

RÉGION DE BRUXELLES - CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN - CANAL KANAAALPLAN

ALEXANDRE CHEMETOFF & ASSOCIÉS

02



Plan-Canal 01, page 3 Kanaalplan 01, pagina 3 Canal Plan 01, page 3

“Work in progress”

Avant la fin du printemps, un document rendant compte de l'avancement des études et poursuivant la chronique du Plan-canal devait être publié. Sans attendre la fin de la saison, le présent ouvrage est rendu public. La nécessité et l'urgence d'une prise de position se sont imposées. Il n'est pas apparu pertinent de poursuivre, à titre d'exemples, l'exploration de l'ensemble des sites retenus depuis Biestebroek jusqu'à Buda. L'examen entrepris à partir des quatre premiers sites pilotes choisis pour évaluer la capacité des propositions du Plan-canal étant, comme nous allons le voir, suffisamment éloquent.

“Work in progress”

Nog deze lente zou er een document moeten worden gepubliceerd dat verslag uitbrengt over de vorderingen van de studies en de verdere kroniek van het Kanaalplan. We willen echter niet wachten op het einde van het seizoen en publiceren vandaag al deze bijdrage. Er moet immers dringend een standpunt worden ingenomen. Aan de hand van voorbeelden alle weerhouden sites bespreken, van Biestebroek tot Buda, bleek niet relevant. Een onderzoek op basis van de eerste vier pilootsites die werden gekozen om de capaciteit van de voorstellen van het Kanaalplan te evalueren zal, zoals we zullen zien, ruimschoots volstaan.

“Work in progress”

Before the end of the spring, a document reporting on the progress of the studies and continuing the story of the Canal Plan was to be published. Therefore, without waiting for the end of the season, this book is released presently. The necessity and urgency of adopting a clear-cut a position have prevailed. It did not seem relevant to keep exploring and citing examples of all of the selected sites from Biestebroek to Buda. As we will see, the review we have undertaken on the first four selected pilot sites to assess the capabilities of the Canal Plan's proposals speak for themselves.

"WORK IN PROGRESS"	3	"WORK IN PROGRESS"	3	"WORK IN PROGRESS"	3
LE PLAN-CANAL À L'ESSAI : LA CONSTRUCTION D'UNE ALTERNATIVE URBAINE	7	HET KANAALPLAN GETEST: DE CONSTRUCTIE VAN EEN STEDELIJK ALTERNATIEF	7	THE CANAL PLAN ON TRIAL: CONSTRUCTING AN URBAN ALTERNATIVE	7
LE PLAN-CANAL À L'ESSAI : QUATRE SITES PILOTES	23	HET KANAALPLAN GETEST: VIER PILOOTSITES	23	THE CANAL PLAN ON TRIAL: 4 PILOT SITES	23
Biestebroeck	24	Biestebroeck	24	Biestebroeck	24
Birmingham	42	Birmingham	42	Birmingham	42
Beco	58	Beco	58	Beco	58
Vergote	74	Vergote	74	Vergote	74
DES THÉMATIQUES COMMUNES	91	GEMEENSCHAPPELIJKE THEMA'S ...	91	COMMON THEMES	91
UN PLAN D' ACTIONS	101	EEN ACTIEPLAN	101	AN ACTION PLAN	101
DES MISSIONS	109	OPDRACHTEN	109	MISSIONS	109

**LE PLAN-CANAL
À L'ESSAI :
LA CONSTRUCTION
D'UNE ALTERNATIVE
URBAINE**

**HET KANAALPLAN
GETEST:
DE CONSTRUCTIE
VAN EEN STEDELIJK
ALTERNATIEF**

**THE CANAL PLAN
ON TRIAL:
CONSTRUCTING
AN URBAN
ALTERNATIVE**

Une alternative urbaine

Lorsqu'on examine le projet d'une plateforme portuaire, d'un pont, d'un entrepôt, d'un immeuble d'activités ou de logements, l'aménagement d'un espace public, il importe, avant d'en engager la réalisation, de replacer chacune de ces propositions dans son contexte urbain, historique, géographique, mais aussi politique. Il est nécessaire de s'interroger. Sommes-nous au centre géographique de la Région de Bruxelles-Capitale, au cœur d'une grande métropole européenne ? Sommes-nous rue de Birmingham, au bord du bassin de Biebtbroeck, sur les quais du bassin Beco ou du bassin Vergote ? Sommes-nous dans ces anciens quartiers industriels reconnaissables à leur esthétique particulière faite de briques et d'acier, d'une forme d'attention aux situations alliée à une rationalité constructive ? Sommes-nous en train de transformer

une barrière urbaine en une liaison d'une rive à l'autre du canal, de faire d'une coupure un lien ? Sommes-nous en train de tirer le meilleur avantage des ressources publiques mais aussi privées pour édifier des logements accessibles, des écoles, des crèches, des ateliers, des entrepôts, des commerces en quantité suffisante ? Sommes-nous en train de constituer un réseau de boulevards, d'avenues, de rues, de parcs, de jardins, de promenades, de berges, qui à partir de ceux qui existent, fédèrent l'ensemble des actions entreprises en les reliant les unes aux autres ? Sommes-nous enfin en train de construire, sur la fondation d'une ville industrielle, le cœur d'une métropole fidèle à sa mémoire et qui choisit d'inscrire son développement durablement dans l'avenir ? La réponse à ces questions est trop souvent négative. Pourtant les situa-

tions sont riches de potentialités et de possibilités à la fois en ce qui concerne les terrains publics mais aussi privés. Nous montrons comment les uns et les autres pourraient se composer. Il faut se saisir dès à présent des possibilités offertes par la mutation urbaine d'un grand territoire. Incluses dans le Périmètre d'Intérêt Régional, pour répondre aux enjeux de la Zone-canal, les ressources du Domaine Régional ne sont pas inépuisables. Une fois les ponts édifiés, les entrepôts livrés, les plateformes achevées, les immeubles construits, les ronds-points mis en service et les voies élargies, il sera trop tard. Le Plan-canal, nous le montrons plus loin, à partir de quatre sites pilotes, ouvre une alternative ; Il est urgent de la mettre en œuvre dès maintenant.

Een stedelijk alternatief

Het project van een havenplatform, een brug, een opslagplaats, een activiteitengebouw of woningen, een openbare ruimte, moet vóór elke realisatie worden bekeken in zijn stedelijke, historische, geografische maar ook politieke context. Het is belangrijk dat de juiste vragen worden gesteld. Bevinden we ons in het geografisch centrum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het hart van een grote Europese hoofdstad? Bevinden we ons in de Birminghamstraat, aan de rand van het Biestebroekdok, op de kaaien van het Becodok of het Vergotedok? Of in een van die oude industriële wijken die we herkennen aan de bijzondere schoonheid van baksteen gecombineerd met metaal, een vorm die rekening houdt met de ligging maar ook getuigt van rationaliteit? Willen we een stedelijke barrière veranderen in een verbinding

van twee kanaaloevers, van een breuk een band maken? Halen we wel het beste uit de middelen van de overheid maar ook van de privésector, om voldoende betaalbare woningen, scholen, crèches, werkplaatsen, opslagplaatsen, handelszaken te bouwen? Zijn we bezig met het aanleggen van een netwerk van boulevards, lanen, straten, parken, tuinen, promenades, oevers die, op basis van wat op dat vlak al bestaat, alle acties samenvoegen door ze met elkaar te verbinden? En ten slotte, bouwen we op de fundering van een industriestad het hart van een grootstad die haar verleden trouw blijft maar voor haar ontwikkeling duurzaam het pad kiest naar een nieuwe toekomst?

Het antwoord op al deze vragen is nog te vaak negatief. Nochtans biedt de ligging van het gebied heel wat mogelijkheden voor zowel de openbare

als de privéterreinen. Wij zullen aantonen hoe een en ander kan worden gecomponeerd. De stedelijke mutatie van een uitgestrekt gebied biedt mogelijkheden die we nu ten volle moeten benutten. Binnen de perimeter van gewestelijk belang, zijn de midde-len waarover het gewestelijk domein beschikt om te beantwoorden aan de uitdagingen van de Kanaalzone niet onuitputtelijk. Als de bruggen eenmaal gebouwd zijn, de opslagplaatsen geleverd, de platformen voltooid, de gebouwen opgericht, de rotondes in gebruik en de wegen verbreed, is het te laat.

Het Kanaalplan dat we zullen voorstellen aan de hand van vier pilotsites opent een alternatief dat we dringend moeten uitvoeren.

An urban alternative

When looking closely at the projects, like a port platform, a bridge, a single-storey warehouse, a business or housing building, or the development of a public space, it is important to place each of these proposals in its urban, historical, geographical and political context, before undertaking them. It is also necessary to start asking ourselves the right questions. Are we really at the geographical centre of the Brussels Capital Region, at the heart of a major European city? Are we in the Rue de Birmingham, on the edge of Biestebroek basin, on the quaysides of Beco basin and Vergote basin? Are we inside these former industrial districts, characterized by their unique aesthetic appearance of brick and steel, blending as they do practicality with constructive rationality? Are we working to transform what is presently an urban barrier

into a link between both banks of the canal, to turn a division into a connection? Are we looking forward to make the most of both public and private resources, to build affordable housing, schools, nurseries, workshops, warehouses, retail businesses in sufficient quantities? Are we developing a network of boulevards, avenues, streets, parks, gardens, esplanades and quaysides which, based on what is already there, pull together all of the actions being undertaken, connecting them one to another? Finally, are we really building, from the foundations of a former industrial town, the heart of a city faithful to its past and which chooses to offer a sustainable future? Far too often, the answer to all of these questions is 'no'. Yet the situations we have before us are rich in potential and offer many possibilities, concerning both the public and private

land plots. We are demonstrating how they both could look like. The opportunities opened up by the urban transformation of a major territory must be seized. Inside the area of Regional Interest, the resources of the Regional Domain are not inexhaustible to face the challenges of the Zone Canal action plan. But once the bridges will be built, the warehouses handed over, the platforms completed, the buildings achieved, the roundabouts put in use, and the roads widened, it will be too late.

The Canal Plan, developed in this book throughout four pilot sites, offers an alternative; there is a pressing need to implement it right away.

Les emprises du Plan-canal

Zone-canal

Ce vaste territoire, situé de part et d'autre du canal, est le périmètre d'étude sur lequel porte la question initiale. Il s'étend sur 2 850 hectares, au cœur de la Région de Bruxelles-Capitale, ville-territoire. Cet ensemble est cependant trop étendu pour qu'une action concrète puisse y être conduite efficacement.

Périmètre d'Intérêt Régional

Afin de satisfaire d'une manière harmonieuse et équilibrée aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux et culturels auxquels elle décide d'apporter des réponses concrètes, la Région adopte un Périmètre d'Intérêt Régional. Son emprise est de 682 hectares.

Domaine Régional

A l'intérieur de ce Périmètre d'Intérêt Régional, rassemblant en réseau les terrains publics auxquels sont associés des emprises privées, se constitue le Domaine Régional. Sur ces emprises, le Plan-canal, projet opérationnel de transformation de la ville sur elle-même, inscrit dans le temps et dans l'espace, se développe.

4 sites pilotes

Les quatre sites pilotes, Biestebroek, Birmingham, Beco et Vergote, ont été évalués et leur capacité à se transformer appréciée. Ils sont ici exposés tels qu'ils sont, tels qu'ils seraient si rien ne changeait et tels qu'ils pourraient devenir si le Plan-canal était mis en œuvre.

De grondinname van het Kanaalplan

De kanaalzone

Dit uitgestrekte gebied langs weerszijden van het Kanaal is de perimeter die ter studie ligt. Deze strekt zich uit over 2.850 hectare centraal in het stedelijk territorium van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het geheel is echter te groot om aan de hand van één enkel initiatief efficiënt tewerk te kunnen gaan.

Een perimeter van gewestelijk belang

Om een harmonieus en evenwichtig antwoord te kunnen formuleren op de demografische, economische, milieu- en culturele uitdagingen die zij concreet wenst aan te pakken, heeft het Gewest besloten een perimeter van gewestelijk belang af te bakenen met een oppervlakte van 682.

The outlines of the Canal Plan

Het gewestelijk domein

Deze perimeter van gewestelijk belang, waar openbare gronden en privé-terreinen in elkaar overlopen, omsluit het gewestelijk domein. Op deze gronden ontvouwt zich in tijd en ruimte de lokale operationele stads-transformatie.

4 pilootsites

De vier pilootsites, Biestebroek, Birmingham, Beco en Vergote, zijn geëvalueerd in functie van hun transformatievermogen. In dit document stellen we ze enerzijds voor zoals ze blijven als er niets verandert en anderzijds zoals ze kunnen worden als het Kanaalplan wordt uitgevoerd.

Canal Zone

It is a large territory located on each side of the canal. It is this area that brought up the matter from which the Canal Plan has its origins. It extends over 2,850 hectares in the heart of the Brussels Capital Region, a “city territory”. Thought, this territory is far too large to ensure effective means of action.

Area of Regional Interest

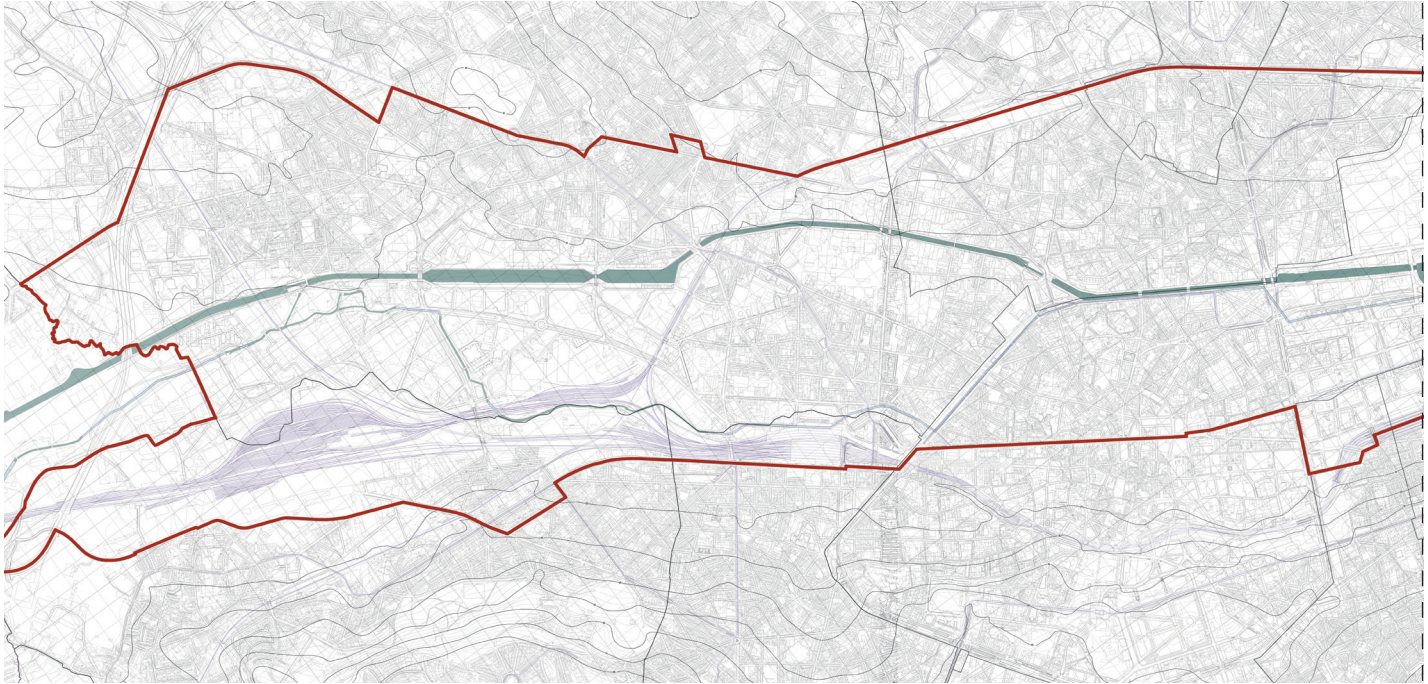
In order to provide a harmonious and balanced way of dealing with the demographic, economic, environmental and cultural issues and challenges, the Region has adopted a project area called the Area of Regional Interest. It covers an area of 682 hectares.

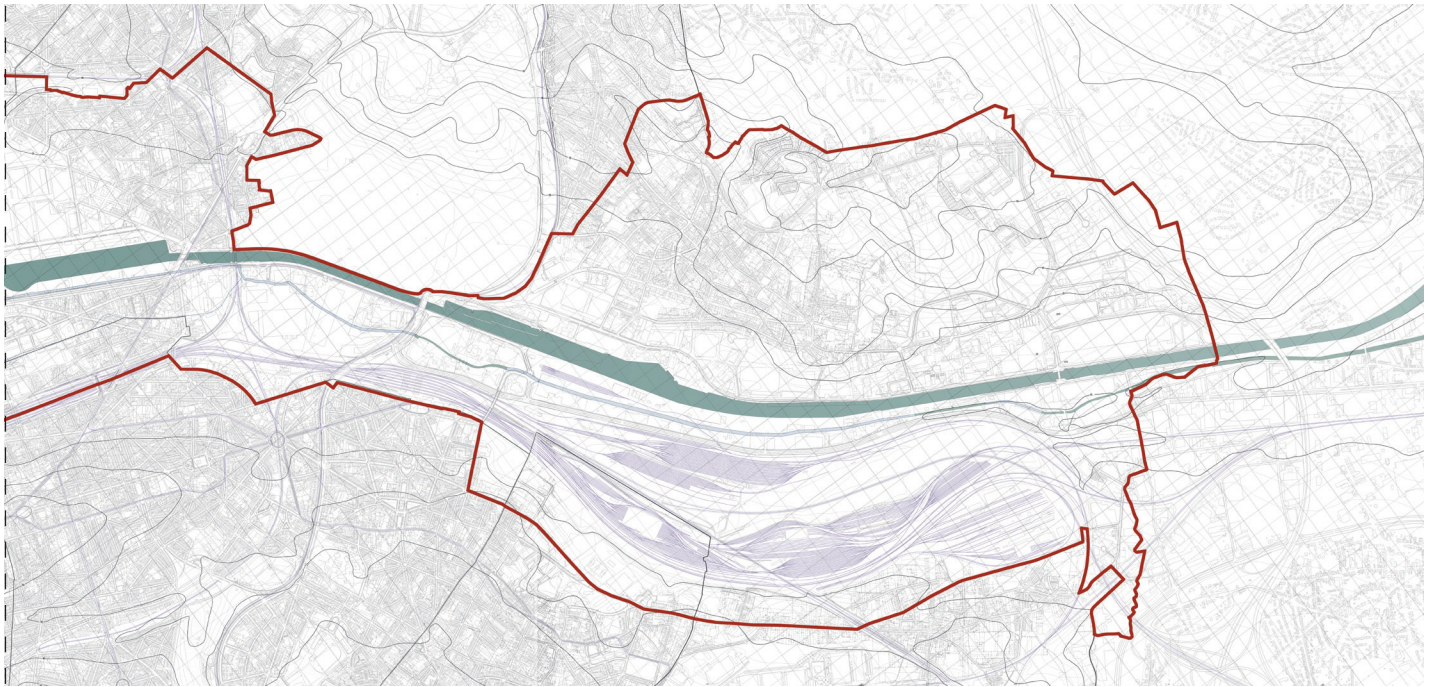
Regional Domain

Inside the overall footprint of the Area of Regional Interest, the Regional Domain is a network mainly composed of public grounds combined with private plots of lands, and on which the Canal Plan can be conducted as an outstanding operational project. On this Regional Domain, the Canal Plan is an attempt to transform the city within the city in order to provide answers in time and space.

4 pilot sites

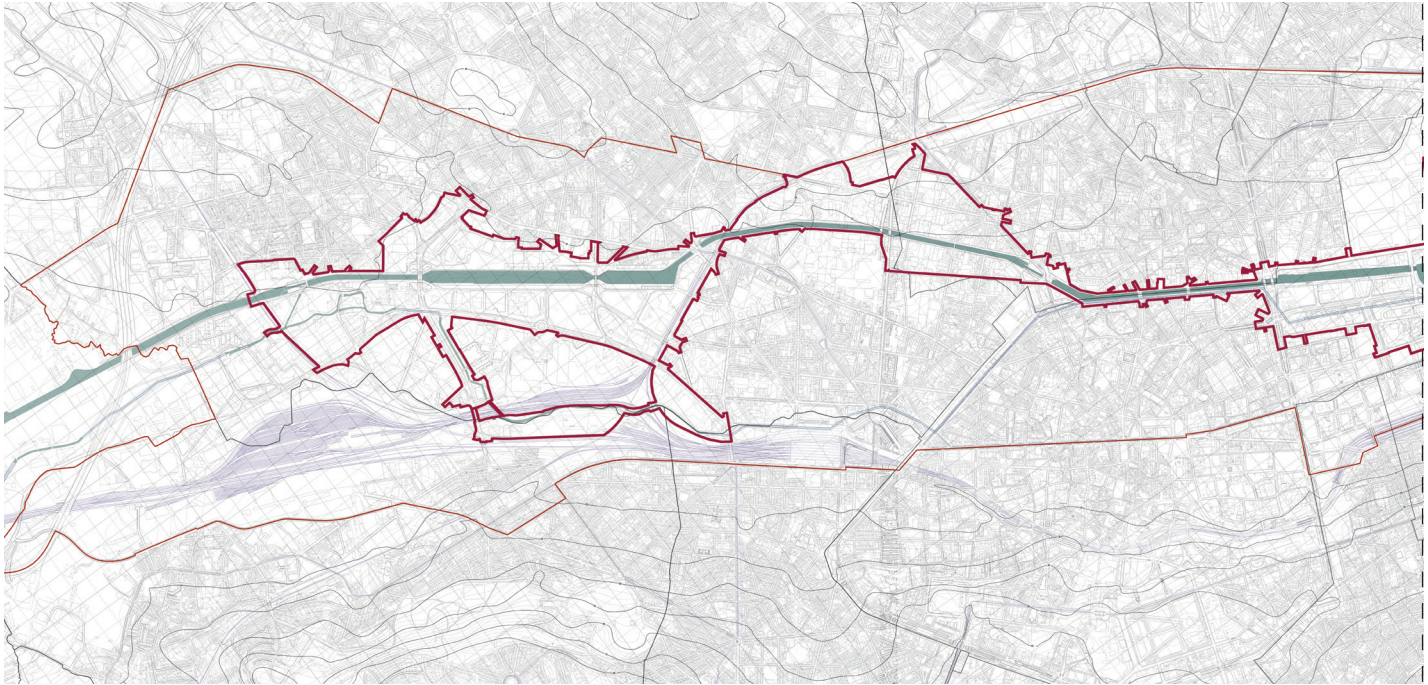
The four pilot sites, Biestebroek, Birmingham, Beco and Vergote, have all been evaluated and their suitability for redevelopment assessed. They are presented here as they are today, as they would stay if nothing changed and as they could become if the Canal Plan was to be implemented.

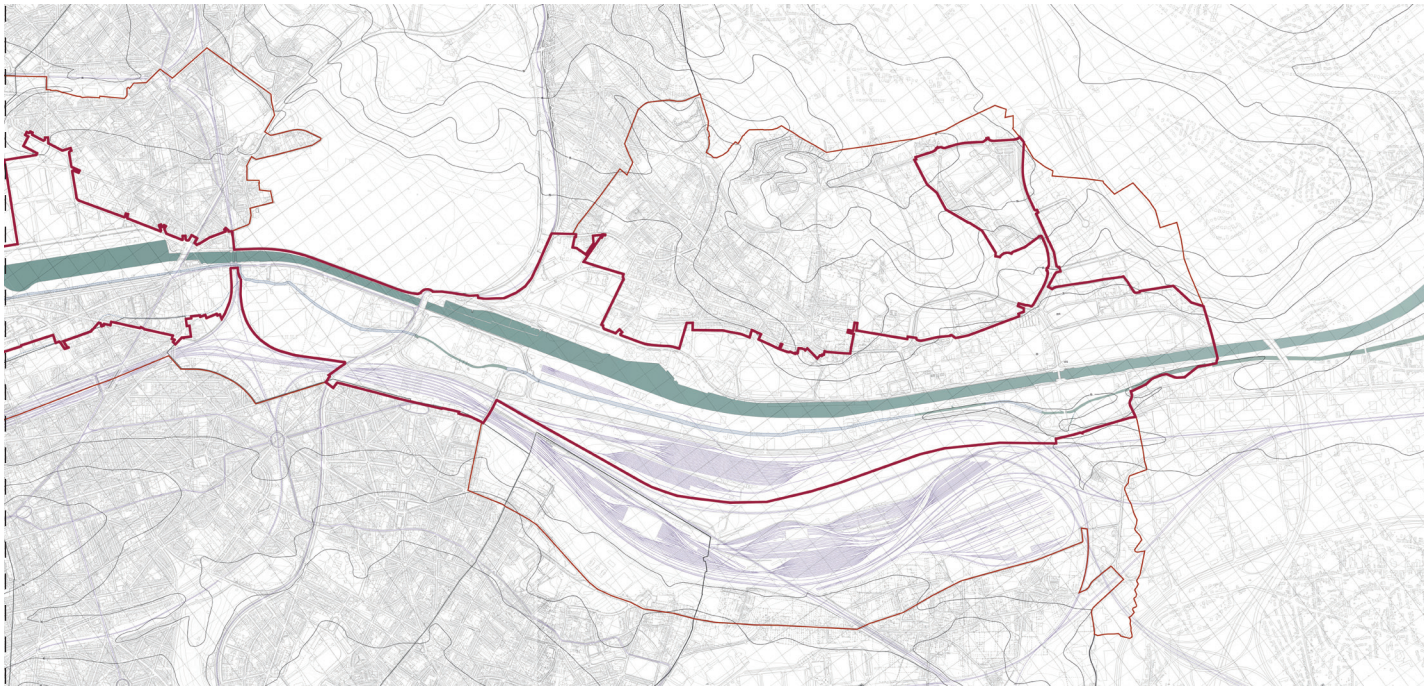




La Zone-canal, périmètre d'étude
Kanaalzone, behandelde perimeter
The Canal Zone, study area

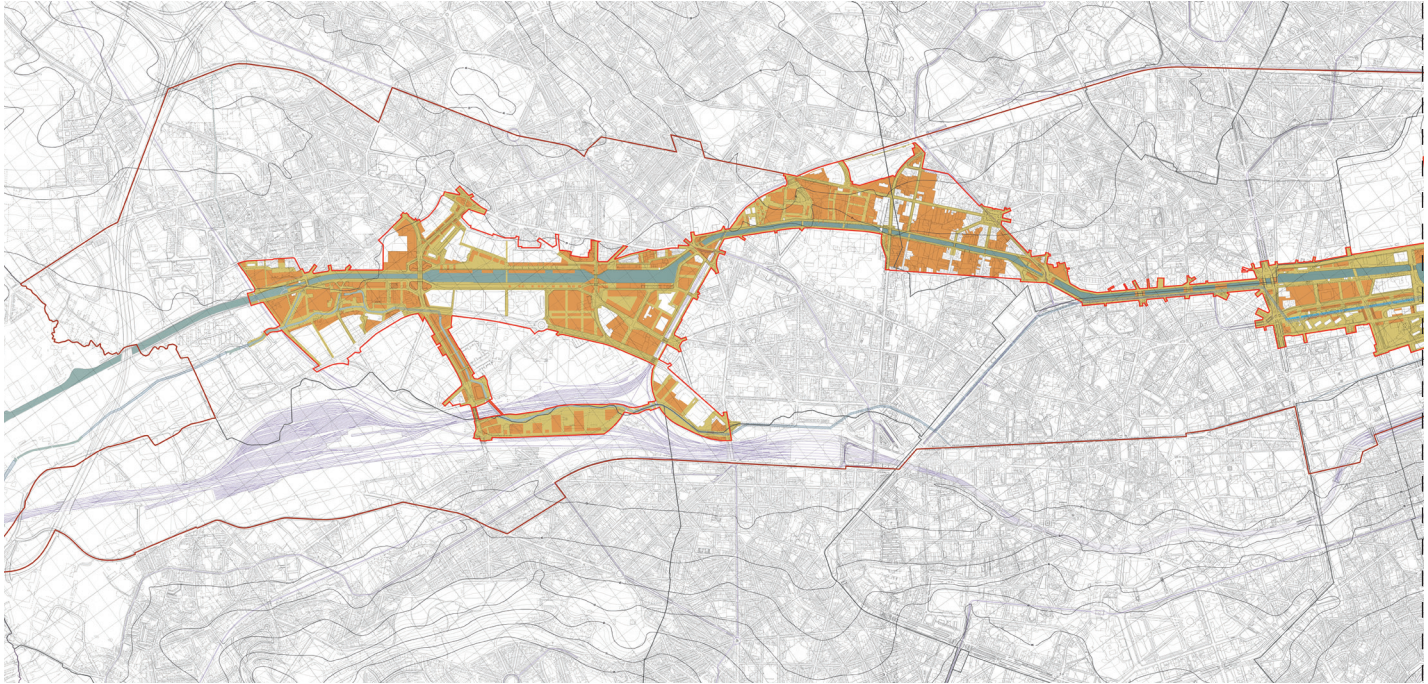
2 850 ha

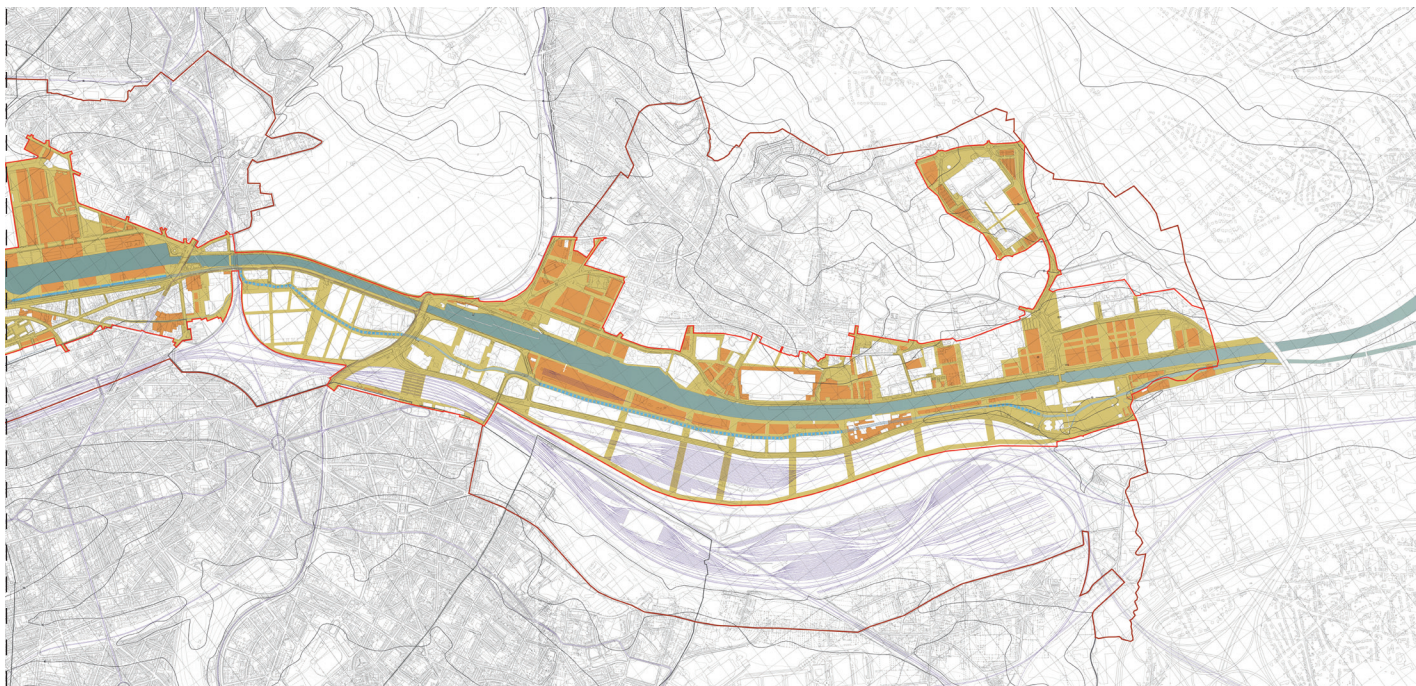




Périmètre d'Intérêt Régional de prise en compte des projets
Perimeter van gewestelijk belang waarbinnen de projecten gelden
Area of Regional Interest for taking account of the projects

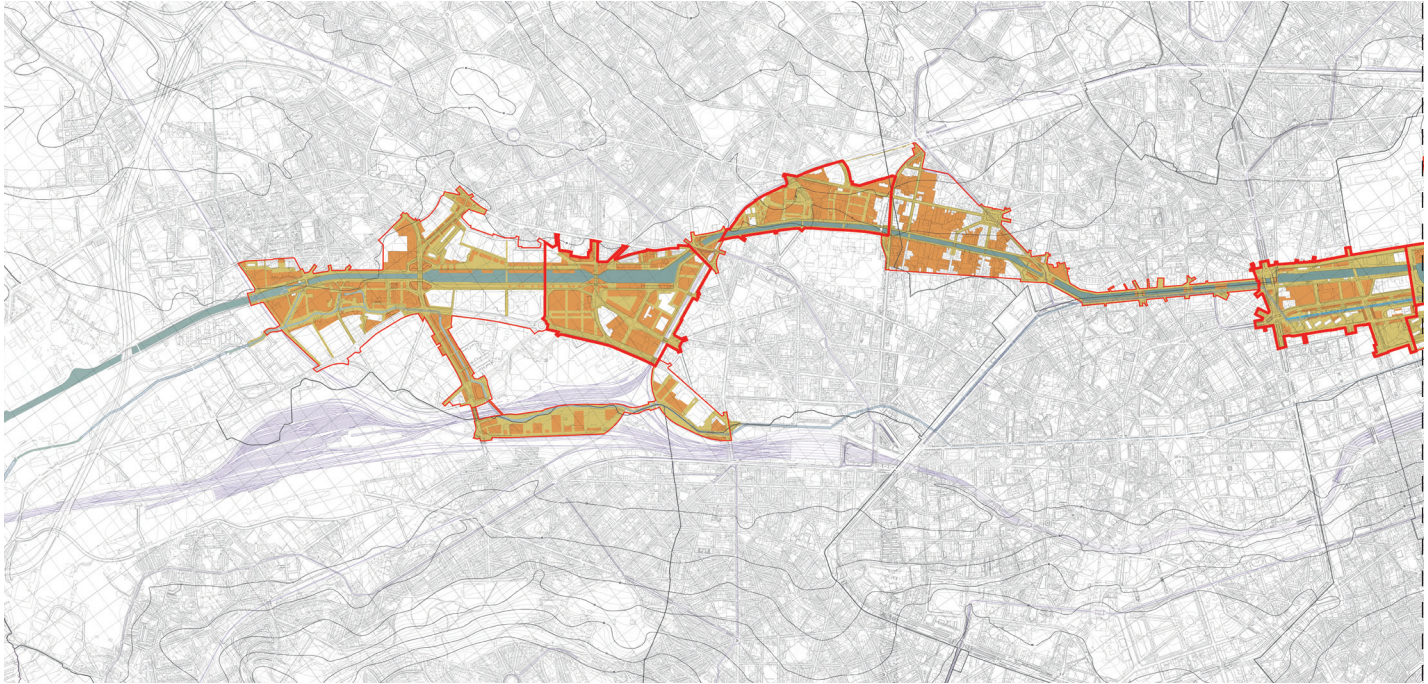
682 ha





Domaine Régional : un réseau d'actions
Gewestelijk domein: een netwerk van acties
Regional Domain: a network of actions

313 ha



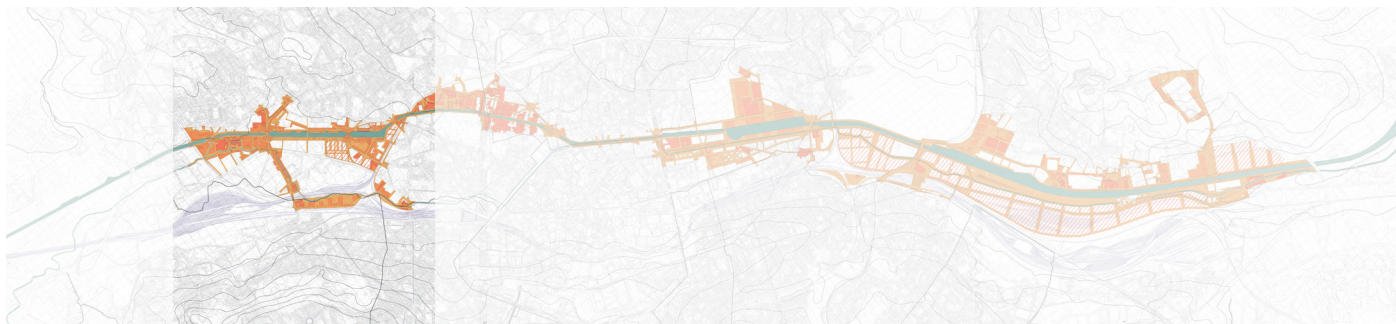


Quatre sites pilotes
Vier pilotsites
Four pilot sites

**LE PLAN-CANAL
À L'ESSAI :
QUATRE SITES
PILOTES**

**HET KANAALPLAN
GETEST:
VIER
PILOOTSITES**

**THE CANAL PLAN
ON TRIAL:
FOUR PILOT
SITES**

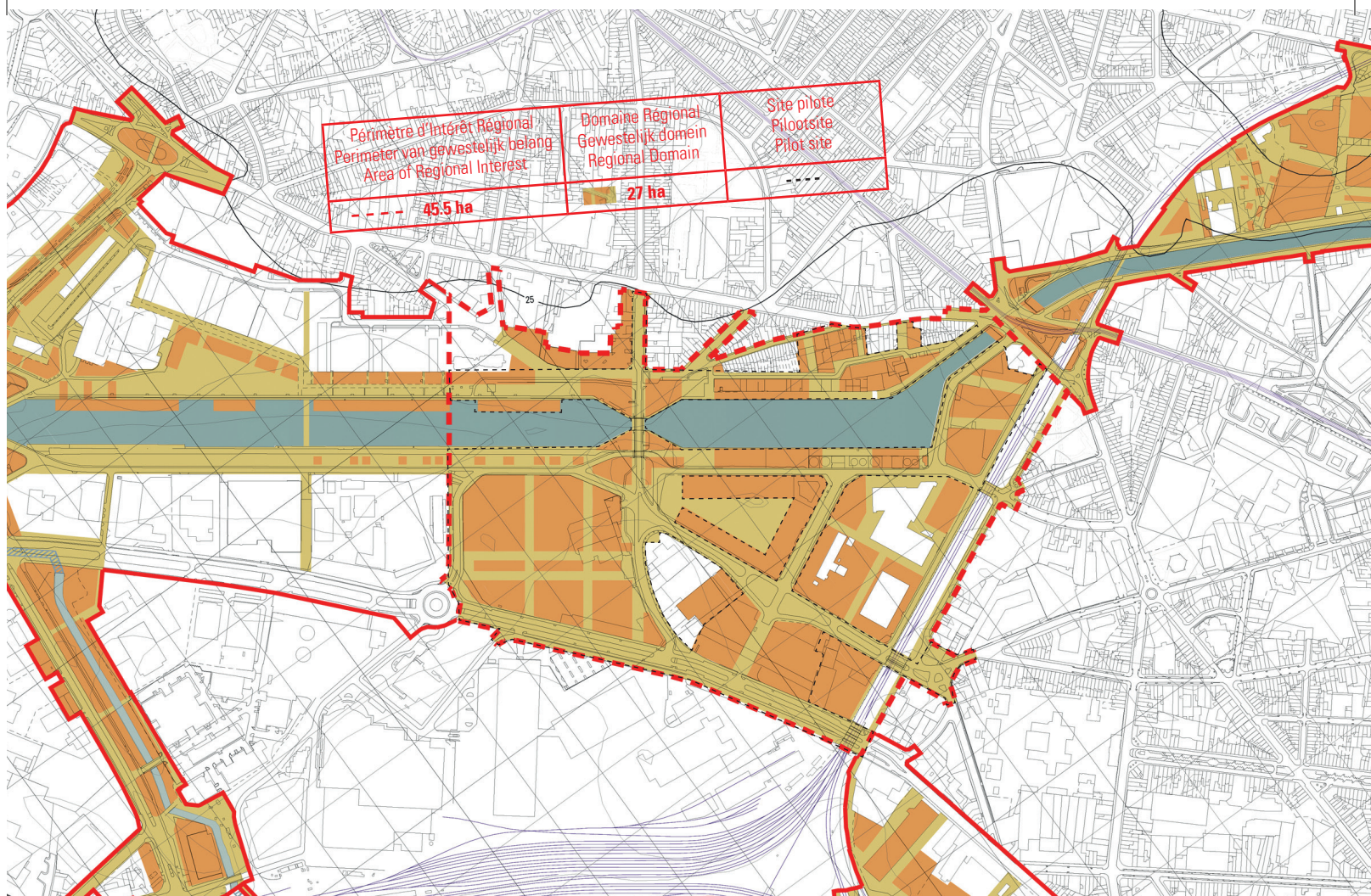


1. Biestebroeck

Le pont de la Petite-Ile est un nouvel espace public qui franchit le canal en son point de passage naturel créant une continuité urbaine entre les deux rives, un pont habité. Densité, mixité et diversité se combinent pour accueillir des activités logistiques et industrielles mêlées à d'autres fonctions résidentielles, éducatives et de loisirs. Des situations construites inédites, pavillons de quais, cités lacustres, immeuble-ponton, ouvrent à de nouveaux usages les rives du canal et le plan d'eau lui-même. "City-Docks", les cinémas, "Les Rives", l'aménagement public accueille les initiatives privées, un nouveau partage, de nouveaux échanges, dessinent de nouveaux assemblages.

De Klein-Eilandbrug is een nieuwe openbare ruimte die het kanaal overspant op zijn natuurlijke oversteekplaats. Zo ontstaat een stedelijke continuïteit tussen twee oevers, een bewoonde brug te midden van (her)aangelegde straten, doorgangen, kaaien, parken en tuinen. Densiteit, gemengdheid en diversiteit gaan hand in hand om logistieke en industriële activiteiten te combineren met residentiële, educatieve en recreatieve functies. Originele bebouwing, kaaipaviljoenen, "paaldorpen", pontongebouwen openen de weg naar een nieuw gebruik van de kanaaloevers en van het kanaal zelf. "City-Docks", bioscopen, "Les Rives": openbare projecten stellen zich open voor privé-initiatieven. Nieuwe assemblages worden gekenmerkt door de wil om te delen, om uit te wisselen.

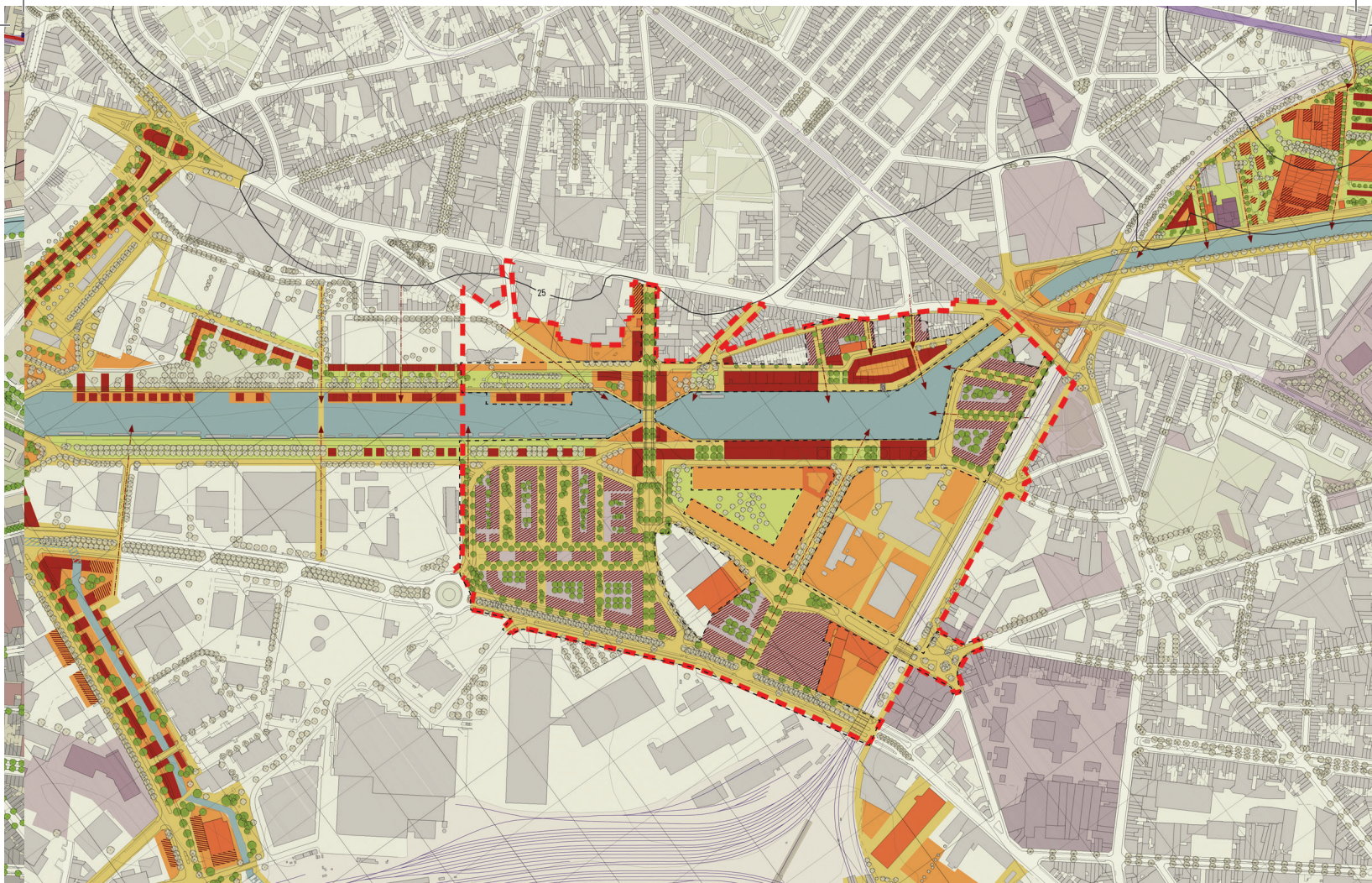
The Petite-Ile bridge is a new public space that spans the canal at its natural crossing point, creating an urban continuity between the two banks of the canal. It is an inhabited bridge at the heart of a set of developed and covered streets, paths, docks, parks and gardens. Density and diversity combine to host logistical and industrial activities, blended with other functions such as residential, education and leisure functions. New "built in situation", such as docks, pavilions, waterside development or pontoon building, open up ways of living along the canal banks and the waterway itself. "City Docks", cinemas, "Les Rives": the public land planning hosts private initiatives, a new way of sharing, new exchanges, and draws new manners of assemblies



Quatre sites pilotes : 1. Biestebroek Vier pilotsites: 1. Biestebroek Four pilot sites: 1. Biestebroek



Biestebroek, carte de l'état des lieux Biestebroekdok, kaart van de bestaande toestand Biestebroek, inventory map



Hypothèse d'aménagement du Domaine Régional Voorstel voor de inrichting van het gewestelijk domein Possible land planning of the Regional Domain

Espaces publics : trame viaire
Openbare ruimten : wegensnet
Public space: road network

173 500 m2

Espaces publics : parcs et jardins
Openbare ruimten : parken en tuinen
Public space: parks and gardens

50 500 m2

**Total :
224 000 m2
≈ 22,5 ha**

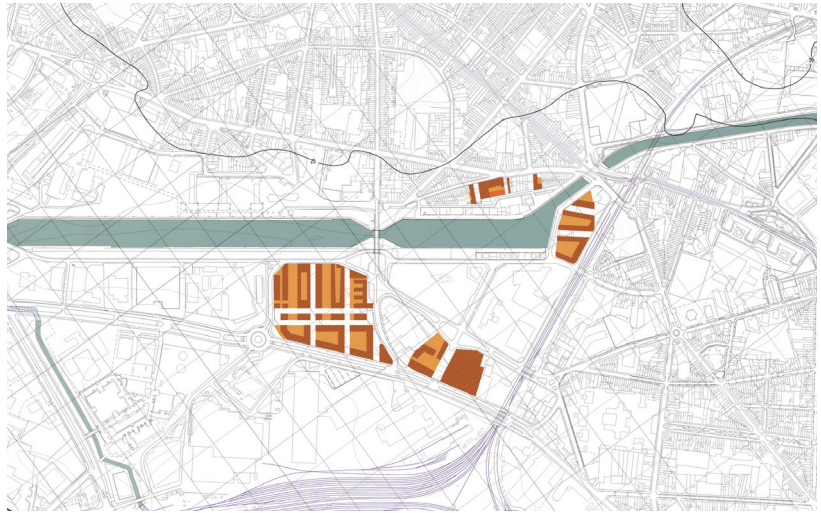
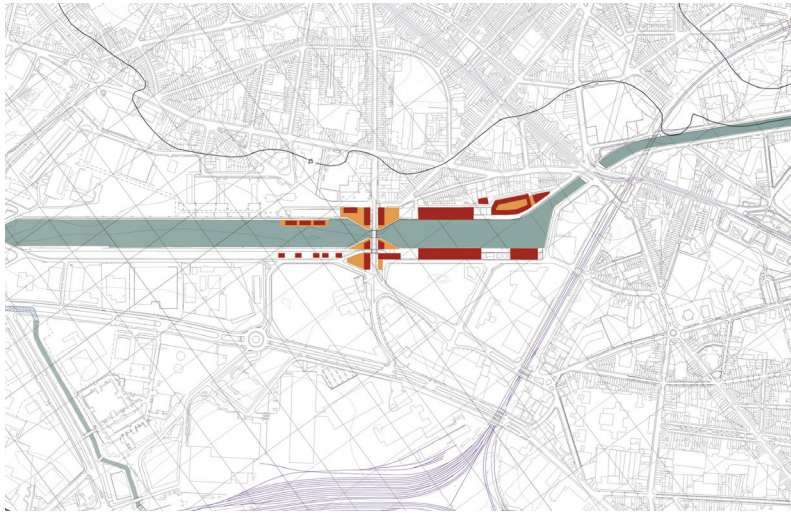
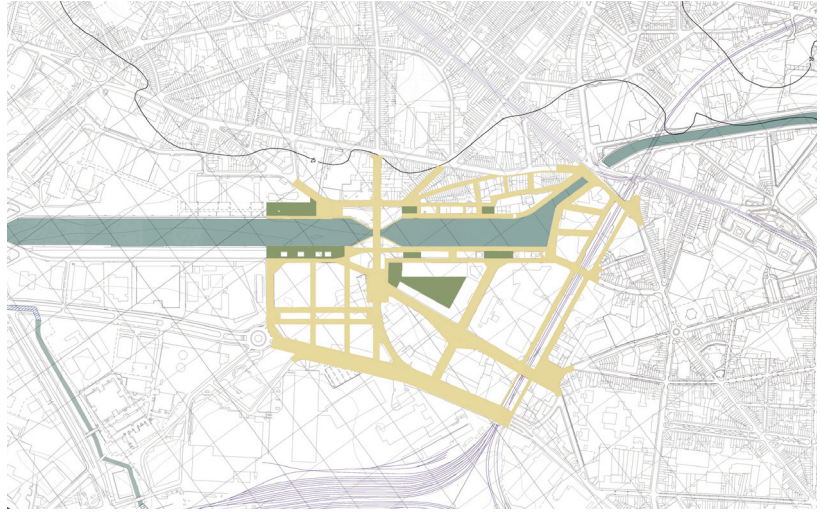
Surface de plancher brute sur foncier public
Bruto vloeroppervlakte op openbare gronden
Gross floor space on public land

90 100 m2

Surface de plancher brute sur foncier privé
Bruto vloeroppervlakte op privégronden
Gross floor space on private land

213 500 m2

**Total :
303 600 m2
≈ 304 000 m2**



Etat des lieux

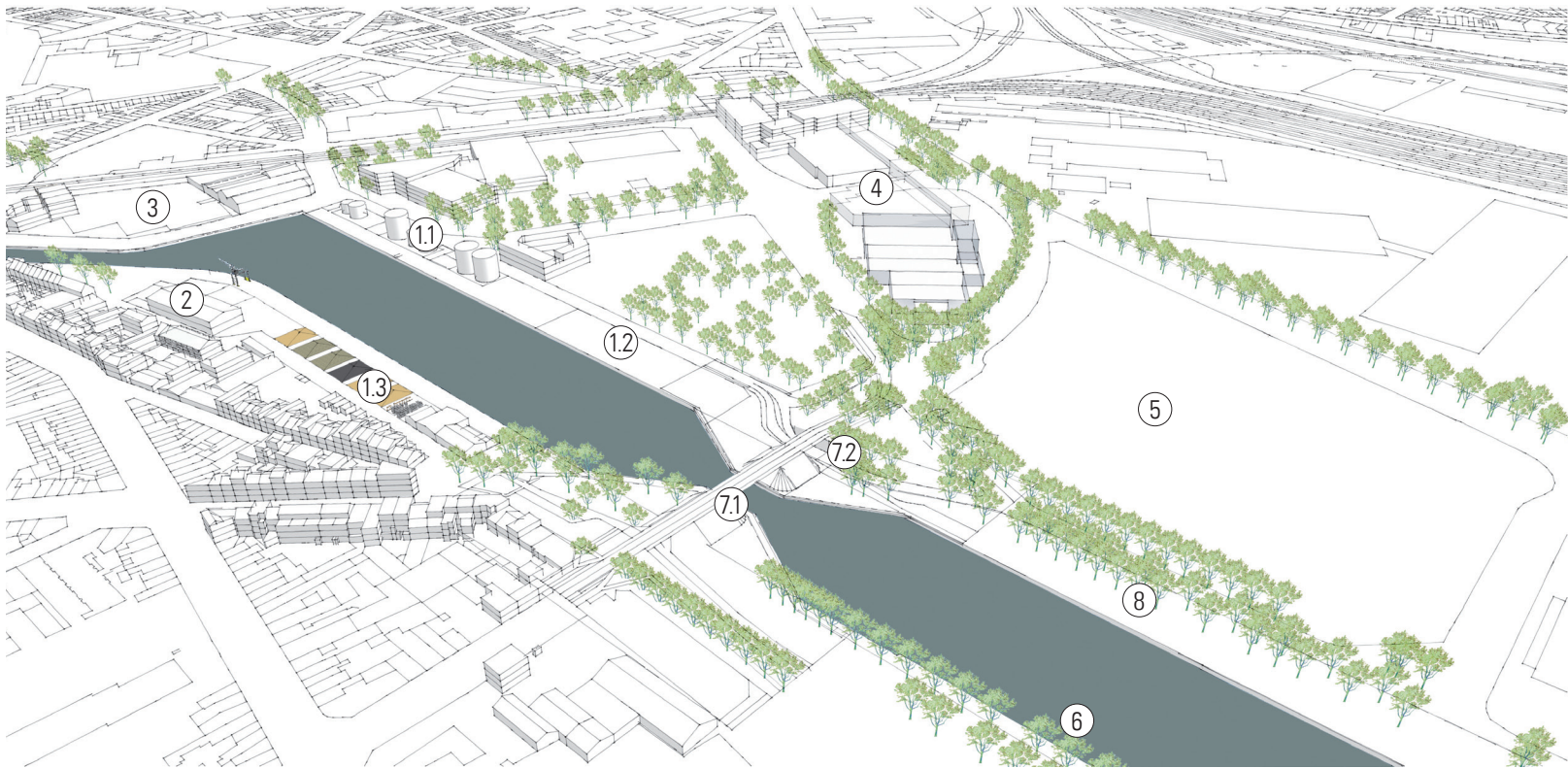
1.1	Site COTANCO II. dépôt de carburants (périmètre SEVESO)
1.2	Plateforme portuaire Surface libre d'occupations permanentes
1.3	Dépôt de sables et graviers à ciel ouvert
2	Entrepôts et grue Labor Emprises démolies
3	Entrepôts et ateliers
4	Immeubles de bureau et entrepôts Surfaces désaffectées
5	Terrain nu Toutes les constructions ont été démolies
6	Bassin de Batelage Plan d'eau et chenal de navigation
7.1	Pont de la Petite-Ile Ouvrage de franchissement du canal
7.2	Pont de la Petite-Ile Ouvrage de franchissement de la voirie, état alarmant
8	Digue du canal

Bestaande toestand

1.1	COTANCO II-site - opslag van brandstoffen (SEVESO-perimeter)
1.2	Havenplatform Oppervlakte vrij van permanent gebruik
1.3	Zand- en grindopslag in openlucht
2	Opslagplaatsen en kraan Labor Afgebroken oppervlakte
3	Opslag- en werkplaatsen
4	Kantoorgebouwen en opslagplaatsen Buiten dienst gestelde oppervlakten
5	Braakland Alle gebouwen zijn afgebroken
6	Schipperijbekken Watervlak en vaargeul
7.1	Klein-Eilandbrug Bouwwerk over het kanaal
7.2	Klein-Eilandbrug Bouwwerk over de weg, verontrustende toestand
8	Kanaaldijk

Inventory

1.1	COTANCO II site: fuel depot (under SEVESO regulations)
1.2	Port platform Open area with constant occupancy
1.3	Open air sand and gravel depot
2	Warehouse and Labor crane Demolished areas
3	Warehouse and workshops
4	Office buildings and warehouses Abandoned areas
5	Bare land All of the buildings have been demolished
6	Batelage basin waterway and shipping channel
7.1	Petite-Ile bridge Bridge over the canal
7.2	Petite-Ile bridge Bridge over the roadway, in alarming condition
8	Canal embankment



Projets programmés

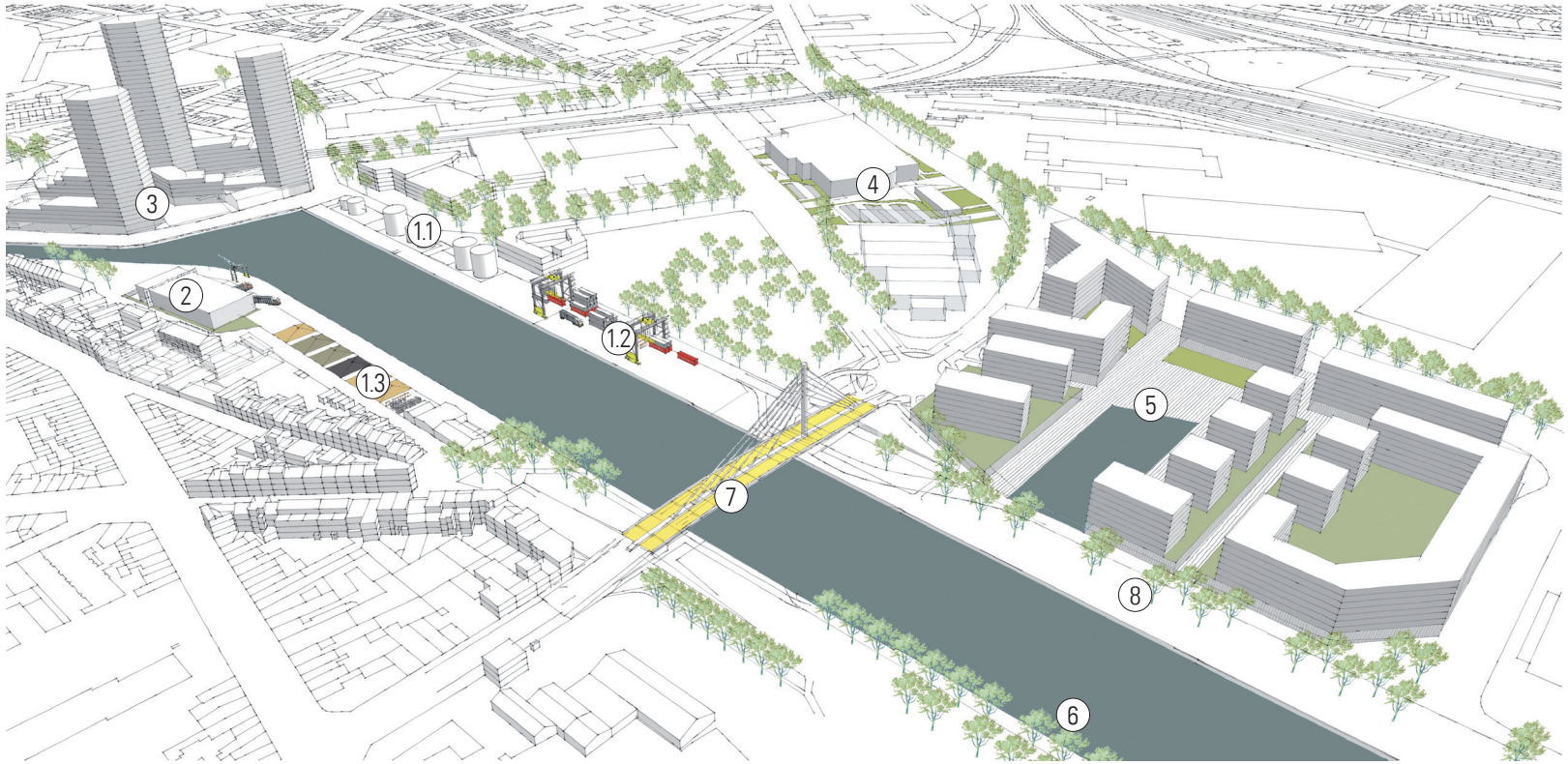
1.1	Site COTANCO II Délocalisation envisagée (périmètre SEVESO)
1.2	Projet de Centre de Transbordement Urbain (CTU) Plateforme pour conteneurs
1.3	Dépôt de sables et graviers à ciel ouvert
2	Projet d'entrepôt (GOBERT) Entrepôt à rez-de-chaussée 2 000 m ²
3	Projet LES RIVES Projet mixte à dominante d'habitat 80 000 m ²
4	Projet de Cinéma (Eurocoop – Madiana) Salles de cinéma et commerces 18 000 m ² Parking en plein air
5	Projet City Docks Programme mixte à dominante d'habitat 123 000 m ²
6	Bassin de Batelage (état existant)
7	Pont haubané Longueur 149,21 m. Coût des travaux : 19,5 M € TTC
8	Digue du canal (état existant)

Geplande projecten

1.1	COTANCO II-site Verhuizing gepland (SEVESO-perimeter)
1.2	Stedelijk Overslagproject Containerplatform
1.3	Zand- en grindopslag in openlucht
2	Opslagproject (GOBERT) Gelijkvloerse opslag 2 000 m ²
3	LES RIVES Gemengd project met overwegend woningen 80 000 m ²
4	Bioscoopproject (Eurocoop – Madiana) Bioscoopzalen en winkels 18 000 m ² Openluchtparking
5	City Docks Gemengd programma met overwegend woningen 123 000 m ²
6	Schipperijbekken (bestaande toestand)
7	Tuibrug Lengte 149,21 m. Kost van werken: 19,5 M € (alle heffingen inbegrepen)
8	Kanaaldijk (bestaande toestand)

Scheduled projects

1.1	COTANCO II site Relocation envisaged (under SEVESO regulations)
1.2	Urban Transhipment Centre (CTU) Platform for containers
1.3	Open air sand and gravel depot
2	Warehouse (GOBERT) Warehouse on ground floor 2 000 m ²
3	LES RIVES Mixed-usage project, mainly residential 80 000 m ²
4	Cinema (Eurocoop – Madiana) Cinema complex and businesses 18 000 m ² Open-air car-park
5	City Docks Mixed-usage project, mainly residential 123 000 m ²
6	Batelage Basin (current condition)
7	Cable-stayed bridge Length 149.21 metres. Cost of works: € 19.5 million
8	Canal embankment (current condition)



Plan-canal : définition des îlots constructibles et espaces publics

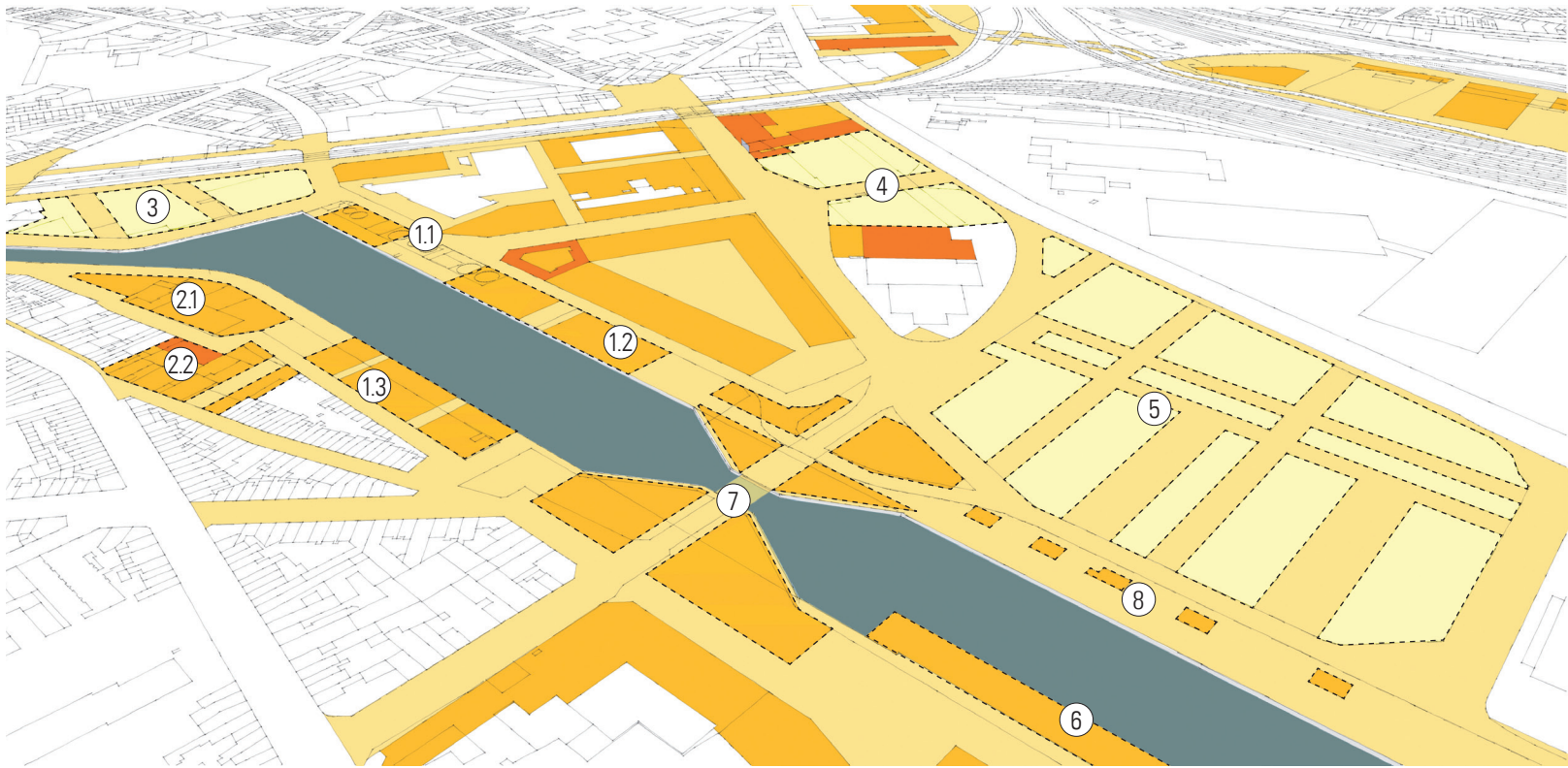
1.1	Logistique urbaine 1 îlot constructible public
1.2	Logistique urbaine 1 îlot constructible public
1.3	Logistique urbaine 1 îlot constructible public
2.1	Entrepôts & compagnie 1 îlot constructible public
2.2	Entrepôts & compagnie 2 îlots constructibles privés
3	Construire à Cureghem 3 îlots constructibles privés 1 îlot conservé
4	A partir des cinémas 2 îlots constructibles privés
5	City Docks, autrement 12 îlots constructibles privés
6	Une adresse sur les quais Plateforme constructible publique dans l'emprise du canal
7	Habiter le pont de la Petite-Ile Nouveau pont de la Petite-Ile 6 îlots constructibles publics
8	Les pavillons, équipements de quai 4 emprises constructibles publiques

Kanaalplan: vastlegging van de bebouwbare huizenblokken en de openbare ruimten

1.1	Stedelijke logistiek 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
1.2	Stedelijke logistiek 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
1.3	Stedelijke logistiek 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
2.1	Opslagplaatsen & Co 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
2.2	Opslagplaatsen & Co 1 privé bebouwbaar huizenblok
3	Bouwen in Kuregem 3 privé bebouwbaar huizenblokken 1 huizenblok in stand gehouden
4	Van aan de Bioscopen 2 privé bebouwbaar huizenblokken
5	City Docks anders 12 privé bebouwbaar huizenblokken
6	Een adres op de kaaien Openbaar bebouwbaar platform Op de kanaaloever
7	Wonen op de Klein-Eilandbrug Nieuwe Klein-Eilandbrug 6 openbare bebouwbaar huizenblokken
8	De paviljoenen, kadevoorzieningen 4 openbare bebouwbaar gronden

Canal Plan: definition of buildable plots of land and public spaces

1.1	Urban logistics 1 public buildable plot of land
1.2	Urban logistics 1 public buildable plot of land
1.3	Urban logistics 1 public buildable plot of land
2.1	Warehouses & Co 1 public buildable plot of land
2.2	Warehouses & Co 2 private buildable plots of land
3	Building in Cureghem 3 private buildable plots of land 1 maintained plot of land
4	Starting with the cinemas 2 private buildable plots of land
5	City Docks, differently 12 private buildable plots of land
6	An address on the docks Public buildable platform
7	Living on Petite-Ile bridge New Petite-Ile bridge, span 25.5 metres 6 public buildable plots of land
8	Pavilions, docks amenities 4 public buildable areas



Plan-canal : une proposition alternative

1.1	Logistique urbaine Immeuble d'activité mixte 13 500 m2
1.2	Logistique urbaine Immeuble d'activité mixte 20 500 m2
1.3	Logistique urbaine Immeuble d'activité mixte 14 800m2
2.1	Entrepôts & compagnie Ilot mixte 9 000 m2
2.2	Entrepôts & compagnie Ilot mixte 5 600 m2
3	Construire à Cureghem Programme mixte à dominante d'habitat 29 200 m2
4	A partir des cinémas Cinéma 16 800 m2. Programme mixte à dominante d'activités 20 200 m2
5	City Docks, autrement Programme mixte de bureaux, d'habitat et d'activités 141 600 m2
6	Une adresse sur les quais Immeubles d'habitation 3 600 m2
7	Habiter le pont de la Petite-Ile Immeubles mixtes 28 800 m2 Nouveau pont de la Petite-Ile
8	Les pavillons Équipements culturels et éducatifs 1 000 m2

Kanaalplan: een alternatief voorstel

1.1	Stedelijke logistiek Gebouw voor gemengde activiteit 13 500 m2
1.2	Stedelijke logistiek Gebouw voor gemengde activiteit 20 500 m2
1.3	Stedelijke logistiek Gebouw voor gemengde activiteit 14 800 m2
2.1	Opslagplaatsen & Co Gemengd huizenblok 9 000 m2
2.2	Opslagplaatsen & Co Gemengd huizenblok 5 600 m2
3	Bouwen in Kureghem Gemengd programma met overwegend woningen 29 200 m2
4	Van aan de Bioscopen Bioscoop 16 800 m2. Gemengd programma met overwegend activiteiten 20 200 m2
5	City Docks anders Gemengd programma met kantoren, woningen en activiteiten 141 600 m2
6	Een adres op de kaaien Woongebouwen 3 600 m2
7	Wonen op de Klein-Eilandbrug Gemengde gebouwen 28 800 m2 Nieuwe Klein-Eilandbrug
8	De paviljoenen Cultuur- en schoolvoorzieningen 1 000 m2

Canal Plan: an alternative proposal

1.1	Urban logistics Mixed activity building 13 500 m2
1.2	Urban logistics Mixed activity building 20 500 m2
1.3	Urban logistics Mixed activity building 14 800 m2
2.1	Warehouses & Co Mixed plots 9 000 m2
2.2	Warehouses & Co Mixed plots 5 600 m2
3	Building in Cureghem Mixed-usage project, mainly residential 29 200 m2
4	Starting with the cinemas Cinema 16 800 m2. Mixed-usage plot, mainly businesses 20 200 m2
5	City Docks, differently Mixed-usage programme, business, residential and activities 141 600 m2
6	An address on the docks Residential buildings 3 600 m2
7	Living on Petite-Ile bridge Mixed-usage buildings 28 800 m2 New Petite-Ile bridge
8	Pavilions, docks amenities Cultural and educational amenities 1000 m2





1. Logistique urbaine Stedelijke logistiek Urban logistics



6. Une adresse sur les quais Een adres op de kaaïen An address on the docks



5. City Docks, autrement City Docks anders City Docks, differently



2. Entrepôts & compagnie Entrepôts & compagnie Entrepôts & compagnie



7. Habiter le pont de la Petite-Ile Wonen op de Klein-Eilandbrug Living on Petite-Ile bridge







2. Birmingham

Les activités industrielles de la STIB sont regroupées et renouvelées. Les terrains libérés par cette opération de remembrement accueillent de nouveaux usages.

L'alignement interrompu de la rue de Birmingham est complété en associant aux immeubles existants ceux nouvellement construits, libérant des vues et ouvrant des passages.

Procédant par amendements et additions, de nouvelles constructions, tirent profit des délaisés de terrains partiellement occupés et complètent des dispositifs inachevés.

Un réseau public de chemins, de voies, de parcs, est aménagé depuis la rue de Birmingham jusqu'au bord du canal. Chaque construction y gagne une place en ville.

De industriële activiteiten van de MIVB worden gegroepeerd en vernieuwd. De terreinen die daardoor vrijkomen lenen zich voor een nieuw gebruik.

De onderbroken rooilijn van de Birminghamsstraat wordt aangevuld met nieuwe gebouwen naast de bestaande en er worden nieuwe uitzichten en doorgangen gecreëerd.

Aan de hand van amendementen en toevoegingen, doen nieuwe gebouwen hun voordeel met slechts deels gebruikte verlaten terreinen en vullen ze leemten op.

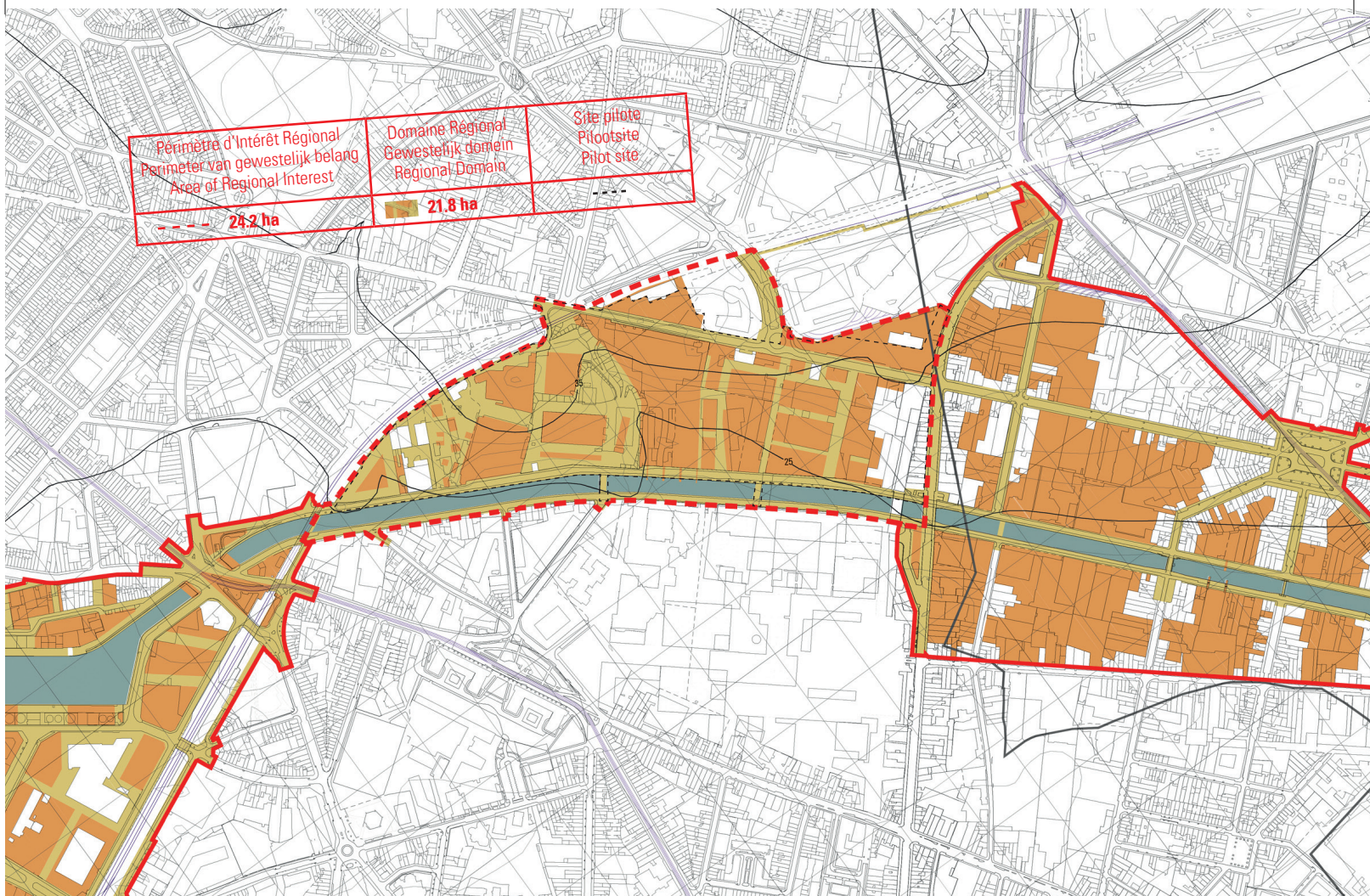
Een openbaar netwerk van paden, wegen en parken wordt aangelegd van de Birminghamstraat tot aan de rand van het Kanaal. Elk bouwwerk krijgt zijn plaatsje in de stad.

The industrial activities of the STIB/MVIB are reorganised and renewed. The land freed by this reparcelling operation can now welcome new uses.

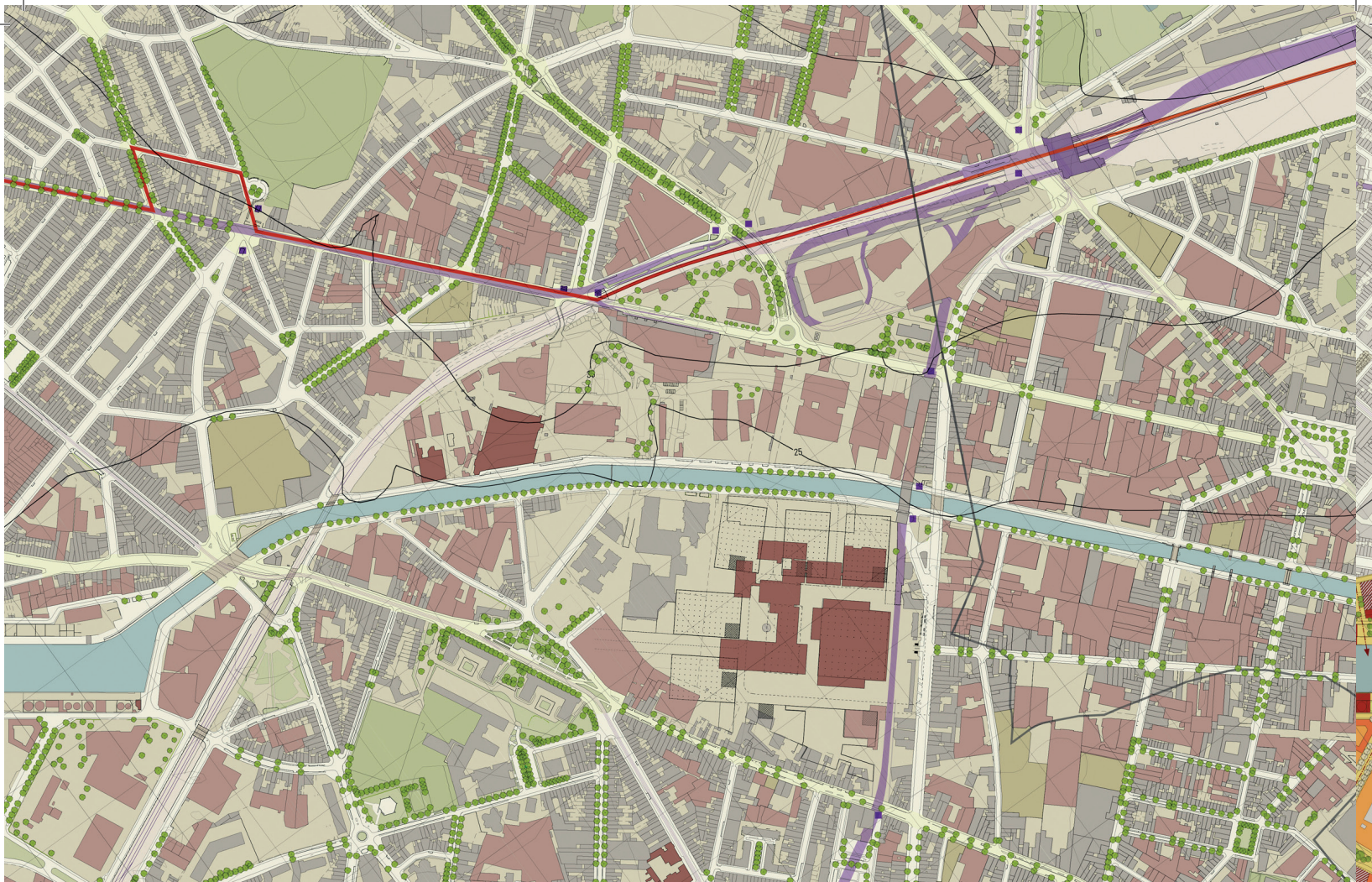
The disrupted alignment of the Birmingham Street will be completed to associate the new buildings with the existing ones, releasing views and opening up accesses.

Proceeding with amendments and additions, new structures will take advantage of derelict land that is partially occupied, and come to complete unfinished networks.

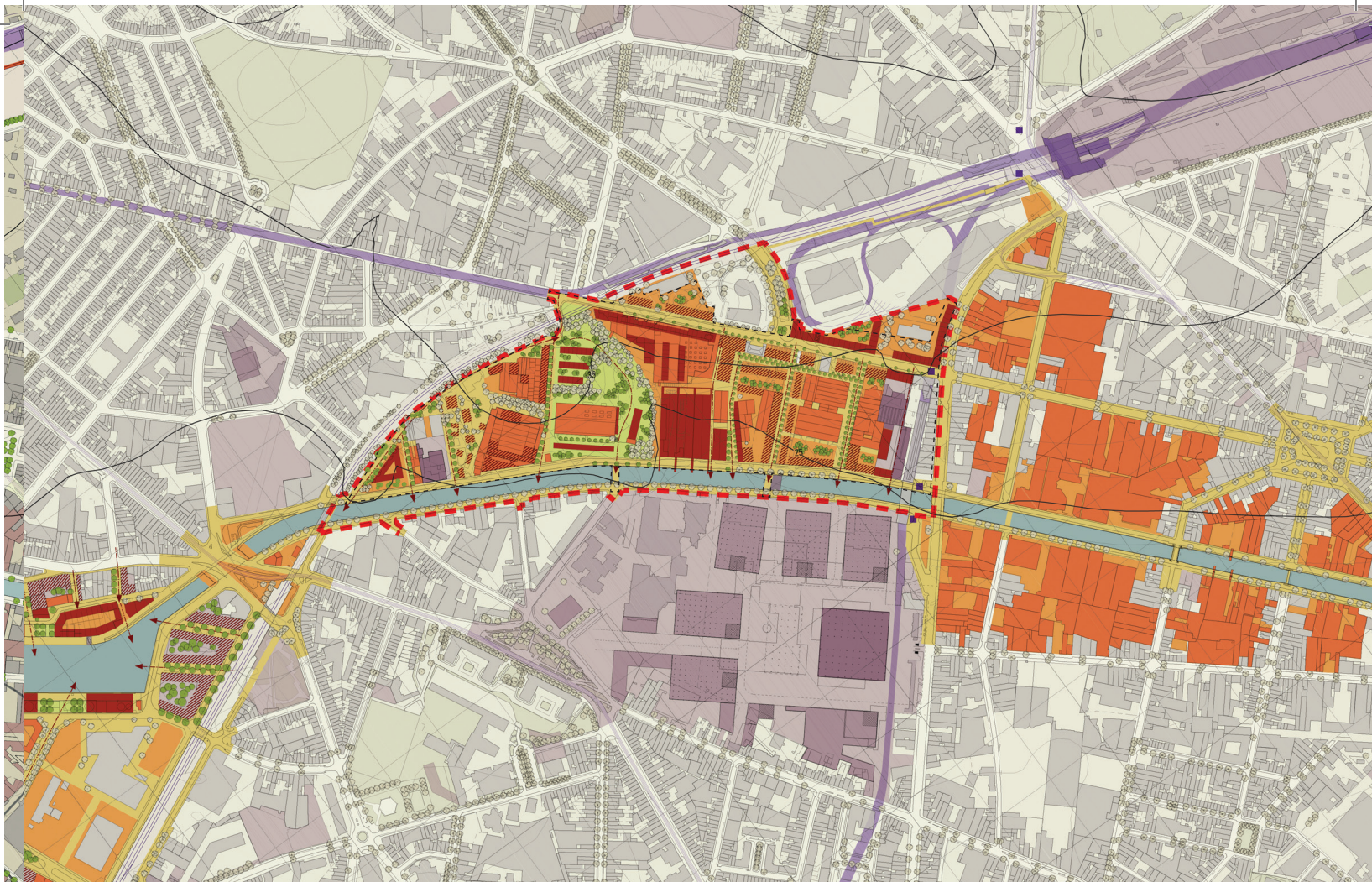
A public network of paths, streets and parks will be developed from the Rue de Birmingham to the edge of the canal. Each structure will make its place in the city.



Quatre sites pilotes : 2. Birmingham Vier pilotsites: 2. Birmingham Four pilot sites: 2. Birmingham



Birmingham, carte de l'état des lieux Birmingham, kaart van de bestaande toestand Birmingham, Inventory map



Hypothèse d'aménagement du Domaine Régional Voorstel voor de inrichting van het gewestelijk domein Possible land planning of the Regional Domain

Espaces publics : trame viaire
Openbare ruimten : wegennet
Public space: road network

119 600 m2

Espaces publics : parcs et jardins
Openbare ruimten : parken en tuinen
Public space: parks and gardens

56 400 m2

**Total :
176 000 m2
≈ 17.5 ha**

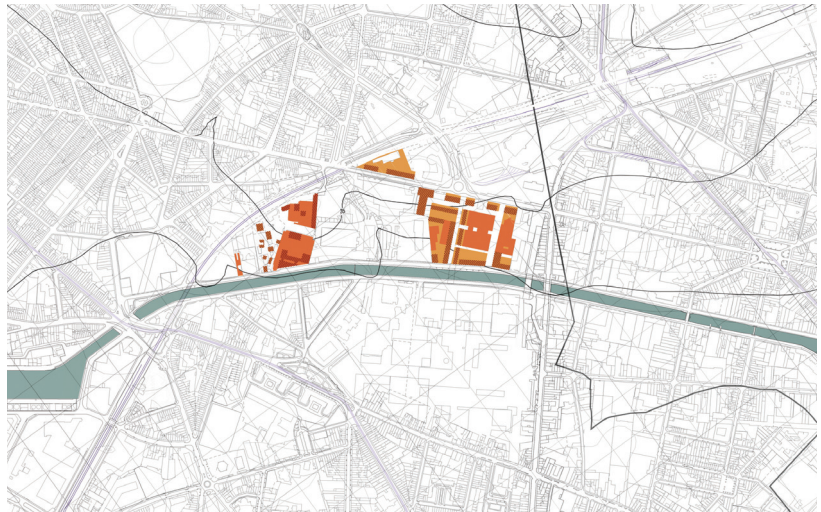
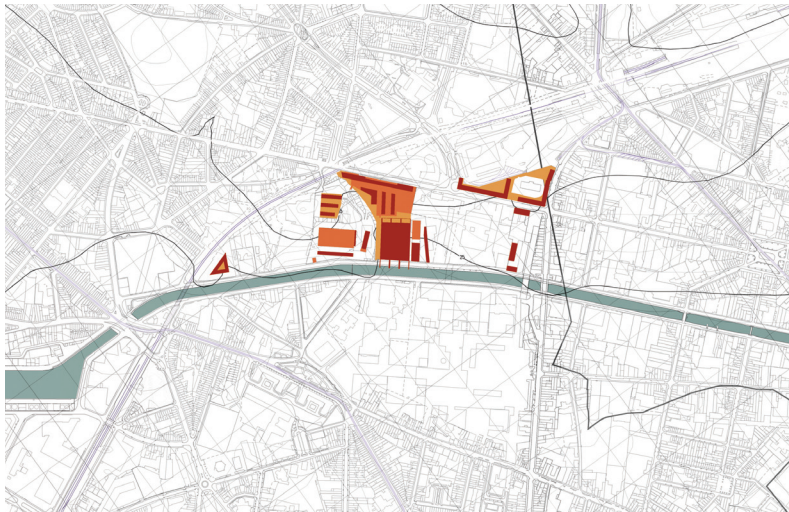
Surface de plancher brute sur foncier public
Bruto vloeroppervlakte op openbare gronden
Gross floor space on public land

125 000 m2

Surface de plancher brute sur foncier privé
Bruto vloeroppervlakte op privégronden
Gross floor space on private land

82 400 m2

**Total :
207 400 m2
≈ 207 000 m2**



Etat des lieux

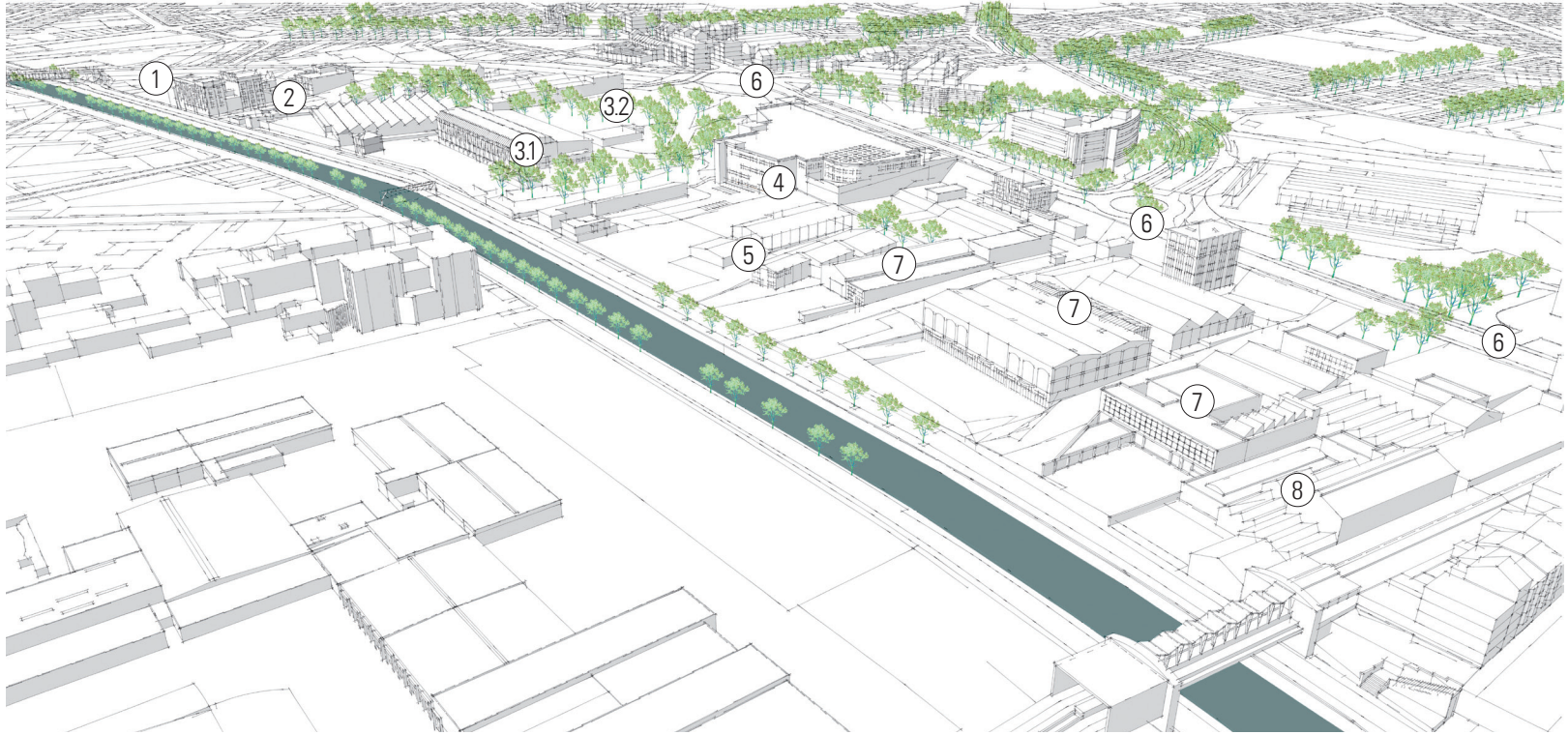
1	Délaissé, dépôt de matériaux
2	Ancienne meunerie Moulard / Pneumatic center
3.1	Usine de courbure des rails STIB/MVIB
3.2	Dépôt de rails à ciel ouvert
4	Usine STIB/MVIB
5	Halle métallique, parkings STIB/MVIB
6	Rue de Birmingham
7	Entrepôts et parkings
8	Entrepôts

Bestaande toestand

1	Verlaten opslag van bouwmaterialen
2	Voormalige maalderij Moulard/Pneumatic center
3.1	Fabriek voor het buigen van spoorrails van de MIVB
3.2	Opslag van spoorrails in openlucht
4	MIVB-fabriek
5	Metalen hal, parkings MIVB
6	Birminghamstraat
7	Opslagplaatsen en parkings
8	Opslagplaatsen

Inventory

1	Derelict material, dump
2	Former Moulard mill / Pneumatic center
3.1	Factory producing curved rails STIB/MVIB
3.2	Open-air rail depot
4	STIB/MVIB factory
5	Metallic structure workshop, car parks STIB/MVIB
6	Rue de Birmingham
7	Warehousing and car parks
8	Warehouses



Projets programmés

1	
2	Projet Port Sud
3.1	Projet de pont roulant STIB/MIVB
3.2	
4	
5	
6	
7	
8	Projet Ecopôle

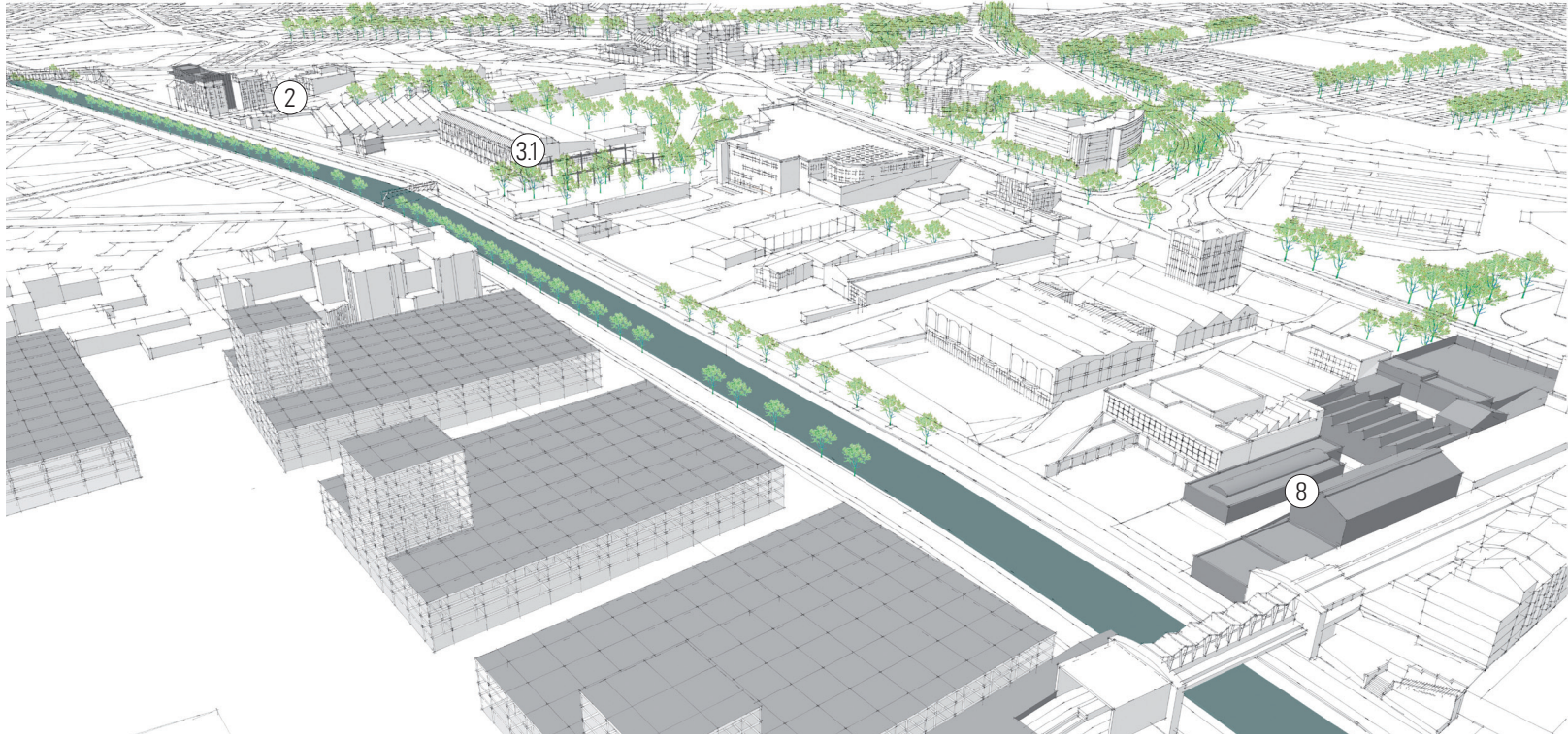
Geplande projecten

1	
2	Project Zuidhaven
3.1	Project mobiele brug STIB/MIVB
3.2	
4	
5	
6	
7	
8	Project Ecopool

Scheduled projects

1	
2	Port Sud
3.1	Overhead bridge crane STIB/MVIB
3.2	
4	
5	
6	
7	
8	Ecopôle





Plan-canal : définition des îlots constructibles et espaces publics

1	Triangle 1 îlot constructible public
2	Villas et ateliers 2 bâtiments privés réhabilités 7 emprises constructibles privées
3.1	Usine ancienne et cité-jardin 1 bâtiment public réhabilité
3.2	Usine ancienne et cité-jardin 5 îlots constructibles publics
4.1	Usine nouvelle et terrasse du métro 1 îlot constructible public
4.2	Usine nouvelle et terrasse du métro 1 bâtiment public réhabilité
5	Les halles neuves 1 bâtiment public réhabilité 2 îlots constructibles privés
6	Rue de Birmingham Ilots constructibles : 2 publics + 7 privés 1 bâtiment privé réhabilité
7	Autour des entrepôts 3 bâtiments privés réhabilités 8 îlots constructibles privés
8	Ecopôle plus 1 îlot constructible public 1 bâtiment public réhabilité

Kanaalplan: vastlegging van de bebouwbare huizenblokken en de openbare ruimten

1	Driehoek 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
2	Villa's en werkplaatsen 2 verbouwde privégebouwen 7 privé bebouwbare gronden
3.1	Voormalige fabriek en tuinwijk 1 verbouwd openbaar gebouw
3.2	Voormalige fabriek en tuinwijk 5 openbare bebouwbare huizenblokken
4.1	Nieuwe fabriek en metroterras 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
4.2	Nieuwe fabriek en metroterras 1 verbouwd openbaar gebouw
5	De nieuwe hallen 1 verbouwd openbaar gebouw 2 privé bebouwbare huizenblokken
6	Birminghamstraat Bebouwbare huizenblokken : 2 openbaar + 7 privé 1 verbouwd openbaar gebouw
7	Rond de opslagplaatsen 3 verbouwde privé-gebouwen 8 privé bebouwbare huizenblokken
8	Ecopool plus 1 openbaar bebouwbaar huizenblok 1 verbouwd openbaar gebouw

Canal Plan: definition of buildable plots of land and public spaces

1	Triangle 1 public buildable plot of land
2	Villas and workshops 2 refurbished private buildings 7 private buildable areas
3.1	Former factory and garden city 1 public refurbished building
3.2	Former factory and garden city 5 public buildable plots of land
4.1	New factory and metro terrace 1 refurbished public building
4.2	New factory and metro terrace 1 public buildable plot of land
5	New Halls 1 public refurbished building 2 public buildable plots of land
6	Birmingham Street Buildable plots of land: 2 public + 7 private 1 private refurbished building
7	Around the warehouses 3 private refurbished buildings 8 private buildable plots of land
8	Ecopôle plus 1 public buildable plot of land 1 public refurbished building

Plan-canal : une proposition alternative

1	Triangle Immeuble mixte d'habitat, bureaux et activités 10 000 m2
2	Villas et ateliers Programme mixte à dominante d'habitat Villas 5 000 m2 + ateliers 21 200 m2
3.1	Usine et cité-jardin Usine réhabilitée en équipement 12 500 m2
3.2	Usine et cité-jardin Programme d'habitation Cité-jardin 6 500 m2
4.1	L'usine nouvelle et terrasse du métro Programme industriel STIB Usine nouvelle 7 400 m2
4.2	L'usine nouvelle et terrasse du métro Programme d'habitation Terrasse du métro 26 200 m2
5	Les halles neuves Programme mixte à dominante d'habitat 22 700 m2
6	Rue de Birmingham Immeubles mixtes à dominante d'habitat 9 900 m2 (public) + 12 700 m2 (privé)
7	Autour des entrepôts Programmes mixtes habitat et activités 11 200 m2
8	Ecopôle plus Ilôt d'activités 3 200 m2
9	Espaces publics Quais, passerelles, parcs et passages

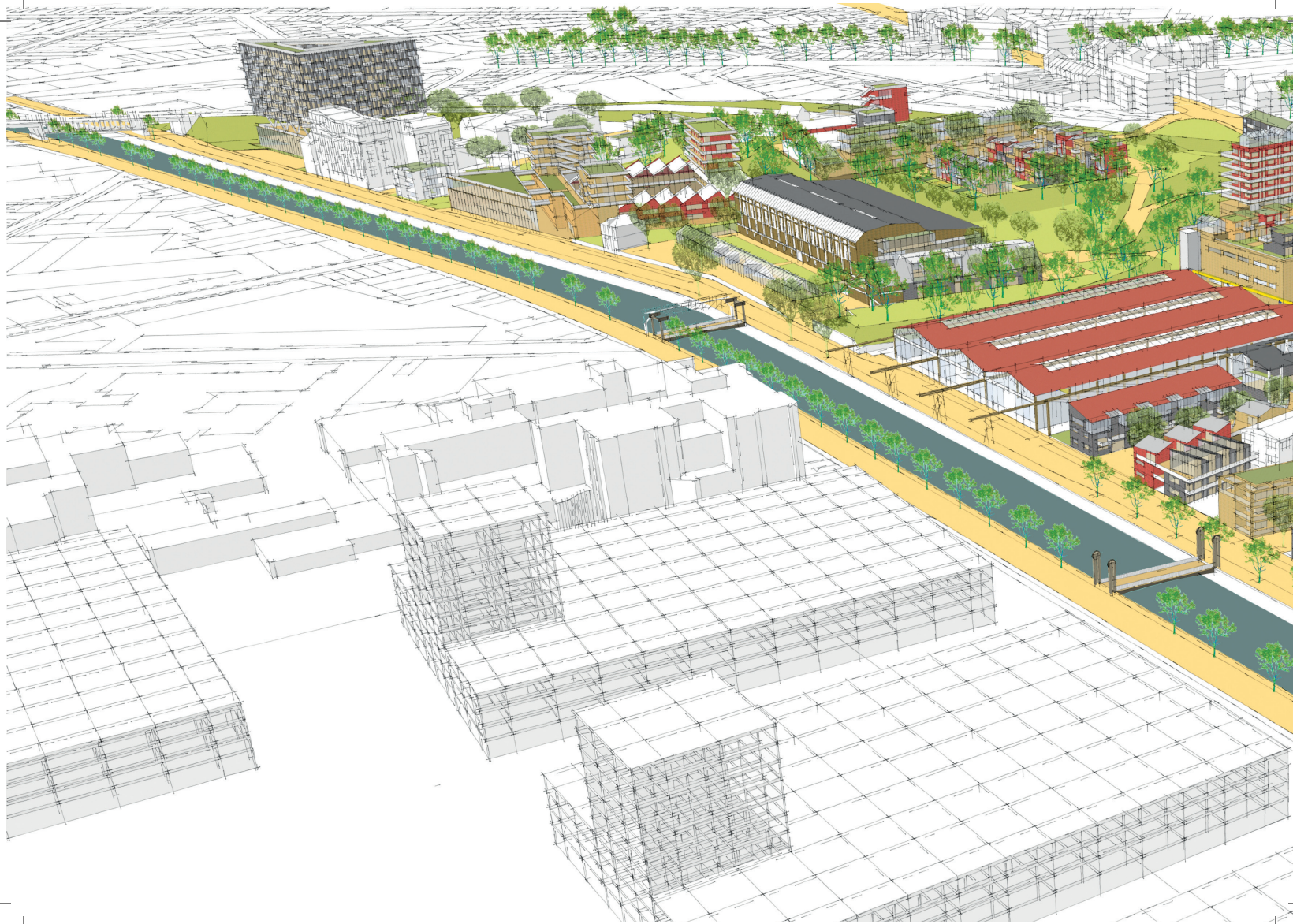
Kanaalplan: een alternatief voorstel

1	Driehoek Gemengd gebouw met woningen, kantoren en activiteiten 10 000 m2
2	Villa's en werkplaatsen Gemengd huizenblok met overwegend woningen Villa's 5 000 m2 + werkplaatsen 21 500 m2
3.1	Fabriek en tuinwijk Fabriek verbouwd tot uitusting 12 500 m2
3.2	Fabriek en tuinwijk huizenblok Tuinwijk 6 500 m2
4.1	Nieuwe fabriek en metroterras Industrieel programma MIVB Nieuwe fabriek 7 400 m2
4.2	Nieuwe fabriek en metroterras Huizenblok Metroterras 26 200 m2
5	De nieuwe hallen Gemengd huizenblok met overwegend woningen 22 700 m2
6	Birminghamstraat Gemengde gebouwen met overwegend woningen 9 900 m2 (openbaar) + 12 700 m2 (privé)
7	Rond de opslagplaatsen Gemengde huizenblokken met woningen en activiteiten 11 200 m2
8	Ecopool plus Huizenblok met activiteiten 3 200 m2
9	Openbare ruimten Kaaien, loopbruggen, parken en doorgangen

Canal Plan: an alternative proposal

1	Triangle Mixed activity building: business, residential and activities 10 000 m2
2	Villas and workshops Mixed programme mainly residential Villas 5 000 m2 + workshops 21 200 m2
3.1	Factory and garden city Refurbished factory in amenity 12 500 m2
3.2	Factory and garden city Housing programme 6 500 m2
4.1	New factory and metro terrace Industrial programme STIB/MVIB New factory 7 400 m2
4.2	New factory and metro terrace Housing programme 26 200 m2
5	New workshops Mixed buildings mainly residential 22 700 m2
6	Birmingham Street Mixed programme mainly residential 9 900 m2 (public) + 12 700 m2 (private)
7	Around the warehouses Mixed programme housing and workshops 11 200 m2
8	Ecopôle plus Workshops 3 200 m2
9	Public spaces Quays, walkways over the canal, parks and paths









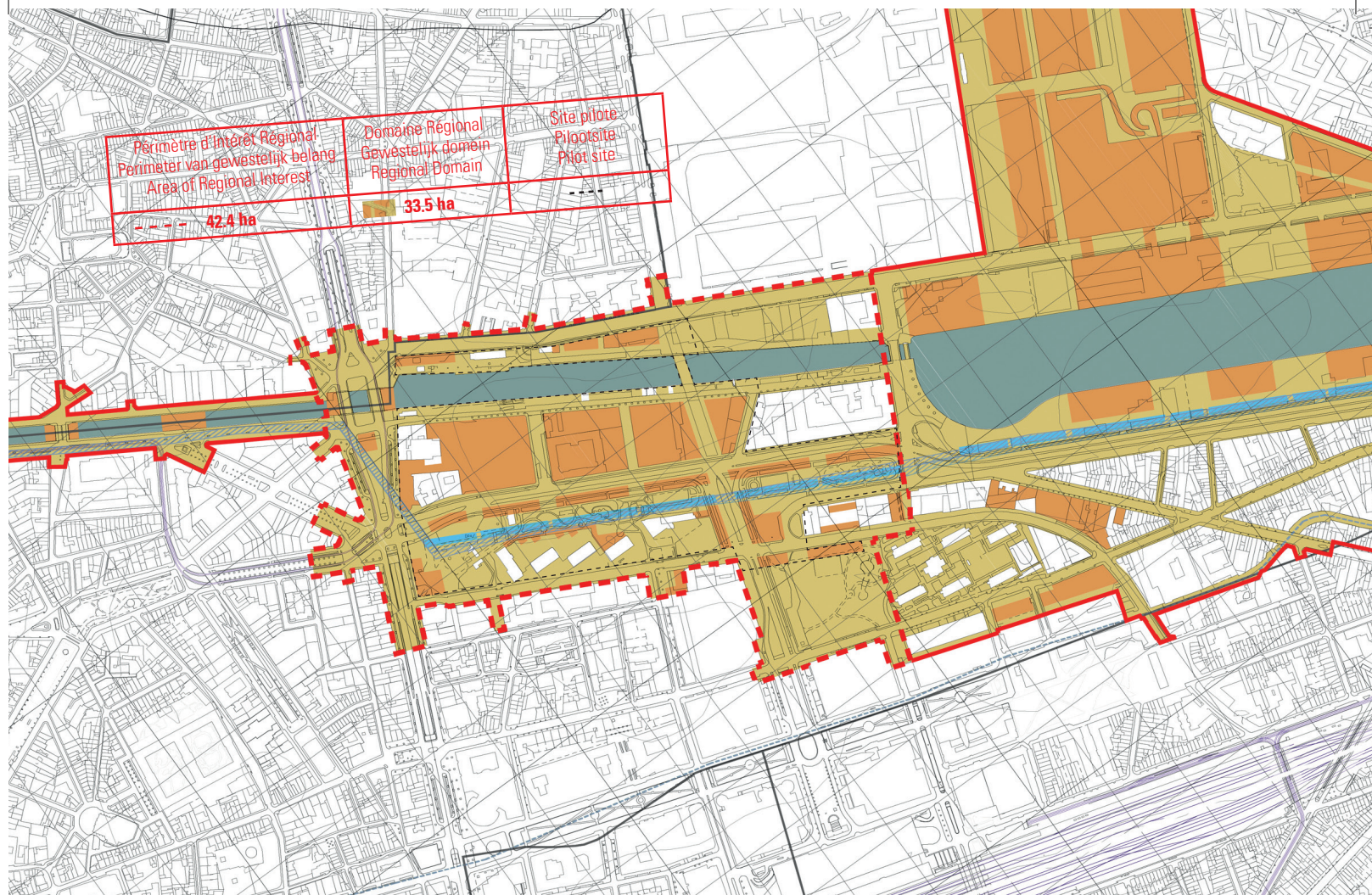
3. Beco

Tout au long du canal et quelque soit la situation, la mixité prévaut. Les activités comme les logements côtoient des promenades et des jardins, à Beco comme ailleurs. Sur le quai, un espace public de plain-pied encadre le pont mobile Picart. Des emprises de voiries surabondantes et des espaces négligés sont rendus habitables. Une ressource foncière considérable est ainsi mise au service du bien commun. La Senne réapparaît, mémoire enfouie mise au jour. Renouant les fils de l'histoire et de la géographie, son cours retrouvé donne à la nature en ville une place de choix. Le patrimoine industriel est revisité. Une ferme, un garage, sont en attente de projets. L'art et la culture, trouveront-ils en ces lieux de nouvelles ressources ?

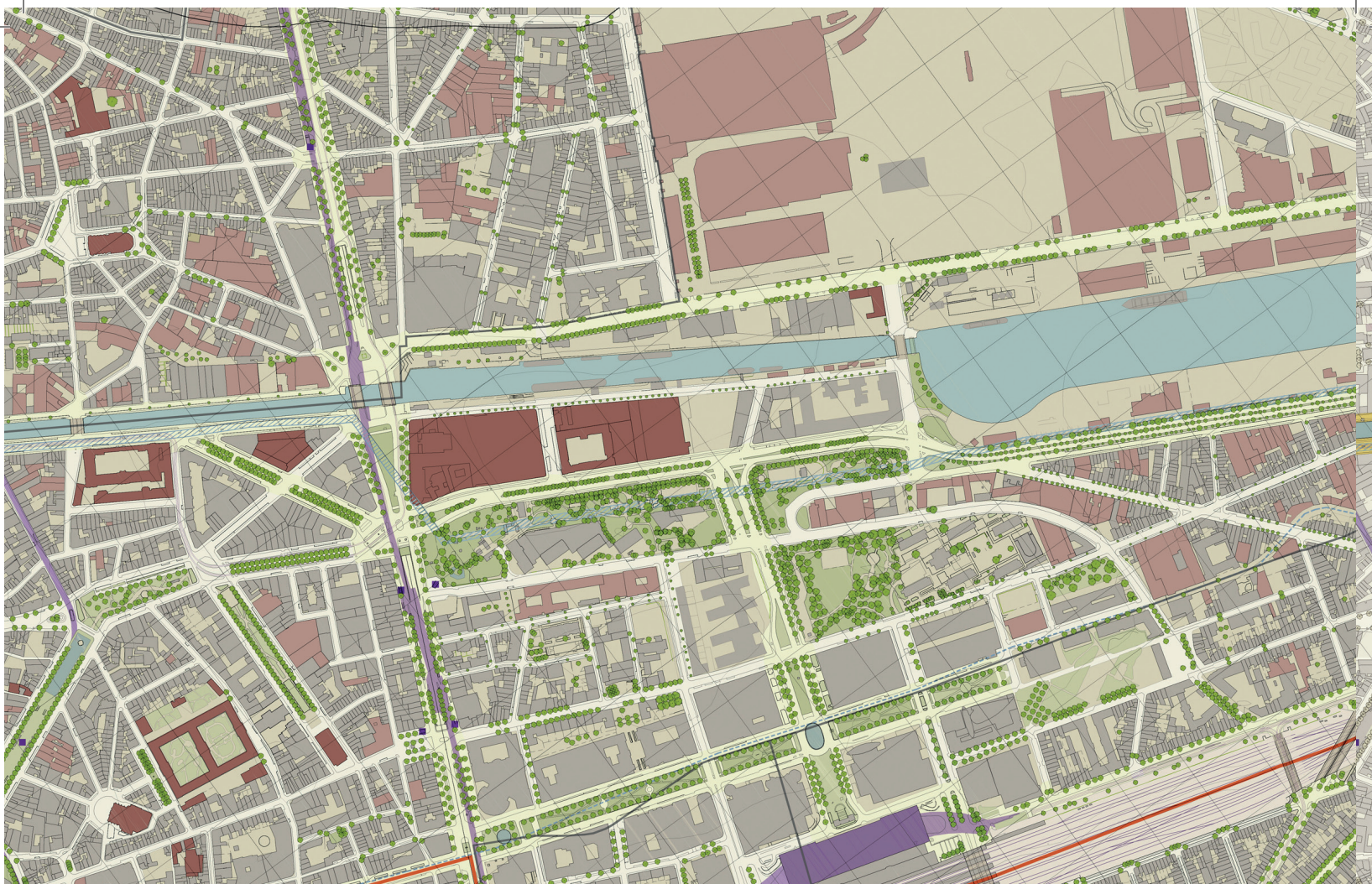
Overall langs het Kanaal komt de mix van functies op de eerste plaats. Langs promenades en tuinen scharen activiteiten en woningen zich aan Beco zij aan zij, net zoals elders. Op de kaaien omringt een gelijkvloerse openbare ruimte de mobiele Picartbrug. Overtollige wegen en verwaarloosde ruimten worden bewoonbaar gemaakt. Een aanzienlijke grondreserve wordt in dienst gesteld van de gemeenschap. De Zenne wordt weer blootgelegd, een ingegraven herinnering komt weer aan de oppervlakte. De hervonden loop van de Zenne haalt de banden met de geschiedenis en de geografie weer aan en geeft de natuur een bevoorrechte plaats in de stad. Het industriële erfgoed wordt gehervat. Een boerderij en een garage wachten op nieuwe projecten. Wordt dit gebied een nieuwe kweekbodem voor kunst en cultuur?

All along the canal, regardless of the location, mixed-usage prevails. In Beco, like elsewhere, activities as well as housing, rub shoulders with esplanades and gardens. On the dock, a ground floor public space encloses the mobile Picart bridge. Over-abundant roadways and neglected spaces have been turned liveable. A significant property resource is therefore serving the common good. The river Senne reappears, its buried memory uncovered. Retying the strands of history and geography, the rediscovered waterway will give nature a special place in the city. The industrial heritage is revisited. A farm and a garage may be awaiting projects. Will art and culture find in these locations some new resources?

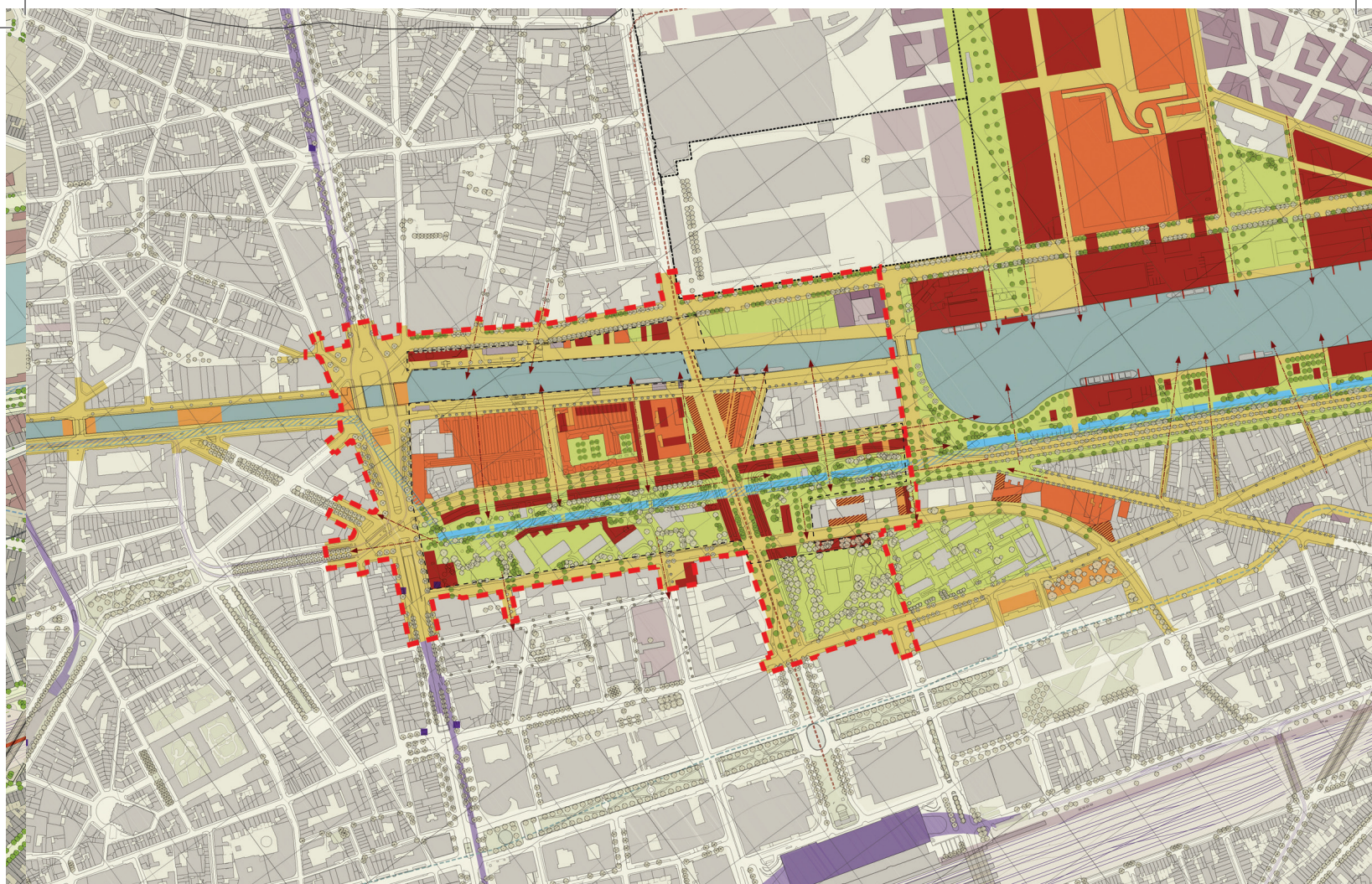




Quatre sites pilotes : 3. Beco Vier pilootsites: 3. Beco Four pilot sites: 3. Beco



Beco, carte de l'état des lieux Beco, kaart van de bestaande toestand Beco, Inventory map



Hypothèse d'aménagement du Domaine Régional Voorstel voor inrichting van het gewestelijk domein Possible land planning of the Regional Domain

Espaces publics : trame viaire
Openbare ruimten : wegenet
Public space: road network

165 000 m2

Espaces publics : parcs et jardins
Openbare ruimten : parken en tuinen
Public space: parks and gardens

92 700 m2

**Total :
257 700 m2
≈ 26 ha**

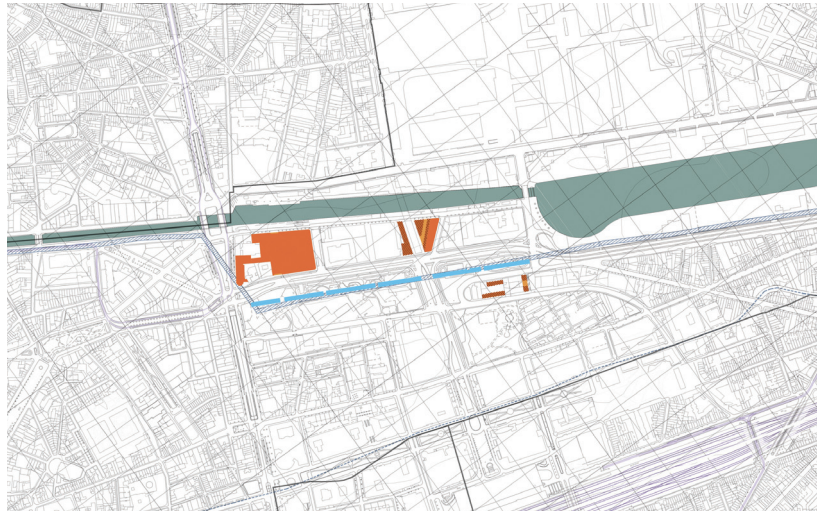
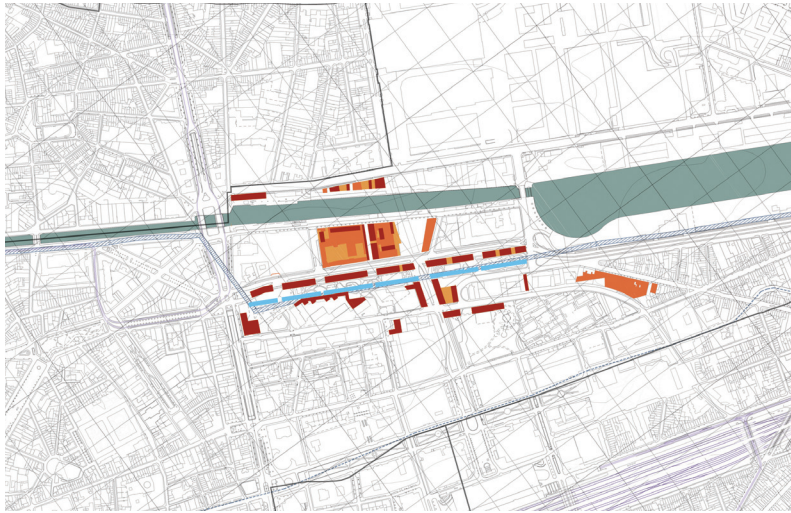
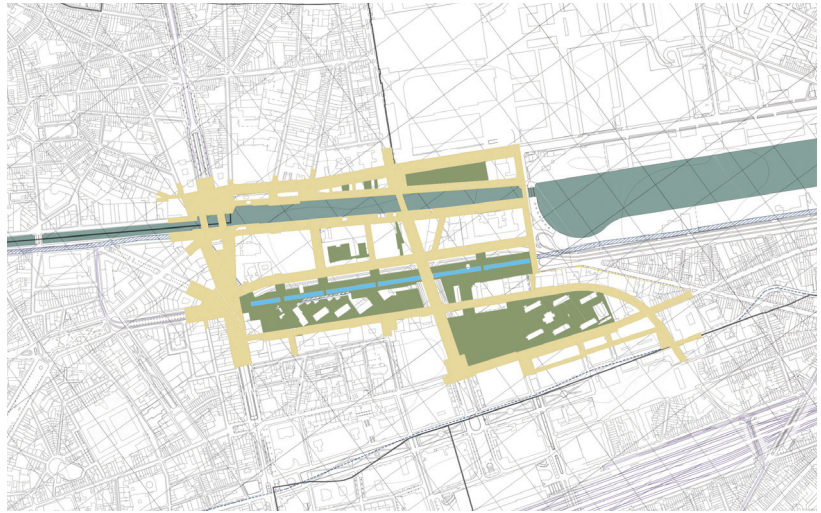
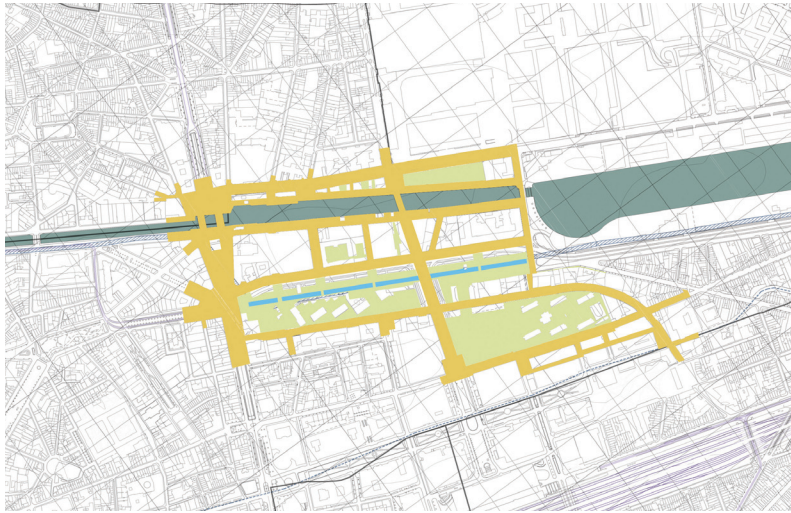
Surface de plancher brute sur foncier public
Bruto vloeroppervlakte op openbare gronden
Gross floor space on public land

221 000 m2

Surface de plancher brute sur foncier privé
Bruto vloeroppervlakte op privégronden
Gross floor space on private land

52 200 m2

**Total :
273 200 m2
≈ 273 000 m2**



Etat des lieux

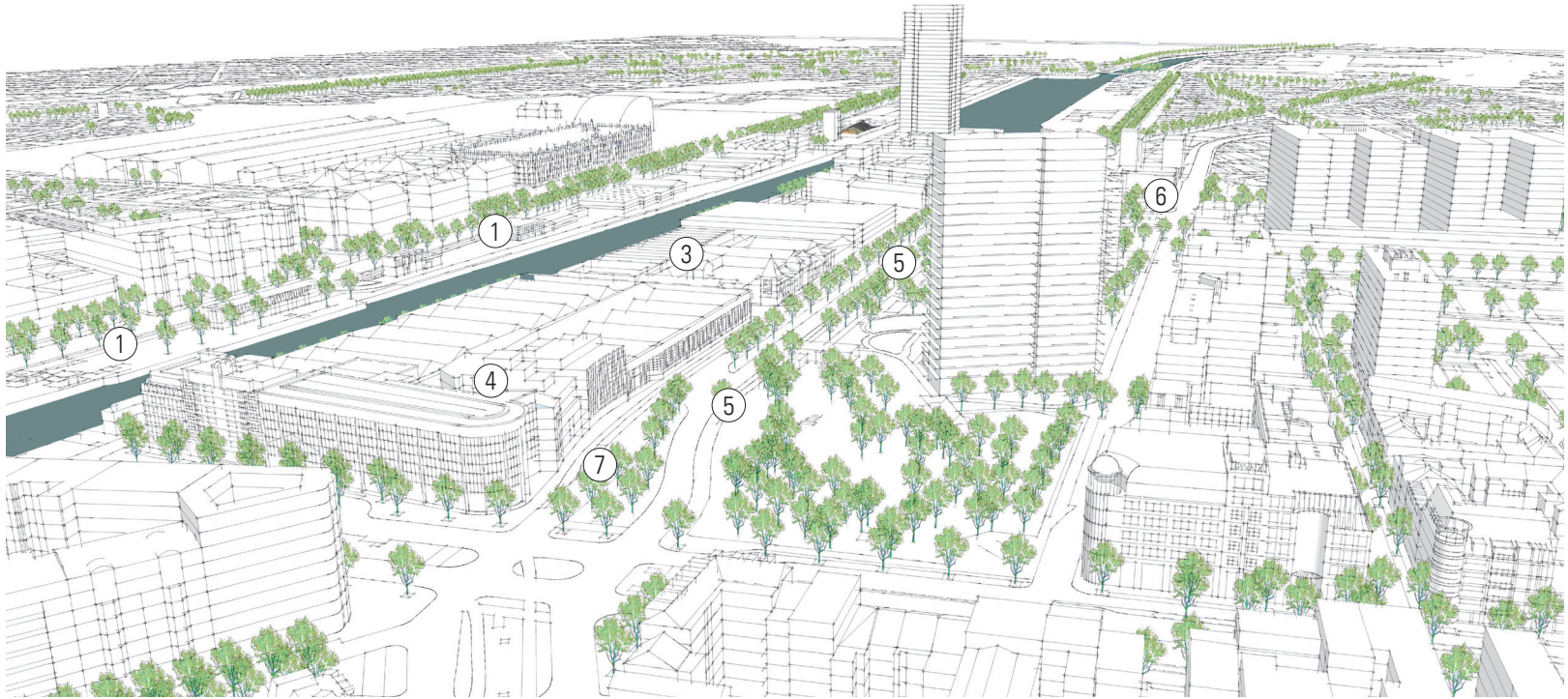
1	Quai des Matériaux
2	
3	Ferme des Boues
4	Garage Citroën
5	Parc Maximilien
6	Héliport Avenue de l'héliport Plaine de jeux
7	Quai de Willebroeck

Bestaande toestand

1	Materialenkaai
2	
3	Ferme des Boues
4	Citroën garage
5	Maximiliaanpark
6	Helihaven Helihavenlaan Speelplein
7	Willebroekkaai

Inventory

1	Material Dock
2	
3	Ferme des Boues
4	Citroën Garage
5	Maximilien Park
6	Heliport Héliport avenue Playground
7	Willebroeck quay



Projets programmés

1	Projet de promenade et jardins Délocalisation des entrepôts M'PRO
2	Passerelle Picart Projet de passerelle pour piétons et tramway
3	
4	
5	
6	
7	
8	

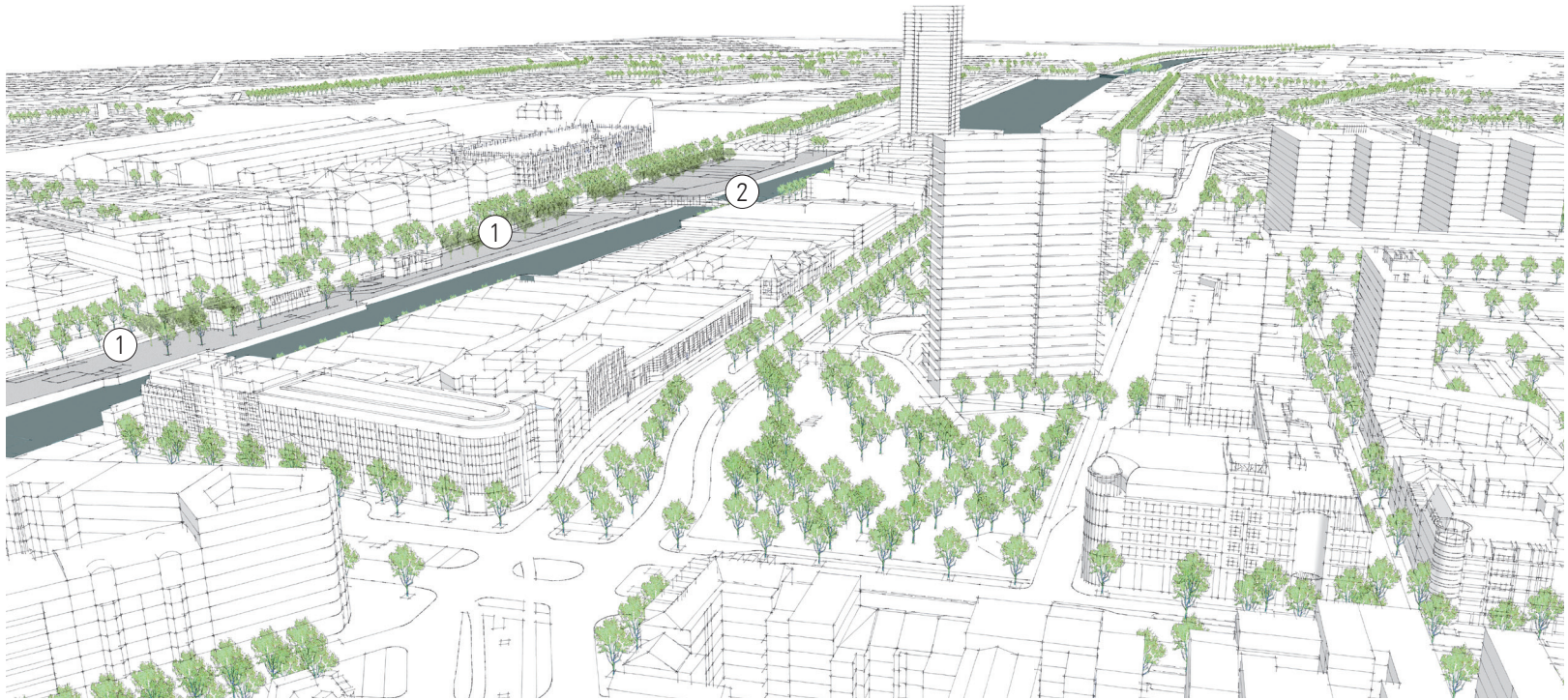
Geplande projecten

1	Project Wandeling en Tuinen Verhuizing van de opslagplaatsen M'PRO
2	Picartbrug Project voor een brug voor voetgangers en trams
3	
4	
5	
6	
7	
8	

Scheduled projects

1	Esplanade and gardens Relocation of M'PRO warehouses
2	Picart bridge Pedestrians and Tram Bridge
3	
4	
5	
6	
7	
8	





Plan-canal : définition des îlots constructibles et espaces publics

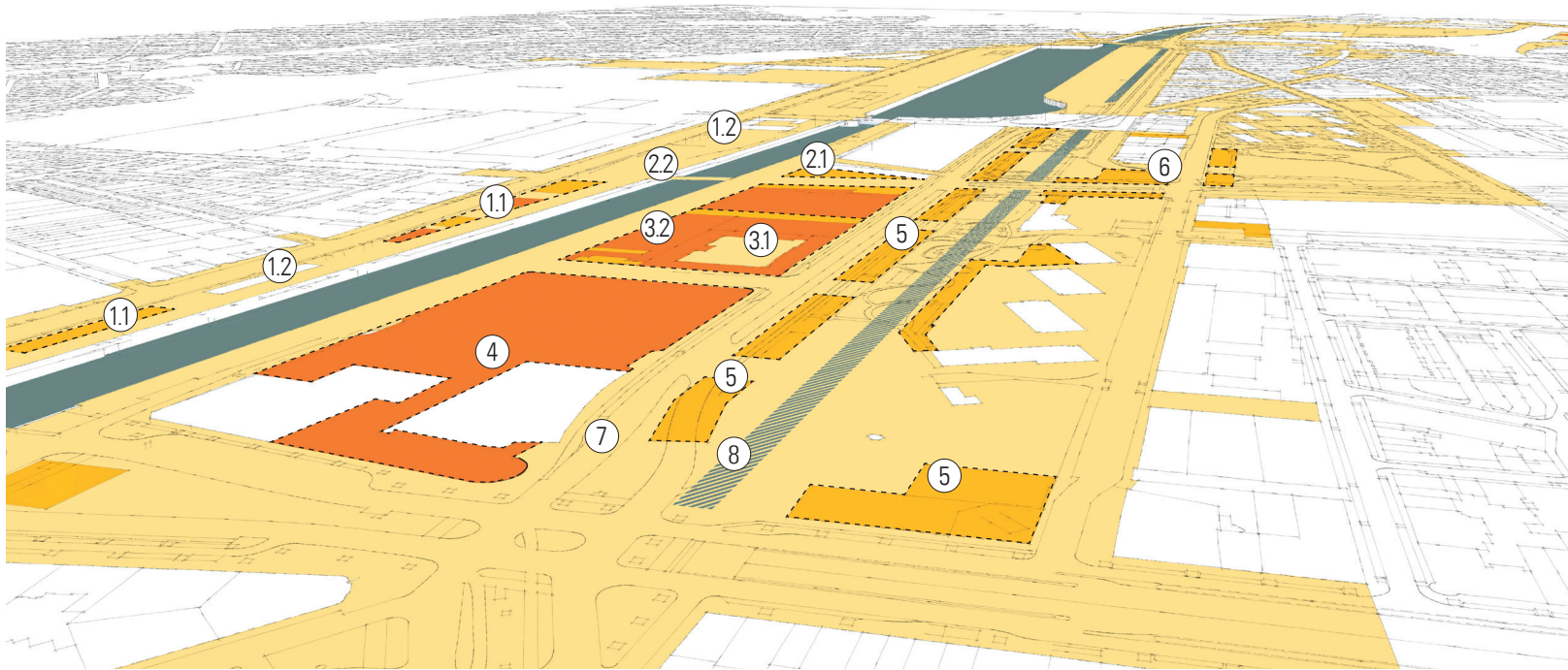
1.1	Un quai mixte Les pavillons du quai 2 îlots constructibles publics
1.2	Un quai mixte Promenades et jardins
2.1	Les immeubles du pont mobile 2 îlots constructibles privés
2.2	Un nouveau passage Pont mobile Picart
3.1	Ferme des Boues 1 bâtiment public transformé
3.2	Ferme des Boues 1 bâtiment privé transformé
4	Le Garage 1 bâtiment privé transformé
5	Maximilien 7 îlots constructibles publics
6	Héliport 3 îlots constructibles publics 2 îlots constructibles privés
7	Quai de Willebroeck Réduction des emprises routières
8	La Senne Mise au jour de la rivière

Kanaalplan: vastlegging van de bebouwbare huizenblokken en de openbare ruimten

1.1	Een gemengde kaai De kaaipaviljoenen 2 openbare bebouwbare huizenblokken
1.2	Een gemengde kaai Wandeling en tuinen
2.1	De gebouwen van de mobiele brug 2 privé bebouwbare huizenblokken
2.2	Een nieuwe oversteek De mobiele Picartbrug
3.1	Ferme des Boues 1 verbouwd openbaar gebouw
3.2	Ferme des Boues 1 verbouwd privégebouw
4	De Garage 1 verbouwd privégebouw
5	Maximiliaan 7 openbare bebouwbare huizenblokken
6	Helihaven 3 openbare bebouwbare huizenblokken 2 privé bebouwbare huizenblokken
7	Willebroekkaai Een verminderde grondinname van de wegen
8	De Zenne Openleggen van de rivier

Canal Plan: definition of buildable plots of land and public spaces

1.1	A mixed dock Quayside pavilions 2 public buildable plots of land
1.2	A mixed dock Esplanade and gardens
2.1	A new pathway 2 private buildable plot of land private buildable plots of land
2.2	A new pathway Mobile bridge Picart
3.1	Ferme des Boues 1 public building transformed
3.2	Ferme des Boues 1 private building transformed
4	The Garage 1 private building transformed
5	Maximilien 7 public buildable plots of land
6	Heliport 3 public buildable plots of land 2 private buildable plots of land
7	Quai de Willebroeck's dock road surface reduced
8	The Senne Uncovering the river



Plan-canal : une proposition alternative

1.1	Un quai mixte Les pavillons du quai Equipements et activités 24 900 m2
1.2	Un quai mixte Promenades et jardins
2.1	Un nouveau passage Les jardins et promenades 12 700 m2
2.2	Un nouveau passage Pont mobile Picart
3.1	Ferme des Boues Equipement éducatif 5 900 m2
3.2	Ferme des Boues Programmes mixtes à dominante d'habitat 38 250 m2
4	Le Garage Equipement culturel 39 500 m2
5	Maximilien Programmes mixtes à dominante d'habitat 180 000 m2
6	Héliport Programme mixte à dominante d'habitat Public 33 700 m2 + Privé 10 100 m2
7	Quai de Willebroeck Réduction des emprises routières et réaménagement
8	La Senne Mise au jour de la rivière 580 mètres linéaires Réaménagement du parc Maximilien

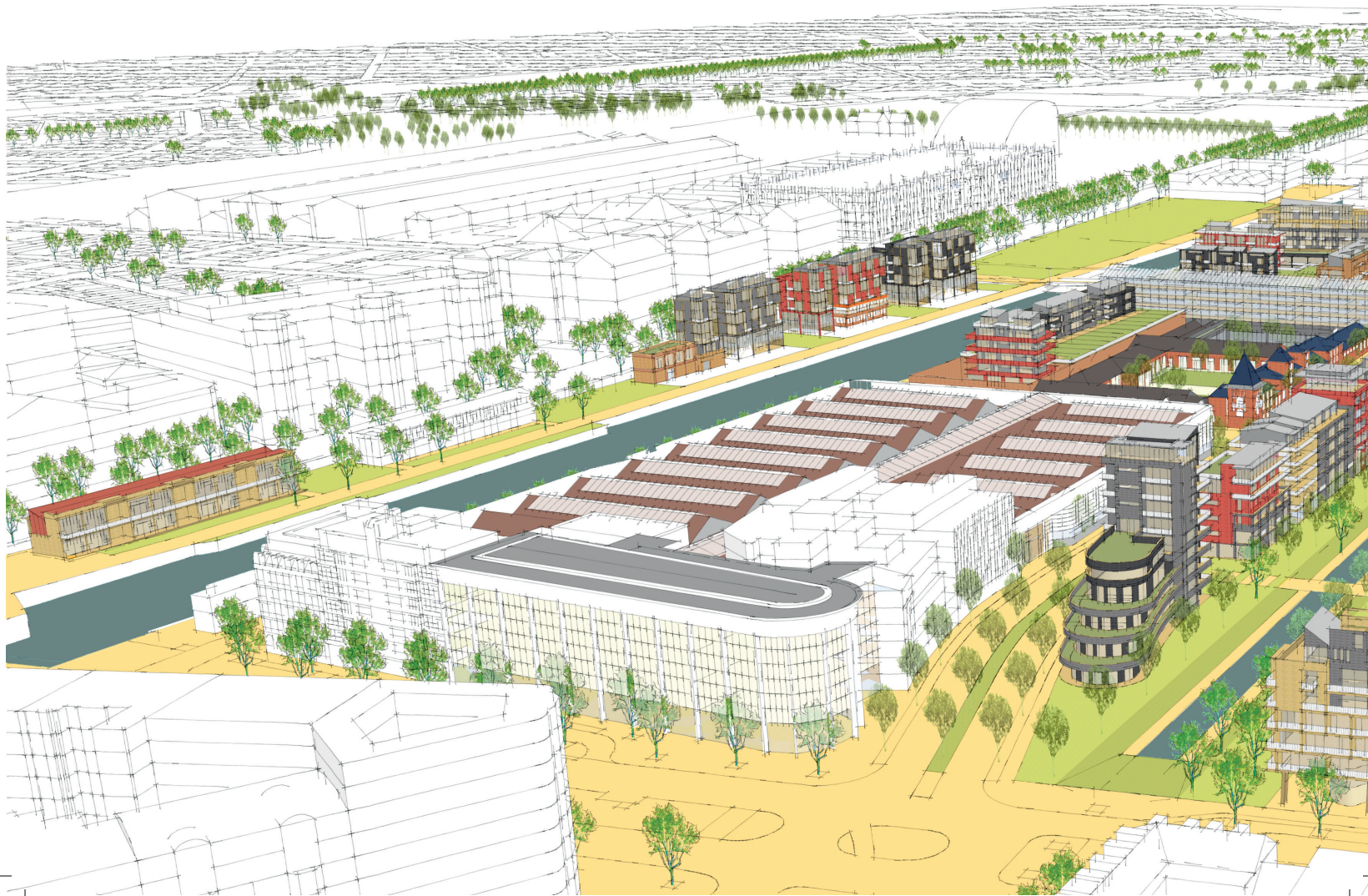
Kanaalplan: een alternatief voorstel

1.1	Een gemengde kaai De kaaipaviljoenen Voorzieningen en activiteiten 24 900 m2
1.2	Een gemengde kaai Wandeling en tuinen
2.1	De gebouwen van de mobiele brug Tuinen en wandelingen 12 700 m2
2.2	Een nieuwe oversteek De mobiele Picartbrug
3.1	Ferme des Boues Schoolvoorziening 5 900 m2
3.2	Ferme des Boues Gemengd programma's met overwegend woningen 38 250 m2
4	De Garage Cultuurvoorziening 39 500 m2
5	Maximiliaan Gemengd programma's met overwegend woningen 180 000 m2
6	Helihaven Gemengd programma met overwegend woningen Openbaar 33 700 m2 + Privé 10 100 m2
7	Willebroekkaai Een verminderde grondinname van de wegen en heraanleg
8	De Zenne Openleggen van de rivier 580 lopende meter Heraanleg van het Maximiliaanpark

Canal Plan: an alternative proposal

1.1	A mixed dock The Quayside pavilions Equipment and activities 24 900 m2
1.2	A mixed dock Esplanade and gardens
2.1	A new pathway Mixed buildings 12 700 m2
2.2	A new pathway The mobile Picart Bridge
3.1	Boue's farm Educational amenity 5 900 m2
3.2	Boue's farm Mixed buildings activity and housing 38 250 m2
4	The Garage Cultural amenity 39 500m2
5	Maximilien Mixed programmes mainly of housing 180 000 m2
6	Heliport Mixed programme mainly of housing Public 33 700 m2 + Private 10 100 m2
7	Willebroeck's dock Road surface reduced and redefined
8	The Senne Uncovery of the river 580 ml A new project for the Maximilien park









4. Vergote

Des activités regroupées dans des immeubles sont en contact direct avec le plan d'eau du bassin. Une place de premier plan est ainsi réservée au transport fluvial.

Les sols se démultiplient pour accueillir des programmes différents en plus grand nombre sur une même emprise, associant à la ville des fonctions que l'on tient à l'écart.

La Senne ouverte le long de l'Allée Verte, des parcs et des jardins aménagés jusqu'au bord du bassin établissent des liens nouveaux avec les quartiers voisins.

De activiteiten in de gebouwen staan rechtstreeks in contact met het water van het dok. Een bevoorrechte plaats wordt voorbehouden voor het vervoer over het water.

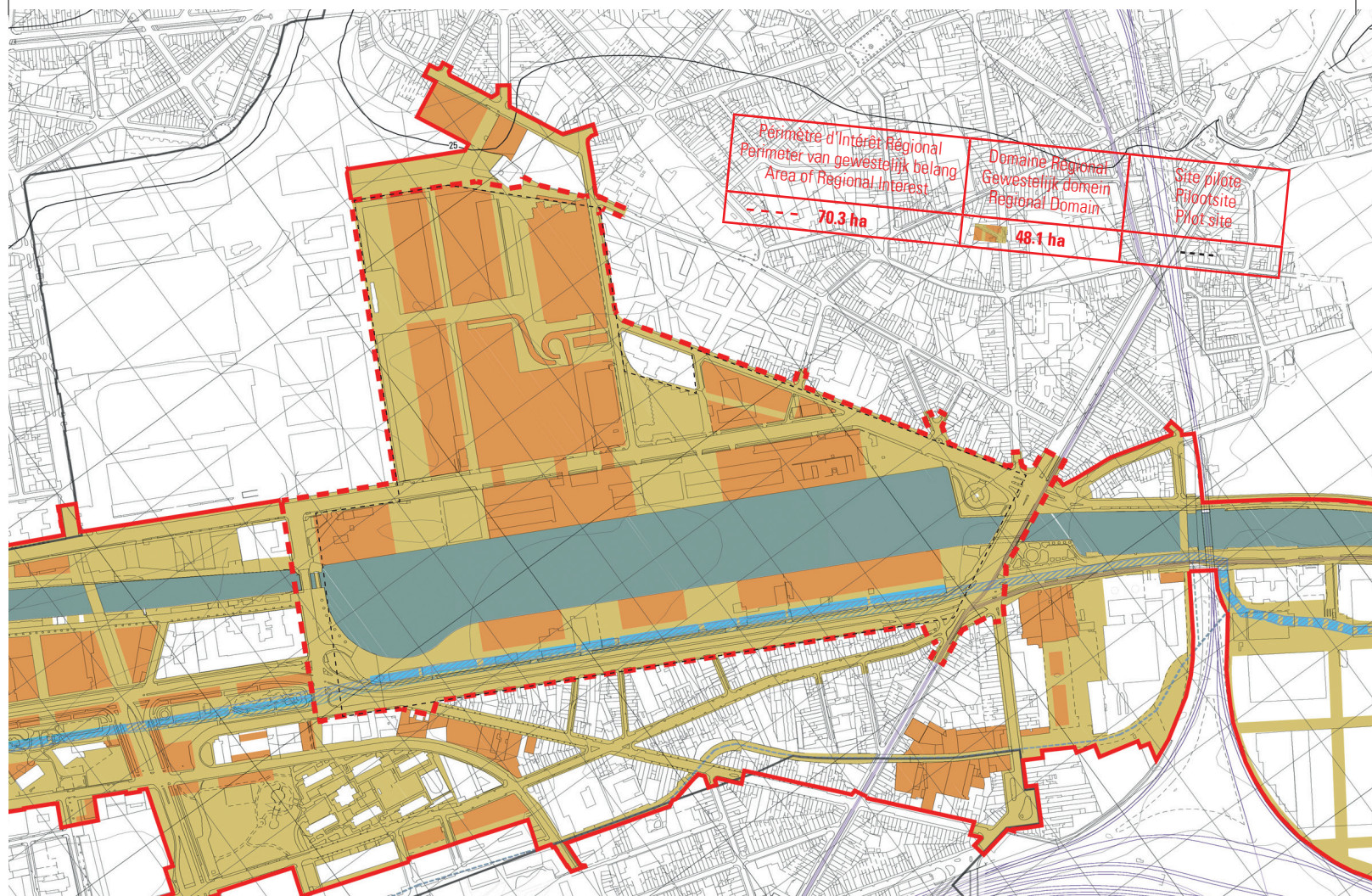
De terreinen worden opgesplitst: eenzelfde oppervlakte staat open voor meer verschillende programma's, functies van buiten de stad worden dichterbij gehaald.

De open Zenne langs de Groendreef, langs parken en aangelegde tuinen, tot aan de rand van het dok, opent de weg voor nieuwe banden met de omliggende wijken.

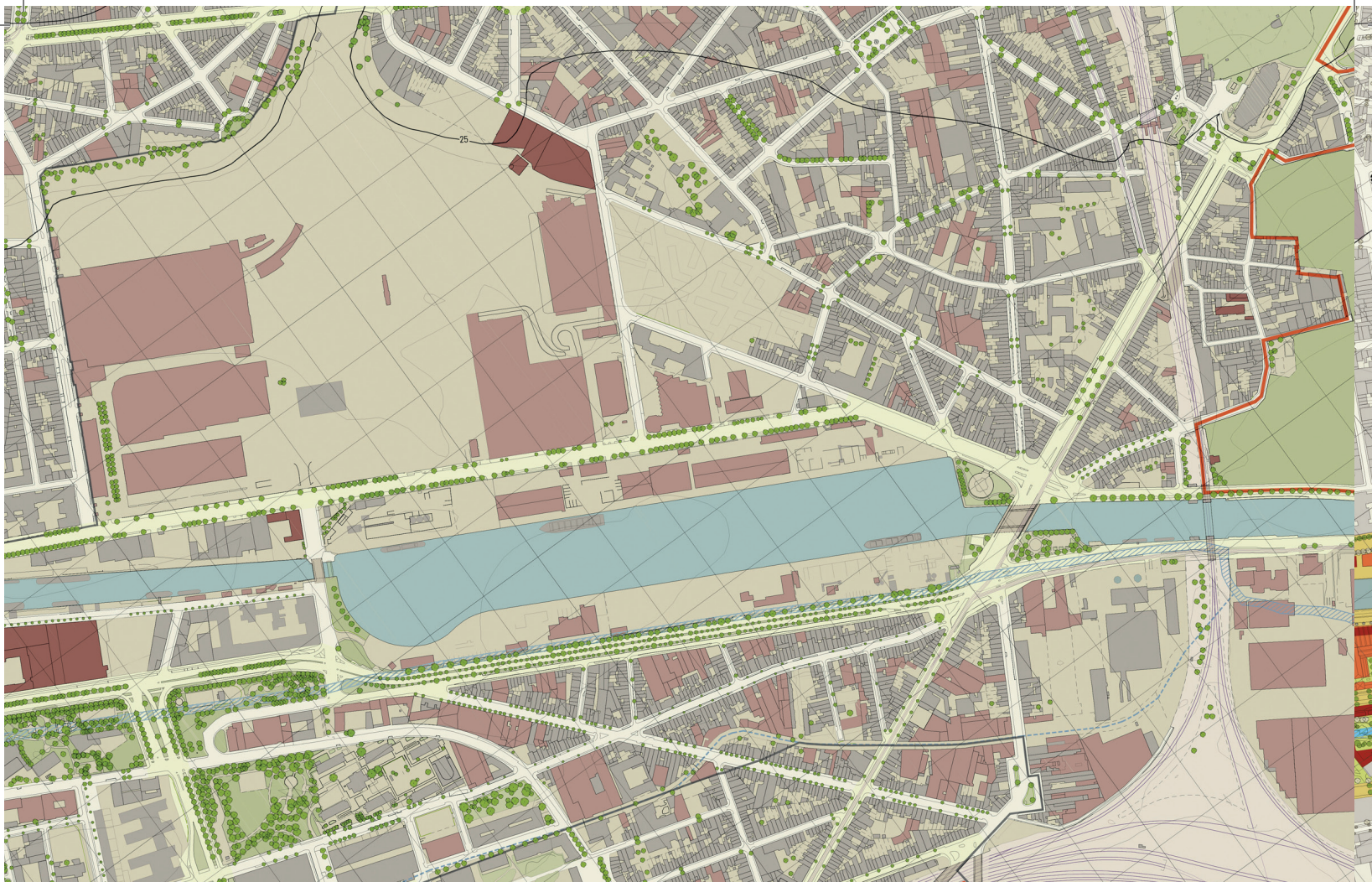
The activities grouped together inside the buildings come in direct contact with the basin's water. In this way, a first choice situation is dedicated to waterway transportation.

Floors are increased reduced to host more and various programmes within the same footprint, joining to the city functions that are usually moved further away.

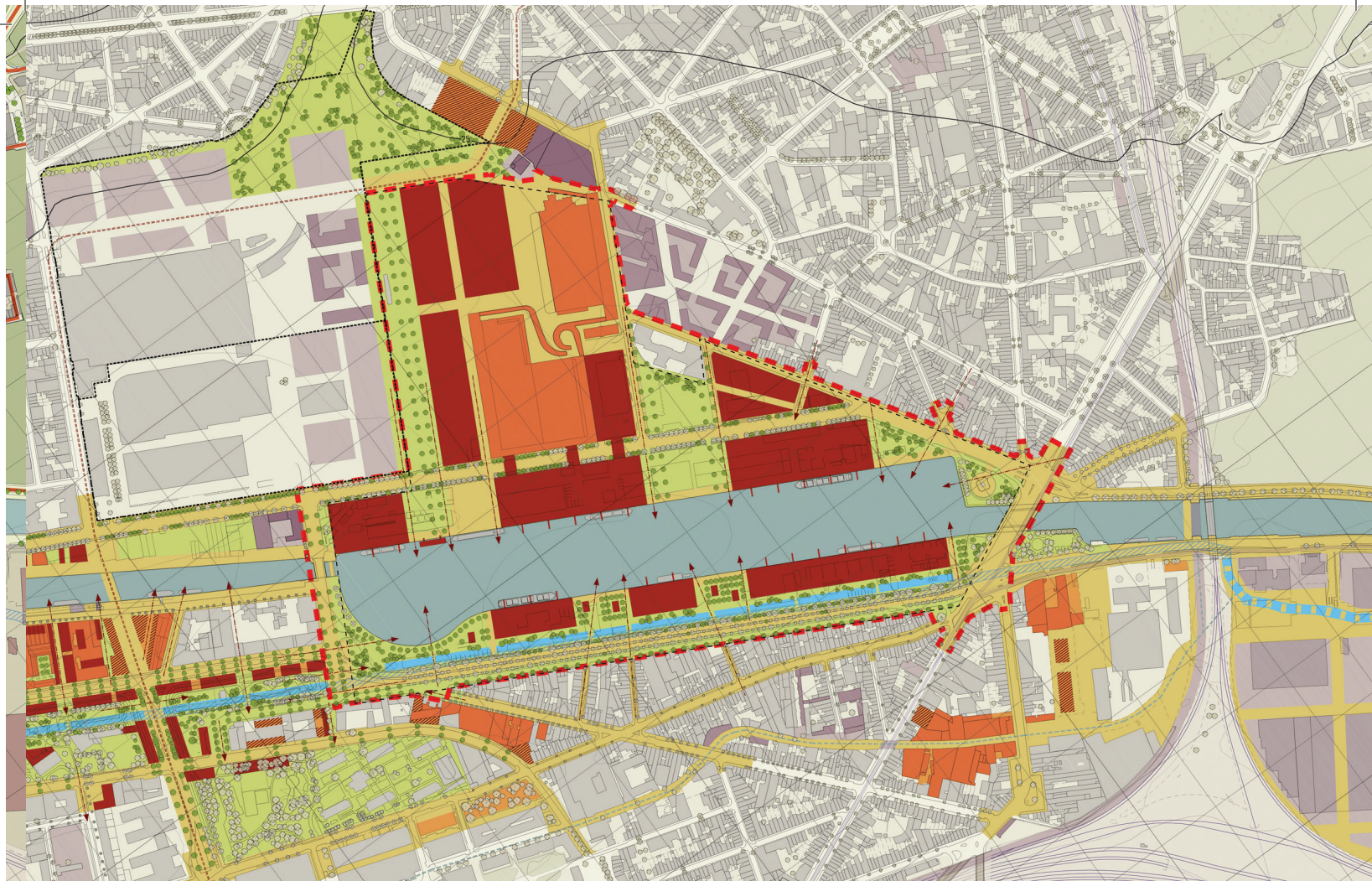
The open Senne flows along the Allée Verte, parks and gardens are developed down to the waterside, enabling new links with neighbouring districts.



Quatre sites pilotes : 4. Vergote Vier pilootsites: 4. Vergote Four pilot sites: 4. Vergote



Vergote, carte de l'état des lieux Vergote, kaart van de bestaande toestan Vergote, inventory map



Hypothèse d'aménagement du Domaine Régional Voorstel voor inrichting van het gewestelijk domein Possible land planning of the Regional Domain

Espaces publics : trame viaire
Openbare ruimten : wegenet
Public space: road network

213 300 m2

Espaces publics : parcs et jardins
Openbare ruimten : parken en tuinen
Public space: parks and gardens

103 900 m2

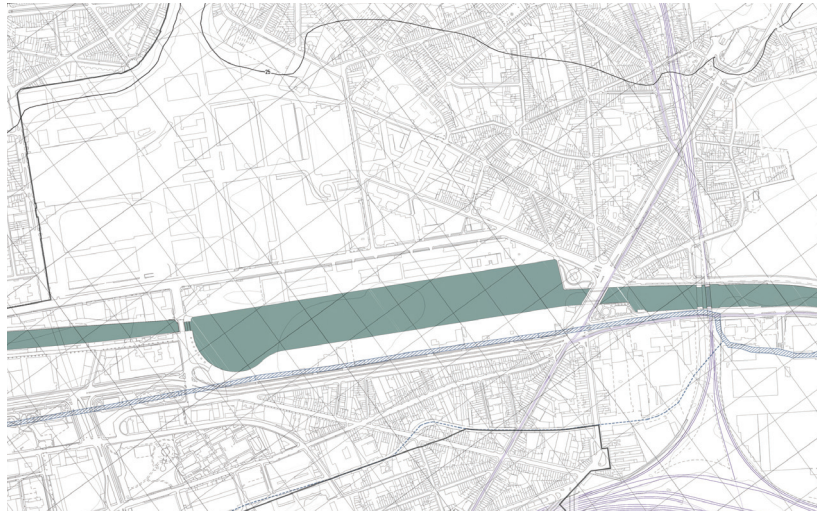
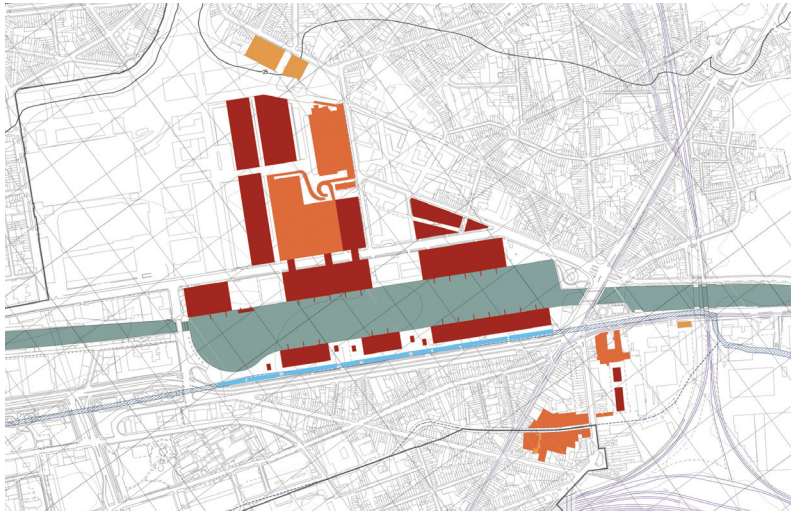
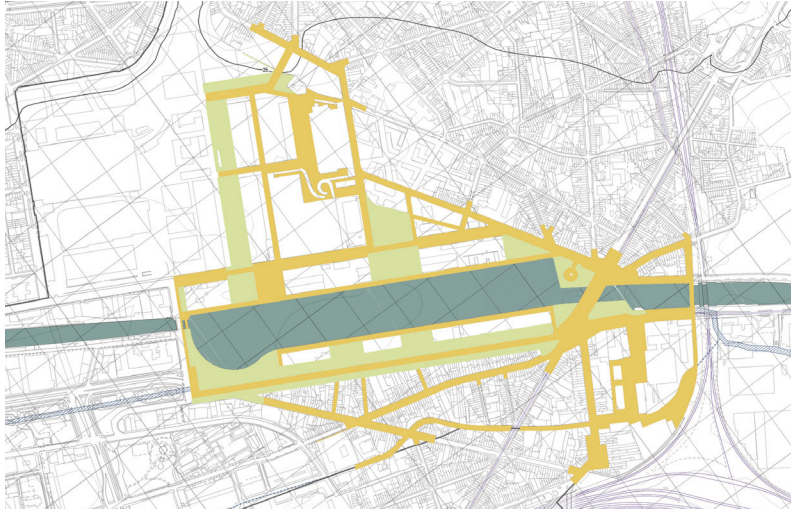
**Total :
317 200 m2
≈ 32 ha**

Surface de plancher brute sur foncier public
Bruto vloeroppervlakte op openbare gronden
Gross floor space on public land

290 000 m2

Surface de plancher brute sur foncier privé
Bruto vloeroppervlakte op privégronden
Gross floor space on private land

**Total :
290 000 m2**



Etat des lieux

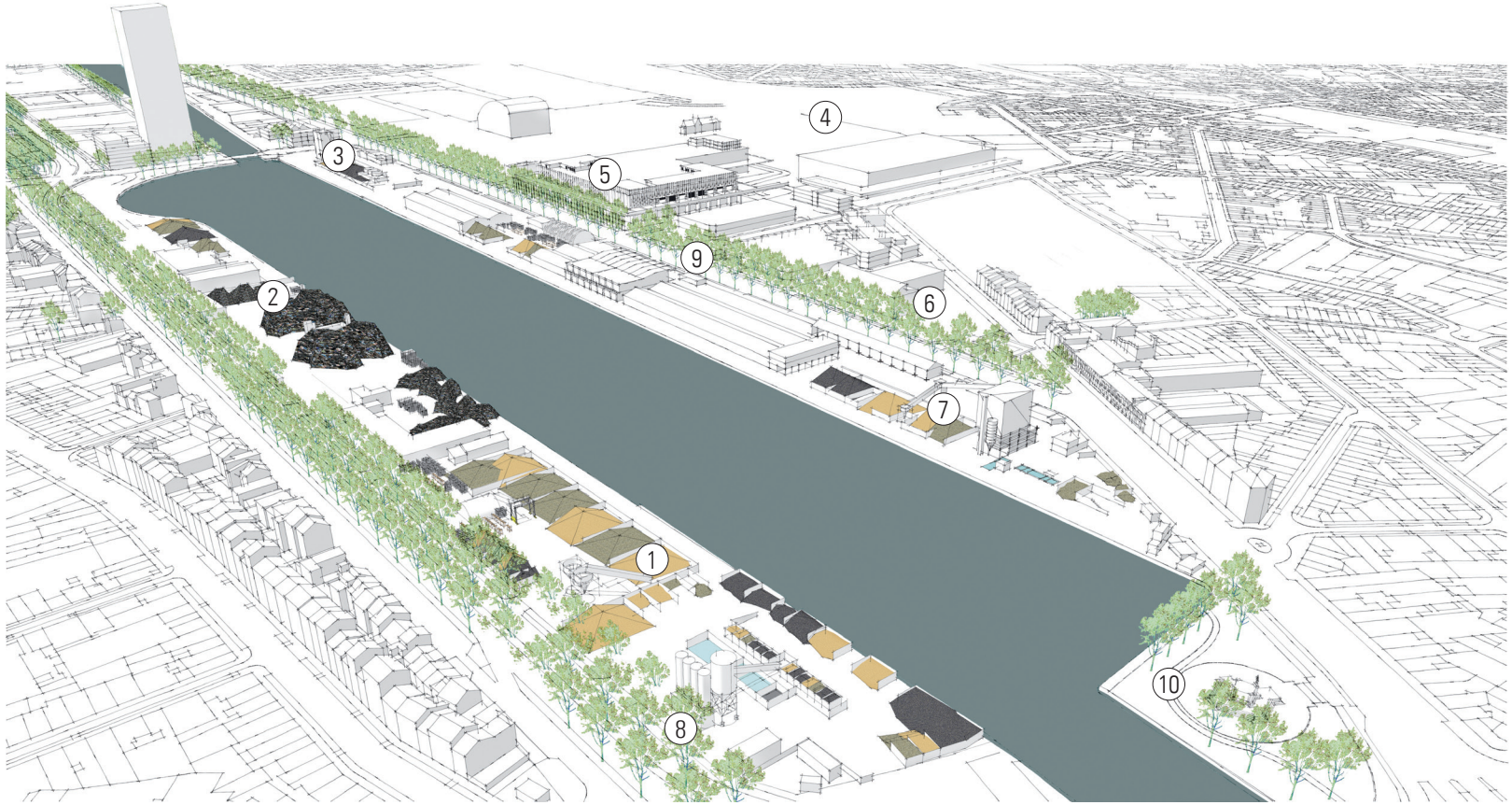
1	Cimenterie Holcim
2	Recyclage métaux A. Stevens & Co
3	Cimenterie Inter-Béton-Brussel
4	TACT (Terrain Adjacent au Centre TIR)
5	Centre TIR
6	Entrepôts et station-service
7	Cimenterie CCB / Italcementi Group
8	Allée Verte et tracé de la Senne
9	Avenue du Port
10	Square du Monument au Travail

Bestaande toestand

1	Cementbedrijf Holcim
2	Recyclage metalen A. Stevens & Co
3	Cementbedrijf Inter-beton Brussel
4	TACT (terrain naast het TIR Centrum)
5	TIR Centrum
6	Opslagplaatsen en tankstation
7	Cementbedrijf CCB / Italcementi Group
8	Groendraaf en loop van de Zenne
9	Havenlaan
10	Square met het Monument van de Arbeid

Inventory

1	Cement factory Holcim
2	Metals recycling business A.Stevens & Co
3	Inter-Béton-Brussels cement factory
4	TACT (Land Adjacent to the TIR Centre)
5	TIR Centre
6	Warehouses and gas station
7	CCB cement factory– Italcementi Group
8	Allée Verte and the Senne River's course
9	Port avenue
10	Square of the Labour Monument



Projets programmés

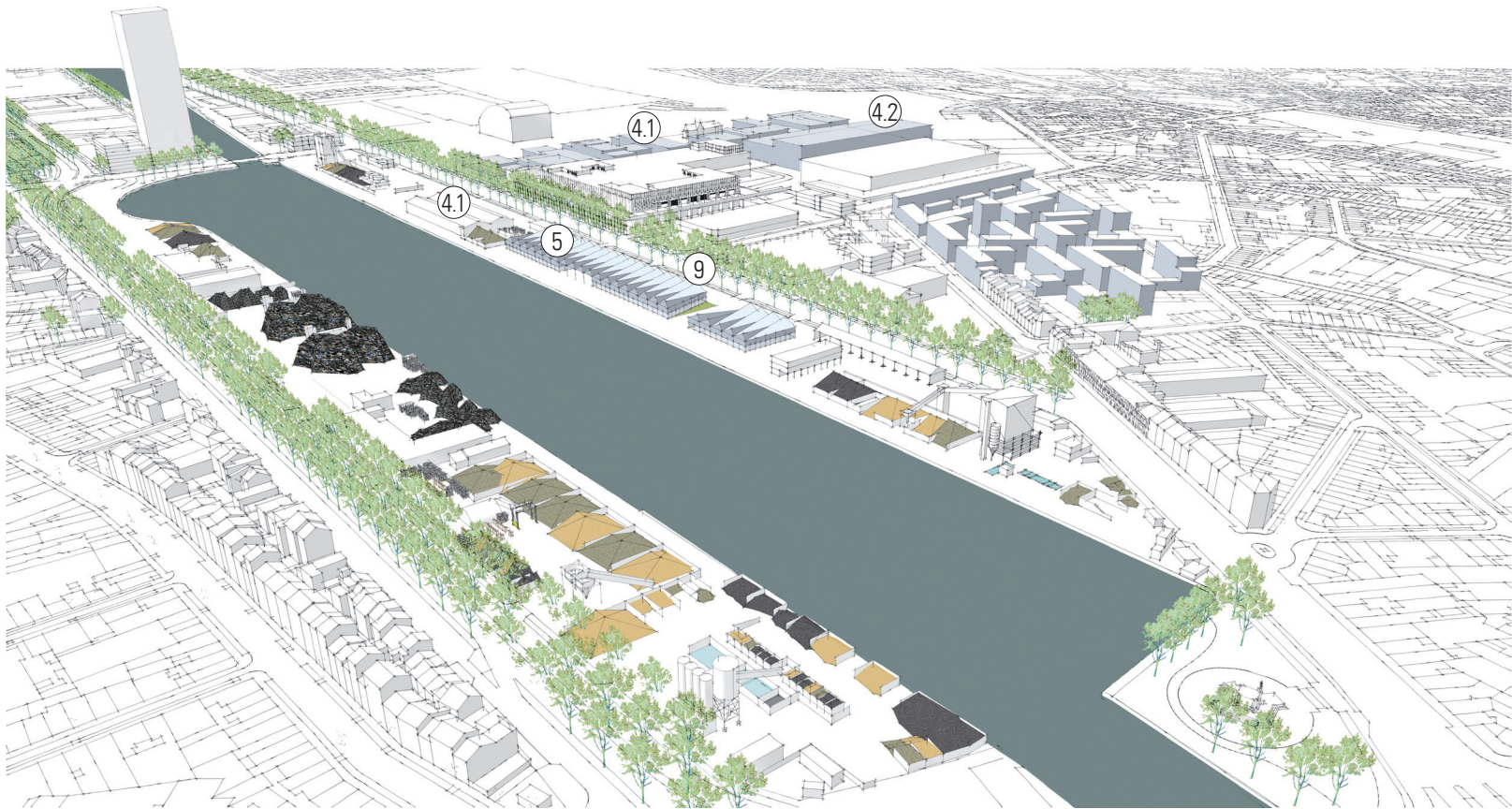
1	
2	
3	
4.1	Projet Port - City-Dev Programme d'activités 76 800 m2 Plateforme de déchargement des palettes
4.2	Projet TIR-PORT Equipement logistique 57 600 m2
5	Projet M'PRO Bureaux et entrepôts 16 900 m2
6	
7	
8	
9	Avenue du Port Requalification
10	

Geplande projecten

1	
2	
3	
4.1	Project Haven – City-Dev Activiteitenprogramma 76 800 m2 Omslagplatform voor pallets
4.2	Project TIR-HAVEN Logistieke voorziening 57 600 m2
5	Project M'PRO Kantoren en opslagplaatsen 16 900 m2
6	
7	
8	
9	Havenlaan Herziening
10	

Scheduled projects

1	
2	
3	
4.1	Port – City-Dev Activities programme 76 800 m2 Platform of unloading pallets
4.2	TIR-PORT project Logistic equipment 57 600 m2
5	M'PRO Offices and warehouses 16 900 m2
6	
7	
8	
9	Port's avenue Requalification
10	



Plan-canal : définition des îlots constructibles et espaces publics

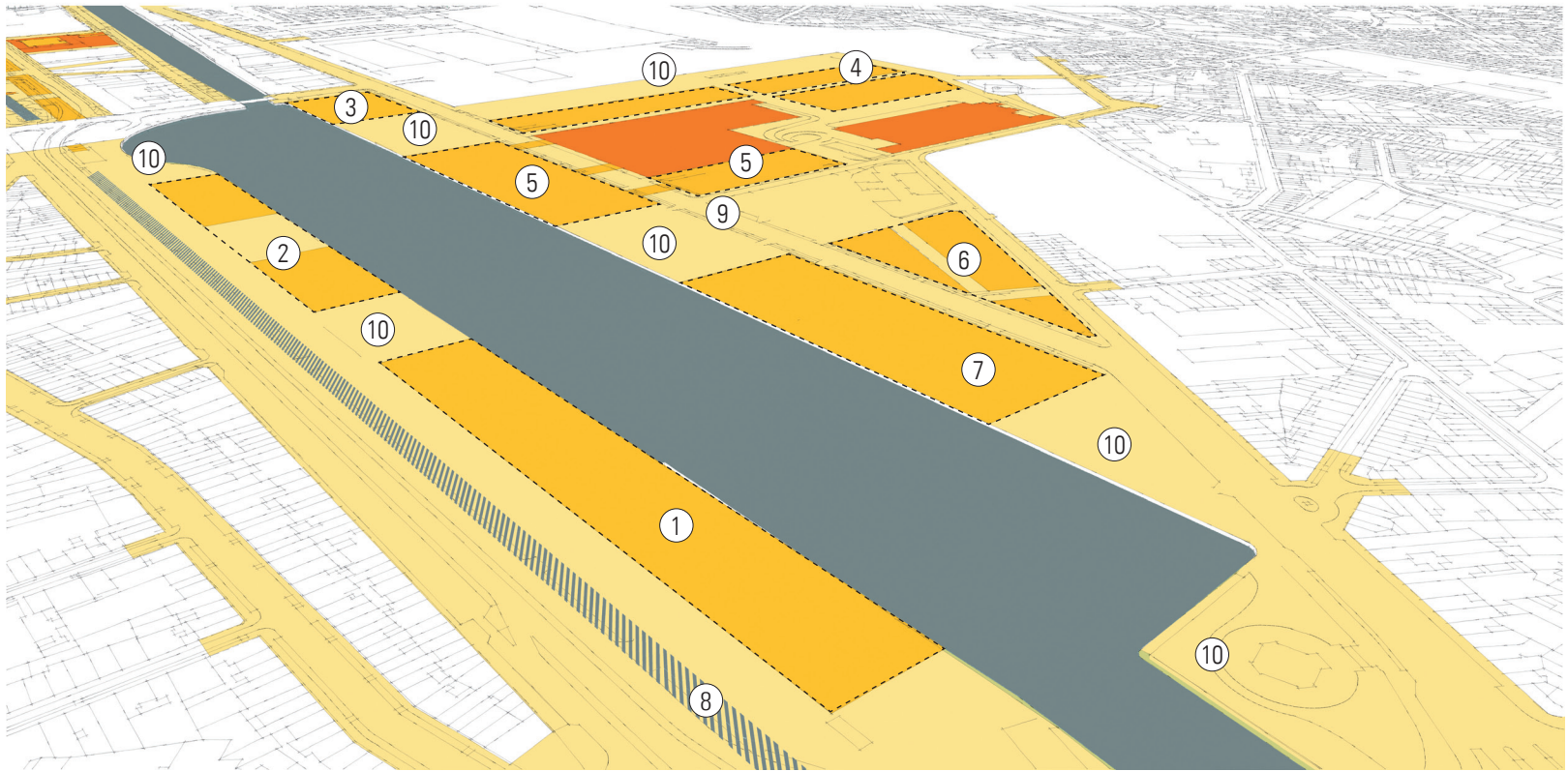
1	Cimenterie de l'Allée Verte 1 îlot constructible public
2	Les ferrailles "Urban Mining" 2 îlots constructibles publics
3	Cimenterie des Armateurs 1 îlot constructible public
4	Le front du parc 3 îlots constructibles publics
5	Le nouveau TIR 2 îlots constructibles publics
6	Quartier de la Batellerie 5 îlots constructibles publics
7	Cimenterie du Port 1 îlot constructible public
8	Allée Verte et Parc de la Senne Public
9	Avenue du Port Public
10	Un système de parcs Public

Kanaalplan: vastlegging van de bebouwbare huizenblokken en de openbare ruimten

1	Cementbedrijf van de Groendreef 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
2	Metaalverwerking "Urban Mining" 2 openbare bebouwbare huizenblokken
3	Cementbedrijf Reders 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
4	Parkfront 3 openbare bebouwbare huizenblokken
5	De nieuwe TIR 2 openbare bebouwbare huizenblokken
6	Binnenvaartwijk 5 openbare bebouwbare huizenblokken
7	Cementbedrijf van de Haven 1 openbaar bebouwbaar huizenblok
8	Groendreef en Zennepark Openbaar
9	Havenlaan Openbaar
10	Een parksysteem Openbaar

Canal Plan: definition of buildable plots of land and public spaces

1	Allée Verte cement factory 1 public buildable plot of land
2	The metal works, "Urban Mining" 2 public buildable plots of land
3	Armateurs cement factory 1 public buildable plot of land
4	Front of the Park 3 public buildable plots of land
5	The new TIR 2 public buildable plots of land
6	Batellerie district 5 public buildable plots of land
7	Port cement factory 1 public buildable plot of land
8	Allée Verte and Senne park Public space
9	Port's avenue Public space
10	A park system Public space



Plan-canal : une proposition alternative

1	Cimenterie de l'Allée Verte Programme mixte à dominante d'activités 28 000 m2
2	Les ferrailles "Urban Mining" Programme mixte à dominante d'activités 29 400 m2
3	Cimenterie des Armateurs Programme mixte à dominante d'activités 11 100 m2
4	Le front du Parc Programme mixte à dominante d'habitations 109 200 m2
5	Le nouveau TIR Sur le quai 27 720 m2 Rue de la Batellerie 18 500 m2
6	Quartier de la Batellerie Programme mixte à dominante d'habitations 19 500 m2
7	Cimenterie du Port Programme mixte à dominante d'activités 32 800 m2
8	Allée Verte et Parc de la Senne Mise au jour de la Senne, aménagement et parc linéaire
9	Avenue du Port Réaménagement
10	Un système de parcs Parcs publics et équipements de sports et loisirs

Kanaalplan: een alternatief voorstel

1	Cementbedrijf van de Groendreef Gemengd programma met overwegend activitei- ten 28 000 m2
2	Metaalverwerking "Urban Mining" Gemengd programma met overwegend activitei- ten 29 400 m2
3	Cementbedrijf Reders Gemengd programma met overwegend activitei- ten 11 100 m2
4	Parkfront Gemengd programma met overwegend wonin- gen 109 200 m2
5	De nieuwe TIR Op de kaaien 27 720 m2 Binnenvaartstraat 18 500 m2
6	Binnenvaartwijk Gemengd programma met overwegend wonin- gen 19 500 m2
7	Cementbedrijf van de Haven Gemengd programma met overwegend activitei- ten 32 800 m2
8	Groendreef en Zennepark Openleggen van de Zenne, aanleg en lineair park
9	Havenlaan Heraanleg
10	Een parksysteem Openbare parken en sport- en recreatievoor- zieningen

Canal Plan: an alternative proposal

1	Allée Verte cement factory Mixed programme mainly of activities 28 000 m2
2	Metal works, "urban mining" Mixed programme mainly of activities 29 400 m2
3	Armateurs cement factory Mixed programme mainly of activities 11 100 m2
4	Front of the Park Mixed programme mainly of housing 109 200 m2
5	The new TIR centre On the quayside 27 720 m2 Rue de la Batellerie 18 500 m2
6	Batellerie district Mixed programme mainly of housing 19 500 m2
7	Port cement factory Mixed programme mainly of activities 32 800 m2
8	Allée Verte and the Senne park Uncovering of the Senne Linear park project
9	Avenue du Port New planning
10	A park system Public parks with sports and leisure infrastructure







**DES THÉMATIQUES
COMMUNES**

**GEMEENSCHAPPE-
LIJKE THEMA'S**

**COMMON
THEMES**

Des thématiques communes

L'économie inventive

Pour être durable, la ville du Plan-canal ne doit pas seulement être le produit de l'application de dispositifs constructifs vertueux, il faut avant tout que l'on y mette en pratique, dans la réalisation de toute chose, les principes de l'économie inventive. Il faut dépenser moins pour faire plus et mieux. Réaliser et accomplir chaque projet d'une manière plus attentive pour créer un environnement généreux. Mettre les dépenses en question, faire du budget un programme et de l'économie de moyen une philosophie de l'action.

Un équilibre urbain

Sur les périmètres des quatre sites pilotes, la surface d'espaces publics requalifiés et nouveaux est sensiblement égale à celle des mètres carrés de planchers construits. Dans le périmètre du Domaine Régional, pour chaque mètre carré d'atelier, d'école, de crèche, de musée, de commerce, de logement, construit ou restauré, un mètre carré de chaussée, de trottoir, de place, d'esplanade, de parc, de jardin, de quai, de berge, est aménagé.

Polyculture urbaine

Le Plan-canal propose de cultiver la diversité nouvelle des programmes, des formes et des expressions afin que la construction de la ville soit une savante et subtile polyculture qui fonde sa spécificité et son originalité dans la multiplicité des situations existantes.

Un urbanisme de projet

Le Plan-canal n'est pas un outil de planification. Il propose un urbanisme de projet. C'est une méthode et un processus de transformation de la ville sur elle-même appliqué au Périmètre d'Intérêt Régional et qui se traduit en actes dans l'emprise du Domaine Régional. C'est un projet évolutif qui procède par amendements, par adaptations, par ajustements successifs, pour que remanié et affiné en fonction des circonstances et des initiatives, et au moment où chacun des programmes qui le compose se réalise, il puisse être véritablement en correspondance avec son temps.

Repérer pour aménager et construire

Arpenter les lieux, les regarder, les photographier, les cartographier, les représenter. Apprendre de l'état des lieux pour adapter chaque initiative à une situation en essayant de créer des correspondances entre les qualités d'un lieu et ses utilisations possibles. C'est une manière de mettre à profit ce qui est là, au bénéfice d'un projet, de se servir de ce qui existe pour construire et édifier la ville sur la ville.

Les ressources du territoire

Le Plan-canal utilise les ressources du territoire et en particulier celles des emprises publiques et qui constituent l'essentiel du Domaine Régional, pour répondre d'une manière adaptée aux nécessités et aux besoins auxquels la Région doit faire face.

La règle des trois unités

Unité de lieu, définie par le Domaine Régional qui forme un réseau continu d'interventions sur une emprise de 313 hectares inscrite à l'intérieur du Périmètre d'Intérêt Régional de 682 hectares. Unité d'action, un aménageur unique chargé de la conduite du Plan-canal, pour permettre à l'expression d'une diversité de projets de construire un espace commun. Unité de temps, douze années depuis 2014 jusqu'à 2025, divisées en cinq périodes ou cinq actes qui chacun, marque concrètement l'avancement du Plan-canal.

Vivre et travailler en ville

Le Plan-canal fait une place déterminante aux lieux de travail associés aux autres fonctions de la ville. Les principes de la mixité sont partout mis en application. Les espaces de travail et en particulier ceux du travail manuel, des fabriques et des ateliers, ont dans les orientations et les choix programmatiques du Plan-canal une place et un rôle prépondérant. Sur les fondations d'une ville industrielle héritée des siècles derniers, se construit avec ceux qui y vivent et y travaillent, un ensemble de projets qui associe à ceux qui sont déjà là des programmes nouveaux pour réinventer, aujourd'hui, une ville active et populaire.

Une brique, des briques

La brique est le matériau commun du Plan-canal. C'est l'unité de construction de toute chose, signe d'une attention particulière portée aux lieux et à leur identité. C'est aussi le symbole du caractère concret et opérationnel d'un urbanisme de projet. Brique par brique, au cas par cas, jour après jour, chaque acte de la fabrique du Plan-canal dessine, à partir d'initiatives différentes, dans des situations diverses, une fédération urbaine vivante.

Le canal, une voie d'eau dans la ville d'aujourd'hui

Vécu comme une ligne de partage et une coupure, le canal devient un lien que l'on franchit, que l'on suit, que l'on parcourt. Un lieu parfois déserté est rendu vivant et habité. Un axe de transport délaissé retrouve un nouveau dynamisme.

Les délaissés, une ressource invisible

Lieux en marge, sans intérêt apparent, auxquels on ne prête pas d'attentions particulières, ils semblent avoir échappé à toute vigilance. Ce sont les restes des aménagements successifs. La démarche du Plan-canal leur confère un rôle. Ils deviennent une des matières premières de la fabrique économe de la ville.

La Senne, la nature retrouvée

La Senne est mise au jour partout où c'est possible ; c'est un grand projet de retour de la nature en ville. Une nature qui puise ses sources dans l'histoire même de la formation de son territoire.

L'espace public

L'espace public est un des principes fondateurs du Plan-canal. Constitué à partir des ressources de chaque lieu, il fédère les actions entreprises et donne au Domaine Régional une expression concrète. C'est un réseau continu de lieux singuliers qui établit entre ce qui est déjà là et ce qui est nouveau, un lien.

Un nouveau partage des emprises de voiries

Souvent surdimensionnées, les emprises des voiries sont réaménagées pour mieux correspondre aux usages de la ville et servir à l'implantation de constructions accessibles sur des emprises foncières publiques provenant d'investissements consentis dans des périodes plus fastes.

Gemeenschappelijke thema's

De inventieve economie

Om duurzaam te zijn mag het Kanaalplan niet alleen het product zijn van de toepassing van degelijke bouwwijzen, bij elke realisatie moeten vooral de principes van de inventieve economie worden toegepast. Minder uitgeven om meer en beter te doen. Elk project aandachtiger realiseren en uitvoeren om een genereuze leefomgeving te creëren. De uitgaven in vraag stellen, van het budget een programma maken en van de middeleneconomie een filosofie die elke actie onderbouwt.

Een stedelijk evenwicht

Binnen de perimeters van de vier voorbeeldsites, is de oppervlakte van gehervardeerde en nieuwe openbare ruimten grotendeels gelijk aan de bebouwde vloeroppervlakten. Binnen de perimeter van het gewestelijk domein wordt voor elke vierkante meter werkplaats, school, crèche, museum, handelszaak, woning of ander nieuw of gerestaureerd gebouw één vierkante meter weg, voetpad, plein, esplanade, park, tuin, kaai, oever aangelegd.

Stedelijke polycultuur

Het Kanaalplan stelt voor om de nieuwe diversiteit van de programma's, vormen en expressies te cultiveren en ervoor te zorgen dat de bouw van de stad een doordachte en subtiele polycultuur wordt die haar specificiteit en bijzonderheid haalt uit de multiplicitéit van de bestaande toestand.

Een projectenstedenbouw

Het Kanaalplan is geen planningsinstrument, maar een voorstel voor een projectenstedenbouw. Het is een methode en een proces voor de hervorming van de stad, toegepast op de perimeter van gewestelijk belang en vertaald in akten binnen het gewestelijk domein. Het is ook een evolutief project dat voortdurend wordt gewijzigd, aangepast en bijgesteld. Het kan worden herwerkt en verfijnd naargelang de omstandigheden en de initiatieven, ook nog bij de realisatie zelf van de verschillende programma's. Het Kanaalplan is bedoeld om steeds mee te gaan met zijn tijd.

Afbakenen en vervolgens inrichten en bouwen

De locaties doorlopen, bekijken, fotograferen, in kaart brengen, weer geven. De toestand van de locaties in ons opnemen om elk initiatief te kunnen aanpassen en te trachten om de troeven van een locatie in overeenstemming te brengen met een mogelijk gebruik. Het is een manier om te gebruiken wat er al is, ten voordele van een project, om uiteindelijk een stad te bouwen op de stad.

De rijkdommen van het gebied

Het Kanaalplan gebruikt de rijkdommen van het gebied, vooral die van de openbare terreinen die domineren in het gewestelijk domein, om een gepast antwoord te bieden op de noden en behoeften waarmee het Gewest wordt geconfronteerd.

De regel van de drie eenheden

Eenheid van plaats, bepaald door het gewestelijk domein dat een continu netwerk vormt van ingrepen op een terrein van 313 hectare, binnen de perimeter van gewestelijk belang die 682 hectare beslaat. Eenheid van actie, één bouwmeester is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Kanaalplan, geeft uitdrukking aan verschillende projecten, creëert een gemeenschappelijke ruimte. Eenheid van tijd, twaalf jaar van 2014 tot 2025, opgedeeld in vijf periodes of vijf akten die de voortgang van het Kanaalplan concreet markeren.

Leven en werken in de stad

Het Kanaalplan reserveert een bevoorrechte plaats voor werkplaatsen die aansluiten bij de andere functies van de stad. Overal worden de principes van gemengdheid toegepast. De werkplaatsen, vooral de ambachtelijke, de fabrieken en de ateliers, staan centraal in de oriëntaties en de programmeerkeuzes van het Kanaalplan. Op de fundamenten van een industriestad die we hebben overgeërfd van de vorige eeuwen, worden in samenspraak met diegenen die er wonen en werken een aantal projecten gebouwd die bestaande programma's aanvullen met nieuwe, om uiteindelijk een actieve en populaire stad weer uit te vinden.

Baksteen en nog eens baksteen

De baksteen is een gemeenschappelijk materiaal van het Kanaalplan. Zowat alles wordt opgetrokken uit baksteen, wat getuigt van een bijzondere aandacht voor de locaties en hun identiteit. De baksteen is ook het symbool van het concrete en operationele karakter van een projectenstedenbouw. Steen per steen, project per project, dag na dag, bouwt het Kanaalplan aan een levende stedelijke federatie gestoeld op verschillende initiatieven in verschillende situaties.

Het Kanaal, een waterweg in een hedendaagse stad

In plaats van een breuklijn zoals het vandaag wordt ervaren, wordt het Kanaal een verbindingselement dat men oversteekt, volgt, doorloopt. Een soms verlaten plaats komt weer tot leven en wordt bewoond. Een verlaten verkeersader krijgt een nieuw dynamisme.

Onbestemde plaatsen, een onzichtbare rijkdom

Deze plaatsen liggen in de marge, hebben schijnbaar geen belang en er wordt nauwelijks aandacht aan besteed. Het zijn restanten van opeenvolgende inrichtingen die aan elke waakzaamheid lijken te zijn ontsnapt. In het Kanaalplan krijgen ze wel een functie. Ze worden een van de grondstoffen van de economische fabriek van de stad.

De Zenne, de hervonden natuur

Waar mogelijk wordt de Zenne blootgelegd; dit grootscheepse project beoogt een terugkeer van de natuur in de stad. Een natuur die haar bronnen vindt in de geschiedenis van de vorming van het gebied.

De openbare ruimte

De openbare ruimte is een van de stichtende principes van het Kanaalplan. Ze is samengesteld uit de rijkdommen van elke site, bundelt alle acties en geeft concrete uitdrukking aan het gewestelijk domein. Het is een netwerk van bijzondere plaatsen dat een link legt tussen wat al bestaat en wat nieuw is.

De oppervlakte van de wegen anders gaan delen

De wegen zijn vaak veel te breed. In het Kanaalplan worden ze heraangelegd om beter overeen te stemmen met het gebruik van de stad. Op openbare terreinen, het resultaat van investeringen die dateren uit rijkere tijden, zullen toegankelijke gebouwen worden ingeplant.

Common themes

Inventive economy

To be sustainable, the city of the Canal Plan must not only be the product of application of worthy construction processes, but above all, in everything it does, it must put into practice the principles of an inventive economy. Less should be spent to achieve more and achieve it better. Each project must be carried out in a more attentive manner so that a generous environment can be created. By questioning spending, making a programme of the budget and turning the economy into a means of philosophy for each action.

Urban balance

Within the outline of the four pilot sites, the area provided by new and refurbished public spaces is very much the equivalent of the number of square metres of new floor space to be built. Within the Regional Domain, for every square metre of workshop, school, nursery, museum, business or housing built or refurbished one square metre of road, pavement, square, esplanade, park, garden, dock and canal bank is developed also.

Urban 'mixed farming'

The Canal Plan proposes to cultivate the new diversity of programmes, of forms and of expressions, so that the city's (re)construction becomes a clever, a subtile blend of 'mixed farming' basing its special features and originality on the wide range of existing situations.

Town planning proposals

The Canal Plan is not a planning tool. It is a town-planning proposal. It is a method and a process for transforming the city on itself, in line with the Area of Regional Interest. It is put into practice as a series of actions, within the outlines of the Regional Domain. It is an ongoing project that develops and advances by amendments, adaptations and successive adjustments so that, when reworked and refined based on circumstances and initiatives, as well as at the time when each of the component programmes in the project is completed, it can really be in step with its time.

Locating to develop and build

Walking through the sites, looking at them, photographing them, mapping them, depicting them. Learning about the current situation so that every initiative can be adapted to each situation, trying to create correlations between the qualities of a place and its possible uses. It is a way of making the most of what's already there, for the benefit of a project, using what exists to build a city within the city.

The territory's resources

The Canal Plan uses the territory's resources and particularly the ones of the public lands that constitute the main part of the Regional Domain, so as to provide an appropriate answer to the needs and requirements that the Region is facing.

The rule of three unities

Unity of location: defined by the Regional Domain that forms a continuous network of work on an area of 313 hectares located within the Area of Regional Interest of 682 hectares.

Unity of action: a single developer is in charge of carrying out the Canal Plan, to enable the expression of a range of building projects within a shared space.

Unity of time: twelve years (from 2014 to 2025) divided into five periods or five programmes, each providing practical and concrete evidence of the progress of the Canal Plan.

Living and working in the city

The Canal Plan gives priority to workplaces, associated with the other functions of the city. The principles of diversity apply everywhere. Workspaces and especially manual workspaces, factories and workshops, play a leading role in the directions taken and programmed choices made in the Canal Plan. Based on the foundations of a hardworking city inherited from centuries gone by, a group of projects is being built with the people who live and work there, acting in concert with the projects already in place, delivering new programmes today to reinvent what is an active and popular city.

One brick, some bricks

Bricks are the shared material used for the Canal Plan. It is the construction unit for everything, demonstrating the special care attached to each location and its identity. Bricks are also a symbol of the practical and operational nature of urban project planning. Brick by brick, case by case, day after day, every single action in constructing the Canal Plan creates an unique living urban entity, based on a range of different initiatives and various situations.

The canal: a waterway in the city of today

Perceived as a dividing line and a barrier, the canal becomes a link to be crossed, followed and used. A place that is often deserted and which becomes a living, a lived-in location. An abandoned transport corridor finds a new dynamism.

Derelict land: an invisible resource

These abandoned places on the side lines of no apparent interest, and to which is paid no particular interest, appear to have slipped below the radar. These pieces of land are the leftovers of successive developments. The process of the Canal Plan now gives them a role. They become part of the raw materials for building the city, economically, sustainably.

The Senne: nature rediscovered

The Senne will be uncovered wherever it will be possible, this as a major project to bring nature back to the city. A nature that belongs to its territory's history formation.

Public space

Public space is one of the founding principles of the Canal Plan. Drawn from the resources of each place, it unites the actions undertaken and gives the Regional Domain practical expression. It is a continuous network of unique locations, establishing a link between what is already there and what is new.

A new way of dividing up the roadways

Often oversized, the land taken up with roads will be redeveloped to answer better to the needs of the city, and will be reused to construct accessible buildings on the public properties, as the result of investments made during more prosperous times.

UN PLAN D' ACTIONS

EEN ACTIEPLAN

AN ACTION PLAN

Un plan d'actions

La Région de Bruxelles-Capitale décide, en mettant en application le Plan-canal, de prendre en main la manière dont elle maîtrise les transformations du territoire afin de faire coïncider son centre géographique le long du canal et de la vallée de la Senne, lieu de fracture et de coupure, avec un centre vivant actif et populaire. Le Plan-canal est un projet de ville.

Une "IBA libre"

Nous sommes à la croisée des chemins. Le constat sur l'état des lieux est éloquent, les ressources sont abondantes. L'état des projets programmés met en évidence une inadéquation entre ce qui se prépare et les enjeux régionaux essentiels. Les essais entrepris sur quatre sites sont parlants, ils montrent qu'une autre voie est possible. Il est nécessaire

de la suivre. Lorsque les moyens de l'aménagement ordinaire ne sont plus à la mesure des enjeux, il convient de prendre des mesures extraordinaires. On s'inspirera utilement de l'expérience des IBA allemandes en les interprétant, inventant un dispositif singulier, une "IBA libre". Un engagement à réaliser le Plan-canal dans un espace et un temps définis.

Le Plan-canal 2025

De la même façon qu'il importe de déterminer le Périmètre d'Intérêt Régional, sur lequel se développe dans l'emprise du Domaine Régional, le projet du Plan-canal, il est également nécessaire d'inscrire cette ambition urbaine dans une durée. Il faut que chacun sache et comprenne que d'ici à 2025 le Plan-canal devient réalité. Durant le deuxième semestre de l'année 2014 seront mis en place les moyens

structurels et les dispositifs contractuels nécessaires pour que le Plan-canal se réalise et que toutes les missions du Plan-canal soient engagées. De 2015 à 2017 des espaces publics significatifs ainsi que les premiers projets témoins sont en cours et certains réalisés. Des projets issus des premières faisabilités sont construits, d'autres sont à l'étude...

De 2018 à 2020 le Plan-canal se poursuit, de nouveaux projets sont réalisés, d'autres sont à l'étude

De 2021 à 2023 tous les projets sont étudiés, réalisés ou en cours de réalisation.

L'année 2024 permet d'amender, de compléter, de parachever les opérations engagées.

L'année 2025 est celle du bilan et de la préparation de nouvelles initiatives...

La société d'aménagement du Plan-canal

La société d'aménagement du Plan-canal est une structure d'aménagement dédiée au projet et chargée de la maîtrise d'ouvrage du projet dans son ensemble, élément par élément, à tous les stades de sa réalisation, sur l'emprise du Domaine Régional inscrit dans le Périmètre d'Intérêt Régional. Elle travaille en partenariat avec les opérateurs privés dont elle est l'unique interlocuteur pour tout ce qui touche aux aspects relatifs à l'urbanisme, au droit du sol, à la programmation, à l'économie, à la construction et à l'architecture. Cette société est présidée par le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est chargée par la Région de prendre les dispositions nécessaires pour que le projet puisse être mis en œuvre et d'en assurer le suivi.

L'atelier du Plan-canal

C'est l'atelier chargé de la maîtrise d'œuvre urbaine du Plan-canal. A la fois auteur, compositeur et interprète, il conduit, initie, réalise et accompagne, les actes d'un urbanisme de projet, pendant une période de douze ans de 2014 à 2025.

Une dynamique urbaine

Le Plan-Canal est un processus d'accélération et d'intensification du développement et des transformations de la ville, dans un espace défini et dans un temps donné.

Des architectes, des ingénieurs, des urbanistes, des paysagistes, des designers, des artistes, des économistes, des philosophes, des métreurs, des penseurs, des géomètres, des dessinateurs, des peintres, des décorateurs, des historiens, des inventeurs, des graphistes, des sculpteurs, des

photographes, des constructeurs, des promoteurs, des opérateurs, des entrepreneurs et tous les corps de métier, maçons, plombiers, zingueurs, terrassiers, charpentiers, métalliers, chaudronniers, chauffagistes, électriciens, pépiniéristes, fabricants, carreleurs, grutiers, conducteurs d'engins, chefs de chantier, compagnons, maîtres, peintres, couvreurs, menuisiers, pierreux et d'autres encore, participent à l'accomplissement de ce projet d'intérêt général.

Een actieplan

Met de toepassing van het Kanaalplan, beslist het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de hervorming van de Kanaalzone zodanig aan te vatten dat het geografisch centrum langs het kanaal en de Zennevallei, die vandaag een breuklijn vormt, een actief en populair levendig centrum wordt. Het Kanaalplan is een stadsproject.

Een “IBA libre”

We bevinden ons op een kruispunt van wegen. De vaststelling over de bestaande toestand spreekt voor zich, de perimeter biedt heel wat troeven. Als we echter de geprogrammeerde projecten bekijken, zien we dat wat gepland is niet helemaal strookt met de grote uitdagingen waar het Gewest voor staat. De voorbeeldprojecten op vier sites bewijzen dat het ook anders kan. Laten we deze voorbeelden volgen. Als de gewone middelen

niet volstaan om de uitdagingen aan te gaan, dan dringen zich buitengewone maatregelen op. We kunnen ons inspireren op het Duitse experiment van de IBA's, maar die een heel eigen interpretatie geven, een “IBA libre” creëren. Een engagement om het Kanaalplan te realiseren binnen een bepaalde tijd en ruimte. .

Het Kanaalplan 2025

Even belangrijk als het bepalen van de perimeter van gewestelijk belang waarbinnen zich het terrein van het gewestelijk domein, het project van het Kanaalplan ontwikkelt, is het om deze stedelijke ambitie te verbinden aan een duur. Iedereen moet weten en begrijpen dat het Kanaalplan tegen 2025 realiteit moet zijn.

In de tweede helft van 2014 zullen de nodige structurele middelen en concrete instrumenten worden gecre-

eerd om het Kanaalplan te realiseren en alle opdrachten van het Kanaalplan aan te vatten.

Van 2015 tot 2017 zullen significante openbare ruimten en de eerste voorbeeldprojecten worden gestart en sommige gerealiseerd. Projecten die voortvloeien uit de eerste haalbaarheidsstudies zullen worden gerealiseerd, andere verder onderzocht. . .

Van 2018 tot 2020 zal het Kanaalplan worden voortgezet. Nieuwe projecten zullen worden gerealiseerd, andere verder onderzocht.

Van 2021 tot 2023 zullen alle studies rond zijn en de projecten gerealiseerd of in uitvoering. . .

In 2024 kunnen de aangevatte operaties worden aangevuld en voltooid.

2025 wordt het jaar van de balans en de voorbereiding van alweer nieuwe initiatieven. . .

De maatschappij voor de uitwerking van het Kanaalplan

De maatschappij voor de uitwerking van het Kanaalplan is een structuur die volledig gewijd is aan het project en optreedt als opdrachtgever voor alle aspecten ervan, element per element, in alle stadia van de realisatie, binnen het gewestelijk domein dat is bepaald binnen de perimeter van gewestelijk belang.

Ze werkt samen met de private spelers. Voor hen is ze de enige gesprekspartner voor alles wat te maken heeft met stedenbouw, grondrechten, programming, economie, bouw en architectuur.

Deze maatschappij wordt voorgezeten door de zittende minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en geleid door de algemene intendant van het domein.

In naam van het Gewest neemt deze

maatschappij de nodige maatregelen om het project te kunnen realiseren en volgt ze alles nauwlettend op.

Het atelier van het kanaalplan

Dit is het atelier dat door de opdrachtgever wordt belast met de uitvoering van het Kanaalplan. Het is zowel de auteur als de componist en tolk van het Kanaalplan. Het leidt, start, realiseert en begeleidt de acties van een projectenstedenbouw gedurende een periode van twaalf jaar, van 2014 tot 2025.

Een stedelijke dynamiek

Het Kanaalplan is een manier om de ontwikkeling en hervorming van de stad te versnellen en te intensiveren, binnen een welbepaalde ruimte en tijd. Architecten, ingenieurs, stedenbouwkundigen, landschapsontwerpers, designers, kunstenaars, economen, filo-

sofen, meetkundigen, denkers, landmeters, tekenaars, kunstschilders, decorateurs, historici, uitvinders, grafische vormgevers, beeldhouwers, fotografen, bouwers, projectontwikkelaars, operatoren, aannemers en alle bouwvakken, metsers, loodgieters, zinkwerkers, terrasbouwers, schrijnwerkers, metaalbewerkers, koperslagers, verwarmingstechnici, elektriciens, telers, fabrikanten, tegelzetters, kraanmannen, machinisten, werfleid ers, compagnons, handenarbeiders, schilders, dakwerkers, timmerlieden, steenbewerkers en nog vele anderen, ... zetten zich in om dit project van algemeen belang tot een goed einde te brengen.

An action plan

The Brussels Capital Region, by implementing the Canal Plan, decides to control the way the land is developed to make its geographical centre along the canal and the valley of the river Senne, previously a place of division and a barrier, coincide with a living, active, popular centre. The Canal Plan is a city project.

An “open IBA”

We are at a crossroads. An observation of the Inventory is telling: there are plenty of resources. However while looking at the projects actually in the pipeline, shows that what is being prepared and what the regional actually needs are, in fact, poles apart. The trials undertaken on the four sites speak volumes: they show that another way is possible. And we need to follow that path. When ordinary means of development are

no longer of coping with the issues, extraordinary measures have to be taken. A good source of inspiration comes from the experience gained by the IBAs in Germany, interpreting them and creating a specific device: an “open IBA”. Making a commitment to implement the Canal Plan within a clearly defined space and time.

The Canal Plan 2025

In the same way it is important to define the outline of the Area of Regional Interest, within which the Regional Domain and the Canal Plan project are being developed. It is also necessary to place this urban aspiration within a timeframe. Everyone needs to know and understand when the Canal Plan will become a reality.

In the second half of 2014, the structural means and contractual processes will be put in place to enable the

Canal Plan to progress so that all of the missions of the Plan can be committed to.

2015 to 2017: the public space projects and the first marker projects will be undertaken, with some of them being completed. Some of the projects created from the first feasibility studies will also be finished, others will still be underway...

2018 to 2020: the Canal Plan continues, with new projects carried out and others at the design stage

2021 to 2023: all of the projects will have been designed, constructed or will still in progress

The year 2024 will allow any amendments, completion works and finishing touches on the operations underway.

2025 will be assessment year and the time to prepare new initiatives...

The Canal Plan development company

The Canal Plan Development Company is a development structure dedicated to the project and with responsibility for managing every aspect of the Canal Plan project within the outlines of the Regional Domain in the Area of Regional Interest.

The company works in partnership with the private operators, for whom it is the only contact for aspects relating to urban planning, land rights, scheduling, economics, construction and architecture. This company is chaired by the Minister-President of the Brussels Capital Region. It is charged by the Region to take the necessary steps for the project to be carried on and to ensure the follow-up.

The Canal Plan workshop

This is the workshop responsible for the Canal Plan project implementation. At the same time author, composer and performer, it will lead, initiate, carry out and supervise the urban planning project for a period of twelve years, from 2014 to 2025.

An urban dynamic

The Canal Plan is the process of speeding up and intensifying the development and transformation of the city, within a defined space and time-frame. Architects, engineers, town planners, landscapers, designers, artists, economists, philosophers, quantity surveyors, thinkers, land surveyors, designers, painters, decorators, historians, inventors, graphic designers, sculptors, photographers, builders, developers, operators, entrepreneurs and all of the building trades,

bricklayers, plumbers, zinc workers, labourers, carpenters, metalworkers, boilermakers, heating engineers, electricians, nurserymen, manufacturers, tilers, crane operators, plant operators, site foremen, skilled workers, unskilled workers, roofers, joiners, stonemasons and others – all working together on accomplishing this project of general interest.

DES MISSIONS

OPDRACHTEN

MISSIONS

Des missions de maîtrise d'œuvre pour mettre en œuvre le Plan-canal

Mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics structurants, voies, quais, berges promenades, parcs, jardins, aussi bien sur des emprises existantes que sur celles nouvellement affectées. Les projets d'espaces publics, par la spécificité de leurs traitements, leurs qualités et la manière dont ils tirent parti de l'état des lieux, traduisent et expriment l'esprit du projet du Plan-canal. Il importe également qu'ils puissent, de par leur géométrie et leur expression même, inscrire sur le sol, en les rendant perceptibles, les éléments fondateurs de règles urbaines par ailleurs définies et amendées par des textes et des plans réglementaires.

Mission de maîtrise d'œuvre du mobilier urbain et de création d'éléments spécifiques. Le mobilier est, par son dessin même, la nature des

matériaux choisis et leurs couleurs, un élément qui participe à l'identité du projet du Plan-canal. Ces missions ne sont pas destinées à produire des éléments homogènes sur l'ensemble du territoire mais à proposer une déclinaison fine de composants adaptés à la diversité des situations.

Mission de maîtrise d'œuvre des principaux ouvrages d'art. Les ouvrages d'art, ponts et passerelles, fixes ou mobiles, et notamment ceux qui franchissent le canal ou la rivière Senne, sont des éléments qui physiquement et symboliquement réunissent deux parties du territoire régional aujourd'hui partagées par les lignes d'eau. La manière dont les quelques ouvrages principaux sont construits, leur économie, les différents usages qu'ils permettent sont déterminants.

Mission de maîtrise d'œuvre des projets témoins. Elles concernent certains bâtiments, choisis en fonction de la qualité et de l'exemplarité de leurs programmes et de leurs situations. Elles ne concernent qu'une petite partie des constructions et doivent garder un caractère exceptionnel.

Mission d'élaboration et de suivi du Plan directeur, sur l'emprise du Périmètre d'Intérêt Régional. Le Plan directeur détermine l'emprise du Domaine Régional sur lequel le Plan-canal est mis en œuvre d'une manière opérationnelle. Le Plan directeur est une manière de prévoir, en accompagnant leurs évolutions, les transformations de la ville. A la différence des "master-plan" qui, déterminant des éléments dits invariants, figent les possibilités d'accueil d'initia-

tives et font l'économie de l'évolution des points de vue, le Plan directeur est une méthode vivante d'accompagnement des mutations du territoire pour faire en sorte que chaque situation, chaque initiative trouve sa place aux conditions du projet.

Mission d'élaboration et de suivi des plans directeurs opérationnels, sur les emprises correspondant aux différents secteurs opérationnels. Parallèlement à l'élaboration et au suivi du Plan directeur, pour chaque secteur un plan qui permet de définir la répartition des programmes et de maîtriser leur économie et les bilans opérationnels est mis en œuvre.

Mission de faisabilité des constructions, des ouvrages et des espaces publics, sur des emprises publiques ou privées existantes ou

créées à l'intérieur du périmètre du Domaine Régional. Chaque programme fait l'objet d'une étude de faisabilité qui accompagne jusqu'à leur mise en œuvre et leur achèvement tous les projets afin de garantir à la fois l'expression d'une diversité et la tenue des objectifs du projet du Plan-canal.

Mission relative à la définition, la commande et l'accompagnement des interventions liées à l'art et au spectacle vivant. Elles permettent le suivi de la mise en œuvre durant la réalisation du projet de manifestations qui en rythment l'avancement ; elles associent les interventions artistiques à la réalisation du Plan-canal.

Mission relative à la maîtrise, la communication et la diffusion de l'image générale du projet. La manière dont le projet est montré et publié fait partie intégrante de la démarche du Plan-canal. Le projet étant son propre média, il est un lieu de partage et de communication, ce qui suppose que ces missions fassent partie intégrante de la maîtrise d'œuvre urbaine.

De opdrachten voor de uitvoering van het Kanaalplan

Opdrachten betreffende de structurerende openbare ruimten, wegen, kaaïen, oevers, promenades, parken, tuinen, zowel op bestaande als op nieuw bestemde sites.

De projecten op de openbare ruimten vertalen de geest van het project van het Kanaalplan door de specificiteit van hun voorstellen, hun kwaliteiten en de manier waarop ze de bestaande toestand benutten. Door hun geometrie en expressie, moeten ze de stichtende elementen van de stedelijke regels, die zijn vastgelegd in verordende teksten en plannen, vorm geven, tastbaar maken in de ruimte.

Opdrachten betreffende het stadsmeubilair en specifieke elementen. Stadsmeubilair is, door zijn tekening, de aard van de gekozen materialen en de kleuren, een element dat bijdraagt tot de identiteit van het

project van het Kanaalplan. Bedoeling is niet om homogene elementen voor te stellen voor het hele gebied, maar om de componenten zorgvuldig af te stemmen op de diversiteit van de situaties.

Opdrachten betreffende de belangrijkste kunstwerken. De kunstwerken, vaste of mobiele bruggen en loopbruggen, vooral over het kanaal of de Zenne, zijn elementen die fysiek en symbolisch twee delen van het gewestelijke grondgebied verenigen die vandaag worden gescheiden door het water. De manier waarop de belangrijkste kunstwerken worden gebouwd, de economie en het gebruik van deze kunstwerken zijn uiterst belangrijk.

Opdrachten betreffende de voorbeeldprojecten. Zij hebben betrek-

king op een aantal gebouwen die werden gekozen op basis van de kwaliteit en representativiteit van hun programma's en hun ligging. De voorbeeldprojecten betreffen slechts een zeer klein deel van de gebouwen en moeten een uitzonderlijk karakter behouden.

Opdrachten betreffende de uitwerking en opvolging van het Gidsplan, binnen de perimeter van gewestelijk belang. Het Gidsplan bepaalt de perimeter van het gewestelijk domein waar het Kanaalplan operationeel wordt uitgevoerd. Het Gidsplan is een instrument om de transformaties van de stad te voorzien en de evolutie ervan te begeleiden. In tegenstelling tot een richtplan of "masterplan", die de mogelijkheden voor initiatieven vastleggen door elementen te bepalen die niet mogen

worden veranderd, en waarin de standpunten nauwelijks kunnen evolueren, is het Gidsplan een levende methode om de mutaties van het gebied te begeleiden en ervoor te zorgen dat elke situatie, elk initiatief zijn plaats vindt onder de voorwaarden van het project.

Opdrachten betreffende de uitwerking en opvolging van de operationele richtplannen binnen de perimeter van de verschillende operationele sectoren. Parallel met de uitwerking en opvolging van het Gidsplan, wordt voor elke sector een plan uitgewerkt om de verdeling van de programma's te bepalen en hun economie en de operationele balansen te beheersen.

Opdrachten betreffende de uitvoerbaarheid van de construc-

ties, bouwwerken en openbare ruimten op alle bestaande of nieuw aangelegde openbare of privéterreinen binnen de perimeter van het gewestelijk domein. Elk programma wordt onderworpen aan een uitvoerbaarheidsstudie die alle projecten begeleidt tot aan hun uitvoering en voltooiing, om zowel de expressie van een diversiteit als het behoud van de doelstellingen van het project van het Kanaalplan te garanderen.

Opdrachten betreffende de bepaling, sturing en begeleiding van de interventies betreffende kunst en podiumkunsten. Tijdens de realisatie van het project kunnen manifestaties worden georganiseerd en opgevolgd op het ritme van de vorderingen. Deze opdrachten associëren de artistieke interventies met de uitvoering van het Kanaalplan.

Opdrachten betreffende de beheersing, communicatie en verspreiding van het algemene imago van het project. De manier waarop het project aan het publiek wordt getoond en meegedeeld, maakt wezenlijk deel uit van de benadering van het Kanaalplan. Het project is zijn eigen medium, een ontmoetings- en communicatieplaats, wat maakt dat deze opdrachten wezenlijk deel uitmaken van het stedelijke opdrachtgeverschap.

Project management assignments for implementing the Canal Plan

Project management assignments for the public spaces:

structural, paths, quaysides, waterside esplanades, parks, gardens, both in existing areas and newly allocated land.

The public space projects, through the specific way they are dealt with, their qualities and the manner in which they make the most of the current situation, express the spirit of the Canal Plan. It is also important that, by their geometry and their expression, they can mark the ground and make clear the fundamental elements of urban rules, which themselves are defined and amended by regulatory texts and plans.

Project management assignments for the urban furniture and the creation of specific elements.

The furniture, by its design and the nature of the materials and colours selected,

will be an element that adds to the identity of the Canal Plan project. These assignments are not intended to product homogeneous elements across the whole area, but to provide a clever range of components suited to the various situations.

Project management assignments for the works of art.

The works of art, bridges and walkways, whether fixed or mobile, and especially the ones that cross the canal or the river Senne, are elements that physically and symbolically unite the two parts of the regional territory currently divided by waterways. The way in which the few main works are built, the economy and various uses they allow will be determining factors.

Management assignments for the marker projects.

These missions relate to certain projects, selected based on the quality and exemplary nature of their programmes and situations. These will only be a small number of the structures and must be exceptional in nature.

Developing and monitoring the Directory Plan

across the Area of Regional Interest. The Directory Plan will determine the outline of the Regional Domain in which the Canal Plan will be implemented from an operational point of view.

The Directory Plan is a way of planning the way the city is being transformed by guiding its development. Unlike a master plan, in which elements are etched in stone, setting the options for new initiatives and determining the economics of how points of view evolve, a Directory Plan is a living method of overseeing the changes to

the area to ensure that every situation and initiative has its place within the overall fabric of the project.

Developing and monitoring the operational blueprints across areas that correspond to the different operational sectors. Working in parallel with the development and monitoring of the Directory Plan, there will be a plan for each sector that enables the breakdown of the various programmes in it to be defined, their budgets to be controlled and their operational consequences to be implemented.

Feasibility studies of the building, works and public spaces across the public or private land that already exists or that is created within the Regional Domain. Each programme will be the subject of a feasibility study that oversees all projects through to

their completion and implementation in order to guarantee both the expression of the Canal Plan's diversity and its ability to achieve its objectives.

Defining, commissioning and supervising the works relative to art and living spectacle. This part of the Canal Plan will oversee the implementation of events during the project that mark and record its progress; this assignment will combine artistic endeavours with the work to complete the Canal Plan.

Handling, communicating and disseminating the overall image of the project. The way in which the project is portrayed and published is an integral part of the Canal Plan. Because the project is its own medium, it is also a place of sharing and communicating, which assumes that these

particular tasks are an integral part of the urban project management.



Plan-Canal / Projet Kanaalplan / Project Canal Plan / Project

MAÎTRISE D'OUVRAGE
OPDRACHTGEVERSCHAP
CONTRACTING AUTHORITY

**Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
Ministre-Président de la Région
de Bruxelles-Capitale
Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Minister-President van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
Government of the Brussels
Capital Region
Minister-President of the Brussels
Capital Region**

**Bruxelles Développement Urbain -
Direction Etudes et Planification
Brussel Stedelijke Ontwikkeling -
Directie Studies en Planning
Brussels Urban Development -
Studies and Planning Department**

**Agence de Développement
Territorial
Agentschap voor Territoriale
Ontwikkeling
Urban Development Agency**

MAÎTRISE D'ŒUVRE
OPDRACHTNEMER
PROJECT MANAGEMENT

**Alexandre Chemetoff & associés,
Architectes, urbanistes et paysagistes
Architecten, stedenbouwkundigen en
landschapsontwerpers
Architects, town-planners and
landscape architects
Alexandre Chemetoff + Sylvie Maillard,
Philippe Ocquidant, Alice Pedrazzini,
Adriana Diaz Paredes, Matthieu Roch**

**Idea Consult
Lucien Kahane, Hélène Guérard**

**Ecorem
Amandine d'Haese**

**Jonctions
Christian Morel**

Plan-Canal / Livre 02 Kanaalplan / Boek 02 Canal Plan / Book 02

CONCEPTION ÉDITORIALE
EDITORIALE VORMGEVING
EDITORIAL DESIGN

**Alexandre Chemetoff & associés,
Alexandre Chemetoff + Sylvie Maillard**

CONCEPTION GRAPHIQUE
GRAFISCHE VORMGEVING
GRAPHIC DESIGN

**Arnauld Duboys Fresney,
Cédric Rossoni**

TEXTES
TEKSTEN
WORDS

Alexandre Chemetoff

PHOTOGRAPHIES, CARTOGRAPHIES
ET DESSINS
FOTO'S, KAARTEN EN TEKENINGEN
PHOTOGRAPHS, MAPS
AND DRAWINGS

Alexandre Chemetoff & associés

TRADUCTION
VERTALING
TRANSLATION

**Kabinet van de Minister-President van
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Dynamics Translations**

RELECTURE
NALEZING
PROOFREADING

**Malika Hanaizi, Lucie Bergerot,
Sylvie Maillard**

SUIVI DE RÉALISATION
OPVOLGING REALISATIE
PRODUCTION

Arnauld Duboys Fresney

IMPRIMÉ PAR
DRUKWERK
PRINTED BY
Suisse Color

© **Les éditions du bureau
des paysages
Gentilly, 06/05/2014**

10,00 €
ISBN 978-2-9517942-4-5
EAN 9782951794245

