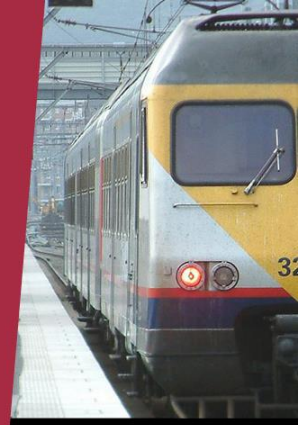
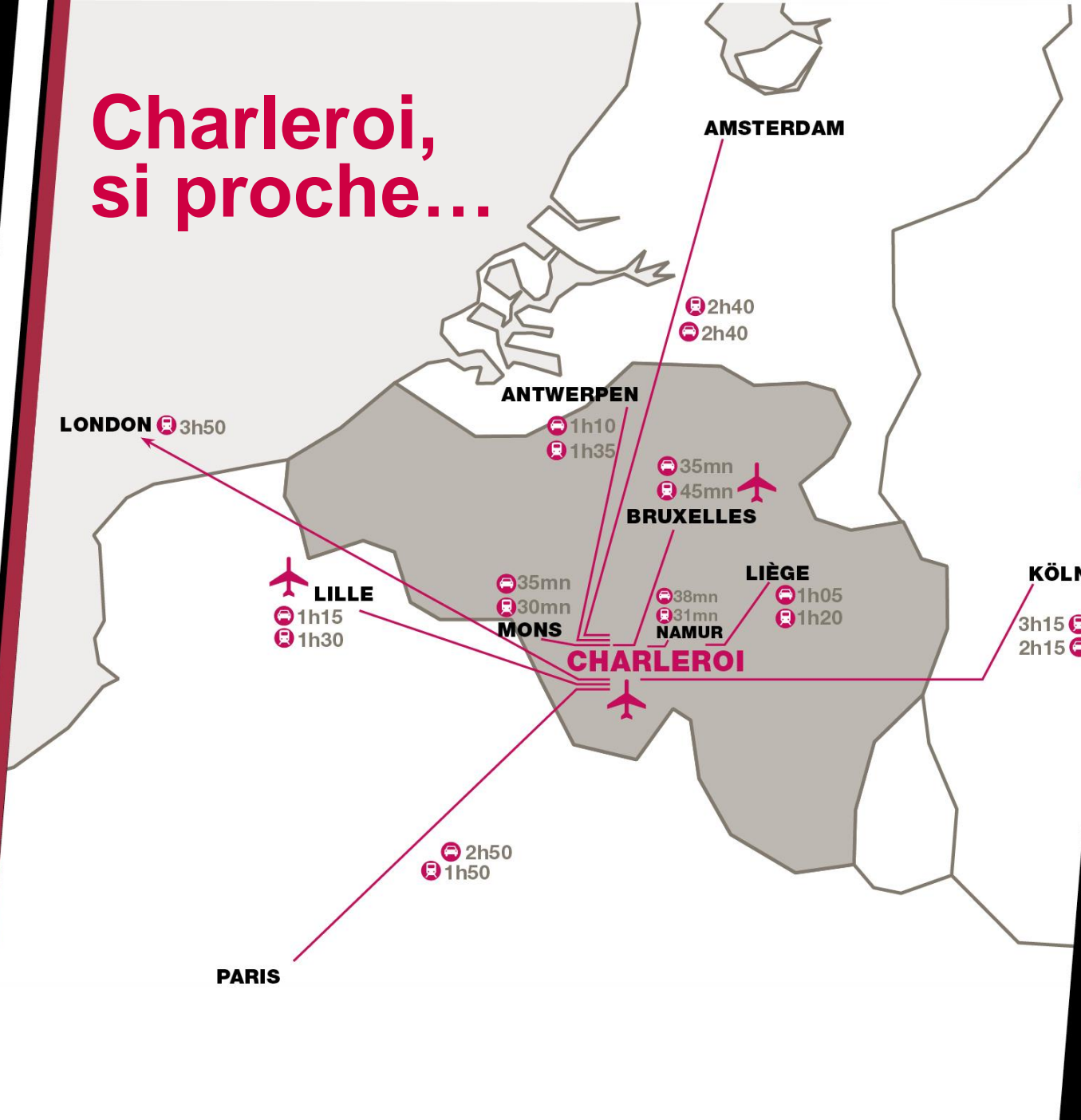


Charleroi, si proche...



Brussels South
Charleroi airport :
le deuxième aéroport
du pays



SNCB

Modernisation de toutes
les grandes gares du pays

Les fondamentaux

- Translativité
- Accessibilité
- Intermodalité



Eurogare

Bureau d'études spécialisé dans la conception et la réalisation de projets ferroviaires et architecturaux et dans l'aménagement des quartiers de gare

- Etude d'orientation sur le site de la gare de Charleroi-Sud
- Contractants: SNCB-Ville de Charleroi



urogare

écrit l'avenir des gares

La gare **Charleroi** nouveau quartier, nouvel élan

Vincent Boulard - Administrateur délégué
Forum Immobilier - Charleroi - 16-17/10/2014

 **urogare**
écrit l'avenir des gares



constats
contrastes

Le double visage de Charleroi

- Compacte à l'intérieur de la ceinture autoroutière
- Diffuse à l'extérieur de ces «remparts»
- Ville haute : homogène
- Ville basse : manque de cohérence :
la gare est localisée en bordure
de la Ville basse



**Prendre
appui
sur la gare
pour
restructurer
le site
alentour**

La gare,
porte d'entrée
dans la ville,
porte de
communication
entre les quartiers



Les lignes de force du **Projet**

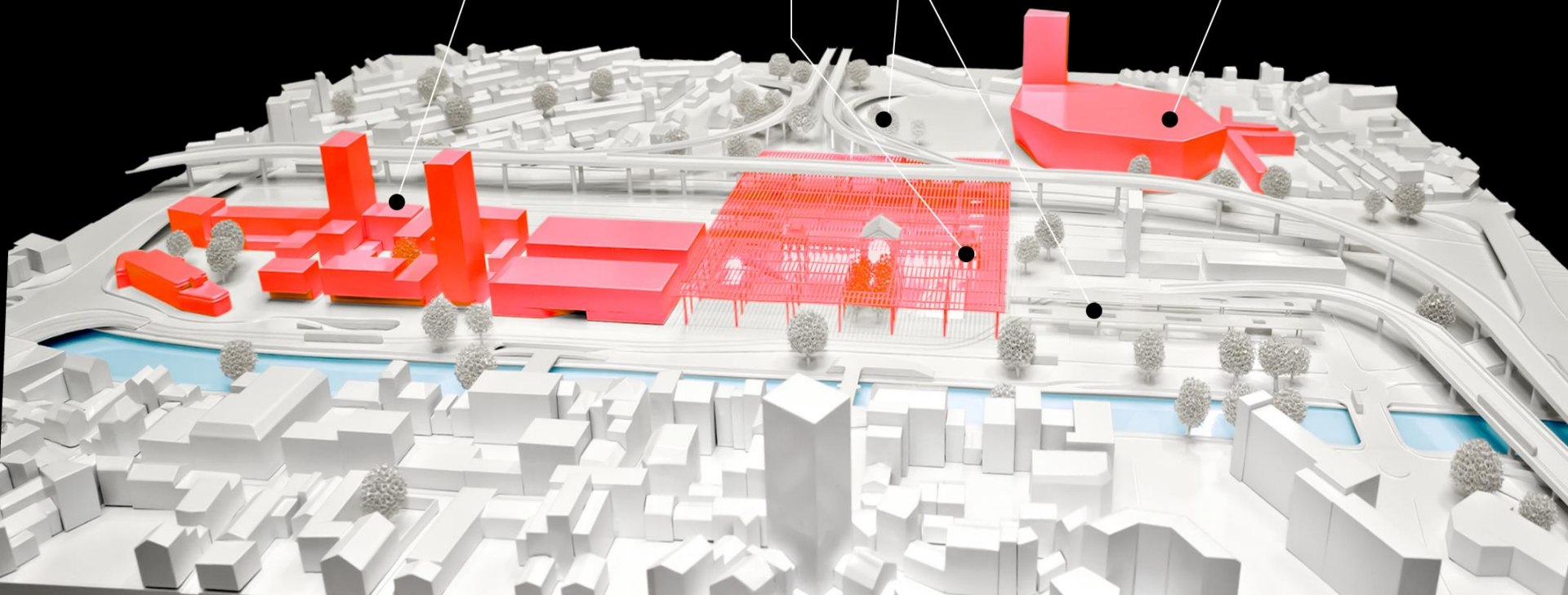
Mettre la gare en scène, affirmer sa présence et son rôle de porte d'entrée dans la ville

1. Rendre la gare translatrice
2. La gare, trait d'union entre la Ville basse et La Villette

5. Développement Rive droite

3. Améliorer la mobilité sur le site

4. Développement La Villette



Les lignes de force du **P**rojet

Mettre la gare en scène, affirmer sa présence et son rôle de porte d'entrée dans la ville

1.

Rendre la gare translative

- une nouvelle galerie sous voies, large et lumineuse
- commerces et services
- aux débouchés de la galerie, des espaces publics généreux, attractifs, conviviaux



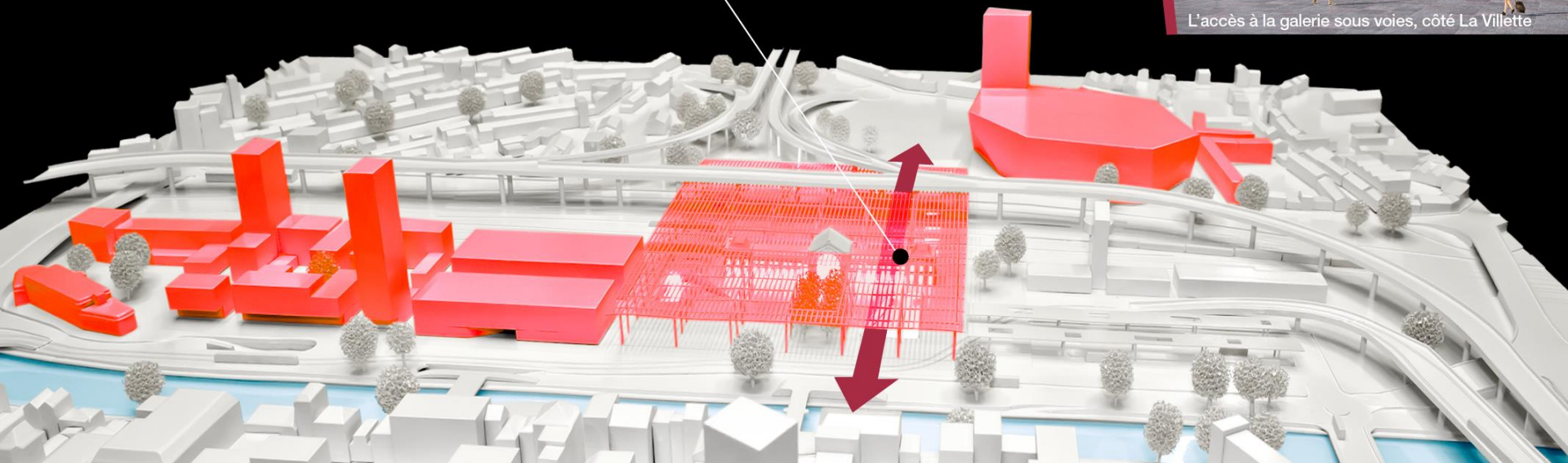
L'accès à la galerie sous voies, côté Sambre



La galerie sous voies



L'accès à la galerie sous voies, côté La Villette

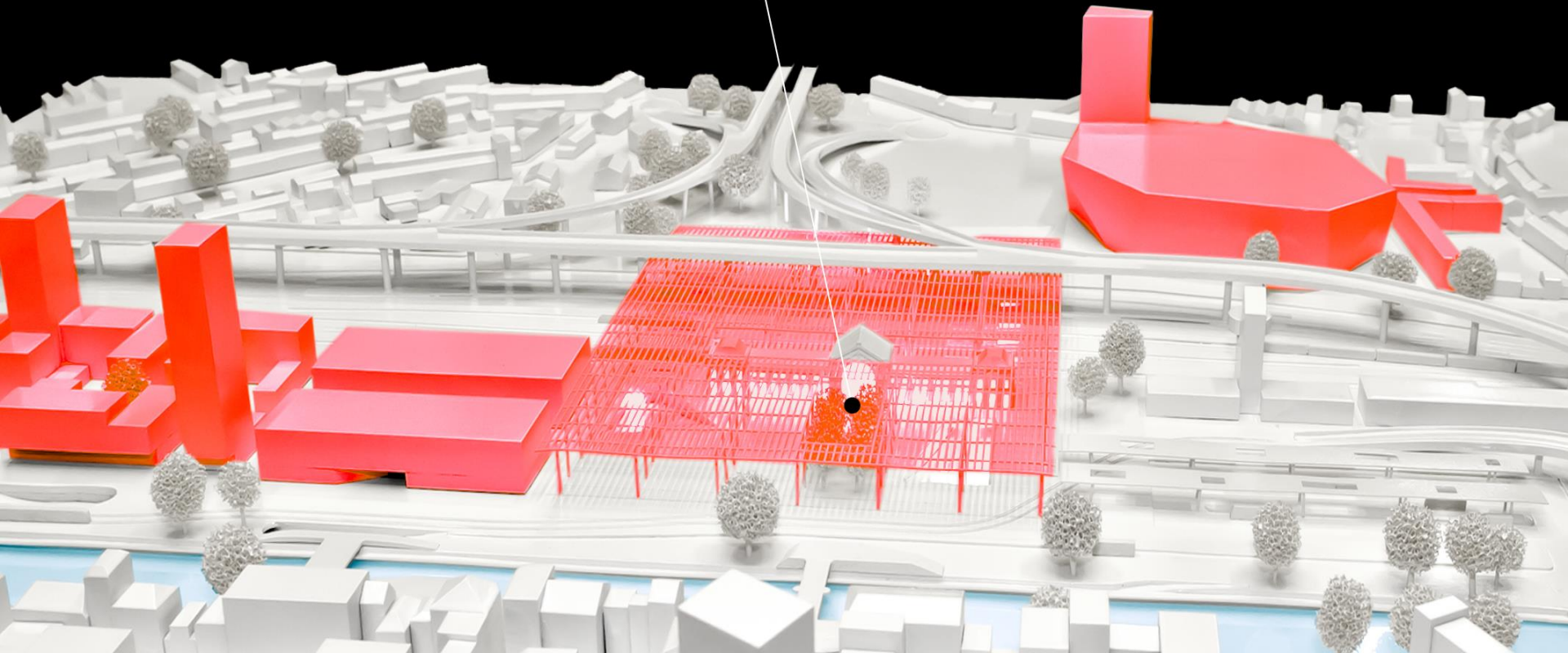


Les lignes de force du **P**rojet

Mettre la gare en
scène, affirmer sa
présence
et son rôle de
porte d'entrée
dans la ville

2. Matérialiser la fonction «trait d'union» de la gare

- par exemple par une couverture vitrée qui renforce l'identité du pôle intermodal et qui est l'expression extérieure de la connexion souterraine



Les lignes de force du **P**rojet

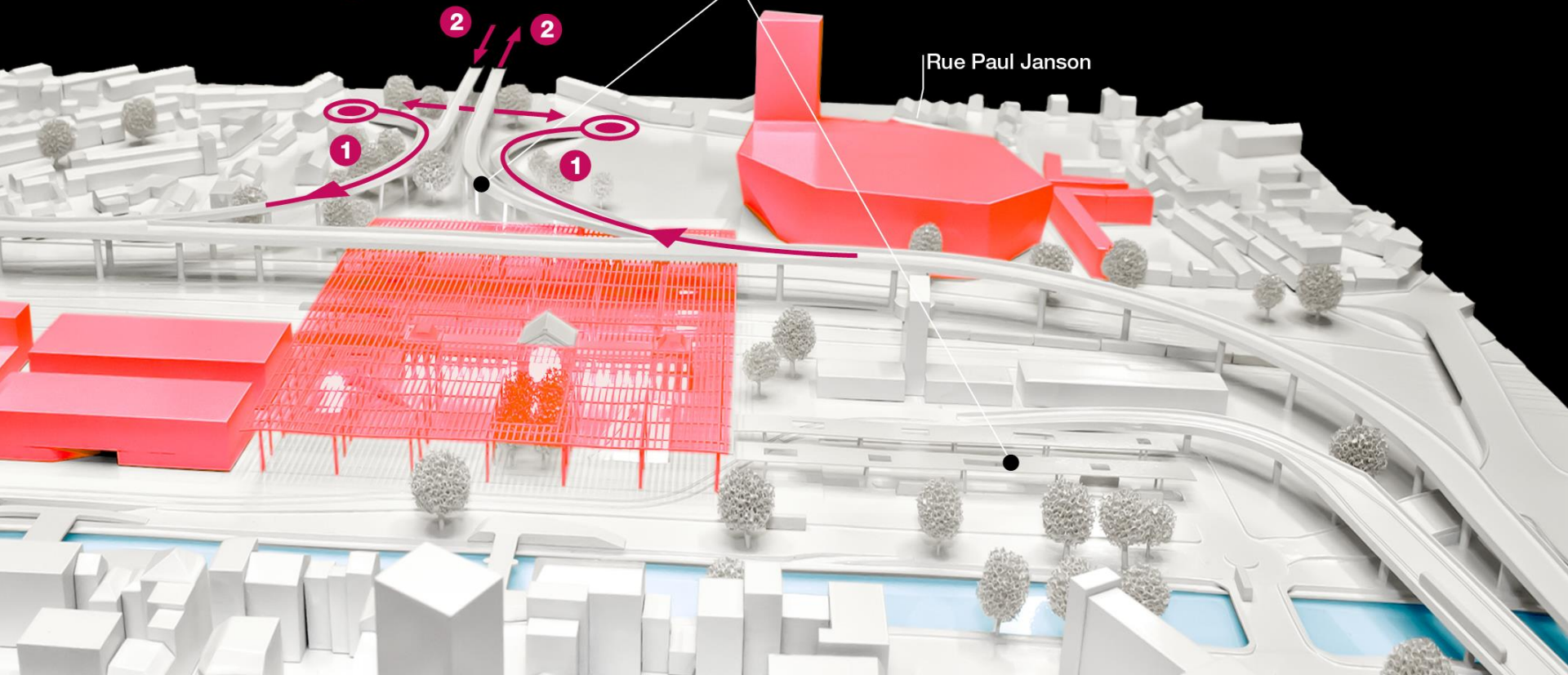
Mettre la gare en scène, affirmer sa présence et son rôle de porte d'entrée dans la ville

3. Améliorer la mobilité sur le site

Rendre la gare et le futur parking plus accessibles

- en aménageant la sortie du R9 ainsi que l'accès existant au R9¹
- en connectant La Villette directement à l'A503²

Réorganiser la gare routière

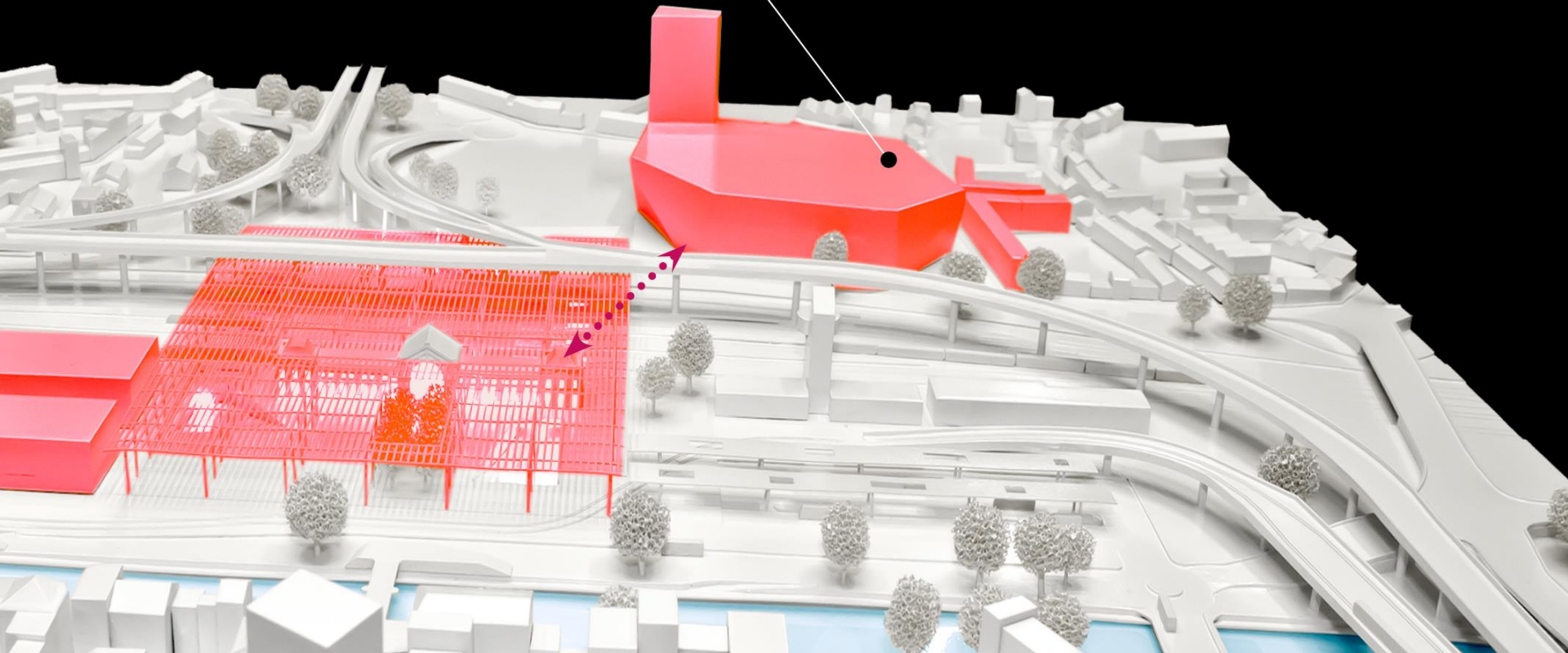


Les lignes de force du **P**rojet

Mettre la gare en
scène, affirmer sa
présence
et son rôle de
porte d'entrée
dans la ville

4. Développement immobilier La Villette

- implanter une salle polyvalente
- en sous sol : 2000 places de parking
- parking connecté à la galerie sous voies
- créer un parc en bordure de la gare



Les lignes de force du **P**rojet

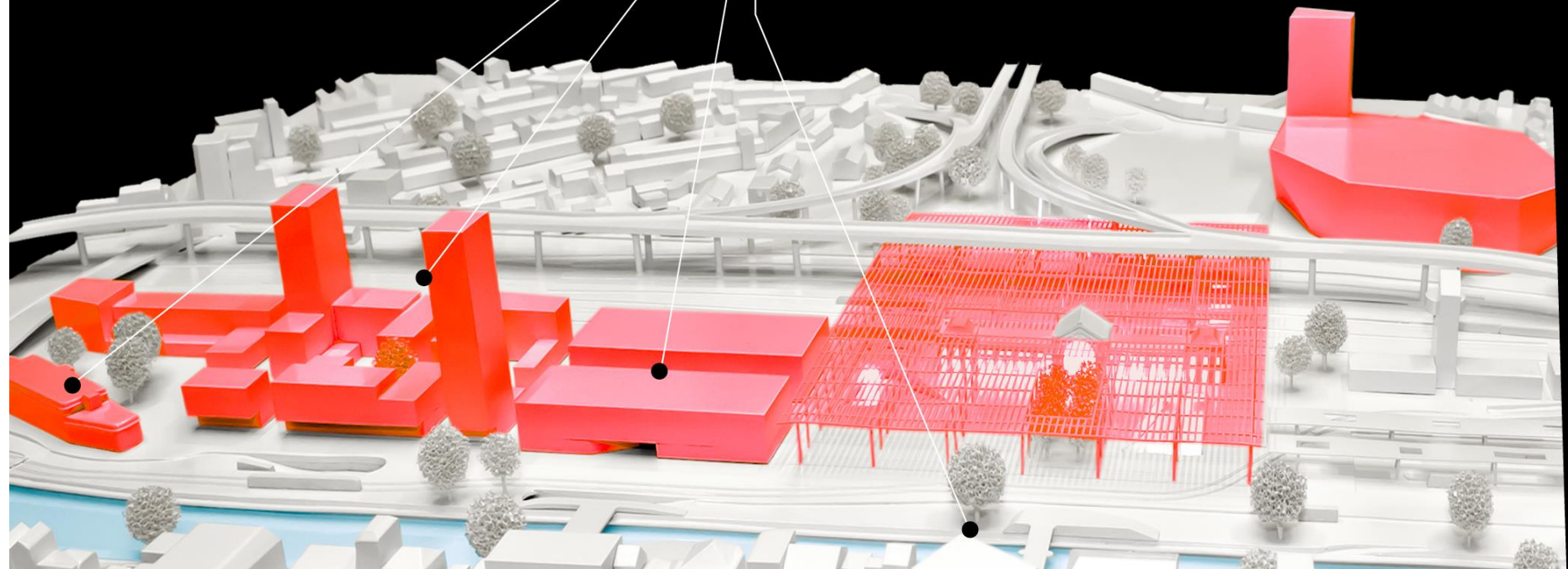
Mettre la gare en
scène, affirmer sa
présence
et son rôle de
porte d'entrée
dans la ville

5. Développement immobilier Rive droite

Densifier le tissu urbain et renforcer
l'attractivité du centre ville

- nouvel ordonnancement du bâti
- nouvelles constructions :
logements, bureaux, commerces de
proximité...
- réhabilitation et valorisation
de l'ancien hôtel des chemins de fer

Mettre la Sambre en valeur

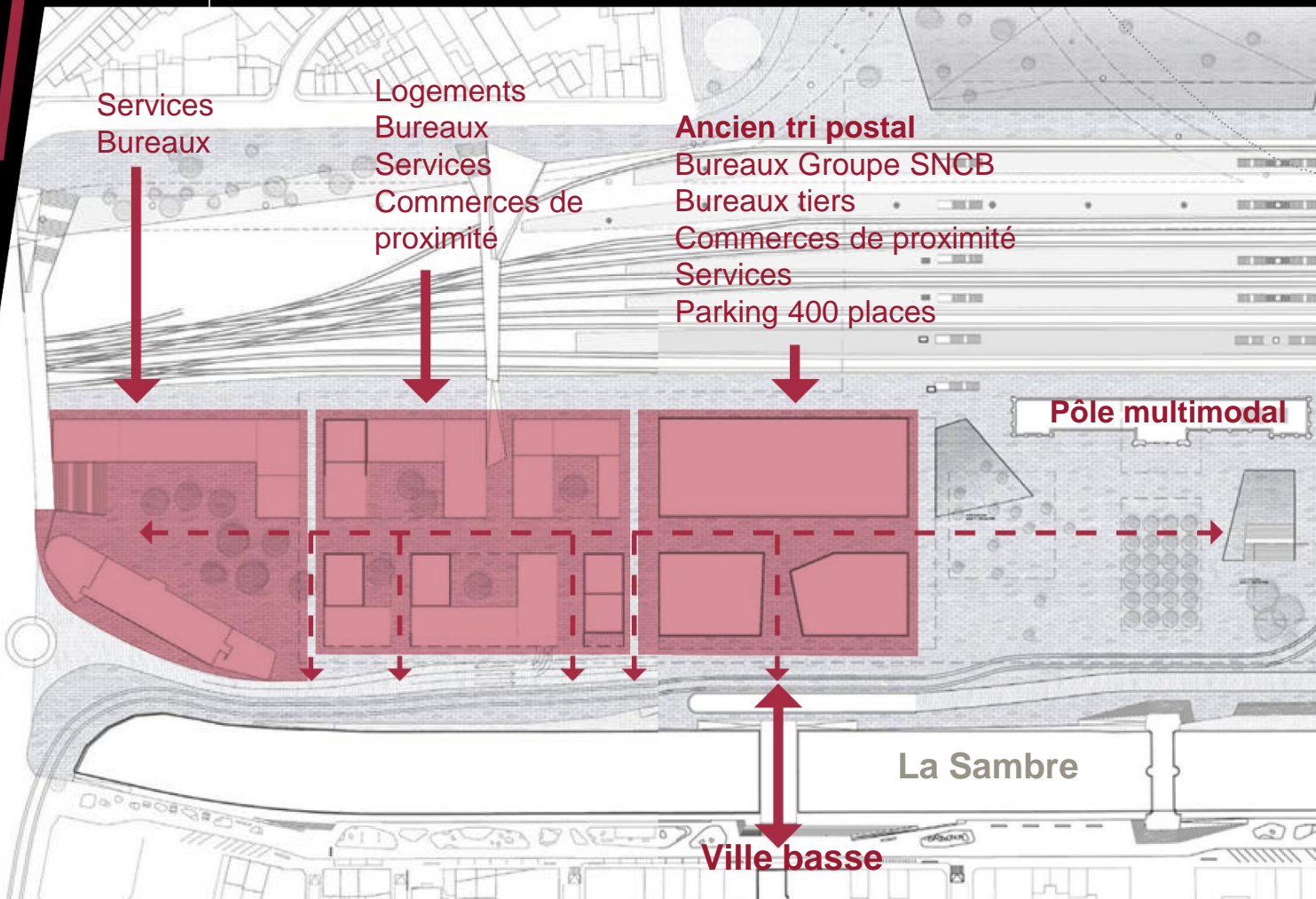


Les lignes de force du **P**rojet

Mettre la gare en scène, affirmer sa présence et son rôle de porte d'entrée dans la ville

5. Développement immobilier Rive droite

Densifier le tissu urbain et renforcer l'attractivité du centre ville



Les lignes de force du **P**rojet

Mettre la gare en
scène, affirmer sa
présence
et son rôle de
porte d'entrée
dans la ville

5. Développement immobilier Rive droite

Mettre la Sambre en valeur

- renforcer l'attractivité du site
en rendant la Sambre
plus présente, plus accessible



Les potentialités du site

Répartition totale des fonctions :

Logements : 16 200 m²
Commerces : 11 580 m²
Services : 62 300 m²
Bureaux : 42 300 m²

Parc arboré

Salle polyvalente

Commerces : 1 300 m²
Services : 53 000 m²
Bureaux : 6 600 m²
Parking: 2 000 places

Logements

6 000 m²

Services : 2 000 m²
Bureaux : 12 000 m²

Logements : 10 200 m²
Commerces : 4 280 m²
Services : 1 300 m²
Bureaux : 7 700 m²

Ancien tri postal

Commerces : 6 000 m²
Services : 6 000 m²
Bureaux : 16 000 m²

Pôle multimodal

La gare **c**harleroi

nouveau quartier, nouvel élan

Vincent Boulard - Administrateur délégué
Forum Immobilier - Charleroi - 16-17/10/2014

urogare
écrit l'avenir des gares