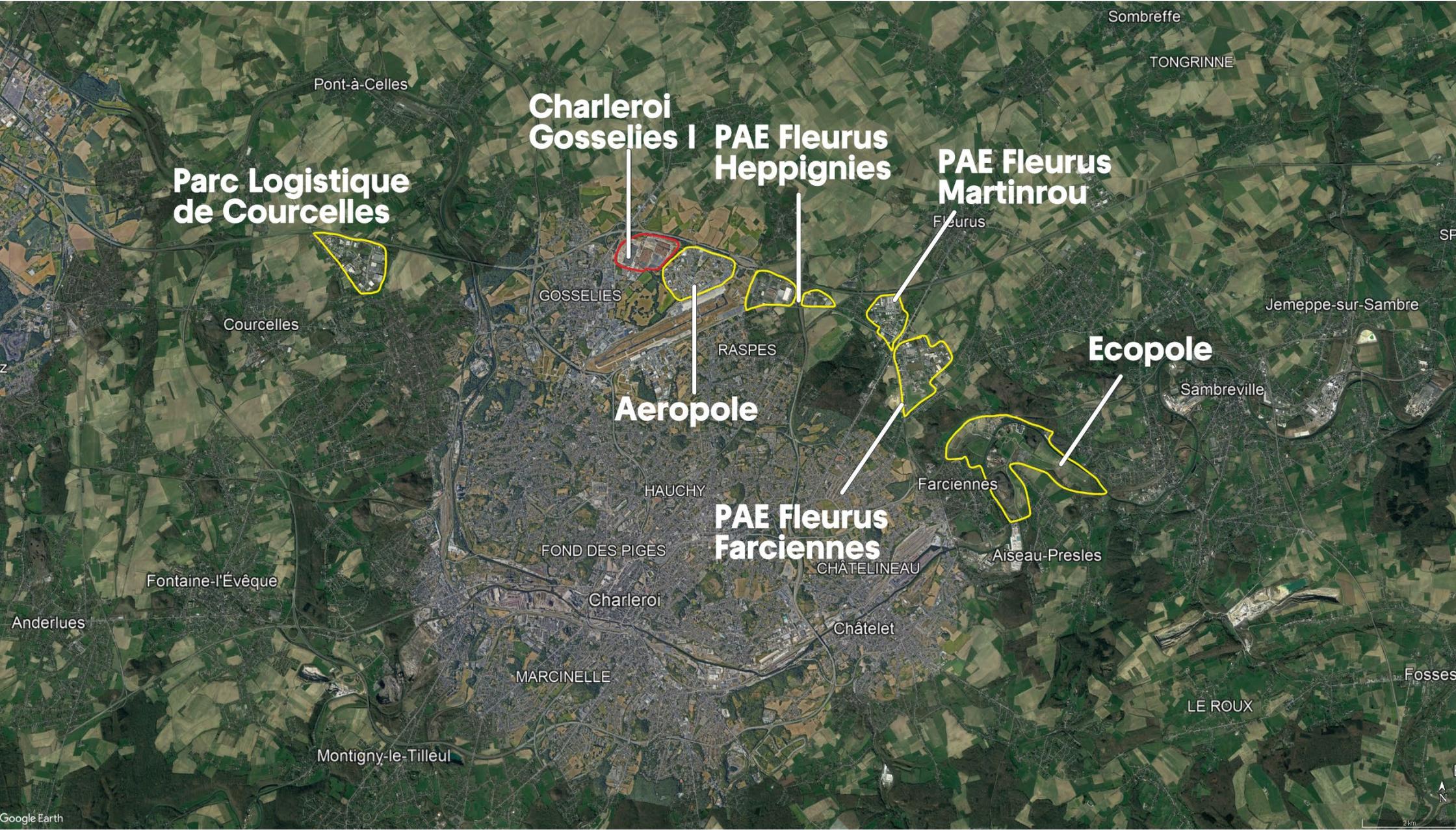


# Reconversion Charleroi – Gosselies 1



**État des lieux**

# Localisation - Parcs d'activités économiques



**Parc Logistique de Courcelles**

**Charleroi Gosselies I**

**PAE Fleurus Heppignies**

**PAE Fleurus Martinrou**

**Aeropole**

**PAE Fleurus Farciennes**

**Ecopole**

Pont-à-Celles

Sombrefe

TONGRINNE

Courcelles

GOSSELIES

RASPES

Fleurus

Jemeppe-sur-Sambre

Sambreville

HAUCHY

Farciennes

Aiseau-Presles

Fontaine-l'Évêque

FOND DES PIGES

CHÂTELINEAU

Charleroi

Châtelet

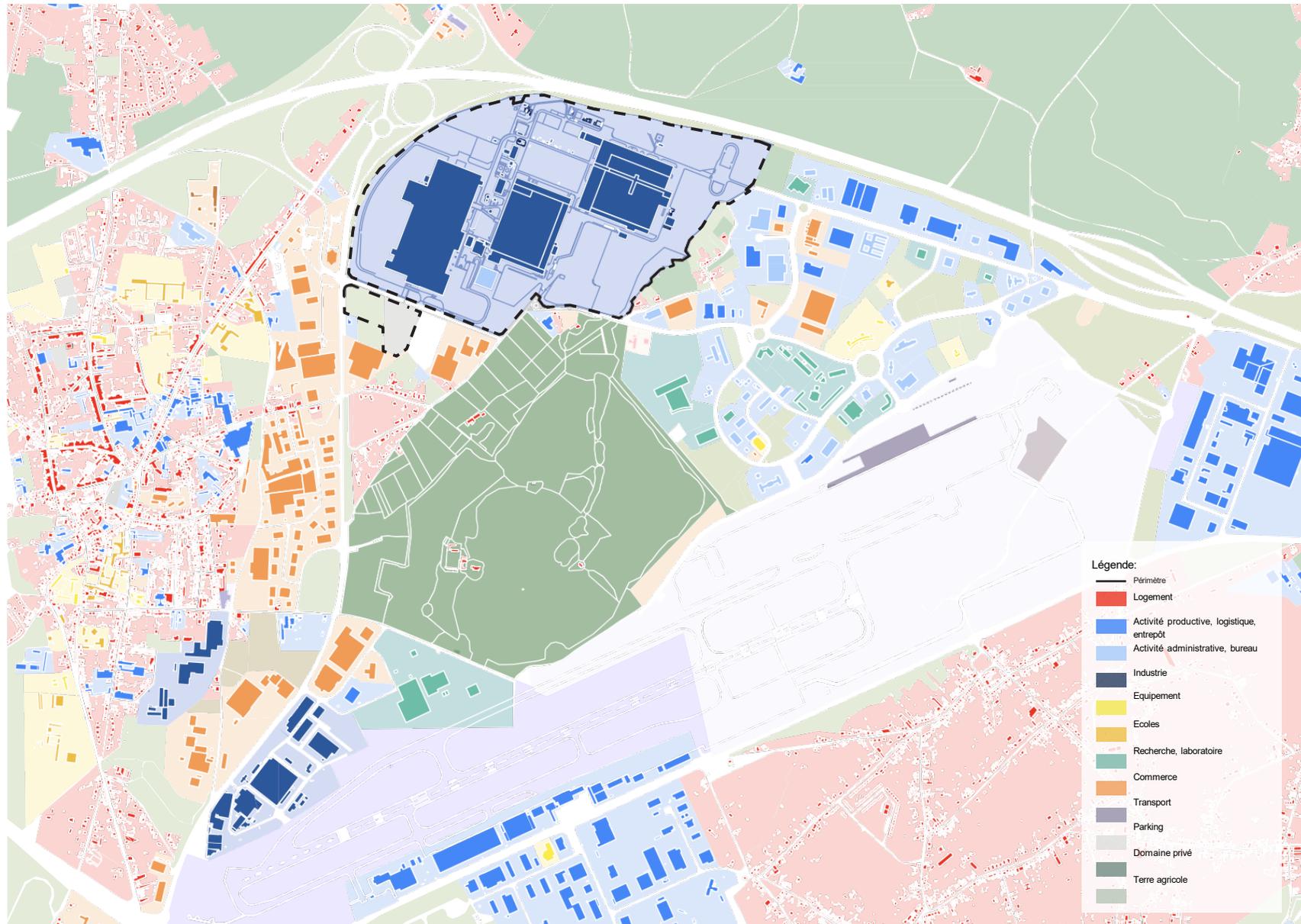
LE ROUX

Montigny-le-Tilleul

MARCINELLE

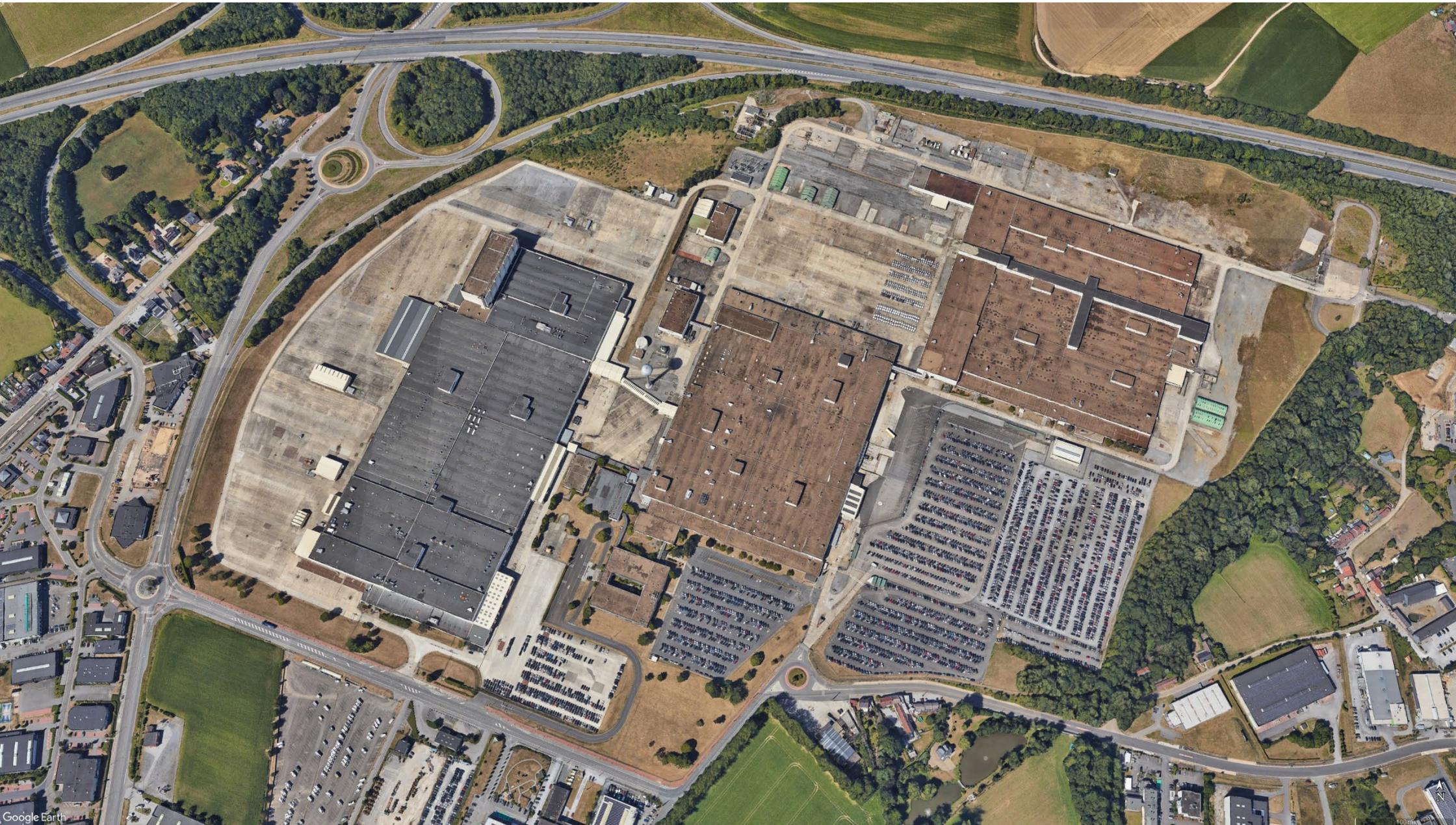
Fosses

# Mise en contexte

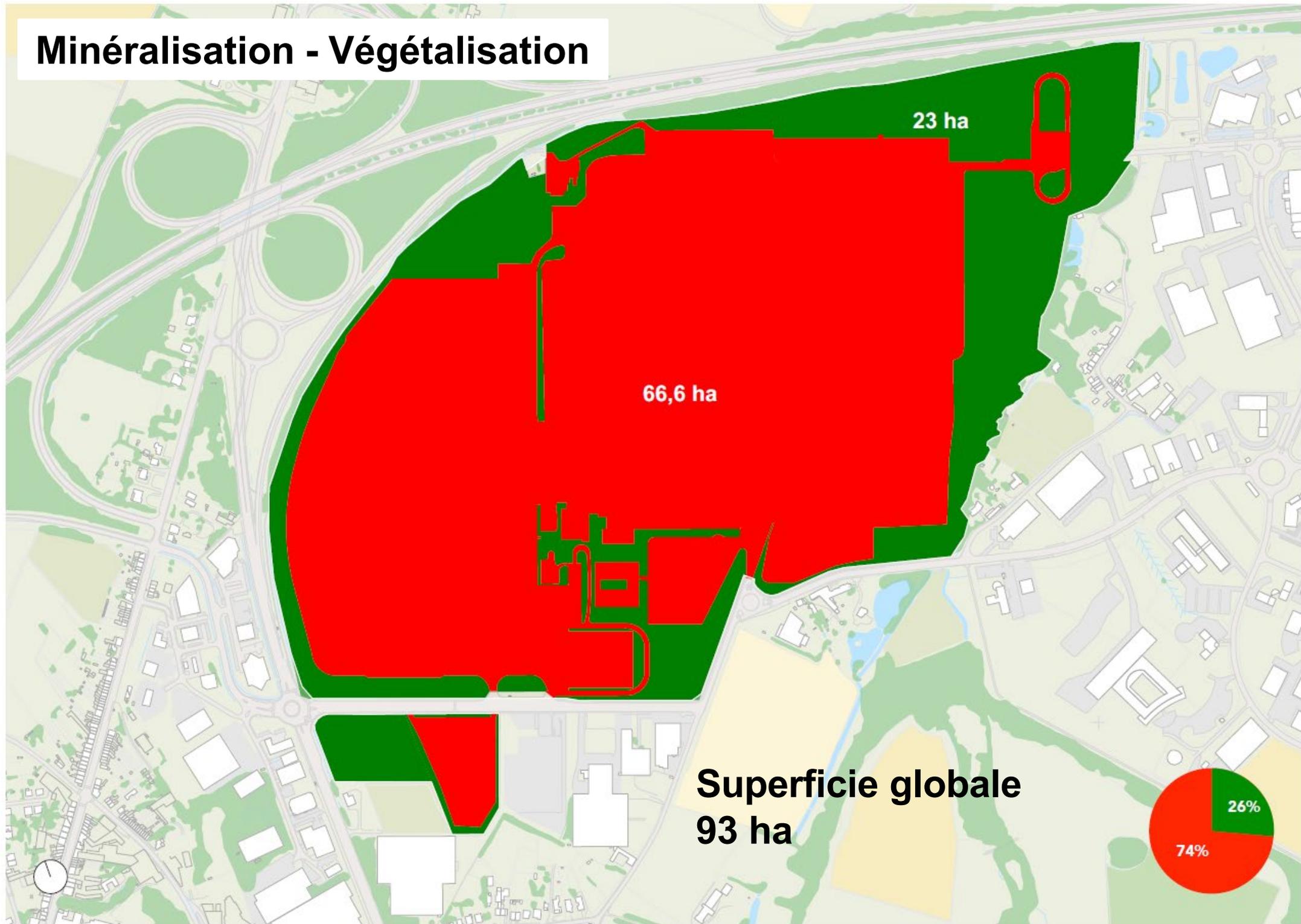


Carpet metropolis

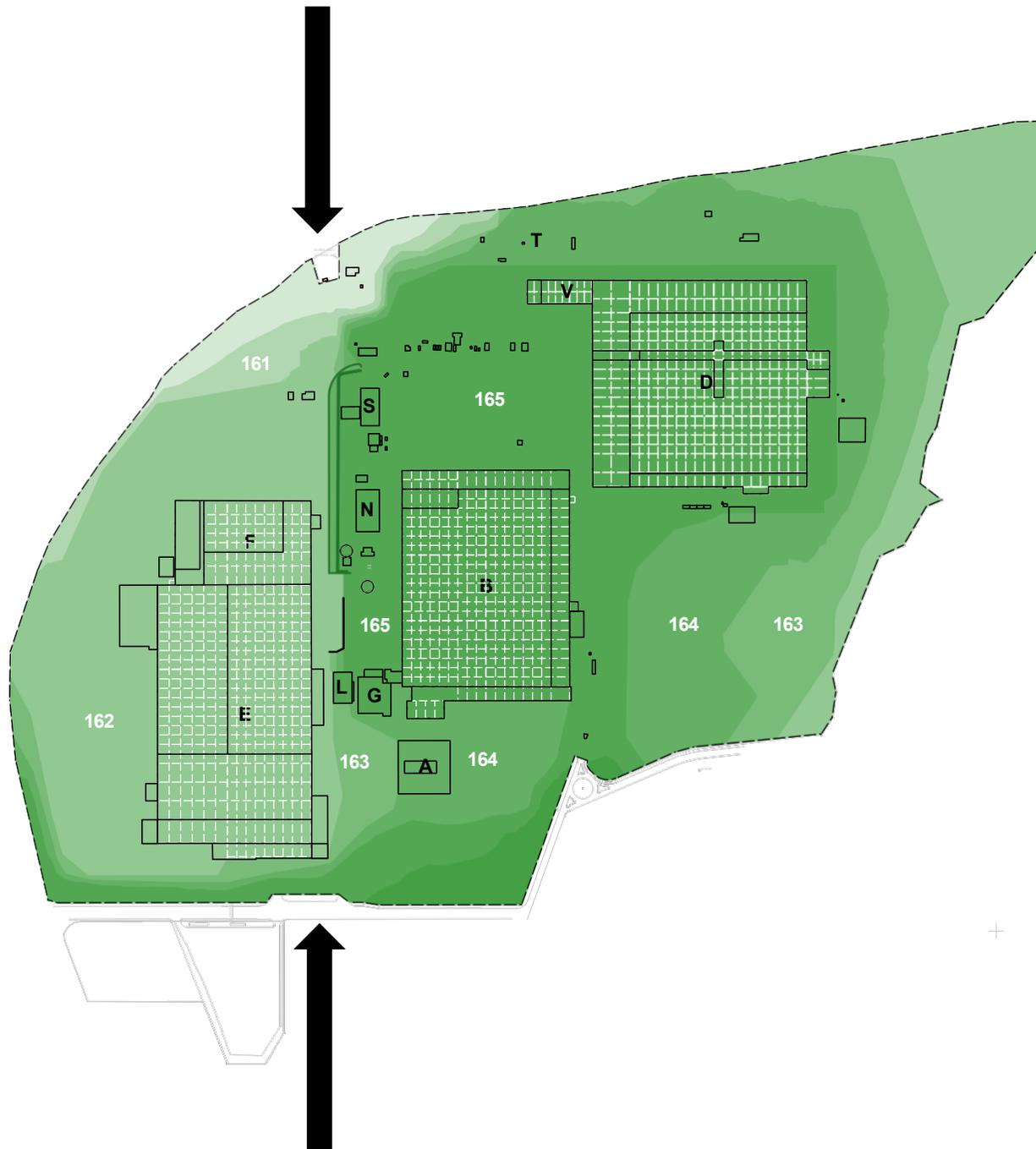
# Vue aérienne



# Minéralisation - Végétalisation



# Une topographie structurante

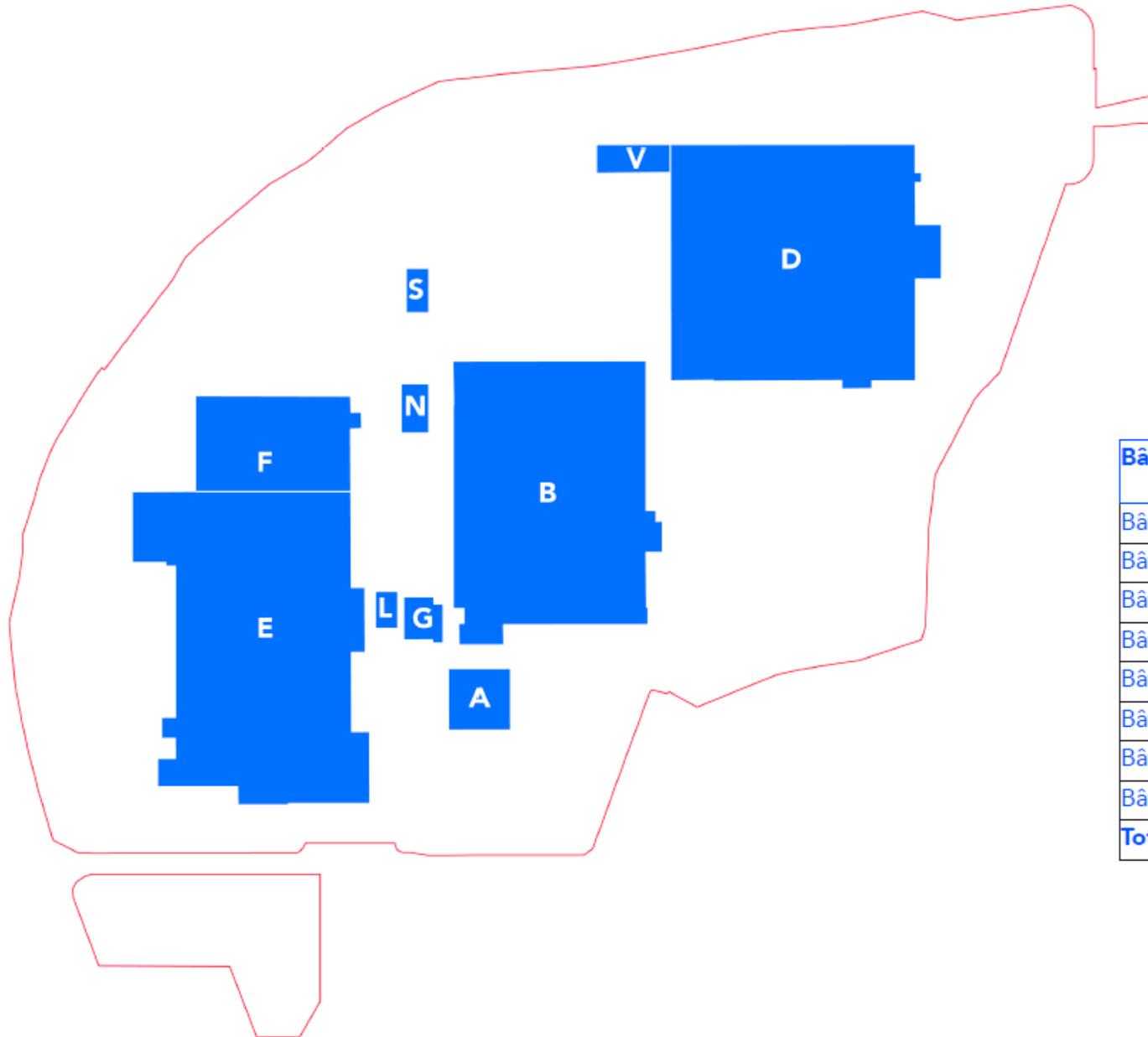


# Plan de secteur

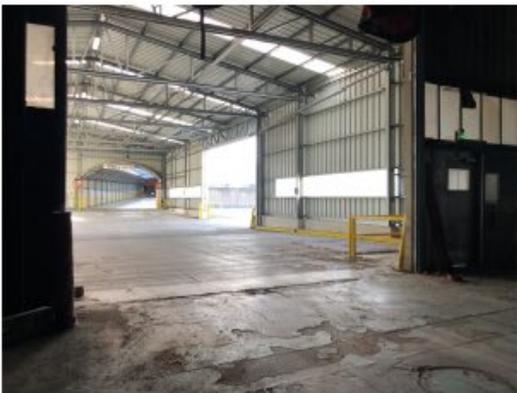
## Légende

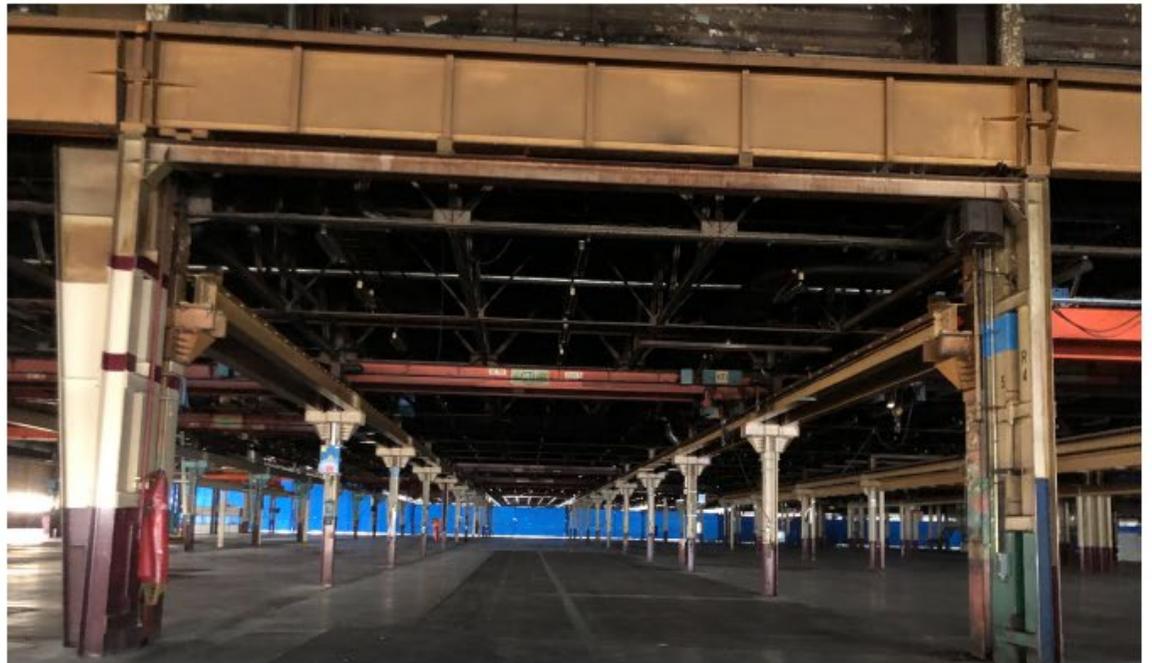
-  Zone d'habitat
-  Zone d'habitat à caractère rural
-  Zone de services publics et d'équipements communautaires
-  Zone d'activité économique mixte
-  Zone d'activité économique industrielle
-  Zone de dépendances d'extraction
-  Zone d'aménagement différé à caractère industriel
-  Zone agricole
-  Zone agricole
-  Zone forestière
-  Zone d'espaces verts
-  Zone d'aménagement différé
-  Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique

# Les bâtiments

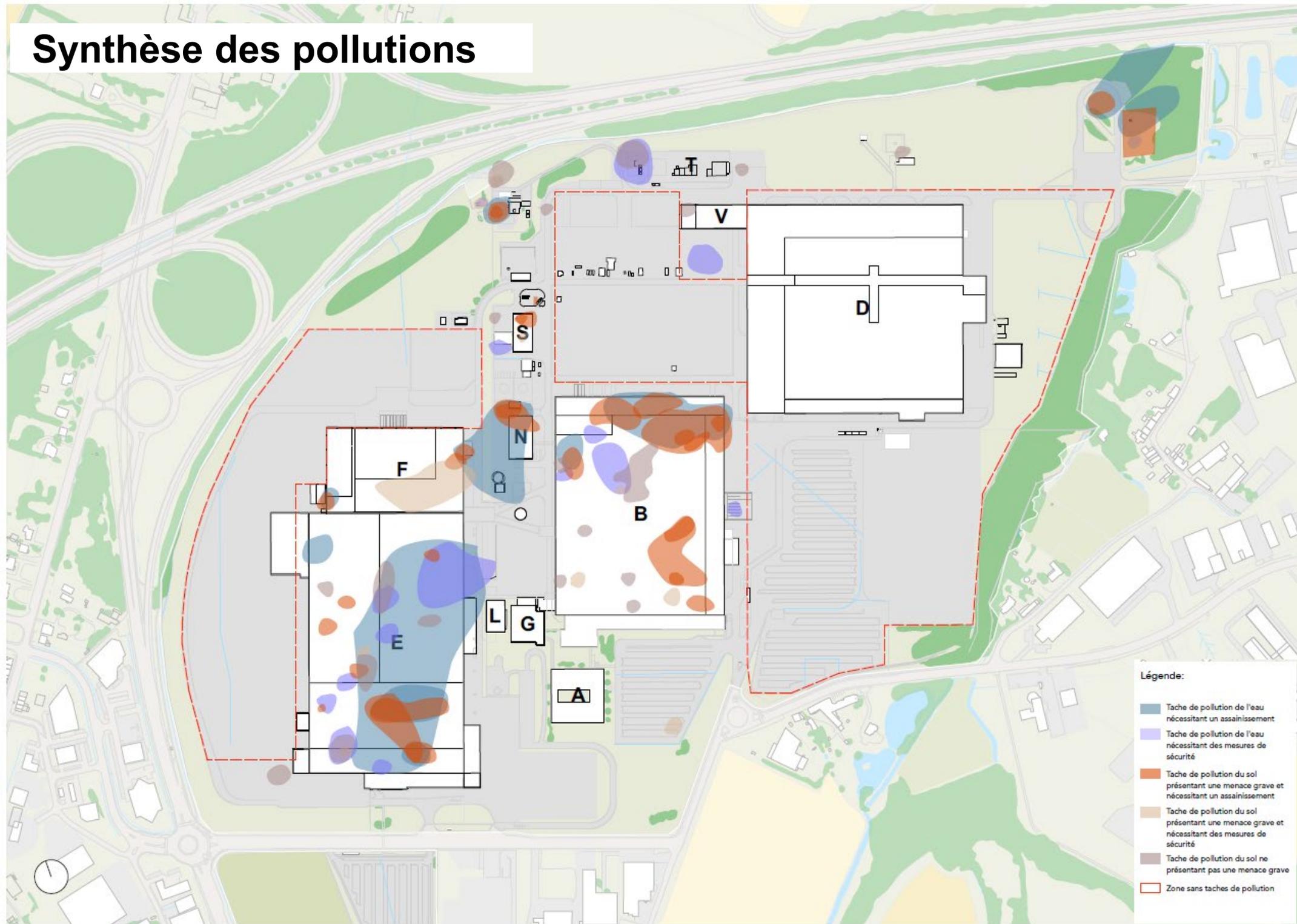


Bâtiments	m <sup>2</sup> brut
Bâtiment A	9 770
Bâtiment B	65 580
Bâtiment D	78 775
Bâtiment EF	94 600
Bâtiment G	2 050
Bâtiment L	1 020
Bâtiment N	1 640
Bâtiment S	1 160
<b>Total</b>	<b>254 595</b>





# Synthèse des pollutions



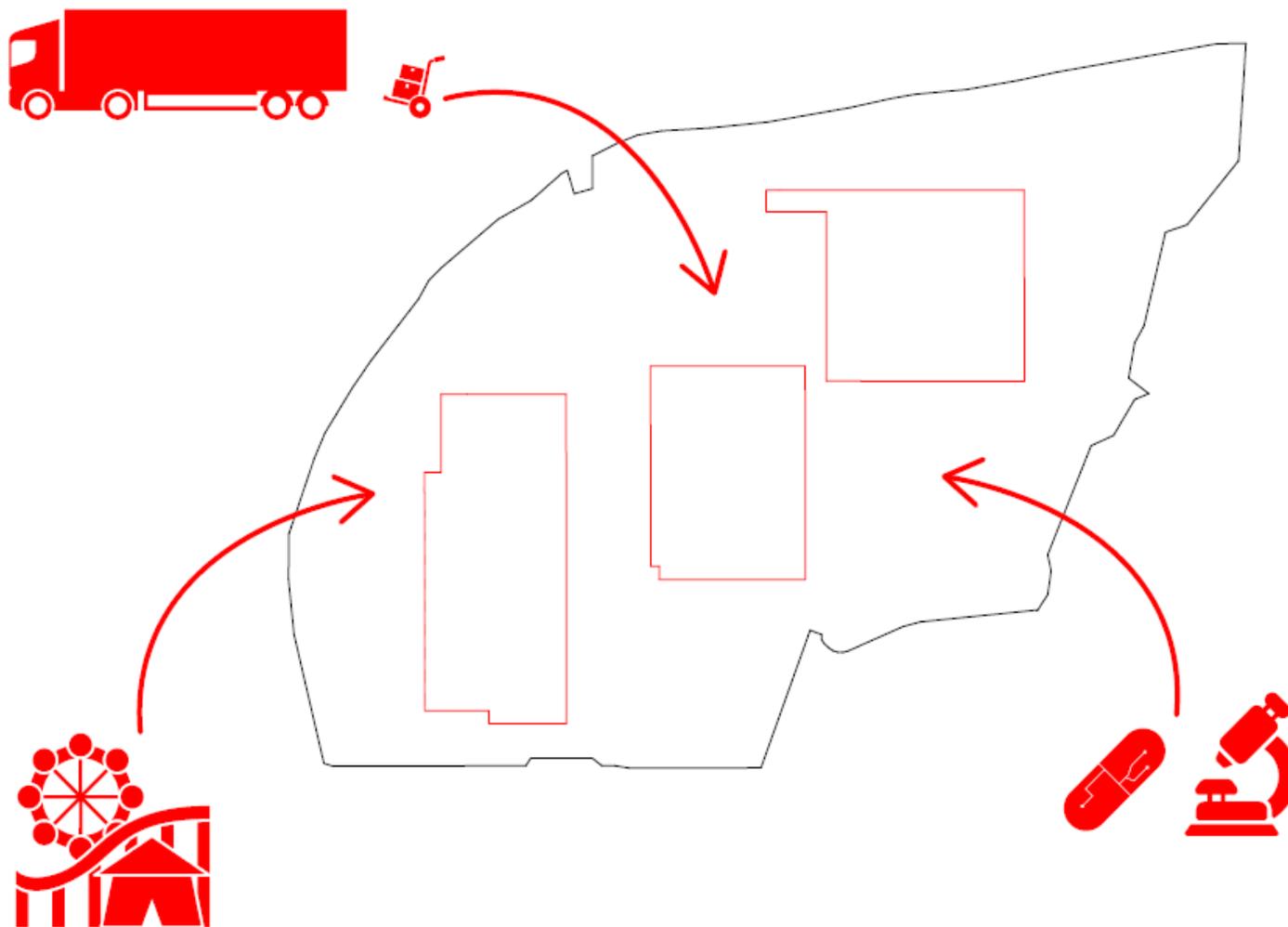
## Quelques principes généraux

- Construire un lien multiservices : Gosselies ↔ CAT ↔ Aeropole
- Capitaliser sur le potentiel de « Vitrine - Économique » / E42
- Développer le site en « lots » / Contraintes « temporalité »
- Préserver un témoin du passé
- Rétablir les écosystèmes naturels
- Capitaliser sur les ressources naturelles – équipements existants

# Les principes de programmation

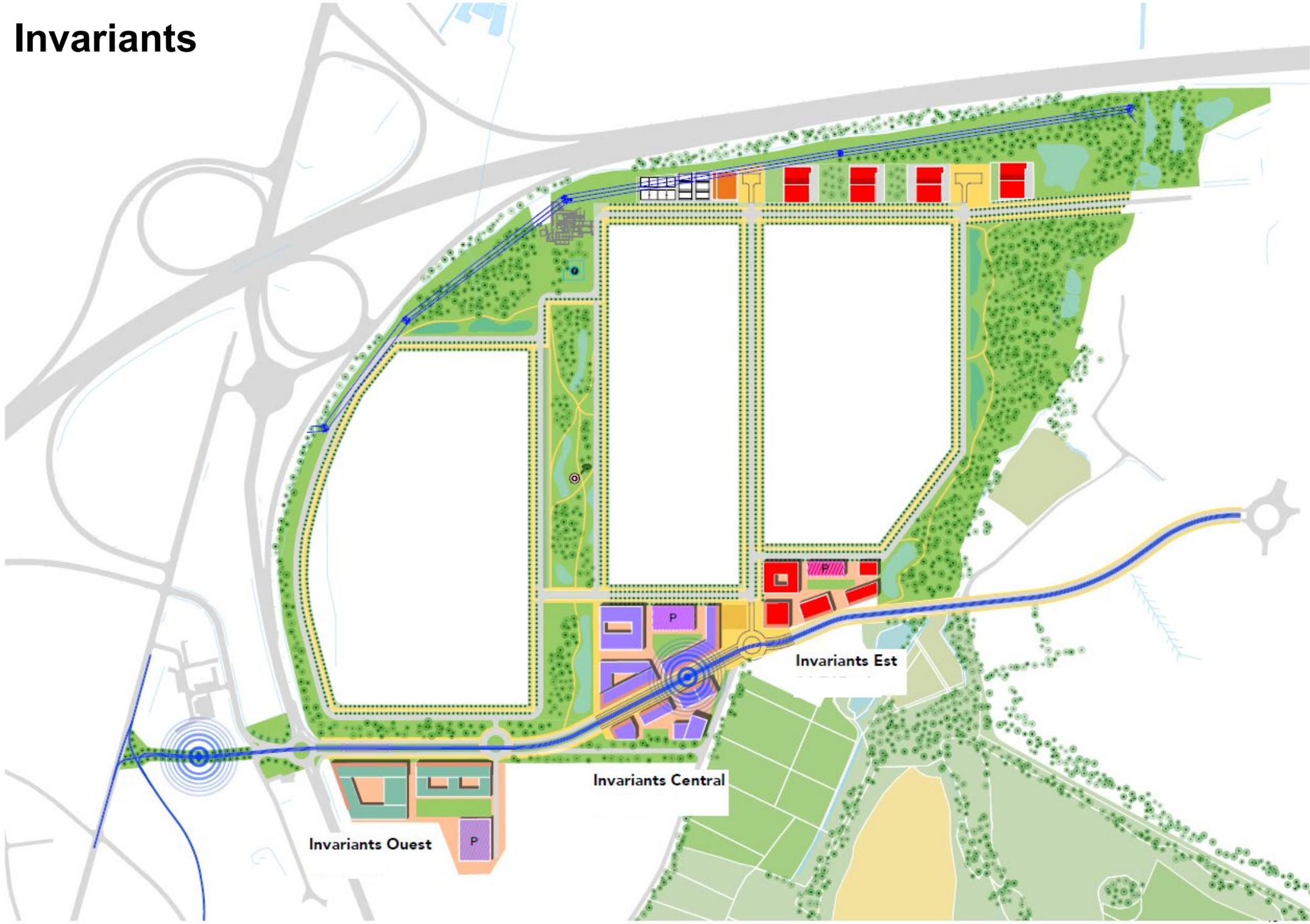
- Maximiser l'offre foncière
- Structurer le site avec une diversité de programmes dans l'espace et dans le temps
- S'inscrire dans les thématiques
  - Logistique / Production
  - Life Science
  - Loisirs
- Moduler la programmation : variants / invariants
- S'intégrer dans le contexte local / régional

# Des programmes autour de 3 axes : logistique – production, « life science », loisirs

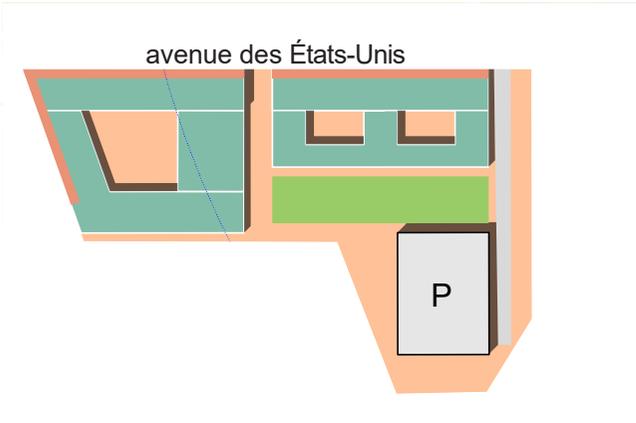


# **Développement du scénario**

# Invariants

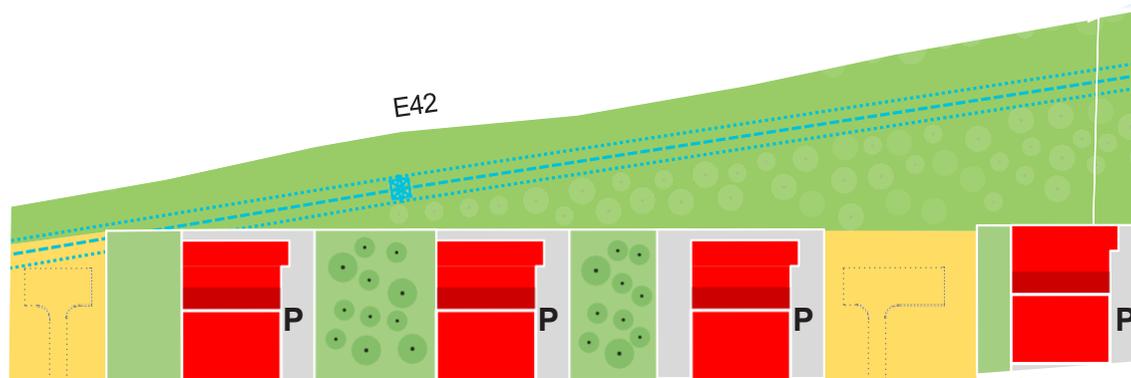


# Développer des ensembles urbains le long de l'avenue des États-Unis



Ilot Saint-Urbain à Strasbourg, LAN Arch.  
un exemple d'ensemble urbain fonctionnellement mixte et compact

# Déployer des immeubles verticaux le long de l'autoroute E42



VIB Bio-Incubator (en chantier), Stephane Beel Arch.  
localisé le long de l'autoroute E40, à Gand



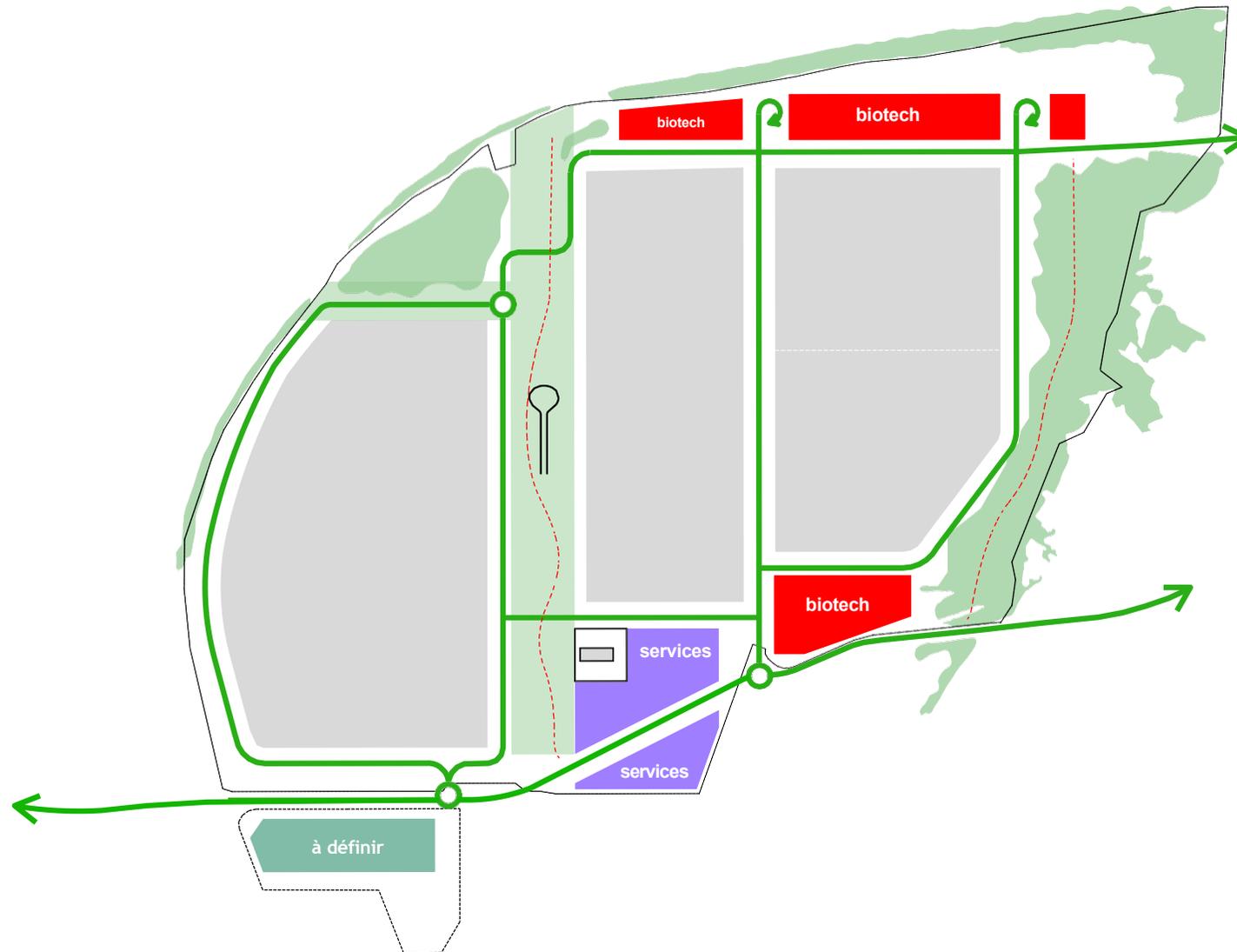
IGent, Evr Arch.  
localisé le long de l'autoroute E40, à Gand





# **Vitrine économique Autoroute de Wallonie**

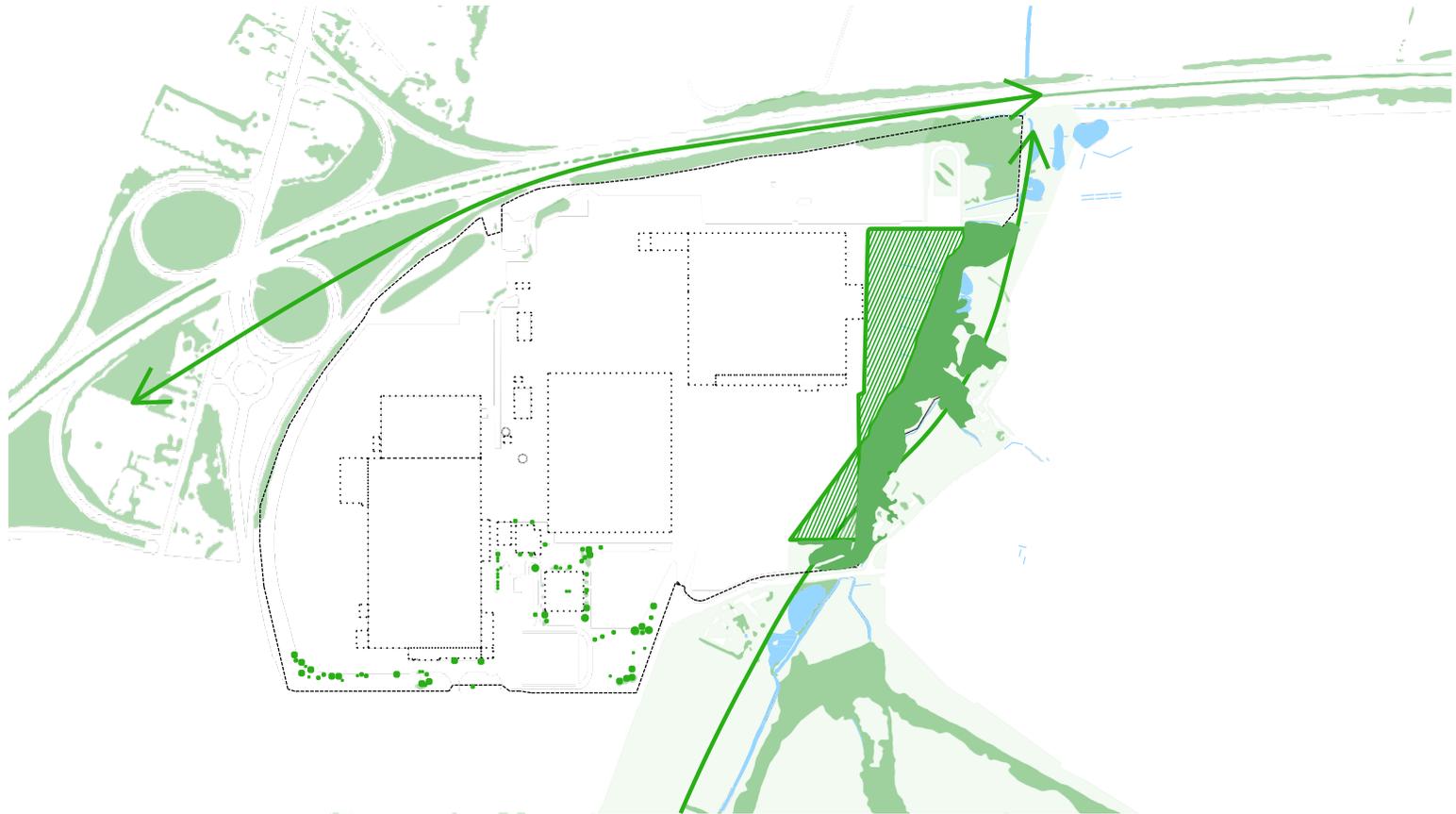
# Une programmation dominante par secteur situé au pourtour du site



## Aux franges du site, des gabarits minimaux définis

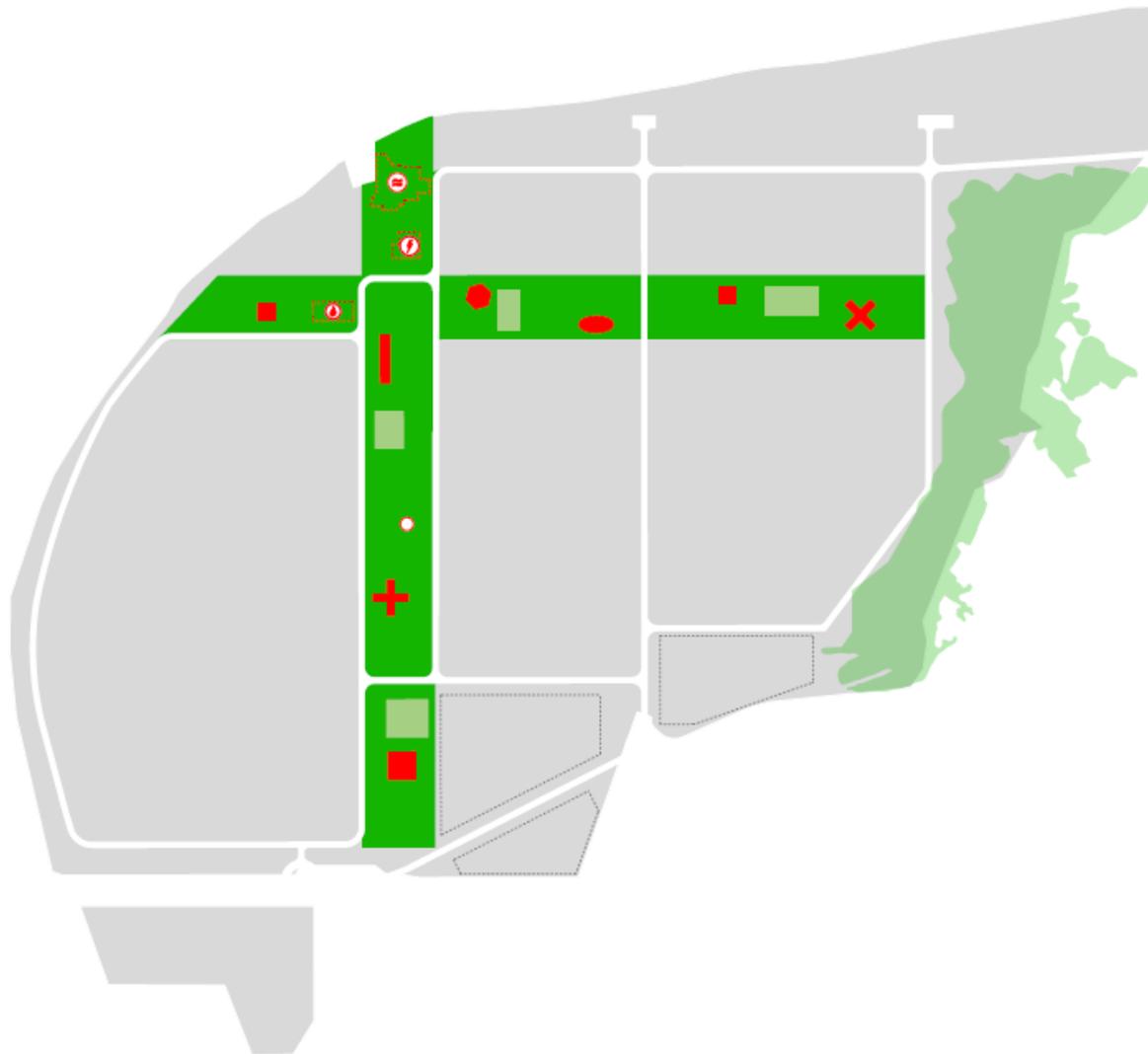


## Intensifier la continuité écologique le long du ruisseau



Renaturation des berges et valorisation d'un ruisseau à travers son intégration au sein d'un nouveau parc paysager.  
Ring Park Het Schijn, Anvers, paysagiste : Omgeving

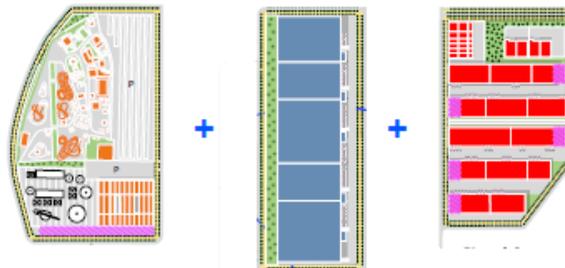
## Les parcs comme support de services communautaires



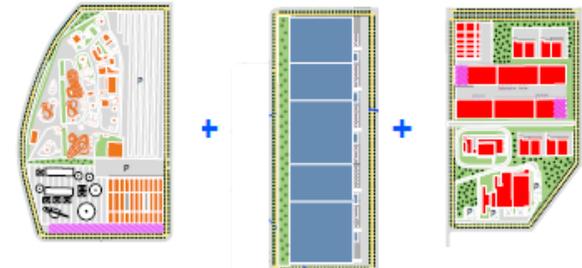
Exemple d'équipements sportifs extérieurs, intégrés à un parc.  
Stadsdelspark, Uppsala (Suède), paysagiste : Karavanlandskap



COMBINAISON 1



COMBINAISON 2



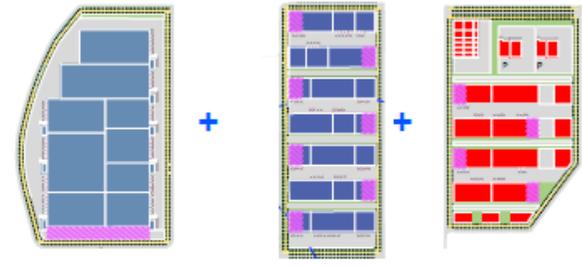
COMBINAISON 3



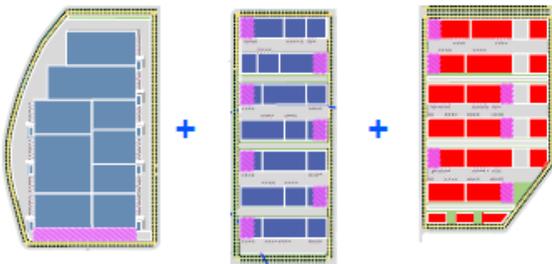
COMBINAISON 4



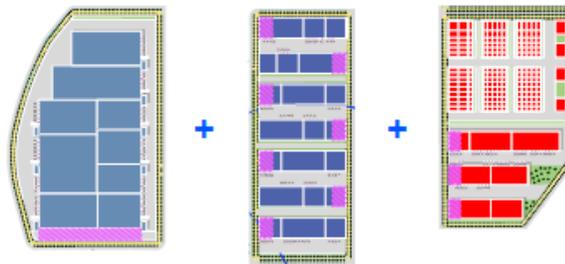
COMBINAISON 5



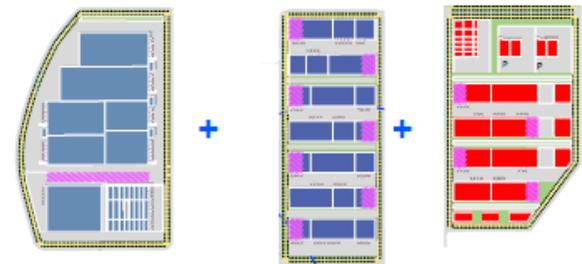
COMBINAISON 6



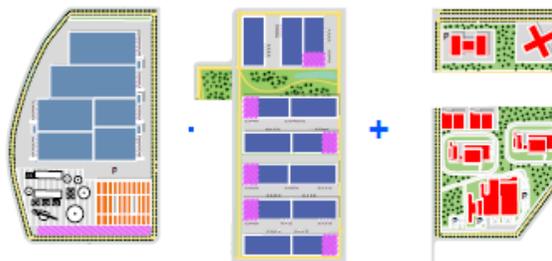
COMBINAISON 7



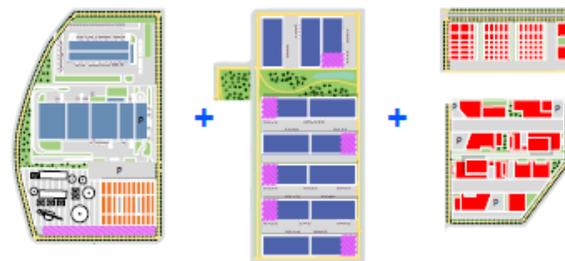
COMBINAISON 8



COMBINAISON 9



COMBINAISON 10



COMBINAISON 11

**NOUVELLE  
COMBINAISON ?**

COMBINAISON 12

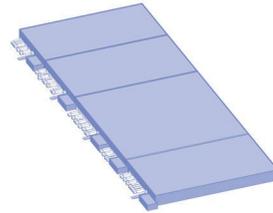
# Les 3 grandes zones de programmes



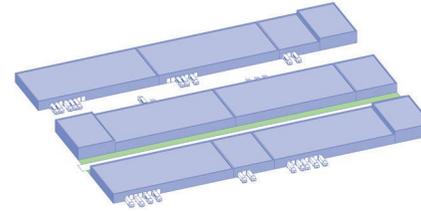
# Une organisation spatiale adaptée à de multiples typologies architecturales



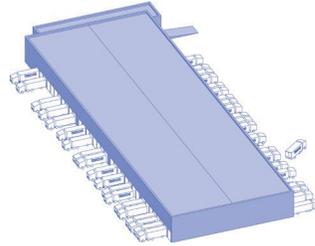
Loisirs - Parc d'attraction



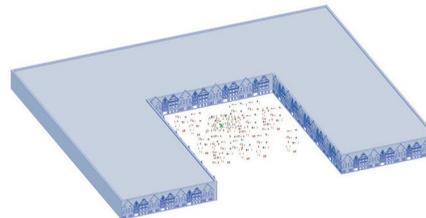
Logistique - "Big Box"



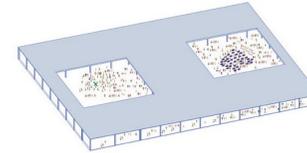
Industrie - "Bandes"



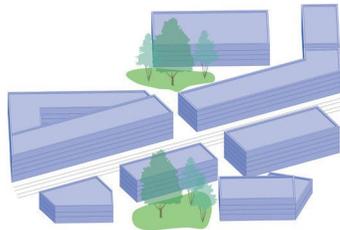
Logistique - Cross docking



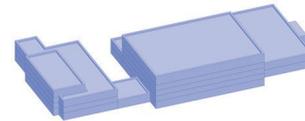
Loisirs - Parc à thème couvert



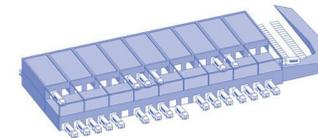
Loisirs - Halle ouverte



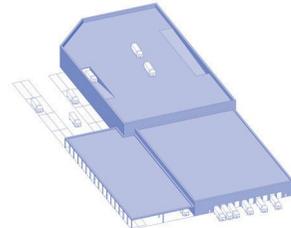
Services - "façade urbaine"



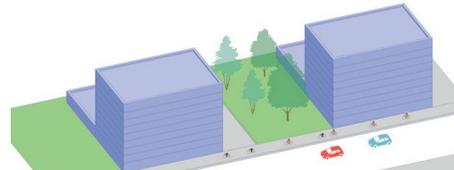
BioTech - Production et recherche



Hôtel logistique et industriel



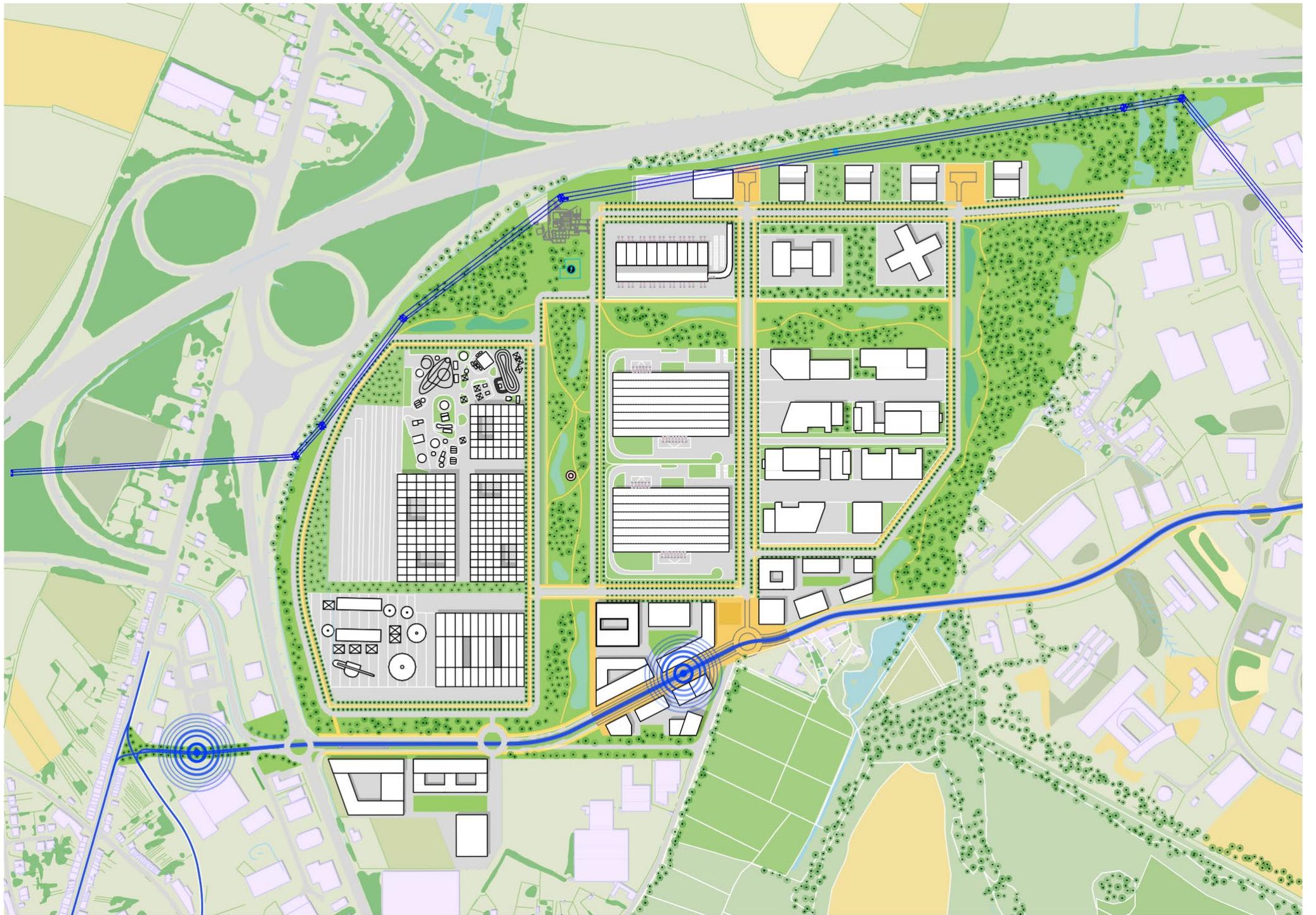
Centre de distribution logistique

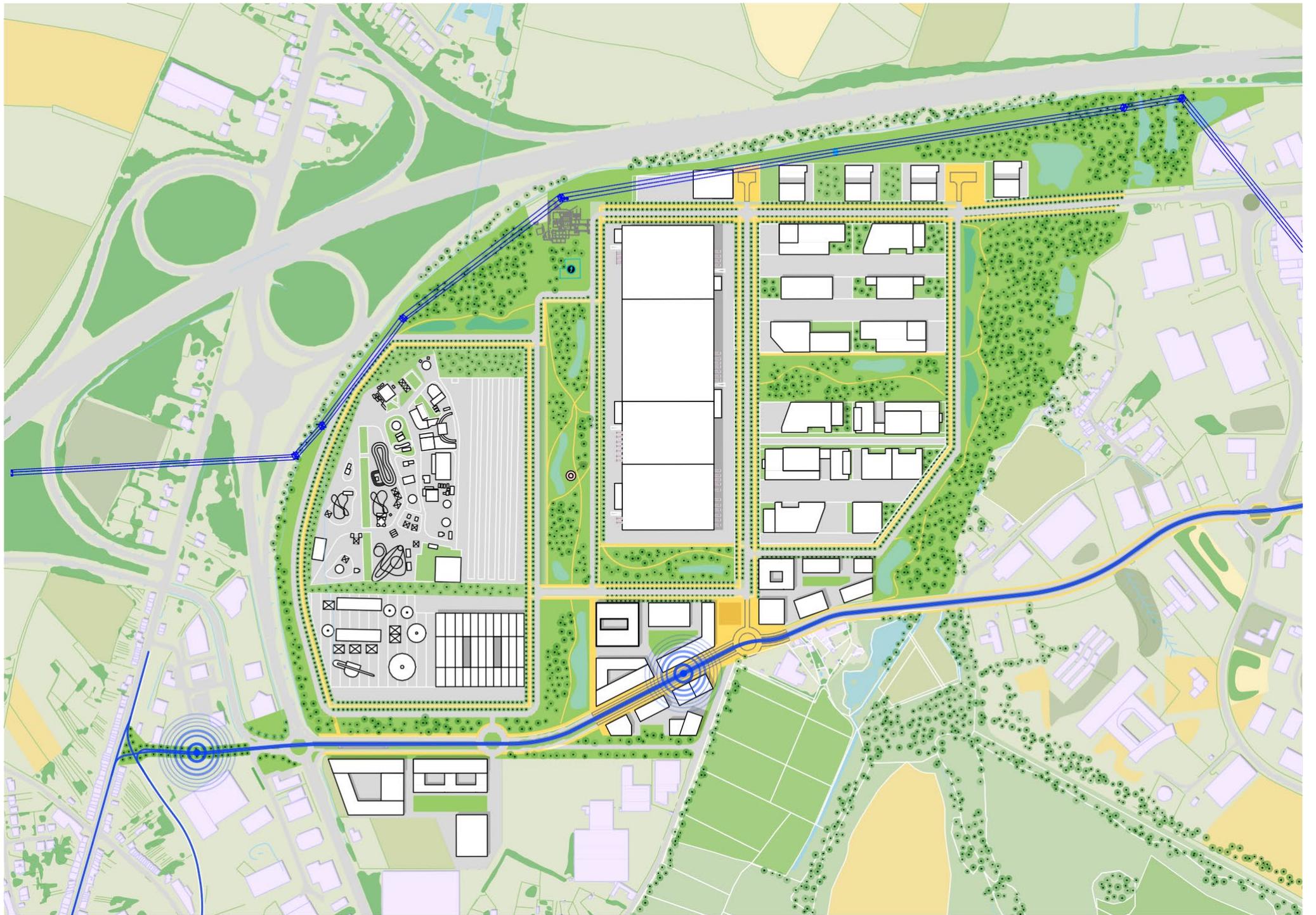


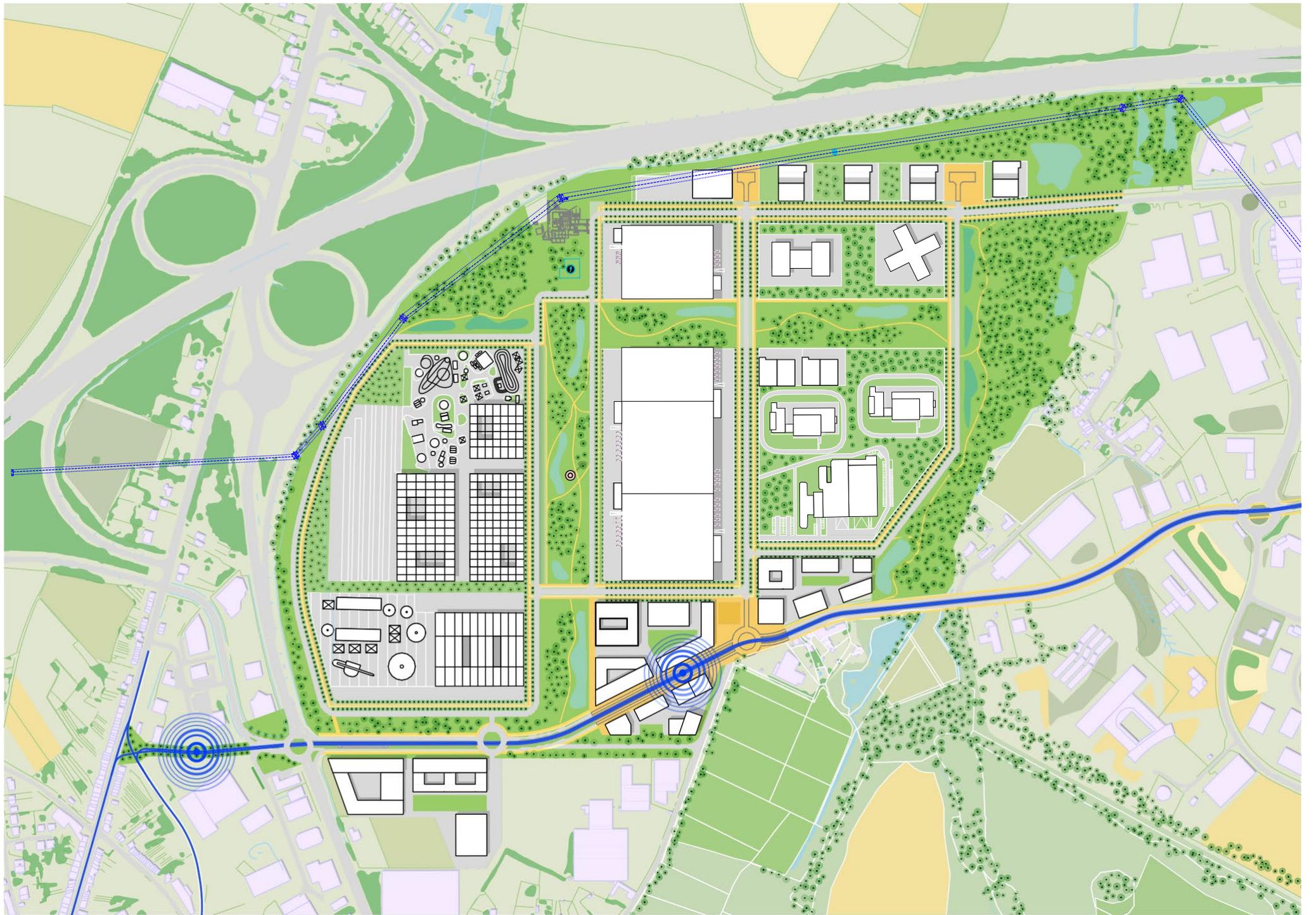
BioTech - "façade autoroute"



Stationnement - Parking en ouvrage







# Le schéma de synthèse

Le document ci-dessous synthétise les principes fonctionnels et organisationnels du rédéploiement économique et urbanistique à l'échelle du site. Il représente en un seul dessin les options décidées collectivement au cours des différentes réunions organisées pendant le temps de l'étude. Dans ce sens, il incarne à lui seul les principes du Plan-Guide.

## Légende:

### Occupations

- Logistique ou Production
- Biotechnologie
- Loisirs / Tourisme
- Services
- Possibilité de conservation des structures existantes

### Mobilité

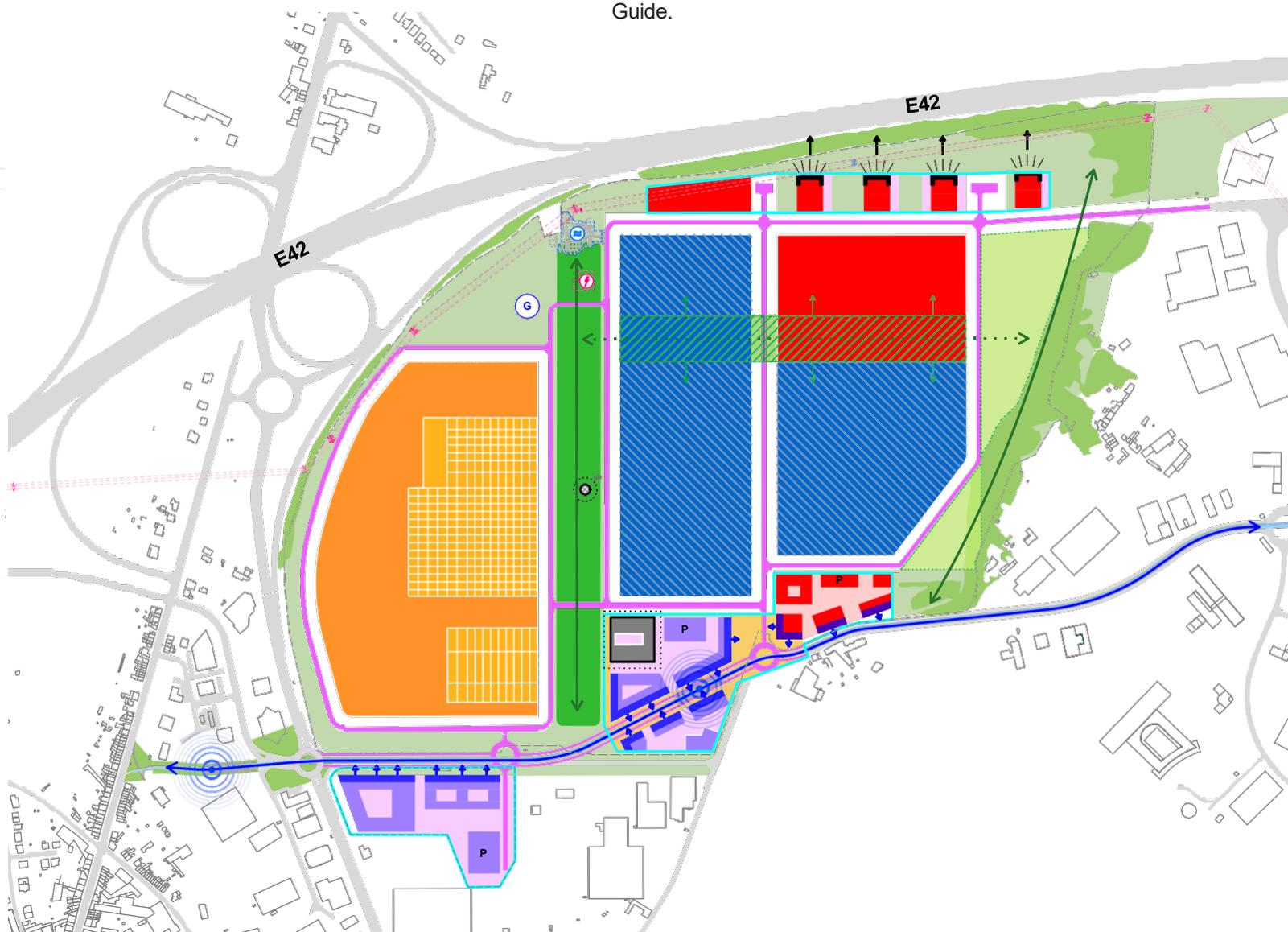
- Nouvelles voiries
- Viaire existant
- Nouveau tracé du métro
- Arrêt de métro

### Environnement

- Parc
- Parc potentiel
- Corridor vert
- Corridor vert potentiel
- Continuité verte à assurer

### Autres

- Bâtiments à conserver
- Façade autoroute
- Façades actives
- Invariants
- Transformateur électrique
- Centrale d'épuration
- Lignes haute-tension



Orientations d'aménagements