



**Duferco Wallonie**

**Duferco** GROUP

---

---

22 septembre 2016

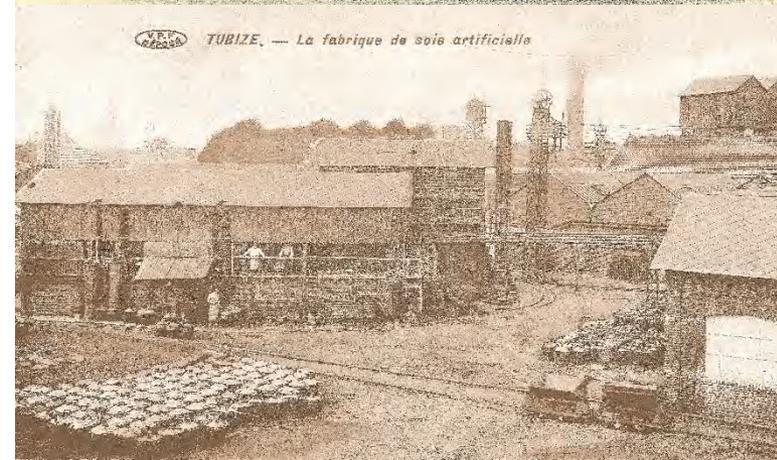
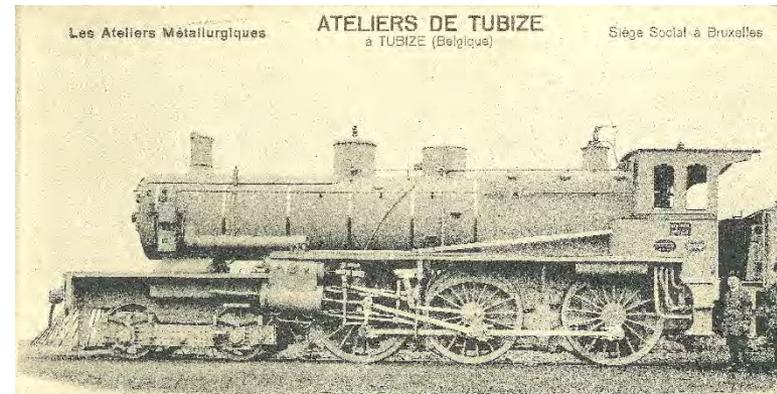
# Tubize, un passé, un présent, un avenir !

Michel Januth  
Bourgmestre de Tubize

22 septembre 2016

# Trois pôles industriels

- La sidérurgie – Les Forges de Clabecq
- La soie artificielle – Fabelta
- Les ateliers métallurgiques et la construction de locomotives à vapeur



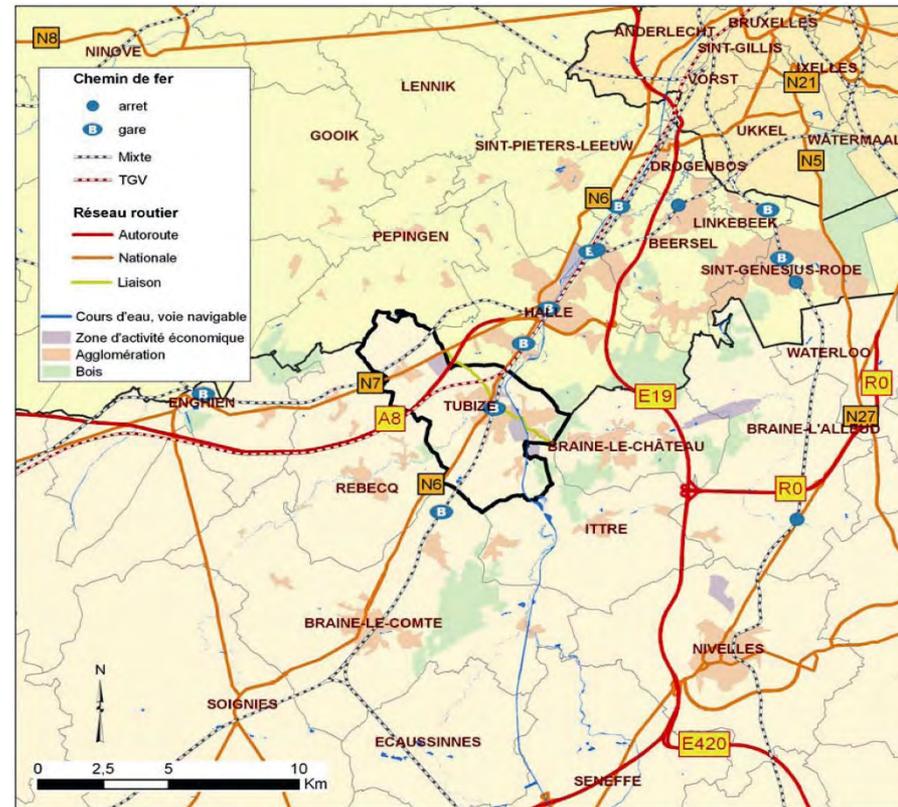
# Le déclin

- Les ateliers métallurgiques n'ont pas supporté le passage au diesel et ferment en 1958
- Fabelta ferme en 1980
- Et on tourne la page douloureusement avec la faillite des Forges en 1997

# Un constat, nos atouts !

## Sa localisation

- Sud de Bruxelles
- Croisement de communication
  - Le canal
  - Le chemin de fer :
    - Bruxelles – Mons – Paris
    - Bruxelles – Tournai – Lille
- Axes routiers
  - N6
  - N7
  - A8
  - Ring de Bruxelles



# Aujourd'hui : un nouvel essor, un nouveau visage !

- Une identité propre liée à son passé
  - Multi culturalité
  - Vivre ensemble
- La qualité de vie s'améliore



# Aujourd'hui : un nouvel essor, un nouveau visage !

- Une commune ludique et sportive
  - Centre national de Football
  - Ligue Royale Vélocipédique Belge
  - AFC Tubize en division 1B
  - ...



# Aujourd'hui : un nouvel essor, un nouveau visage !

## ➤ Une commune culturelle et créative

- Centre culturel
- Office du Tourisme
- Plusieurs festivals
  - West BW Festival
  - Gospel
  - MJ Antistatic
  - International de la marionnette



# Aujourd'hui : un nouvel essor, un nouveau visage !

## ➤ Une commune verte et bleue

- Les coulées vertes – espaces verts en centre-ville notamment
- Le caractère rural de nos communes



- Les coulées bleues
  - 13 rivières
  - Problématique des inondations
    - » Plus de 2 millions investis en 3 ans

# Le redressement économique

- PAE Tubize I, Saintes
- PAE Tubize II, chée d'Hondzocht
- PAE Tubize III, Fabelta Nord



# Le redressement économique

- Zone économique du port de Clabecq
- Zone économique d'Oisquercq





# La mobilité

- Améliorer la mobilité transversale
- Toutes les routes convergent vers Bruxelles
  - Contournement Nord  
Ring O – A8
  - Contournement Sud  
A8 – N6 – Ring O



# L'urbanisation

- Grosse pression immobilière
  - Mise en valeur des friches industrielles
    - Plus de 1.000 logements en construction
      - » Mais insuffisant selon la demande
  
- Il faut réfléchir à organiser le développement de la commune
  - Schéma directeur du centre
  - Quinzaine de l'urbanisme « Tubize bouge »

# L'urbanisation



  
Centre culturel  
du Brabant wallon  
Maison de l'urbanisme

Expositions  
Ateliers  
Visites  
Conférences Débats  
Films Documentaires  
Bar à thème

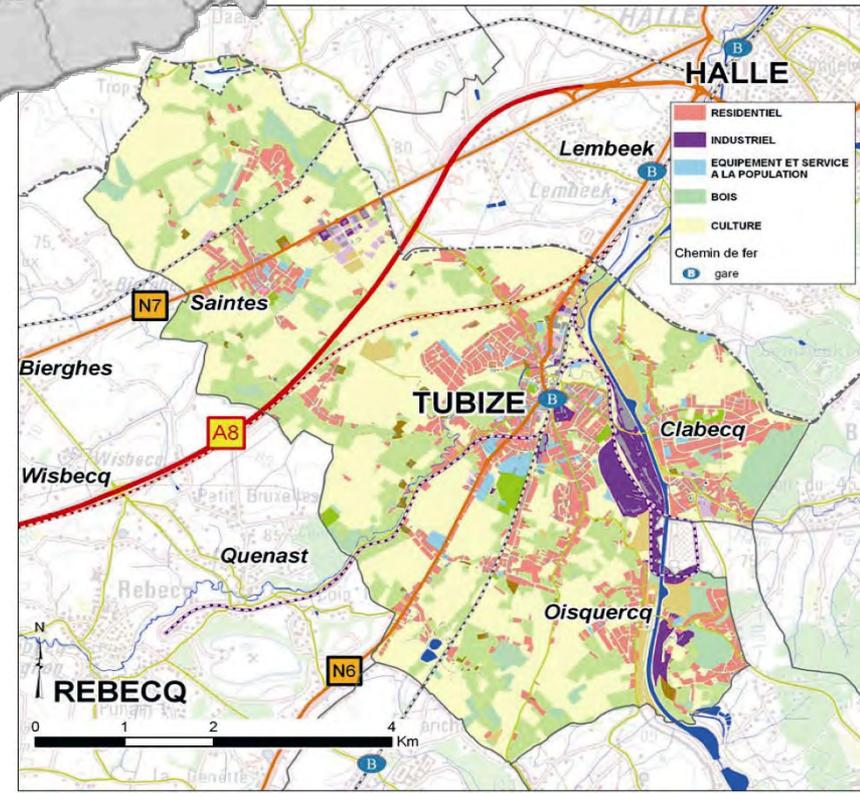
15 jours pour connaître le  
**Tubize** de demain  
...et bien plus!!







# Conclusion



---

# DUFERCO WALLONIE

REAL ESTATE Department  
Reconversion des friches industrielles

---



22 septembre 2016

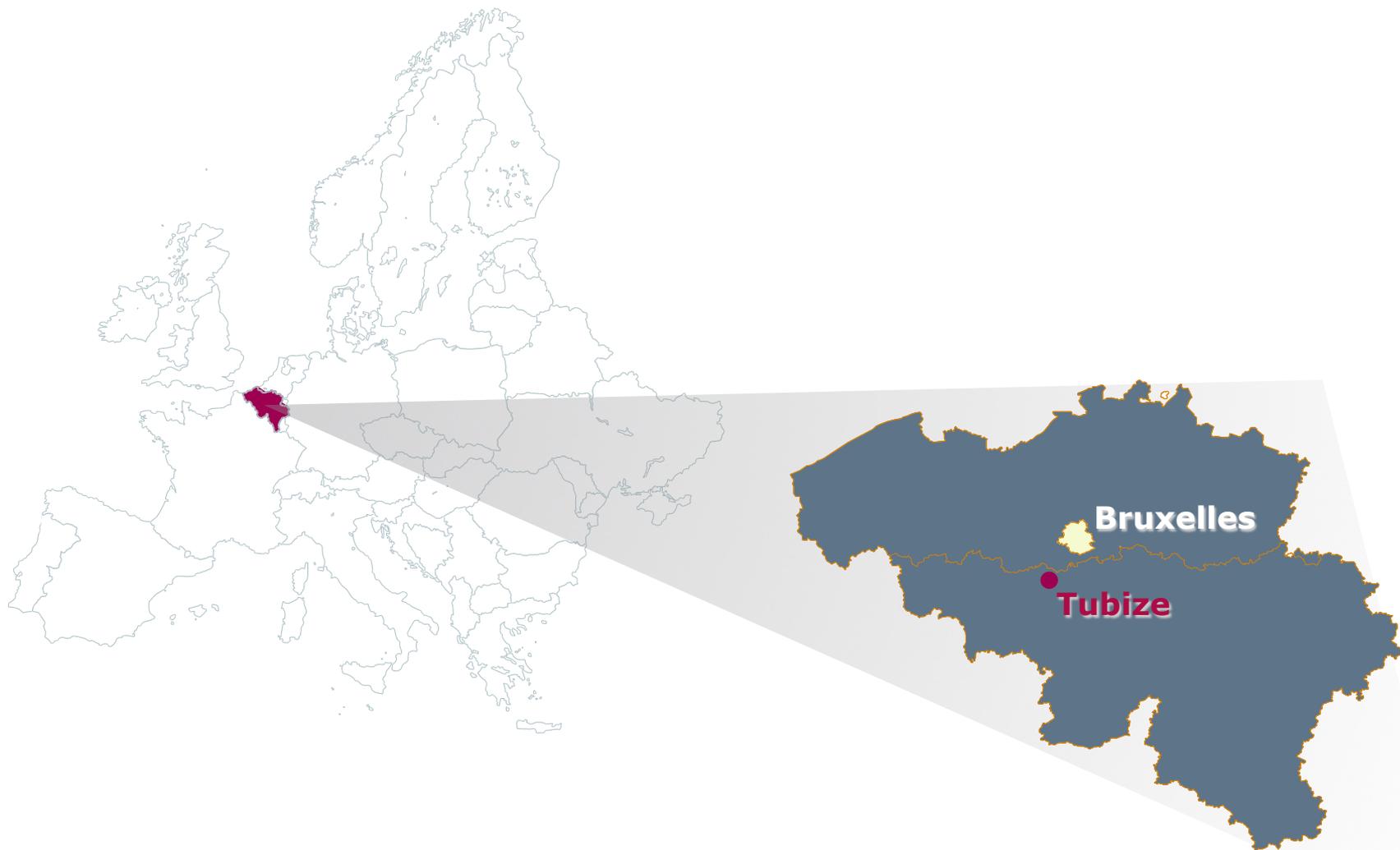
---

## PROJET DE RECONVERSION - SITE DUFERCO CLABECQ

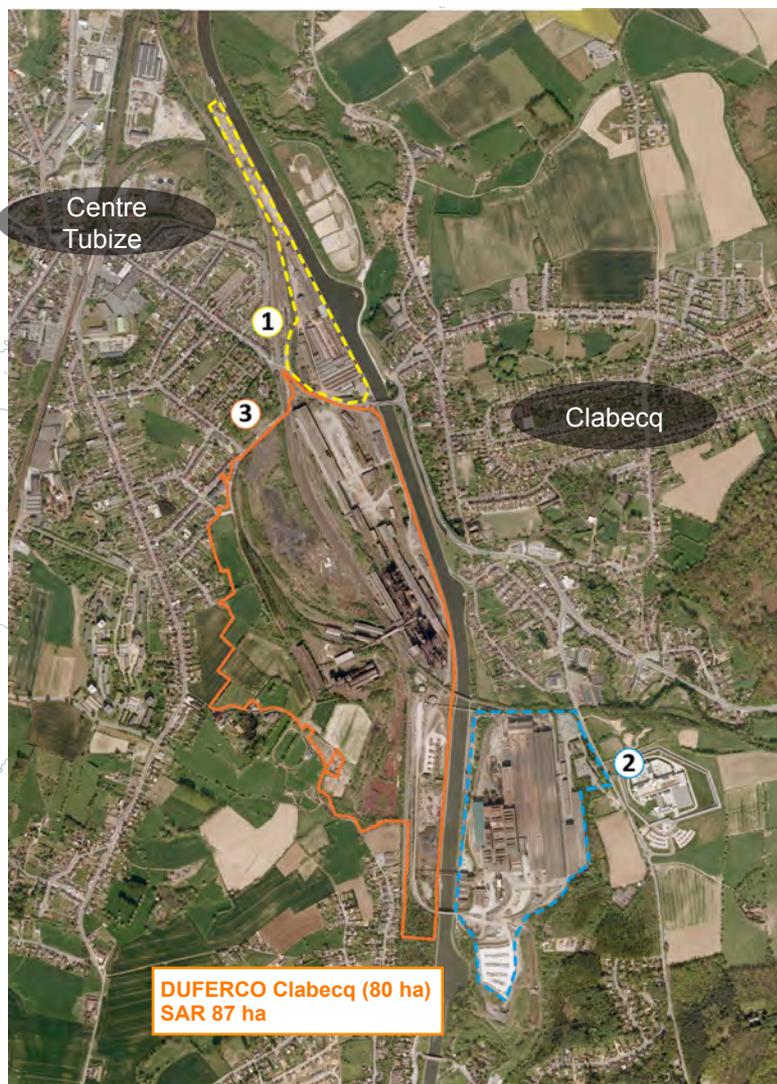
---

# Projet de reconversion - Site Duferco Clabecq

---

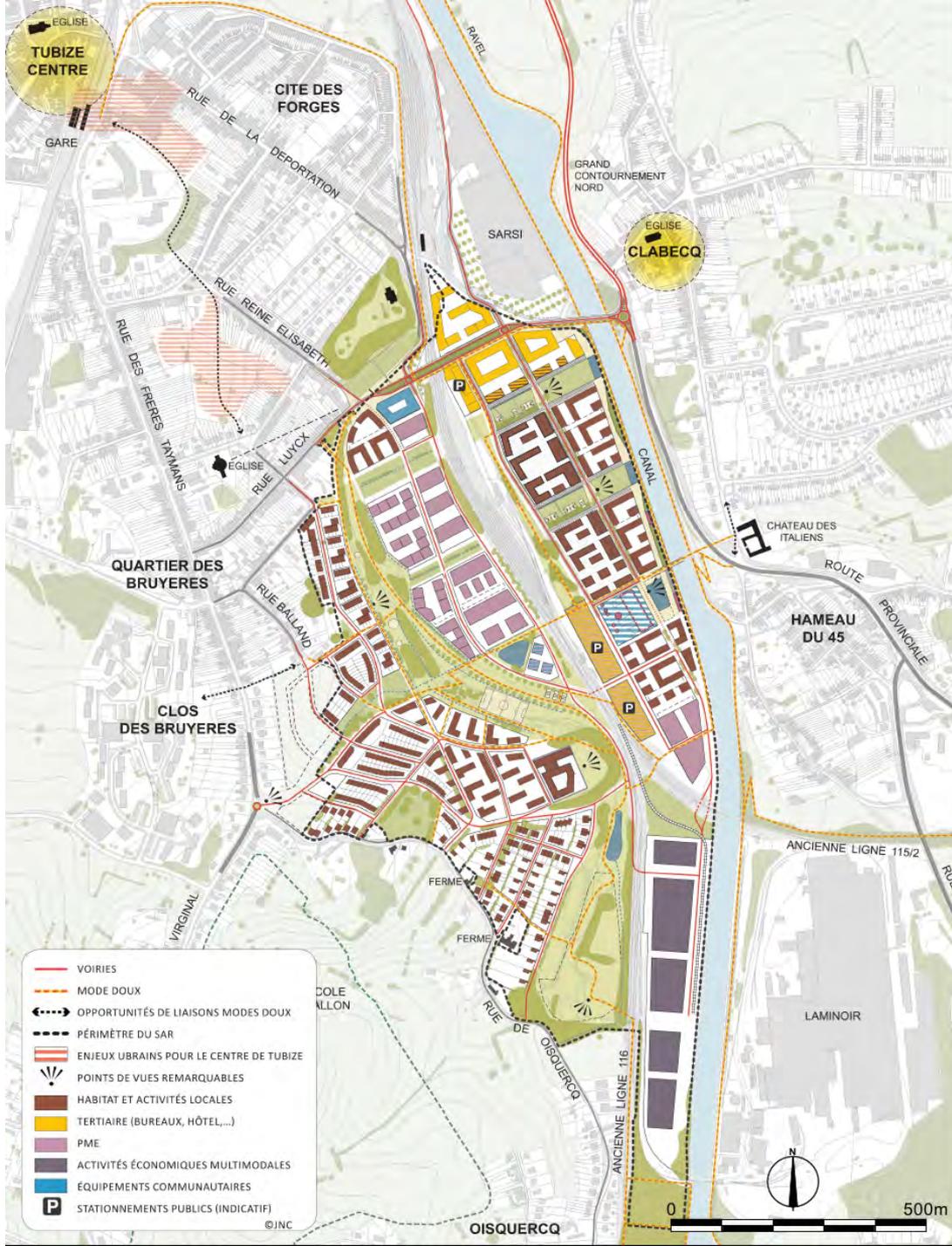


# Projet de reconversion - Site Duferco Clabecq



- 1 Site cédé à la Sarsi pour le franc symbolique en 1999 : 10 ha au nord de la rue de la déportation.
- 2 Site toujours en activité autour du laminoir (aujourd'hui NLMK).
- 3 Site Duferco.





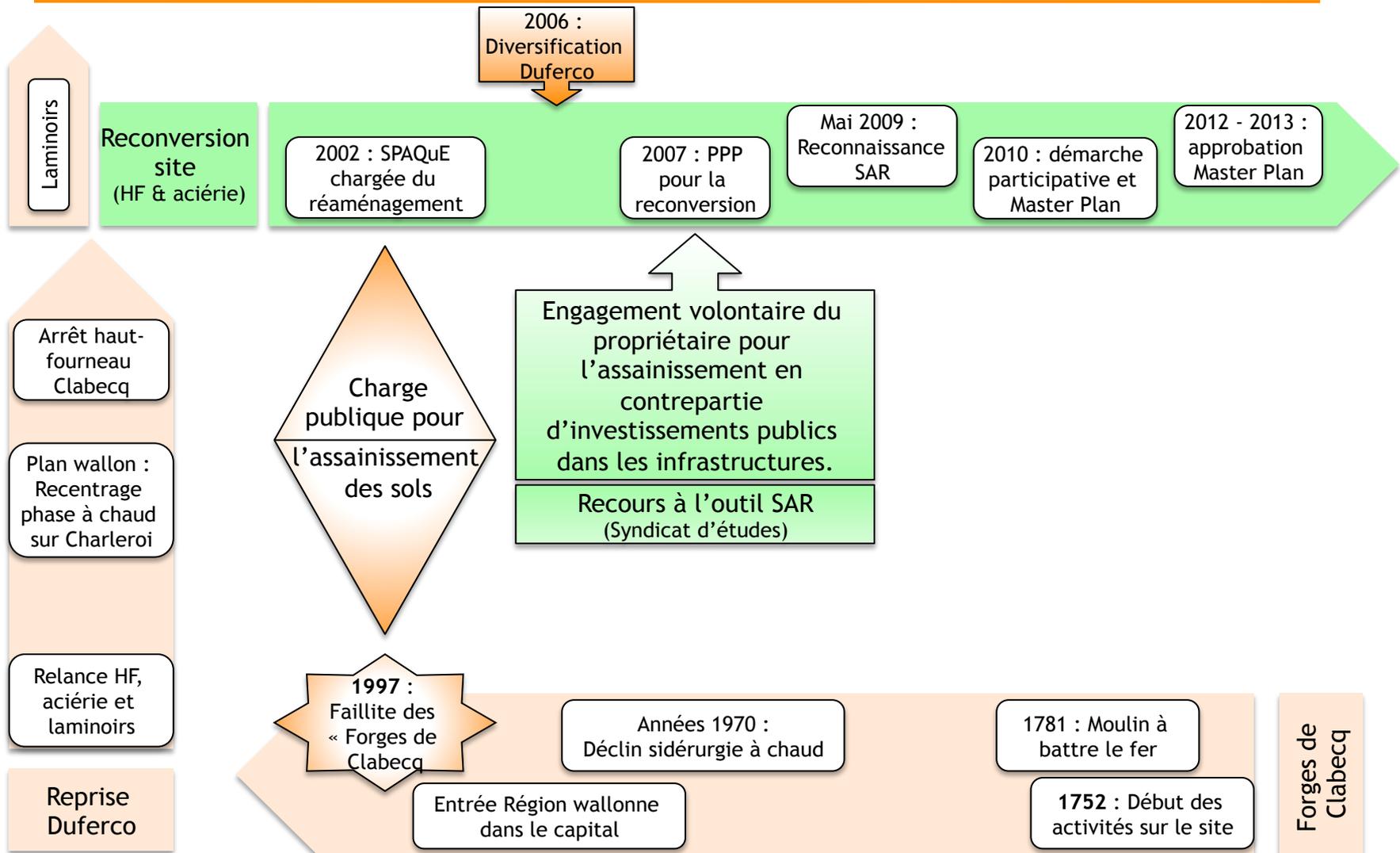
- Logement : environ 2.500 logements
- Tertiaire : environ 3,3 ha (commerces, bureaux)
- Activités économiques : 20 ha dont 7 pour de l'activité économique multimodale
- Equipements et services communautaires

---

## ORIGINE & SPÉCIFICITÉS

---

# Contexte historique



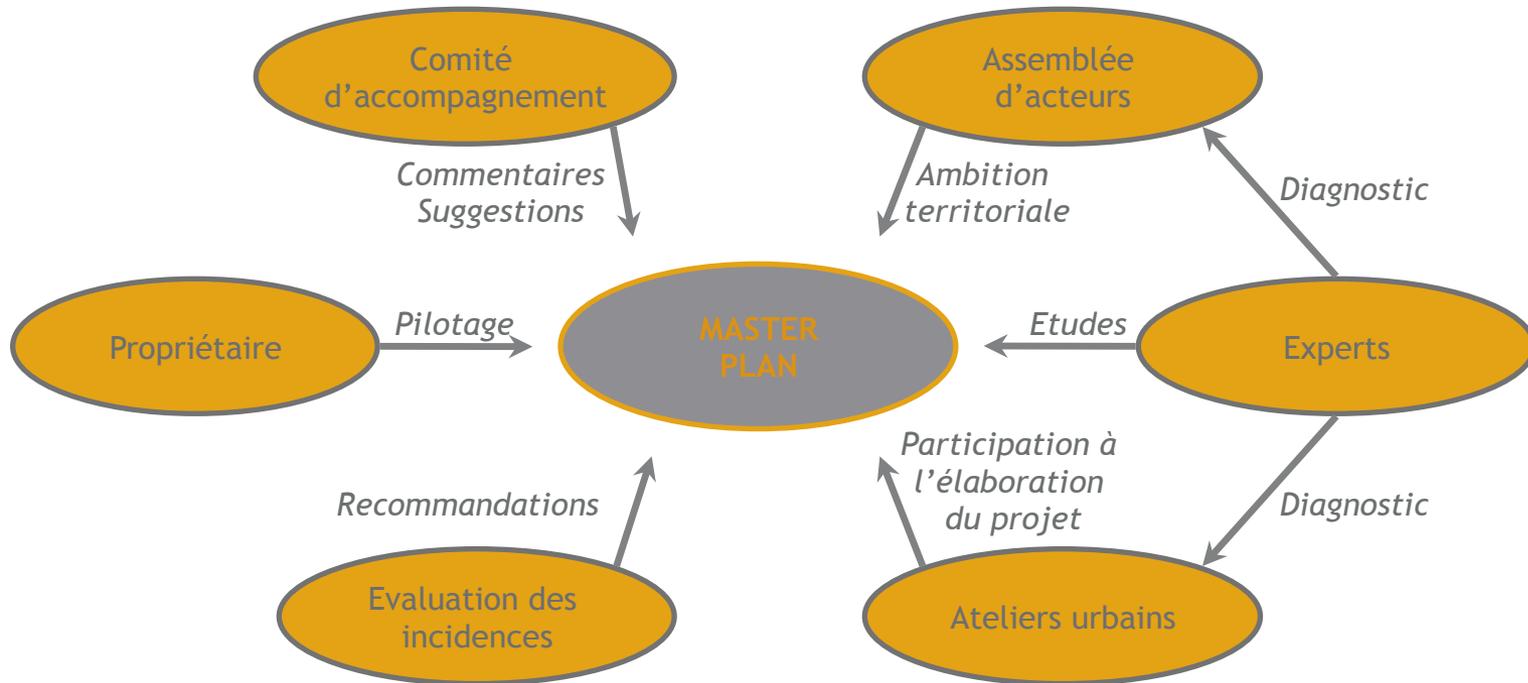
# Master Plan & Démarche Participative

---



# Master Plan & Démarche Participative

---



# Trames verte et bleue

Parc Nord/Sud

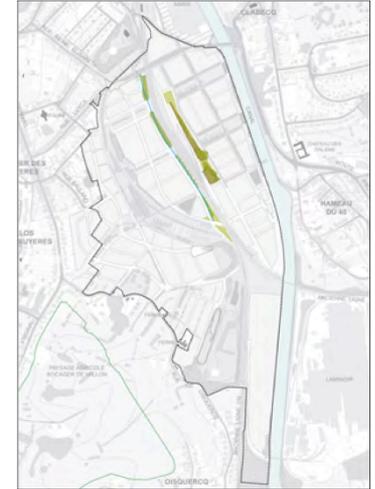


PARC DU WOLVENDAEL - ©JNC



CERNAY-LA-VILLE - ©JNC

Paysagement le long des voies ferrées

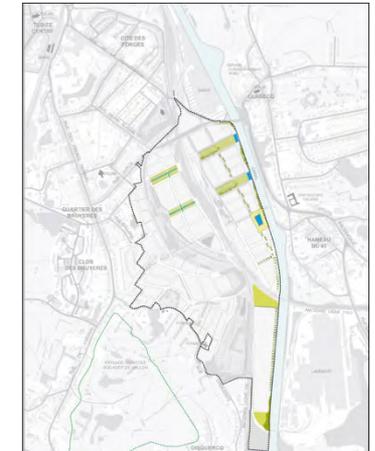


Maintien des éléments du paysage agricole

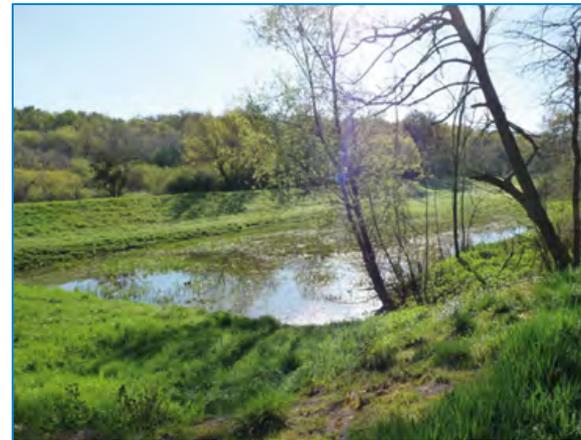


BASSIN D'ORAGE PAYSAGER AVEC LAME D'EAU PERMANENTE + NOUE - ©JNC

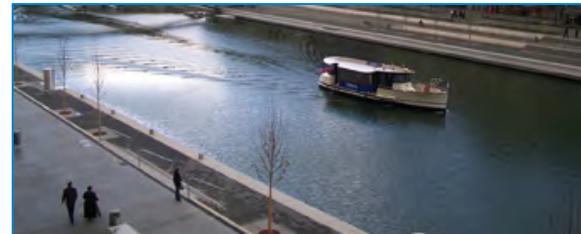
Espaces paysagers en lien avec le canal



# Trames verte et bleue



BASSIN D'ORAGE EN EAU - ©JNC



LYON CONFLUENCE, France - ©JNC



LYON, France - IN-SITU - ©JNC

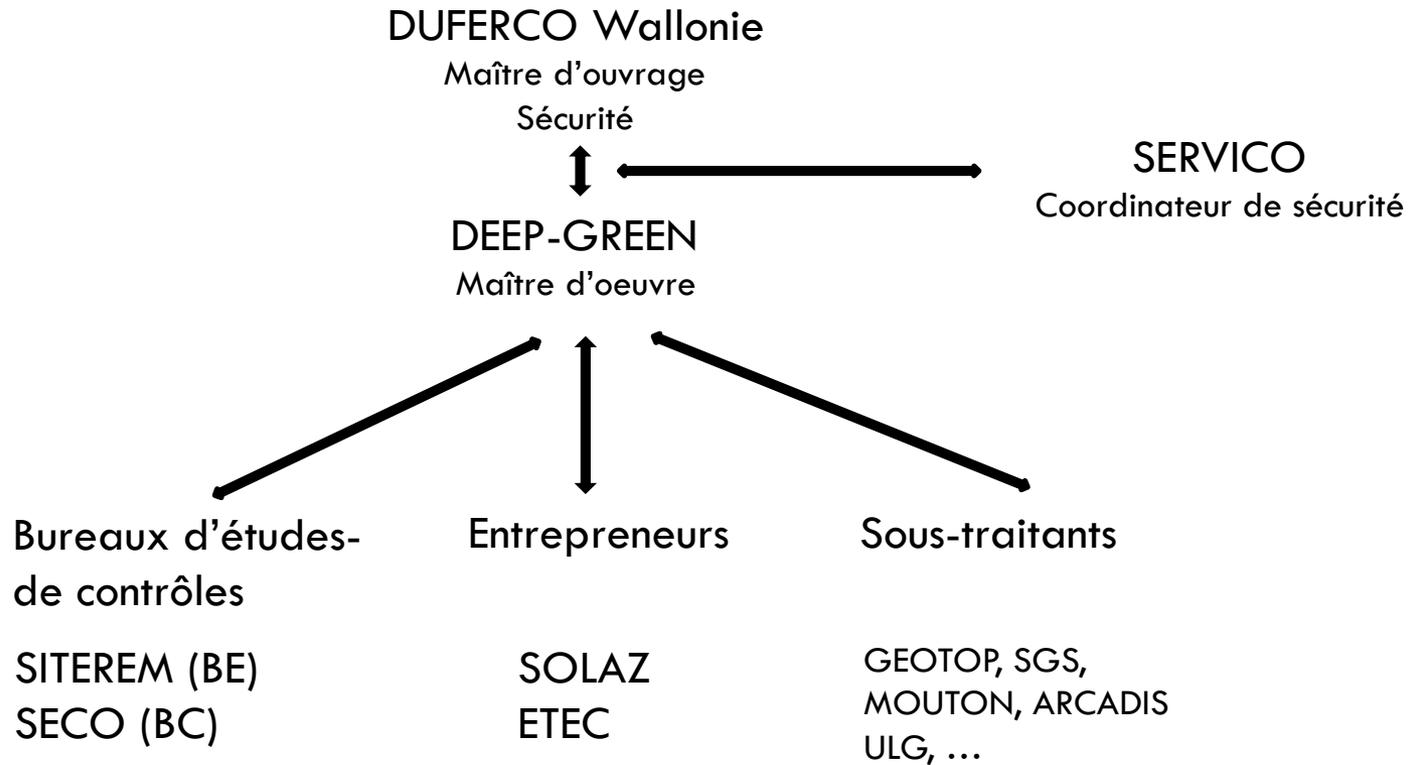
---

# ASSAINISSEMENT

---

# Assainissement - Organisation

---



# Assainissement - Travaux

---



# Assainissement - Travaux

---



# Assainissement - Travaux

---



# Assainissement - Travaux



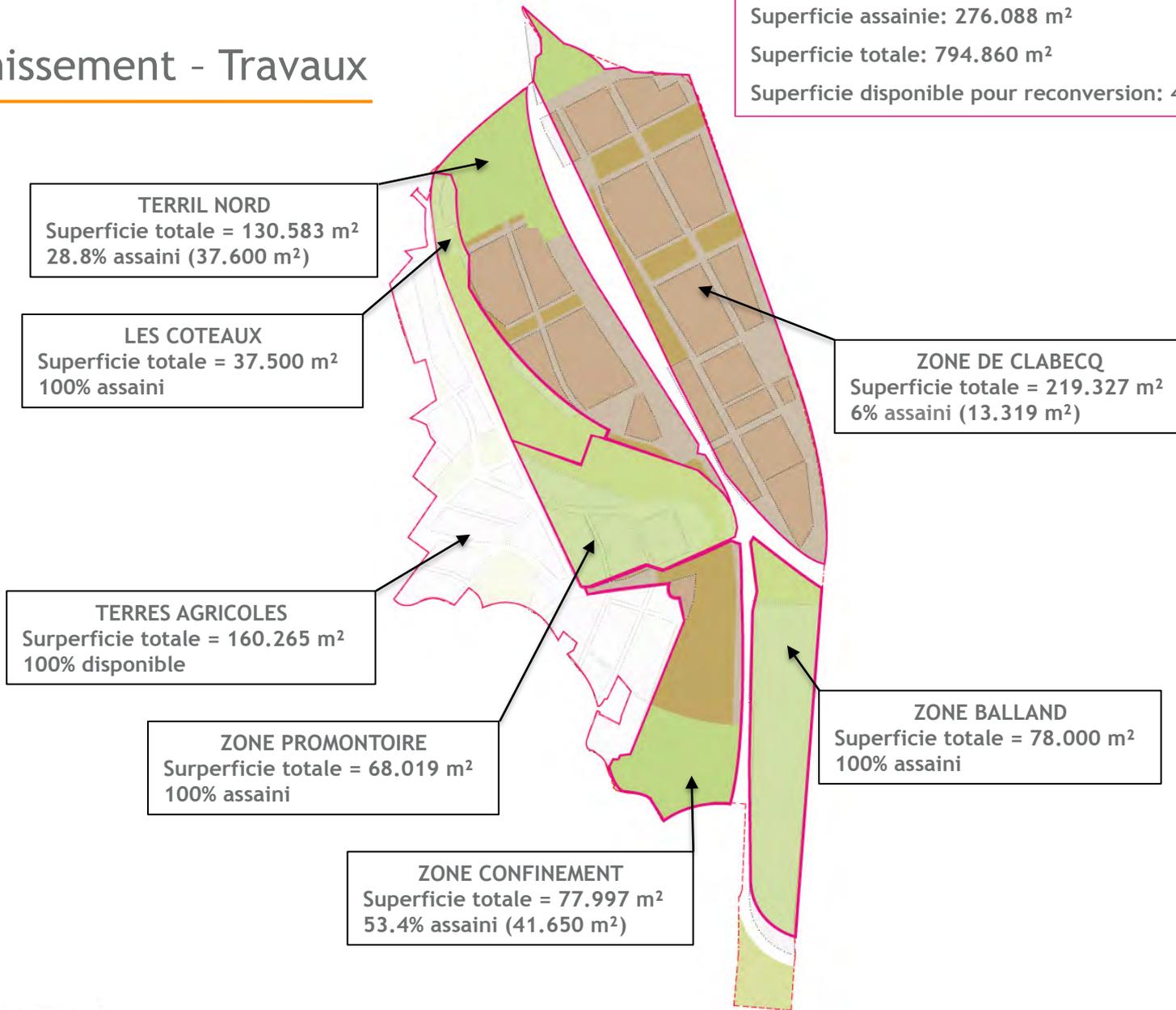
# Assainissement - Travaux

---



# Assainissement - Travaux

Superficie à dépolluer: 634.595 m<sup>2</sup>  
Superficie assainie: 276.088 m<sup>2</sup>  
Superficie totale: 794.860 m<sup>2</sup>  
Superficie disponible pour reconversion: 436.353 m<sup>2</sup>



# Assainissement - Réaménagement du paysage

---



Chêne sessile



Erable sycomore



Liquidambar

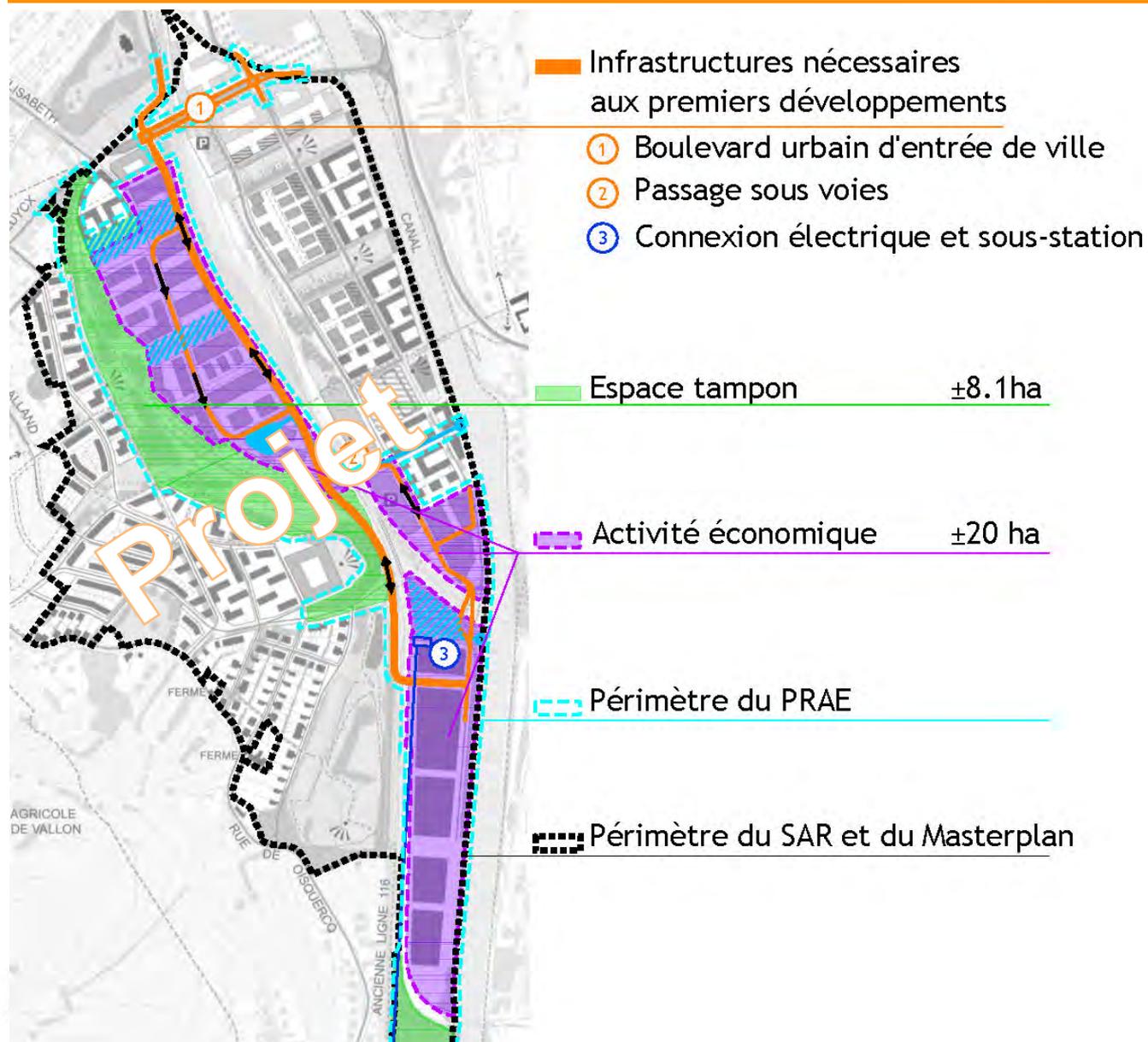


---

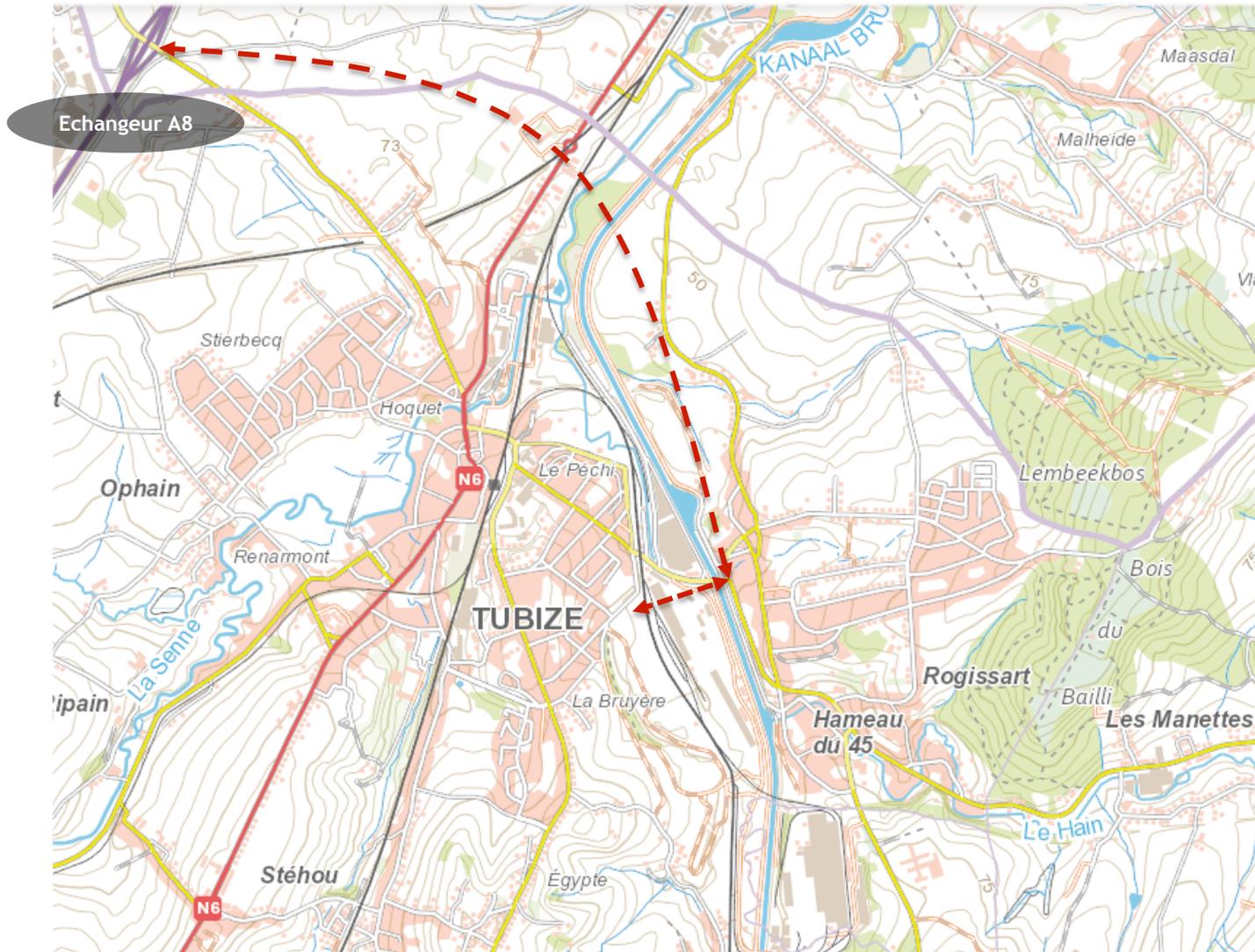
## DEVELOPPEMENTS EN COURS

---

# Zone d'activité économique - PRAE

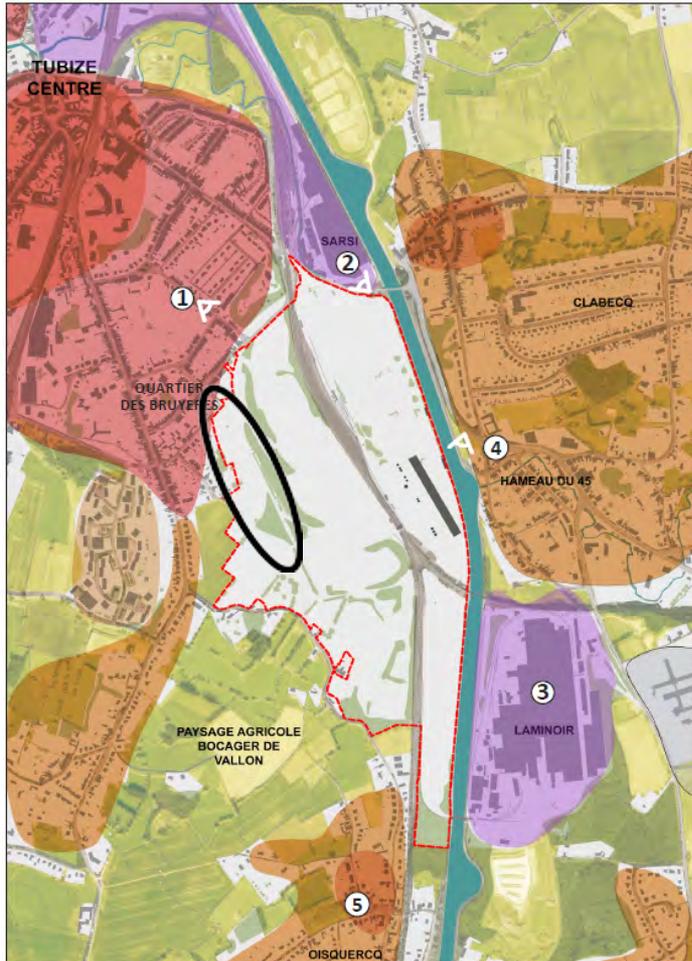


# Zone d'activité économique - PRAE



# Urbanisation première zone résidentielle - Quartier des Coteaux

## ■ Contexte



- Occupation agricole en zone urbanisable
- Proximité du centre de Tubize
- Entre le parc des coteaux et le quartier des Bruyères

PLAN DES AFFECTATIONS PÉRIPHÉRIQUES - ©PLURIS + JNC

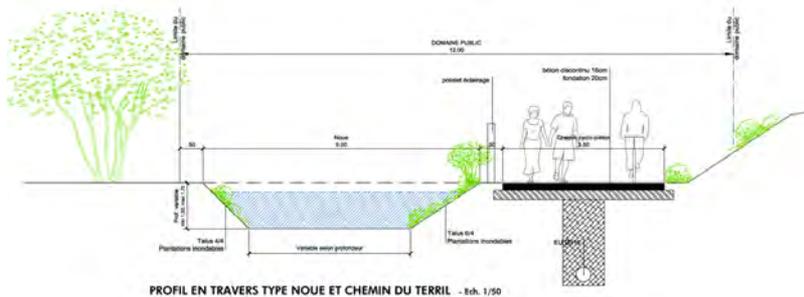
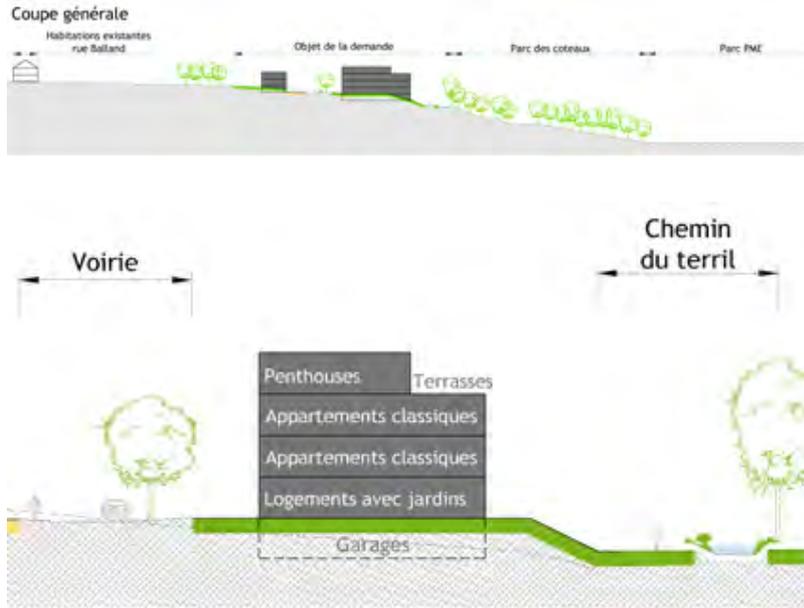
# Urbanisation première zone résidentielle - Quartier des Coteaux

---



- Périmètre du projet : 4,86 ha (6% de la superficie du MP)
- Densité de 45 logements à l'hectare.
- Max. 207 logements : maisons, logements mixtes et appartements.
- Etat d'avancement :
  - ✓ Demande de permis d'urbanisation jugée complète et recevable le 28 janvier 2016
  - ✓ Procédure en cours

# Urbanisation première zone résidentielle - Quartier des Coteaux



Bassin d'orage paysager avec lame d'eau permanente + noue ©JNC



Illustration d'un aménagement possible - ©PISSART

---

## PROCHAINES ETAPES

---

# Prochaines étapes

---

- Infrastructures publiques
- Bords du canal - partie Nord



# Prochaines étapes

---



# Prochaines étapes

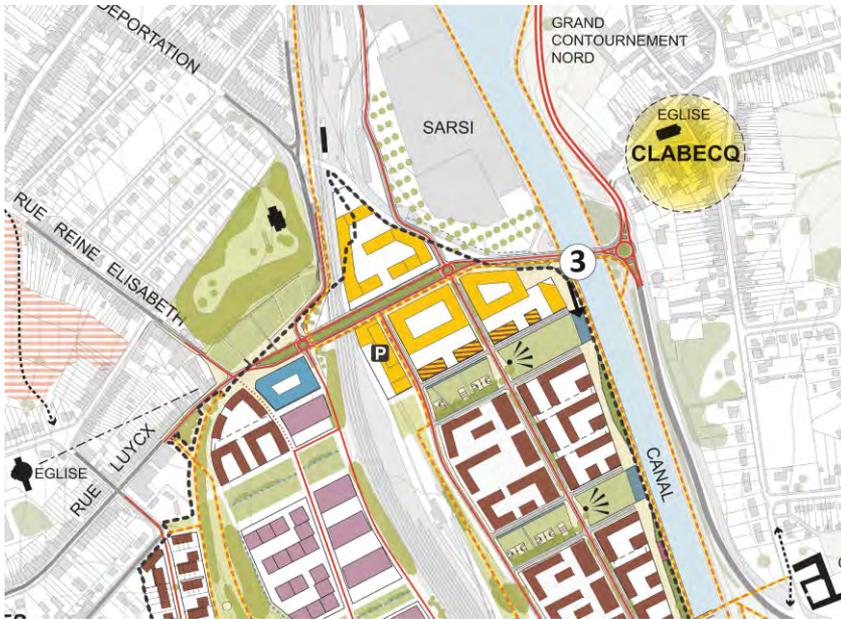
---



CROQUIS D'AMBIANCE DE L'ENTREE DE VILLE

# Prochaines étapes

---



CROQUIS D'AMBIANCE - RELATION AU CANAL

