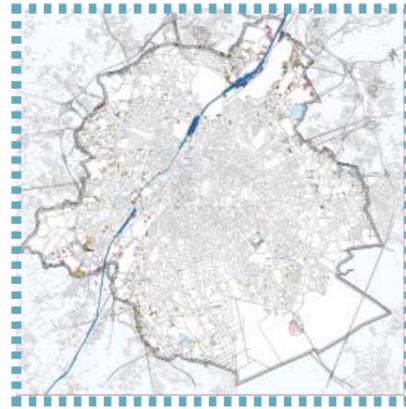
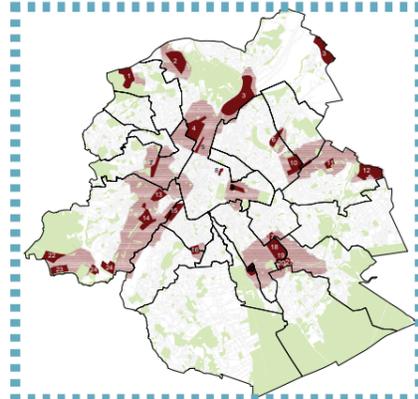


2.2.3. Espaces Vides ou partiellement vides



2.2.3. Carte GPU



Crf. pag. X

Les nouvelles opérations

Cette démarche oriente vers des opérations d'envergure sur les terrains « vides ». A l'échelle de la ville ils sont souvent constitués de « grandes réserves foncières ».

Dans la Région Bruxelloise, nous avons tenu compte des « Grands projets urbains » (GPU).

Liste des Grands Projets:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. Campus AZ VUB | 14. Biestebroek |
| 2. Heysel | 15. Gare du Midi |
| 3. Schaerbeek Formation | 16. Prison Forest St-Gilles |
| 4. Tour et Taxis | 17. Casernes |
| 5. Willebroek | 18. Campus de la Plaine |
| 6. Josaphat | 19. Delta Plaine |
| 7. Gare de l'Ouest | 20. Delta Europe |
| 8. Cité administrative | 21. Delta Depot |
| 9. Quartier Européen | 22. Chaudron |
| 10. Reyers | 23. Campus Erasme |
| 11. Val d'Or | 24. Campus du Céria |
| 12. Campus UCL Alma | 25. Campus de Solbosh |
| 13. Abatan | |

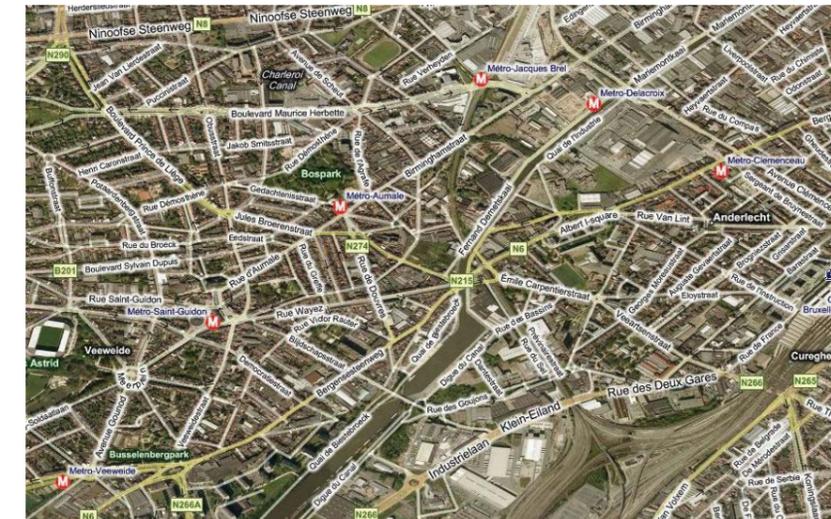
Sur certains sites de « grands projets urbains », il existe déjà des propositions ou des projets en cours.

Il faut remarquer que les « grands projets urbains » vont entrainer une certaine dynamique de développement autour de ces sites. Il est ainsi intéressant d'explorer les capacités des périmètres dans ces zones d'influence.

Les outils urbanistiques de « mise en œuvre » pour ces opérations sont plus sophistiqués : Schéma Directeur, PPAS, PL...



GPU Delta



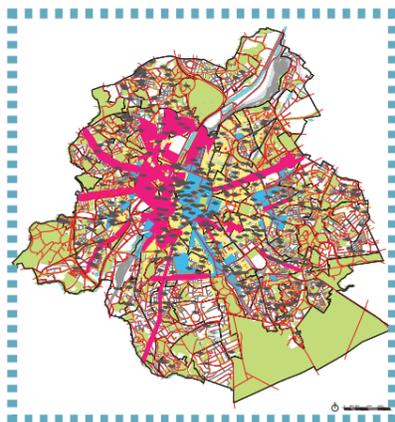
GPU Gare de l'Ouest



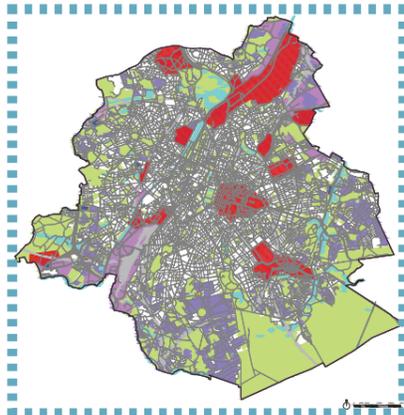
GPU Chaudron

Restructuration du tissu urbain

Restructuration SANS modification du tissu urbain



Restructuration AVEC modification du tissu urbain



Il existe de nombreuses opportunités pour densifier les tissus urbains existants.

Construire « la ville sur la ville » est une démarche primordiale pour la rénovation et la densification urbaine.

Le tissu urbain ne se densifie pas partout de la même façon. La densification est fortement liée au contexte général et aux aspects physiques du tissu urbain existant.

On peut distinguer «deux grands » types d'interventions:

• **Interventions sans modification significative du tissu urbain**
(échelle de l'îlot, avec peu ou pas de modifications de forme)

Exemples de démarches associés à ces genres d'interventions :

- Augmentation de gabarits,
- Restructuration des intérieurs d'îlots,
- Rationalisation de l'usage territorial.

• **Interventions avec modification significative du tissu urbain**
(échelle de l'îlot, du quartier).

Exemples de démarches associées à ces genres d'interventions :

- Augmentation des gabarits,
- Densification des surfaces bâties à travers des projets de construction neuve ou de réhabilitation/rénovation,
- Nouvelle trame viaire : création de voiries, découpage d'îlots (pour renforcer l'accessibilité ou augmenter la longueur des fronts bâtis).

Pour mener ces interventions dans le contexte urbain et pour préserver la « **qualité de vie** », il nous paraît nécessaire d'étudier les opportunités et les contraintes existantes dans le tissu urbain.

! **REAFFECTER LES FRICHES:**

- **PARIS:** Développement de projets «éco-quartiers»: mixité fonctionnelle, mixité sociale, mobilité douce, éco-construction des bâtiments, innovation architecturale... + monument phare (ex: tour de 150 m pour le projet Clichy-Batignolles)
- **VIENNE:** Gazomètres de Vienne: Réutilisation de réservoirs de gaz à destination de logements, bureaux, commerces et équipements culturels



- **ZÜRICH:** Zürich West: reconversion à destination de logements, équipements culturels, bureaux, commerces, hôtels et centres de congrès...+ monuments phares (équipement sportif, parc de recherche et développement, tour de 126 m)
- **MILAN:** Bicocca: reconversion à destination d'équipement universitaire (30.000 étudiants, centres de recherche), sièges sociaux, équipements culturels, logements...

