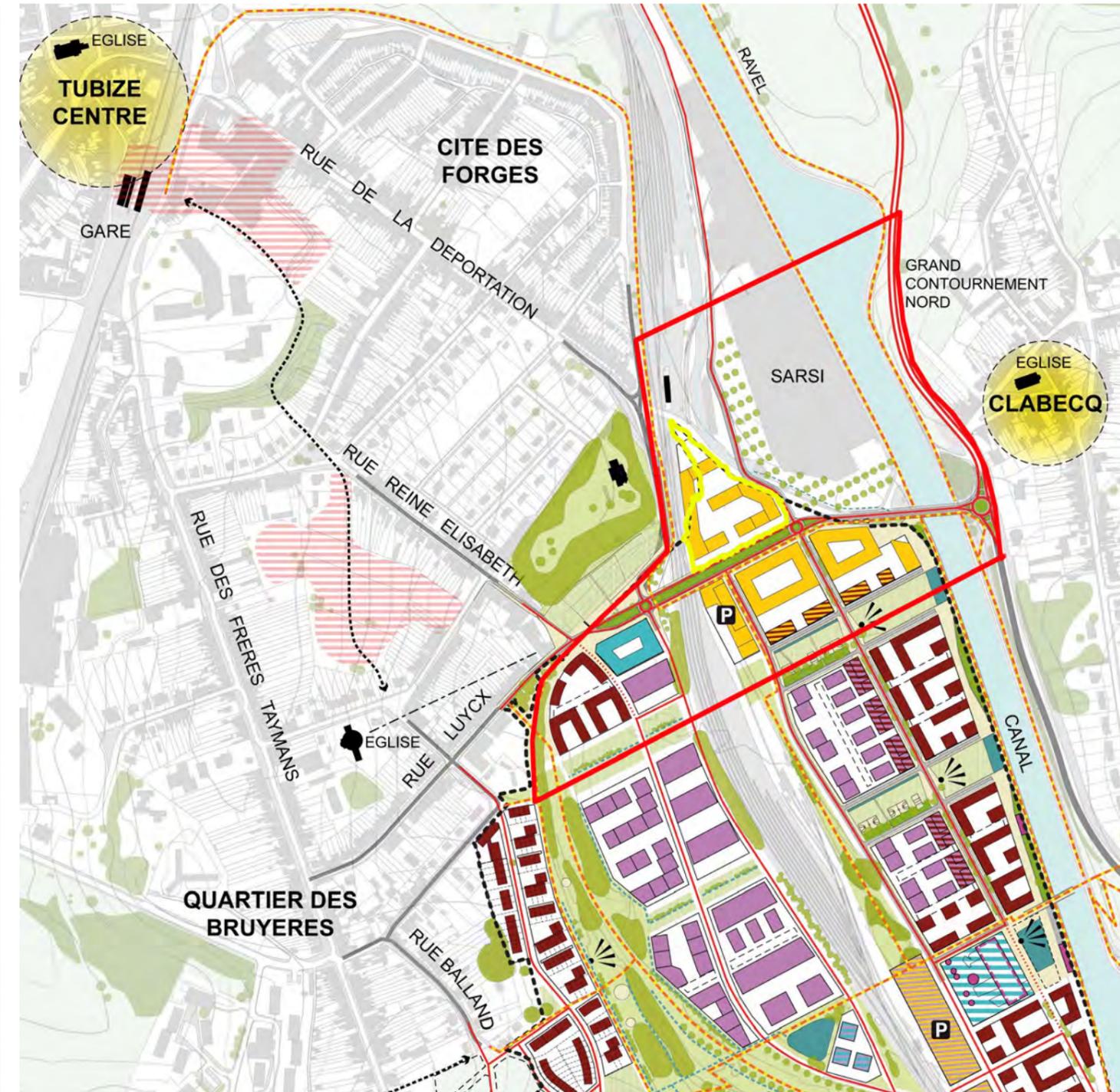
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : Etude urbaine devant mener à réalisation

COMMENT LE SITE CONTRIBUE-T-IL 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).

STRATÉGIE DE LA VILLE

Après l'arrêt des activités industrielles à la fin du XXe siècle, Tubize a entrepris sa mutation. Pôle Ouest du Brabant wallon, sa situation à 21 km de Bruxelles a attiré de nombreux investisseurs immobiliers. La dernière décennie a vu la population augmenter de plus de 10%. Cette tendance se poursuit avec plus de 1.000 logements en chantier et de nombreux projets en préparation. Plus de 2.000 nouveaux logements sont prévus sur le site des Forges, dont 200 logements en cours de développement à l'Ouest du site. Autrefois séparés par l'industrie, le centre-ville et le village de Clabecq seront reliés par ce nouveau quartier qui vient d'être reconnu comme un des 10 quartiers wallons prioritaires. Le site European est appelé à générer l'image de l'avenir de Tubize.



DESCRIPTION DU SITE

Créé au 18^e siècle, le site des Forges de Clabecq est le plus ancien site sidérurgique wallon. Bordé par le canal Charleroi-Bruxelles et traversé par le chemin de fer, il marque l'entrée de Tubize. 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 Sarci. Bordé par l'entrée Est vers le centre-ville, il est bien connecté aux voies de mobilité douce.

DANS LE PROGRAMME DE MIXITÉ URBAINE, COMMENT LA PRODUCTION EST-ELLE PRISE EN COMPTE ?

Le projet de reconversion du site des Forges mélange habitat, commerces, services, équipements communautaires et activités économiques. Il fait la part belle aux espaces publics et à la mobilité douce. Sa mise en œuvre nécessite la réalisation d'infrastructures publiques de mobilité. L'actuelle voie d'entrée dans Tubize est handicapée par le passage à niveau sur les voies ferrées. Elle sera déplacée vers le Sud pour permettre un franchissement supérieur des voies ferrées. Le contournement Nord permettra de reporter la circulation de transit hors du centre-ville. Il vient d'obtenir un premier financement. Une nouvelle voirie entre le canal et les voies ferrées facilitera la desserte de la dalle portuaire.

Entre l'actuelle et la future voie d'accès au centre-ville, le site de projet constitue le trait d'union entre le centre-ville et le village de Clabecq, entre la voie d'eau et

les voies ferrées. Symbole du renouveau de Tubize, il marquera significativement l'entrée de ville. Longé à l'Ouest par les voies ferrées, il fait face aux hangars d'entreprises le long de la voie d'eau. Au Sud du nouveau boulevard urbain d'entrée de ville, les réflexions portent sur le développement d'un ensemble immobilier de commerces et logements. Le site de projet doit réaliser la transition entre ces différentes activités et accueillir des fonctions compatibles, par exemple des activités manufacturières dans des surfaces modulables (village d'artisans, centre d'entreprises, hall relais,...).

EUROPAN 14 - TUBIZE (BELGIQUE)



Vue du site de projet depuis le sud



Vue du sud du site stratégique en cours d'assainissement



Vue du site de projet depuis l'est



Vue générale du site de projet



Passage à niveau d'entrée dans Tubize avec l'ancienne gare de Clabecq



Vue du nord-est du site de projet depuis l'emplacement du futur passage sur les voies ferrées



Le canal Charleroi-Bruxelles longeant l'est du site stratégique



Vue du nord du site de projet depuis la future voirie d'accès à Tubize