

Mixité fonctionnelle à Amsterdam, Bruxelles et Stockholm



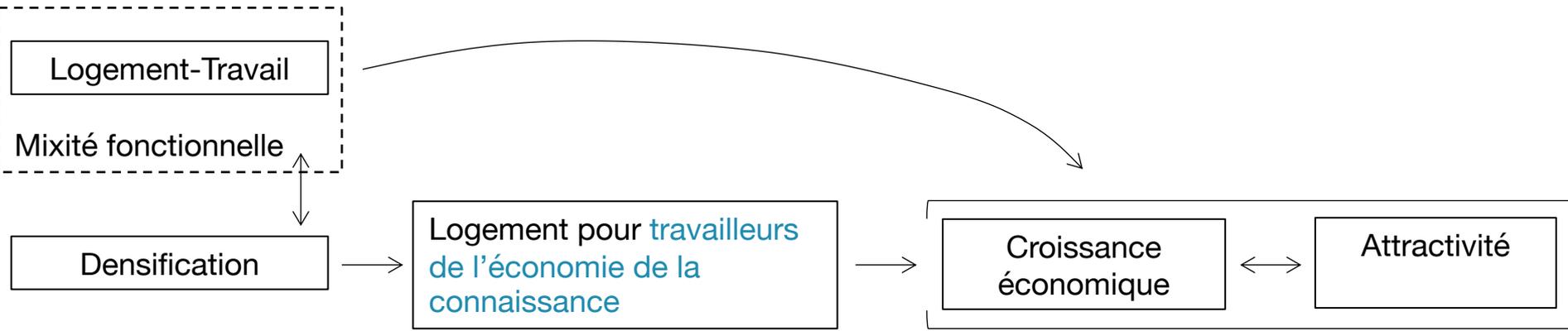
MIXITÉ FONCTIONNELLE

2

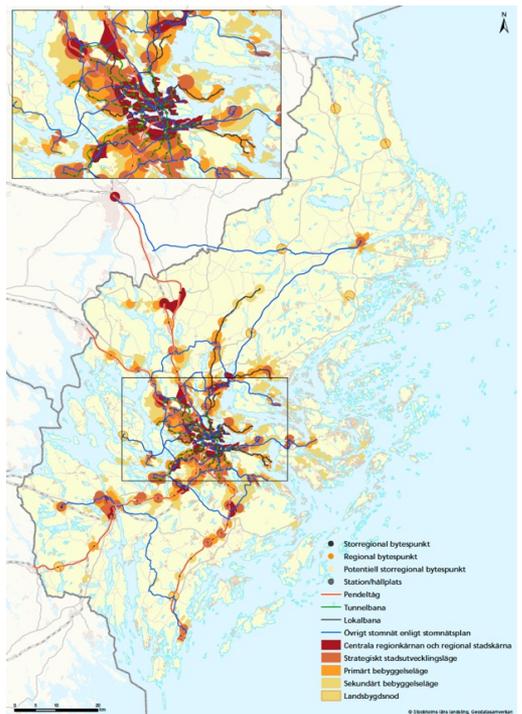
- Principe: **intégration** de divers **usages** dans des zones bien connectées
- **Modèles urbains**: Nouvelle Chartes d'Athènes (1998), *New Urbanism*, *Smart Growth*, Ville du quart d'heure, ...
- Développement urbain et économique v. relégation des **fonctions** “faibles”
- Barrières: **marchés** organisés **par fonction**, divisions de propriété complexes
- **Incertitudes** qui requièrent de nouveaux acteurs, instruments et modes de gouvernance

MIXITÉ FONCTIONNELLE

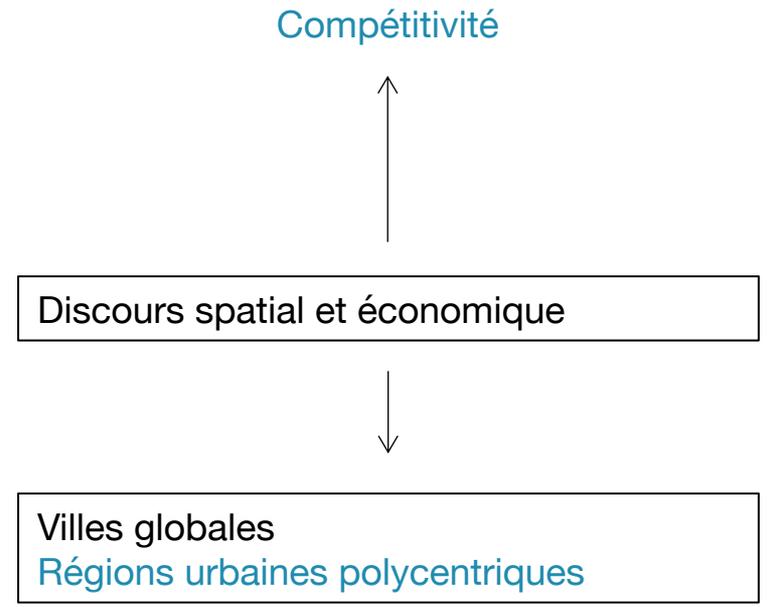
3



@www.citydox.be



(Stockholm County Council, 2018)



STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN - AMSTERDAM

4

Visiekaart Amsterdam 2050

Algemeen

- luwe gebieden
- gemengde gebieden
- centrumgebied
- bedrijventerrein
- bebouwing buiten de agglomeratie
- gemeentegrens Amsterdam

Groen en landschap

- park en landschappark
- landschap
- water
- stadsstrand
- dijken

Verbindingen

- netwerk van stadsstraten en stadslanen
- lange-lijnen-fietsnetwerk
- verbinding stad en landschap
- verkleinen barrièrewerking
- metro met station
- hoogwaardig openbaar vervoer
- spoorweg met station
- verdeling A10 met een belangrijke functie voor stedelijk verkeer
- rijksweg met afrit
- veerverbinding
- brug over het IJ
- indicatie oeververbinding
- zoekgebied Passenger Terminal Amsterdam

Stedelijke ontwikkeling

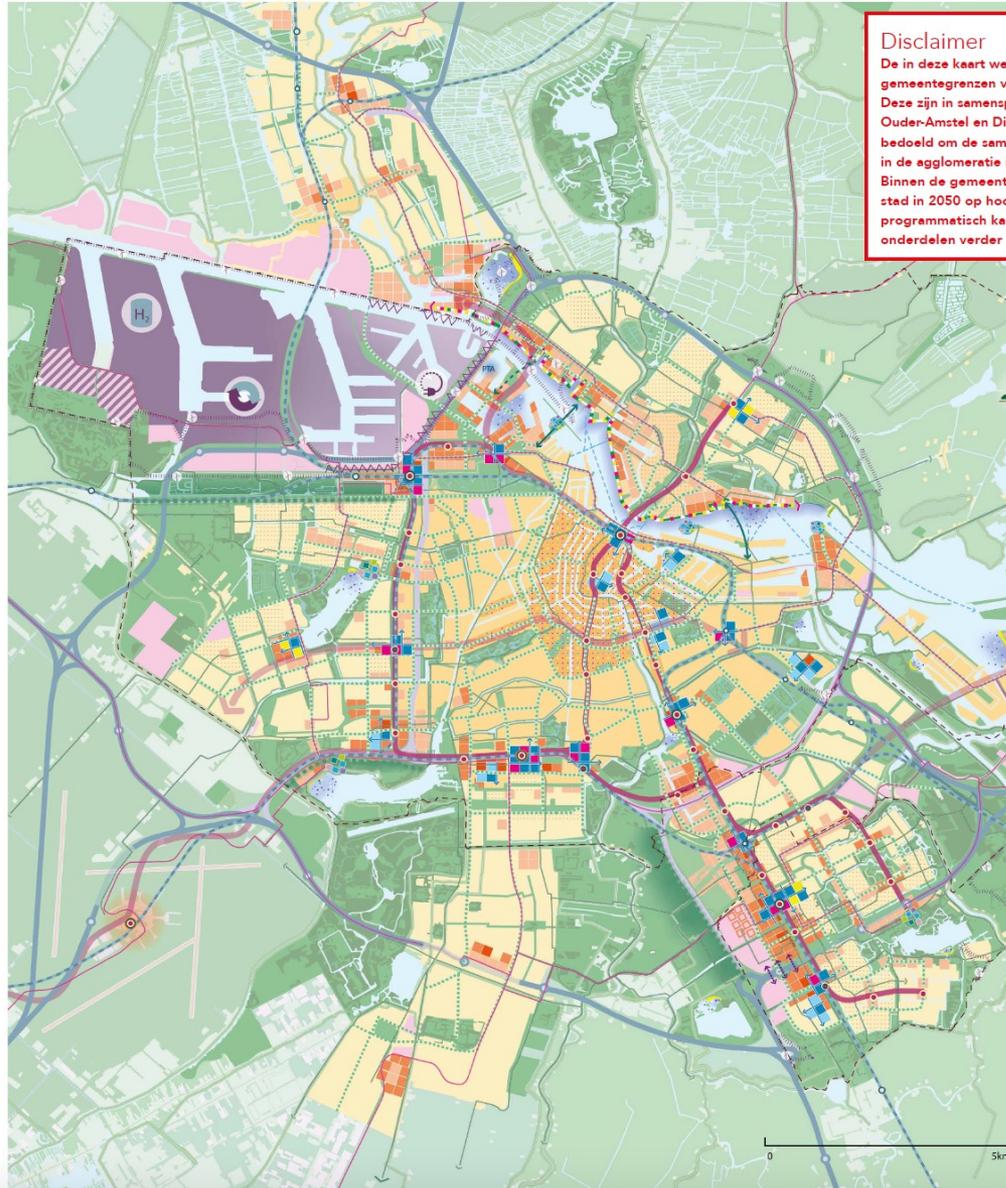
- luwe stadsbuurt
- gemengde stadsbuurt
- hoogstedelijke buurt
- hoogstedelijk centrum
- kleinschalige ontwikkeling en transformatie
- pilotgebied grootschalige intensivering
- regionale ontwikkeling rond haltes Noord/Zuidlijn
- havengebied en industrie
- afgestemde ontwikkeling stad en haven
- havengerelateerde bedrijvigheid en logistiek

Plekken met stedelijke betekenis

- stationskwartier
- kenniskwartier
- stedelijk centrum
- groen-blauwe hotpot
- groen-blauwe kralenketting
- centrumgebied

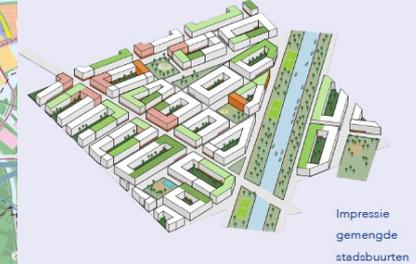
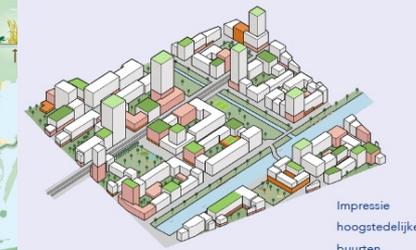
Energie en duurzaamheid

- voorkeursgebied windenergie op Amsterdams grondgebied
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub Hemweg
- tegenaan bodemdeling, vergroten biodiversiteit



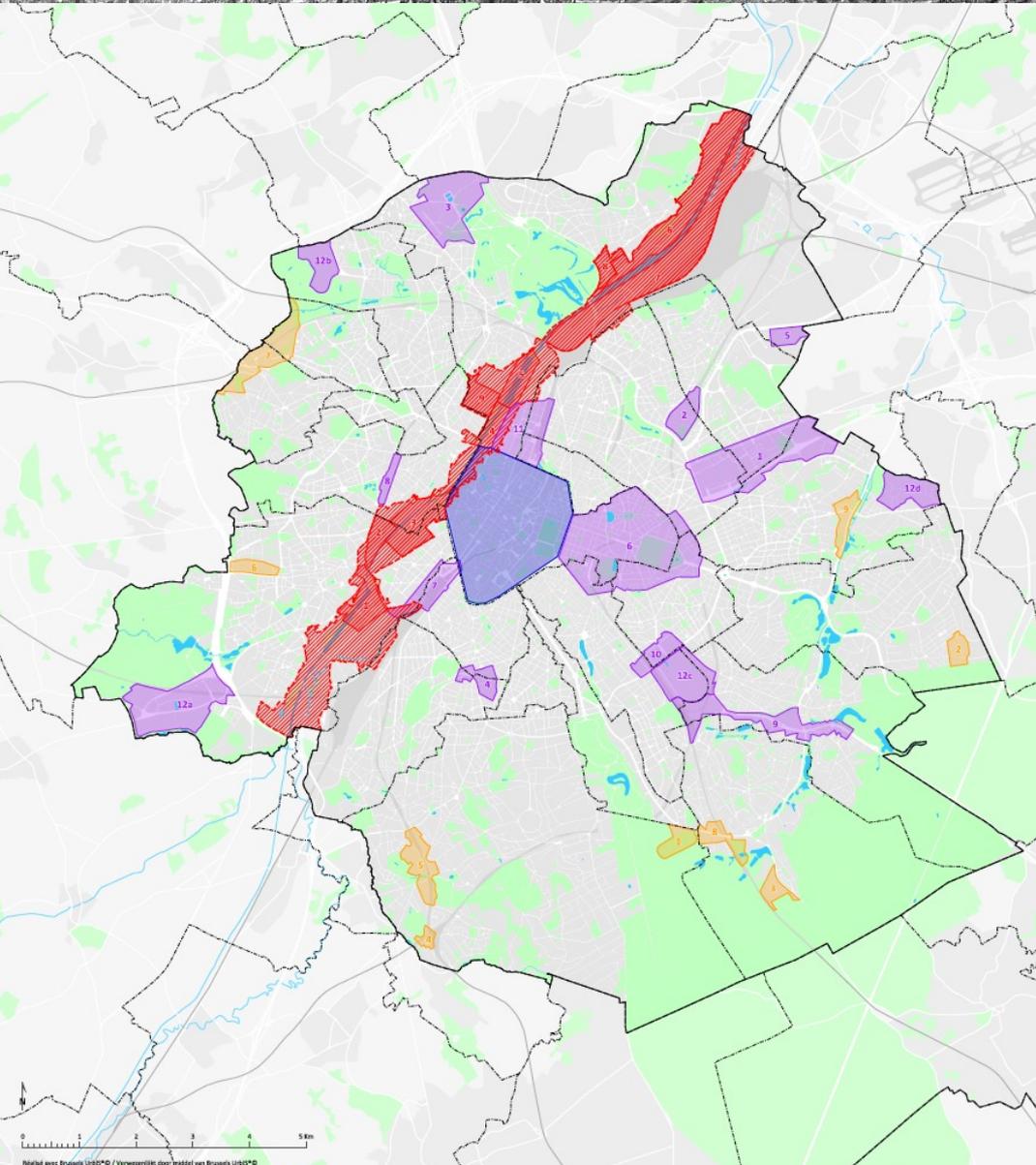
Disclaimer
 De in deze kaart weergegeven gemeentegrenzen van Ouder-Amstel en Dierickson zijn bedoeld om de samenhang in de agglomeratie in 2050 te laten zien. Binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam is de ontwikkeling programmatie op hoofdlijnen onderverdeeld in vier onderdelen.

Stedelijke ontwikkeling



STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN - BRUXELLES

5



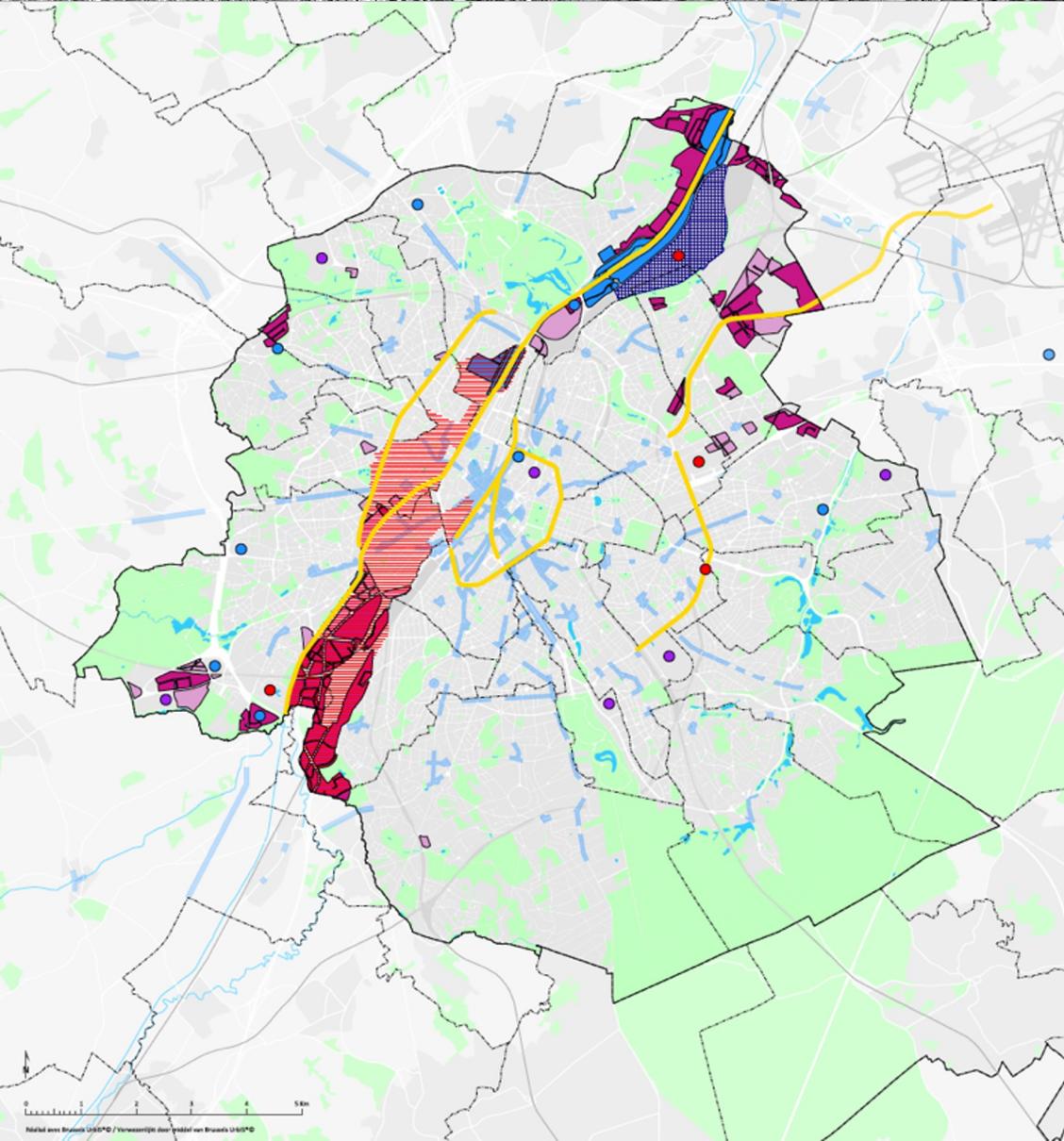
Légende Legende

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| Territoire du Canal |  | Kanaalgebied |
| Sites prioritaires de développement |  | Prioritaire ontwikkelingssites |
| Pôles de développement prioritaires |  | Prioritaire ontwikkelingspolen |
| Pôles d'échelle intercommunale et locale |  | Lokale polen |

(Brussels Capital Region, 2018)

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN - BRUXELLES

6

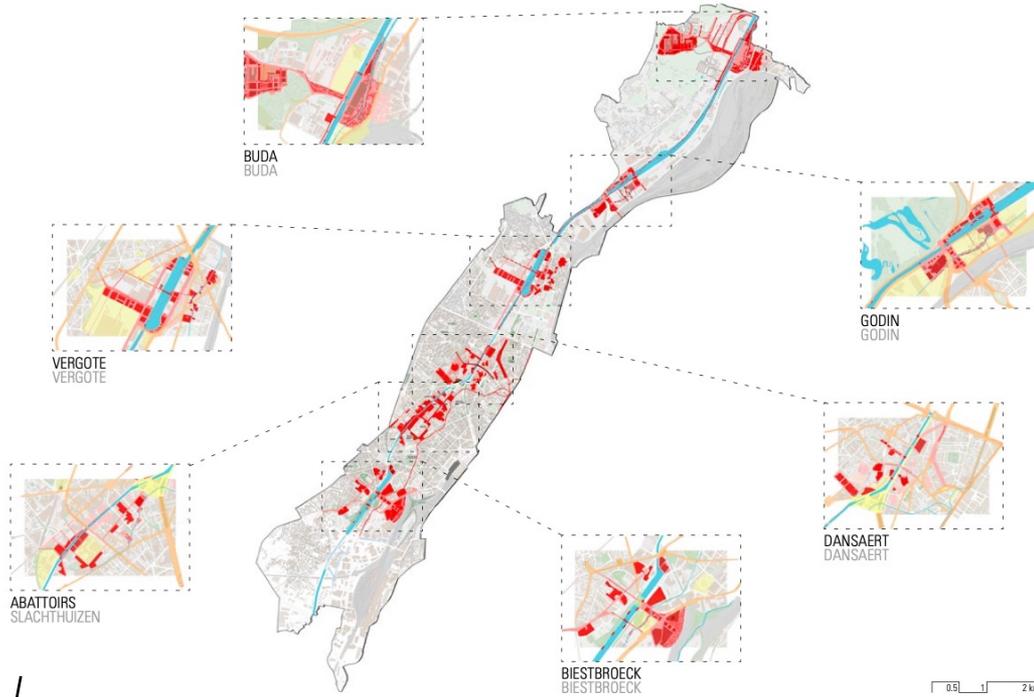


- | Economie | Economie |
|---|--|
| Axe de développement économique |  Economische ontwikkelingsas |
| ZEMU - Zone d'entreprises en milieu urbain (PRAS) |  OGSO - Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving (GBP) |
| Zone d'industries urbaines (PRAS) |  Stedelijk industriegebied (GBP) |
| Projet de Zone d'économie urbaine stimulée |  Ontwerpzone van economische uitbouw in de stad |
| Pôle de compétitivité |  Competitiviteitspool |

(Brussels Capital Region, 2018)

BRUXELLES - OBJECTIFS DE MIXITÉ LE LONG DU CANAL

7



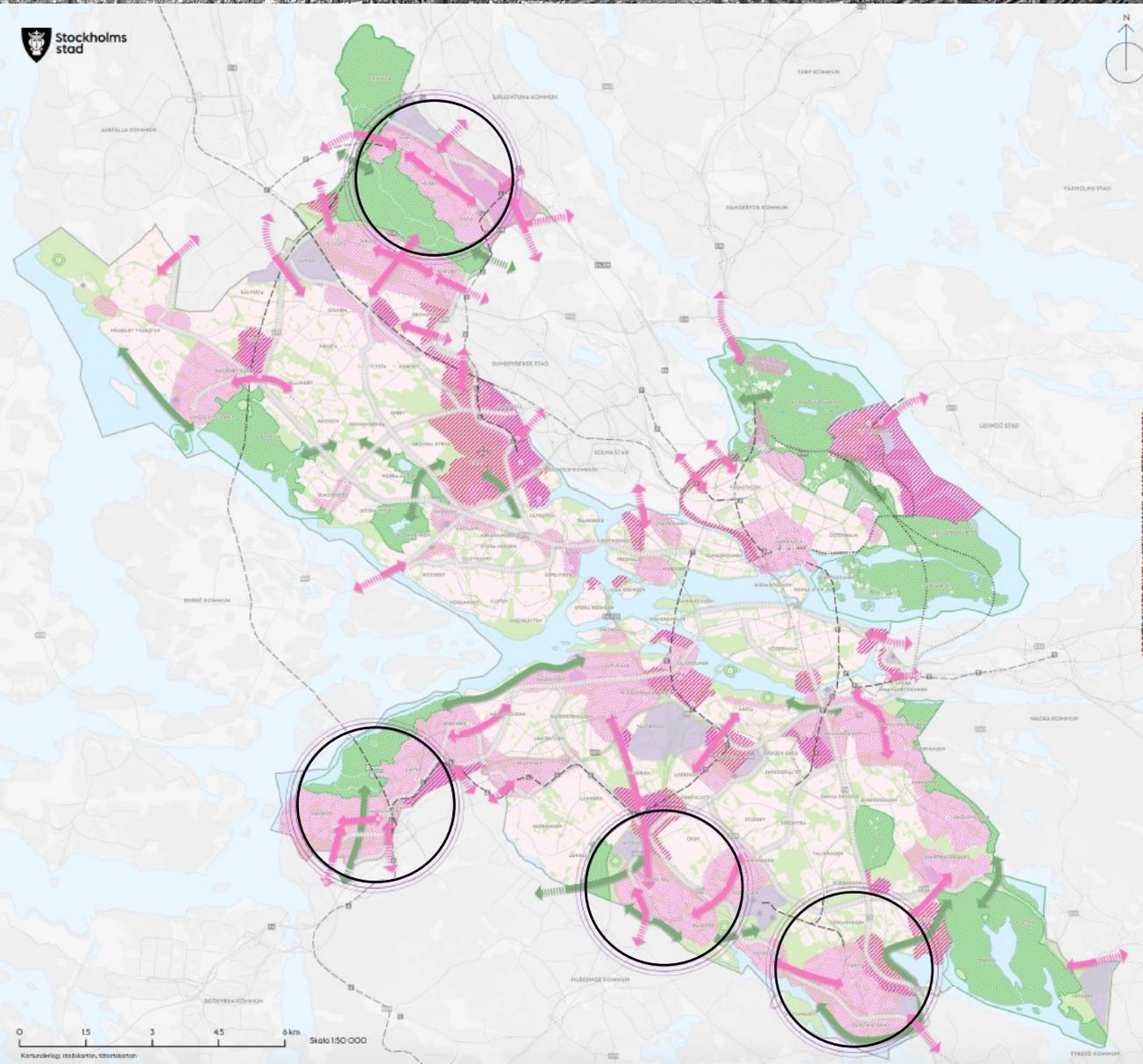
Specific Land-use plan Biestbroeck

Canal Plan – Diagnosis (above) – Pilot site Biestbroeck (below) - © <https://canal.brussels>



STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN - STOCKHOLM

8



ADOPTED BY STOCKHOLM CITY COUNCIL ON 19 FEBRUARY 2018

- Urban development area - transformation
- Urban development area - addition
- Focus areas
- Strategic connections

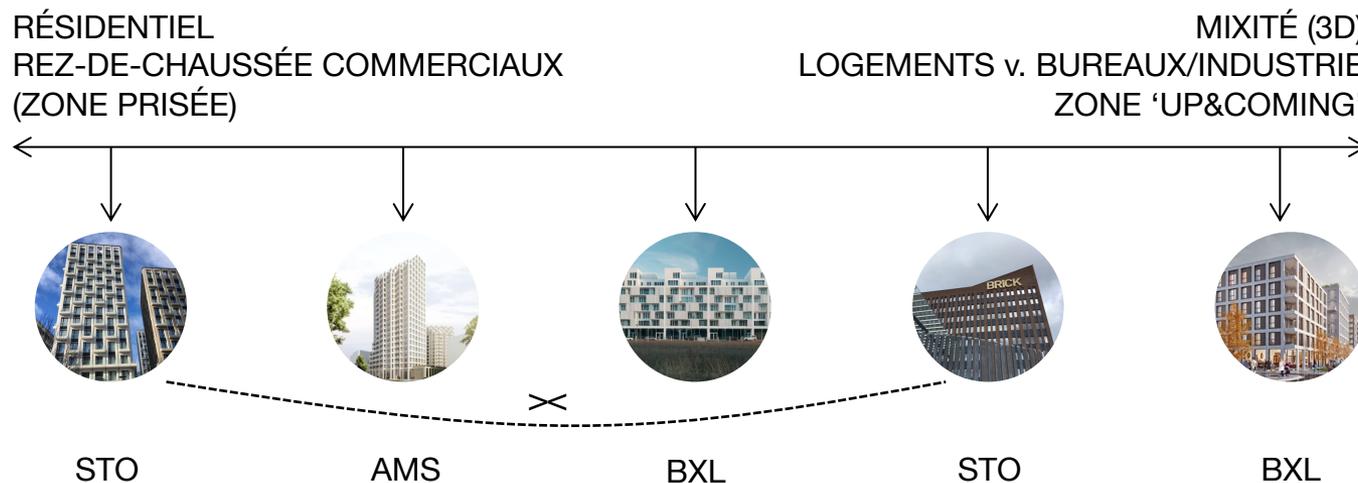
(City of Stockholm, 2018)

EXEMPLES DE PROJETS MIXTES DANS LES TROIS VILLES

9

‘La mixité, évidemment, avoir un atelier proche de son logement, est-ce que c’est quelque chose qui peut exister ? On part pas du principe que ça ne peut pas exister, mais voilà, ça demande aussi une autre réflexion en fait. Ça demande une autre manière de concevoir les projets.’ [Citydev BXL-T2.2]

■ Directions différentes



AMSTERDAM - LOCALISATION

10



(source: www.maps.amsterdam.nl)

AMSTERDAM – DE KARSP!

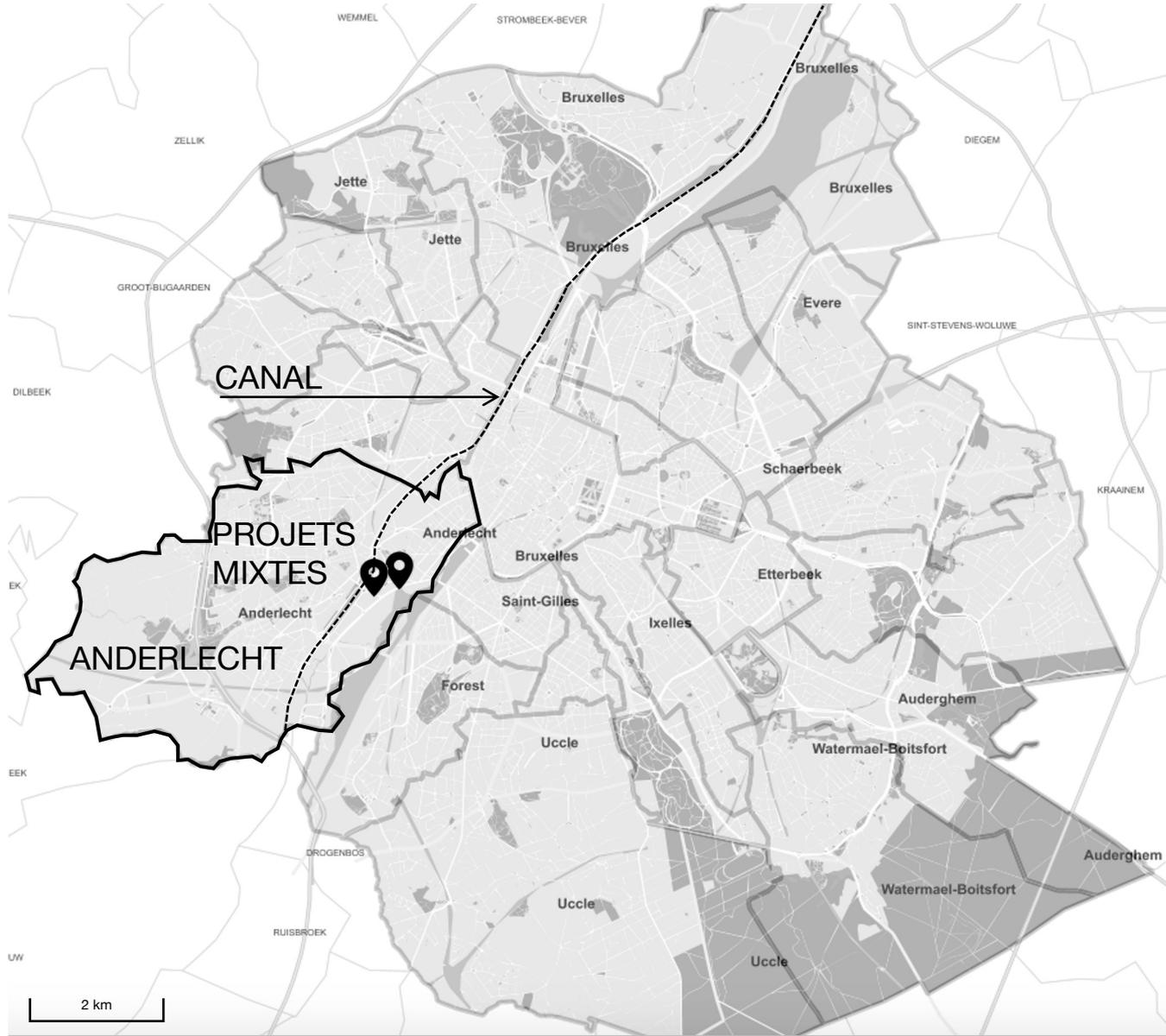
11



De Karsp (Credit: OZ architect)

BRUXELLES – LOCALISATION

12



BRUXELLES – CITYDOX

13



BRUXELLES – CITYDOX

14



BRUXELLES – MARCHANDISES

15



BRUXELLES – MARCHANDISES

16

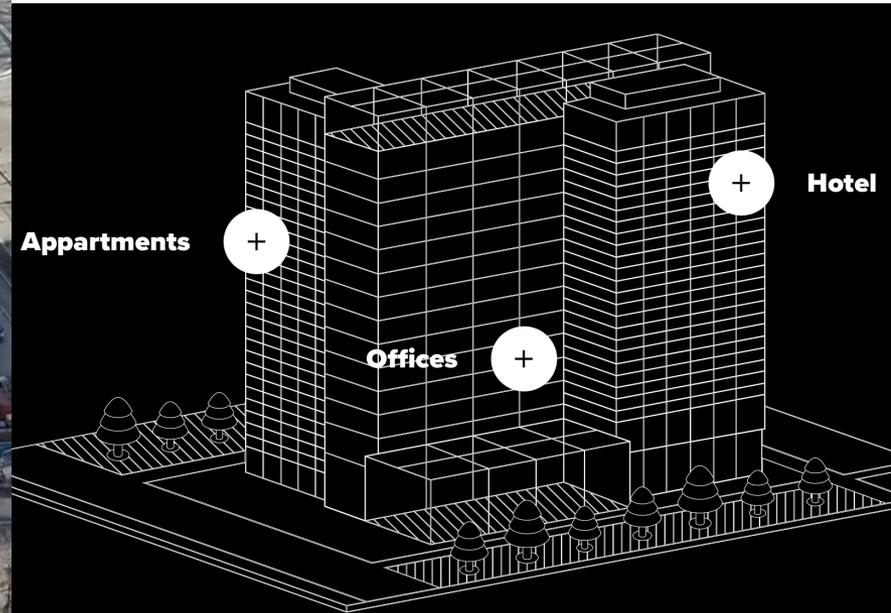


BRUXELLES – AUTRE EXEMPLE DANS LE QUARTIER NORD

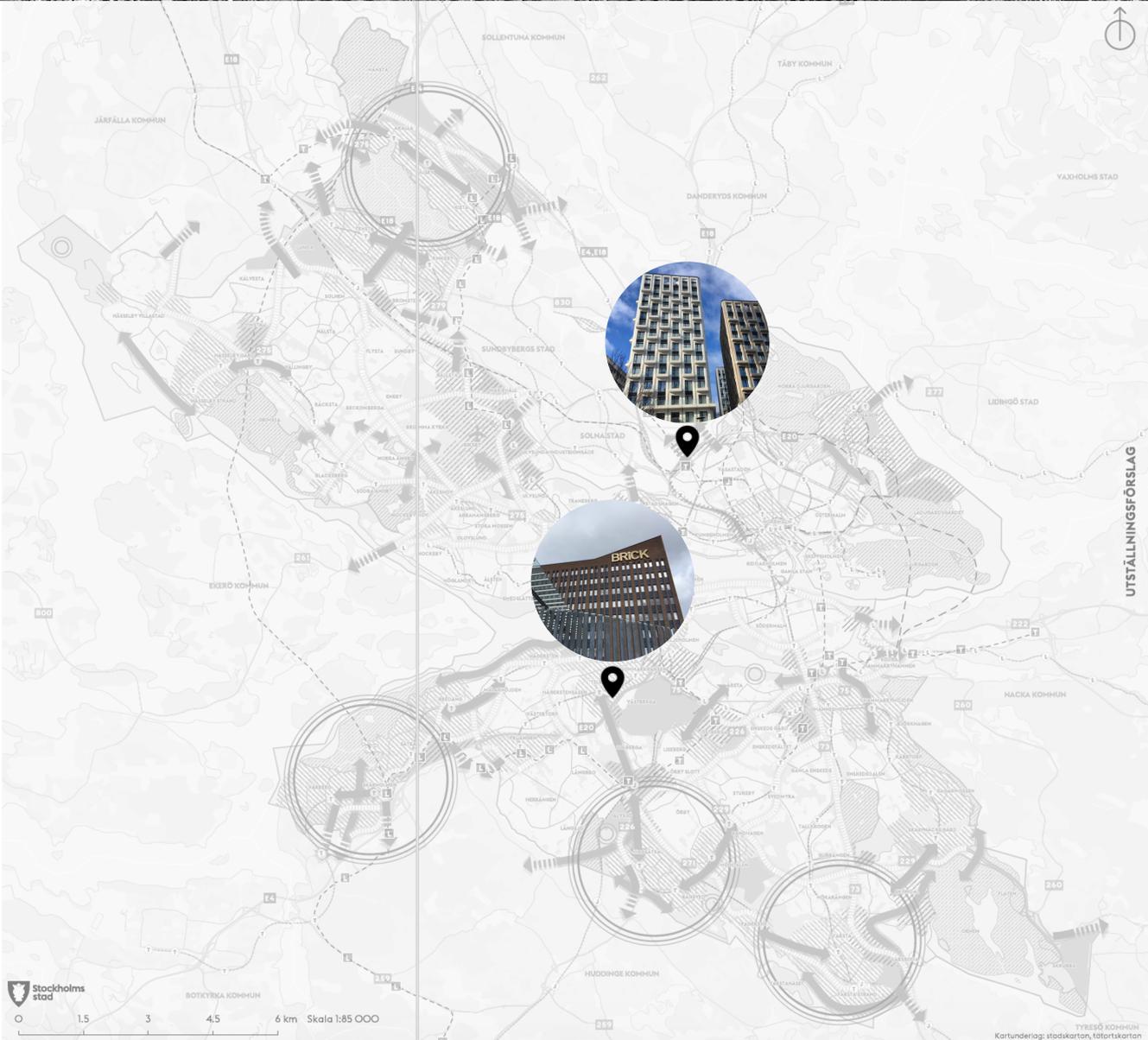
17



u. 
urban.brussels 
be.exemplary

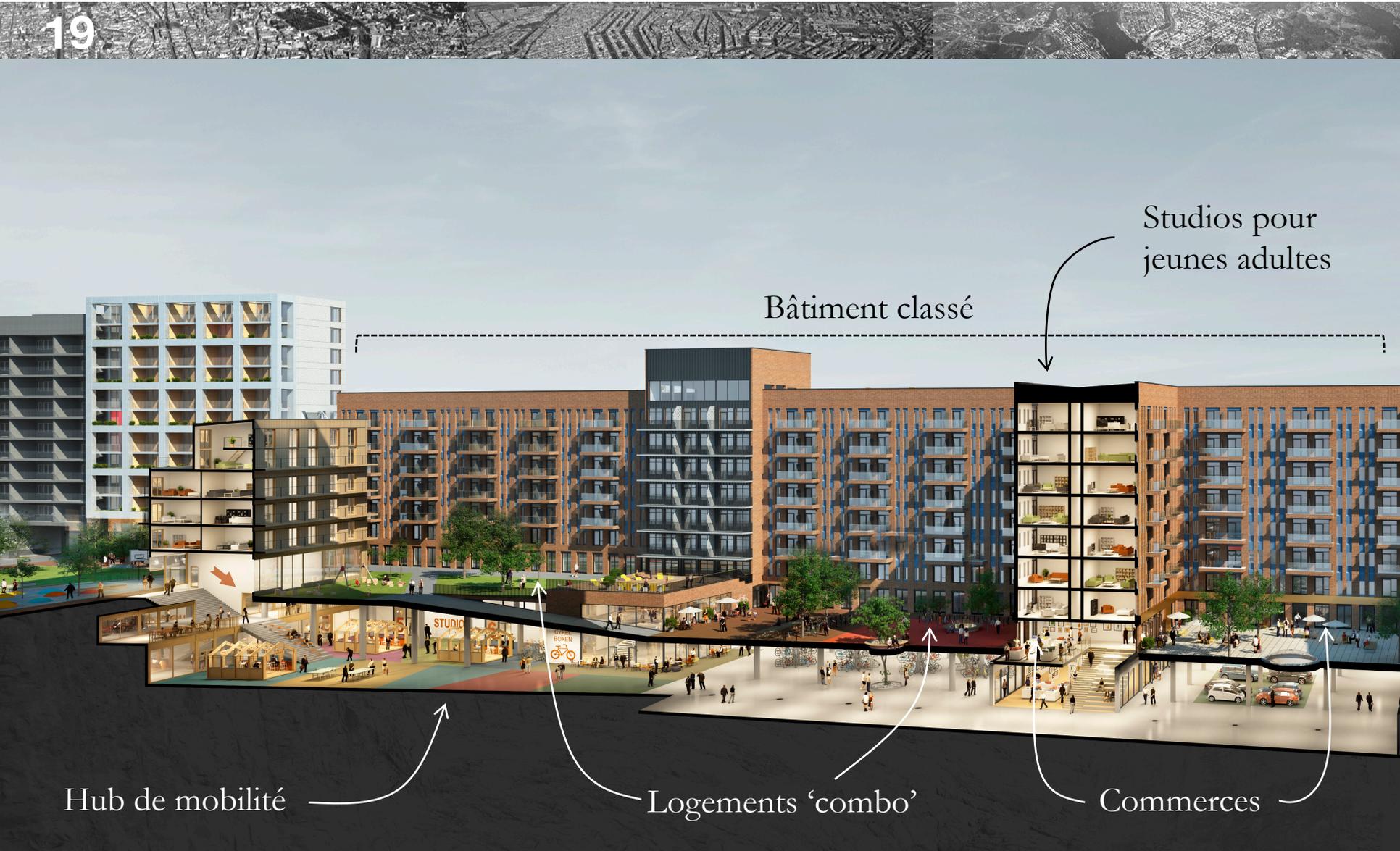


STOCKHOLM – LOCALISATION



STOCKHOLM – THE BRICK

19



Studios pour
jeunes adultes

Bâtiment classé

Hub de mobilité

Logements 'combo'

Commerces

STOCKHOLM – HAGA NOVA

20



STOCKHOLM – HAGA NOVA

21



PROJETS MIXTES - ACTEURS

22

- Soutien public v. différent rôles
 - BXL: manque de capacité institutionnelle > nouveaux acteurs
 - AMS/STO: ressources v. capacité réduite > intermédiaires
 - Maître Architecte > planification orientée conception
- Secteur privé: focus sur la composante logement et les groupes cibles attractifs
- Pas de sociétés de logement social impliquées



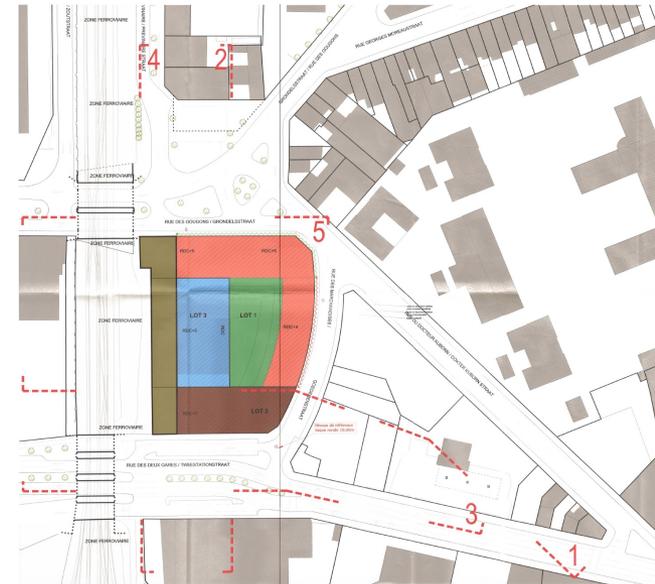
PROJETS MIXTES - INSTRUMENTS

23

- Instruments sur mesure (visions locales), utilisation stratégique d'outils existants (le permis de lotir à BXL)
- Variantes de planification **stratégique**: planification contractuelle (AMS/STO) v. incrémentale (BXL)
- Nouveaux instruments v. **régulations** existantes (permis d'urbanisme à BXL)

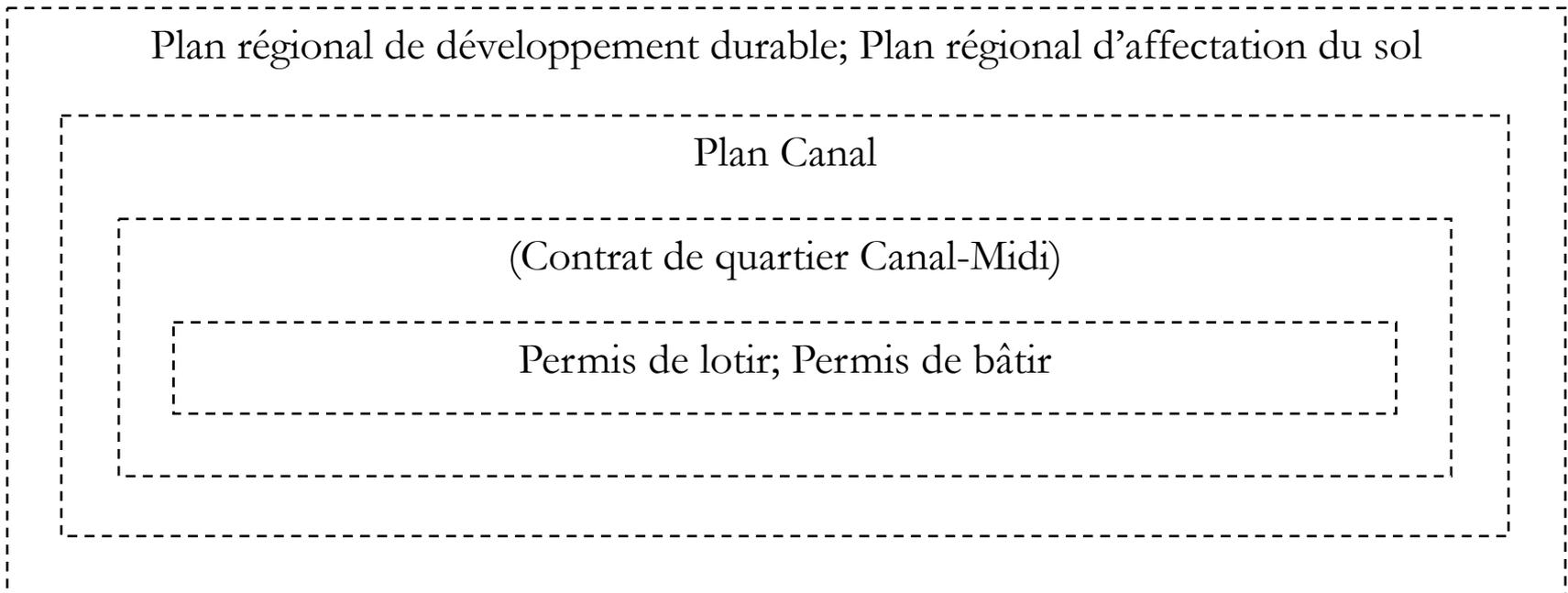


Vision locale - (Buurtvisie, 2016)



Permis de lotir - (Commune d'Anderlecht, 2016)

- Zoom sur le projet Marchandises à Bruxelles:



- + Désignation de l'équipe: appel restreint (concours) sous forme de DBFM (Design, Build, Finance and Manage)

PROJETS MIXTES - CONSENSUS

25

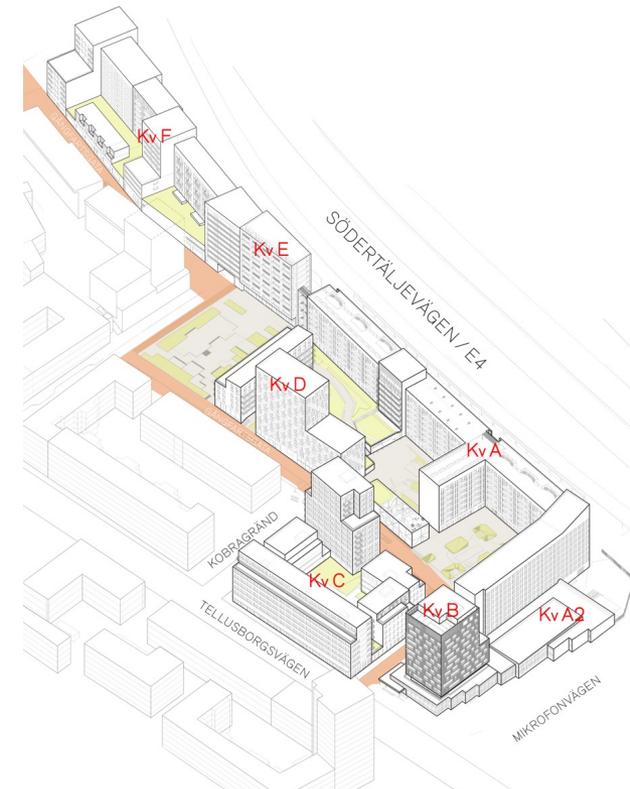
- Collaboration précoce (interdépendances) > Consensus:

*'It's always the **balance**: what kind of **rules** do we put up, and what kind of **freedom** do we give to the market?'* [Urban planner AMS-T2]

- Intérêts partagés: attractivité résidentielle, densification

*'It's an **attractive area**, [name], it is. And, of course, since it's a **creative hub** in Stockholm, you have Konstfack, you have Hyper Island, and a lot of other creative businesses (...). What they don't have is this **urban mixed-use**, urban fabric, really.'* [Architect STO-T2.1/1]

- **Divergences** quant au type de mixité à réaliser



Extrait du plan de développement détaillé
(Stockholmsstad, 2016)

- **Acteurs:** soutien public (*entrepreneurial state*), secteur privé stratégique (focus sur le logement)
- **Instruments:** utilisation stratégique, nouveaux outils, flexibilité v. prédictibilité
- **Consensus** (attractivité) v. visions divergentes (type de mixité, discours)

- **Logement** comme vecteur de réduction des risques
- **Localisation** des projets mixtes dans des zones spécifiques v. capacités de gouvernance, contextes économique et de planification spécifiques

- Nouveaux acteurs/outils > ‘dé-risquer’ les fonctions incertaines, stimuler l’**innovation**

Article sur la gouvernance
des projets mixtes:



Article sur la mixité fonctionnelle
et l'expansion du travail hybride:



MERCI

