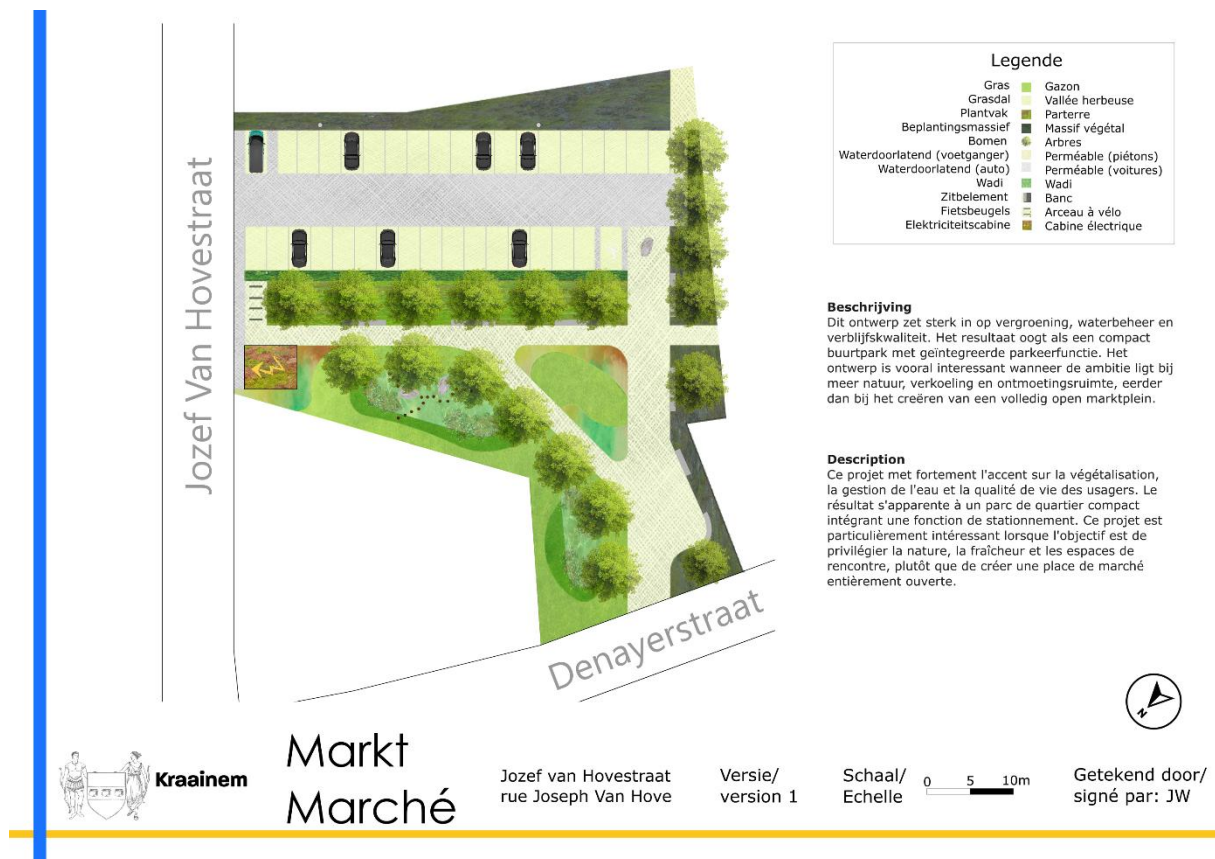


# Ontwerp/projet 1



Dit ontwerp combineert een parkachtige verblijfsruimte met een parkeerfunctie. De parkeerplaatsen bevinden zich aan de noordzijde van het terrein en zijn georganiseerd in twee rijen langs een centrale rijweg. Tussen de parkeerzone en de groenzone is een brede groene buffer met bomen voorzien.

Het zuidelijke deel van het terrein wordt ingericht als een aangename groene ontmoetingsruimte met gazons, bomen, wandelpaden en twee wadi's of waterpartijen voor de opvang van regenwater. Een centraal wandelpad verbindt de verschillende delen van de site en zorgt voor een duidelijke doorsteek naar de omliggende straten. Er is eveneens een kleine speel- of ontmoetingszone voorzien aan de westzijde van het terrein.

## Voordelen

- Veel groenaanleg met bomen, graszones en plantvakken, wat zorgt voor een aangename en aantrekkelijke omgeving.
- Sterke ontharding van een deel van het terrein, waardoor meer regenwater lokaal kan infiltreren.
- Wadi's voor wateropvang dragen bij aan een klimaatrobuuste inrichting en beperken wateroverlast.
- Duidelijke scheiding tussen parkeren en verblijven, waardoor de groene ruimte rustiger en veiliger aanvoelt.
- Voldoende schaduwvorming dankzij de voorziene bomen.
- Aangename wandelverbindingen doorheen het terrein.
- Mogelijkheid tot buurtontmoeting en recreatie in het parkgedeelte.

## **Nadelen**

- De groenzone is eerder versnipperd door de verschillende paden en waterpartijen.
- De wadi's vragen regelmatig onderhoud om goed te blijven functioneren.
- Niet alle delen van het groen zijn even flexibel bruikbaar door de aanwezigheid van wateropvangzones.
- Minder grote open ruimte voor evenementen of tijdelijke activiteiten.

## **Algemene indruk**

Dit ontwerp zet sterk in op vergroening, waterbeheer en verblijfskwaliteit. Het resultaat oogt als een compact buurtpark met geïntegreerde parkeerfunctie. Het ontwerp is vooral interessant wanneer de ambitie ligt bij meer natuur, verkoeling en ontmoetingsruimte, eerder dan bij het creëren van een volledig open marktplein.

---

Ce projet associe un espace de détente aux allures de parc à une fonction de stationnement. Les places de stationnement sont situées sur le côté nord du site et disposées en deux rangées le long d'une voie centrale. Une large bande verte plantée d'arbres est prévue entre la zone de stationnement et l'espace vert.

La partie sud du site est aménagée en un agréable espace de rencontre verdoyant, avec des pelouses, des arbres, des sentiers pédestres et deux oueds ou plans d'eau destinés à la collecte des eaux de pluie. Un sentier pédestre central relie les différentes parties du site et assure un passage direct vers les rues environnantes. Une petite aire de jeux ou de rencontre est également prévue sur le côté ouest du site.

## **Avantages**

- De nombreux espaces verts avec des arbres, des pelouses et des parterres, créant un cadre agréable et attrayant.
- Une forte désimperméabilisation d'une partie du site, permettant une meilleure infiltration locale des eaux de pluie.
- Des oueds destinés à la collecte des eaux contribuent à un aménagement résilient face au changement climatique et limitent les risques d'inondation.
- Séparation claire entre les places de stationnement et les espaces de détente, ce qui rend l'espace vert plus calme et plus sûr.
- Ombrage suffisant grâce aux arbres prévus.
- Agréables chemins piétonniers traversant le site.
- Possibilité de rencontres entre voisins et d'activités de loisirs dans la partie parc.

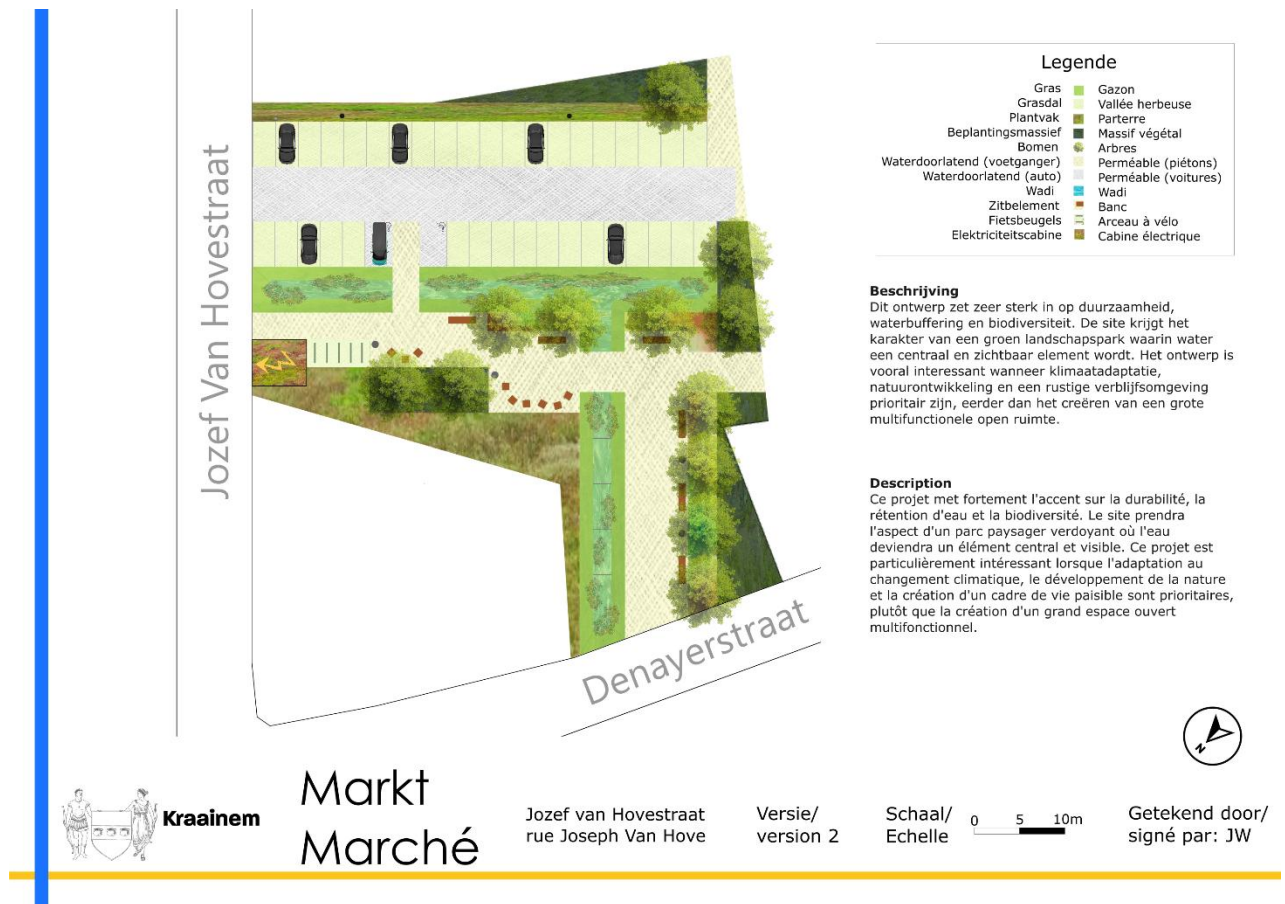
## **Inconvénients**

- L'espace vert est plutôt morcelé par les différents sentiers et plans d'eau.
- Les oueds nécessitent un entretien régulier pour continuer à bien fonctionner.
- Toutes les parties de l'espace vert ne peuvent pas être utilisées de manière aussi flexible en raison de la présence de zones de rétention d'eau.
- Moins de grands espaces ouverts pour des événements ou des activités temporaires.

## **Impression générale**

Ce projet met fortement l'accent sur la végétalisation, la gestion de l'eau et la qualité de vie des usagers. Le résultat s'apparente à un parc de quartier compact intégrant une fonction de stationnement. Ce projet est particulièrement intéressant lorsque l'objectif est de privilégier la nature, la fraîcheur et les espaces de rencontre, plutôt que de créer une place de marché entièrement ouverte.

## Ontwerp/projet 2



Dit ontwerp behoudt eveneens de parkeerfunctie aan de noordzijde van het terrein, maar legt veel sterker de nadruk op waterbeheer en lineaire groenstructuren. Tussen de parkeerplaatsen en de verblijfsruimte bevindt zich een langgerekte wadi die vrijwel de volledige breedte van het terrein overspant. Daarnaast loopt een tweede wateropvangzone langs de zuidelijke rand van het terrein.

De centrale ruimte wordt ingericht als een verblijfs- en ontmoetingszone met wandelpaden, zitbanken, bomen en een meer natuurlijke beplanting. De groenzones zijn minder opgevat als een open park en eerder als landschappelijke kamers met aandacht voor biodiversiteit en infiltratie. Aan de westzijde blijft een kleine speel- of ontmoetingszone aanwezig.

### Voordelen

- Sterke focus op regenwaterbeheer dankzij de grote en gekoppelde wadi's.
- Klimaatrobuust ontwerp dat inspeelt op droogte en wateroverlast.
- Natuurlijke uitstraling door de gevarieerde beplanting en landschappelijke inrichting.
- Behoud van parkeerplaatsen zonder dat deze volledig domineren in het beeld.
- Goede biodiversiteitswaarde dankzij grotere zones met extensieve vegetatie.
- Aangename verblijfsruimtes met zitgelegenheden verspreid over het terrein.
- Duidelijke wandelverbindingen tussen de verschillende delen van de site.

## Nadelen

- De grote hoeveelheid waterstructuren kan door sommige bewoners als een verlies aan bruikbare open ruimte worden ervaren.
- Onderhoud van wadi's en natuurlijke beplanting vraagt meer opvolging dan een klassiek plein.
- De inrichting is minder geschikt voor grotere evenementen doordat de beschikbare vrije ruimte wordt onderbroken door water- en groenzones.
- De langgerekte waterpartijen kunnen voor sommige gebruikers een visuele of fysieke barrière vormen.
- Het ontwerp biedt minder ruimte voor actieve recreatie of flexibel gebruik dan een meer open pleinconcept.
- Bij langdurige natte periodes kunnen delen van de wadi's tijdelijk minder toegankelijk zijn.

## Algemene indruk

Dit ontwerp zet zeer sterk in op duurzaamheid, waterbuffering en biodiversiteit. De site krijgt het karakter van een groen landschapspark waarin water een centraal en zichtbaar element wordt. Het ontwerp is vooral interessant wanneer klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en een rustige verblijfsomgeving prioritair zijn, eerder dan het creëren van een grote multifunctionele open ruimte.

---

Ce projet conserve également la fonction de stationnement sur le côté nord du site, mais met beaucoup plus l'accent sur la gestion de l'eau et les structures vertes linéaires. Entre les places de stationnement et l'espace de détente se trouve un oued allongé qui s'étend sur pratiquement toute la largeur du site. Par ailleurs, une deuxième zone de rétention d'eau longe la bordure sud du site.

L'espace central est aménagé en zone de détente et de rencontre, avec des sentiers de promenade, des bancs, des arbres et une végétation plus naturelle. Les espaces verts sont moins conçus comme un parc ouvert que comme des « pièces » paysagères mettant l'accent sur la biodiversité et l'infiltration. Sur le côté ouest, une petite zone de jeux ou de rencontre est maintenue.

## Avantages

- Accent marqué sur la gestion des eaux pluviales grâce aux grands wadis reliés entre eux.
- Conception résiliente au changement climatique, adaptée à la sécheresse et aux inondations.
- Aspect naturel grâce à la végétation variée et à l'aménagement paysager.
- Maintien des places de stationnement sans qu'elles ne dominent complètement le paysage.
- Bonne valeur en matière de biodiversité grâce à de vastes zones de végétation extensive.
- Espaces de détente agréables avec des sièges répartis sur l'ensemble du site.
- Liaisons piétonnes claires entre les différentes parties du site.

## Inconvénients

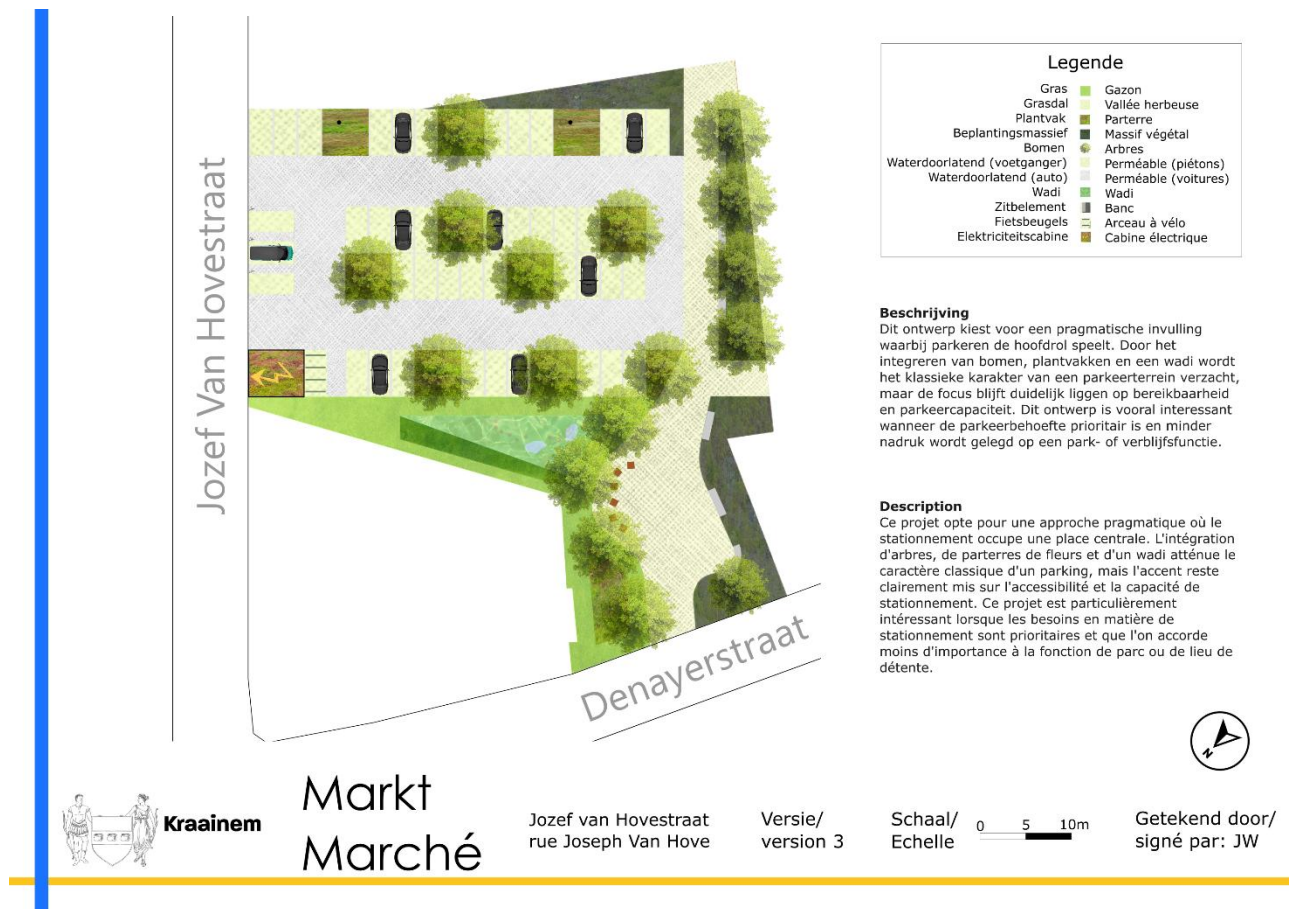
- La présence de nombreux éléments aquatiques peut être perçue par certains habitants comme une perte d'espace ouvert utilisable.
- L'entretien des oueds et de la végétation naturelle nécessite davantage de suivi qu'une place classique.

- L'aménagement est moins adapté aux événements de grande envergure, car l'espace libre disponible est entrecoupé de zones aquatiques et végétales.
- Les plans d'eau allongés peuvent constituer une barrière visuelle ou physique pour certains usagers.
- Le concept offre moins d'espace pour les loisirs actifs ou une utilisation flexible qu'un concept de place plus ouvert.
- En cas de périodes de pluie prolongées, certaines parties des oueds peuvent être temporairement moins accessibles.

### **Impression générale**

Ce projet met fortement l'accent sur la durabilité, la rétention d'eau et la biodiversité. Le site prendra l'aspect d'un parc paysager verdoyant où l'eau deviendra un élément central et visible. Ce projet est particulièrement intéressant lorsque l'adaptation au changement climatique, le développement de la nature et la création d'un cadre de vie paisible sont prioritaires, plutôt que la création d'un grand espace ouvert multifonctionnel.

## Ontwerp/projet 3



Dit ontwerp legt de nadruk op parkeren, gecombineerd met groene eilanden en verspreide bomen. Het grootste deel van het terrein wordt ingericht als parkeerzone, waarbij de parkeerplaatsen gegroepeerd worden rond plantvakken en bomen. Door deze opstelling ontstaat een groener beeld dan een klassieke parking en wordt schaduw voorzien tussen de parkeerplaatsen.

Aan de zuidzijde van het terrein bevindt zich een grotere wadi of waterpartij, omgeven door een groene zone. Langs de oostelijke rand loopt een groene wandelverbinding met bomen en zitgelegenheden. Ook in dit ontwerp is een kleine speel- of ontmoetingsruimte voorzien aan de westzijde van het terrein.

### Voordelen

- Grootste parkeer capaciteit van de drie ontwerpen.
- Goede bereikbaarheid voor bewoners, bezoekers en lokale handelszaken.
- Bomen tussen de parkeerplaatsen zorgen voor schaduw en verminderen hittestress.
- Overzichtelijke inrichting met een duidelijke functie voor het terrein.
- Wateropvang blijft aanwezig dankzij de centrale wadi.
- Groene corridor langs de perceelsrand biedt een aangename wandelverbinding.
- De open indeling laat eventueel toe om delen van de parking tijdelijk te gebruiken voor evenementen of activiteiten.

## Nadelen

- Beperkte vergroening in vergelijking met de andere ontwerpen.
- Het terrein blijft grotendeels een parkeerterrein, waardoor de verblijfskwaliteit lager ligt.
- Minder ruimte voor ontmoeting en recreatie.
- De klimaatadaptieve meerwaarde is kleiner dan bij de andere voorstellen, aangezien een groter deel van het terrein verhard blijft.
- De groenstructuur is versnipperd en vormt minder één samenhangend geheel.
- Minder biodiversiteit door het beperktere aandeel aan groenzones en natuurlijke beplanting.
- De parking blijft visueel de dominante functie van de site.

## Algemene indruk

Dit ontwerp kiest voor een pragmatische invulling waarbij parkeren de hoofdrol speelt. Door het integreren van bomen, plantvakken en een wadi wordt het klassieke karakter van een parkeerterrein verzacht, maar de focus blijft duidelijk liggen op bereikbaarheid en parkeer capaciteit. Dit ontwerp is vooral interessant wanneer de parkeerbehoefte prioritair is en minder nadruk wordt gelegd op een park- of verblijfsfunctie.

---

Ce projet met l'accent sur le stationnement, associé à des îlots de verdure et à des arbres disséminés. La majeure partie du site est aménagée en zone de stationnement, les places de stationnement étant regroupées autour de parterres et d'arbres. Cette disposition confère au site un aspect plus verdoyant qu'un parking classique et permet de créer de l'ombre entre les places de stationnement.

Sur le côté sud du site se trouve un grand wadi ou plan d'eau, entouré d'une zone verte. Le long du bord est s'étend un sentier piétonnier verdoyant agrémenté d'arbres et de bancs. Ce projet prévoit également un petit espace de jeux ou de rencontre sur le côté ouest du site.

## Avantages

- Capacité de stationnement la plus importante des trois projets.
- Bonne accessibilité pour les résidents, les visiteurs et les commerces locaux.
- Les arbres plantés entre les places de stationnement apportent de l'ombre et réduisent le stress thermique.
- Aménagement clair avec une fonction bien définie pour le site.
- La collecte des eaux est préservée grâce à l'oued central.
- Un couloir vert longeant le périmètre de la parcelle offre un agréable itinéraire piétonnier.
- L'agencement ouvert permet éventuellement d'utiliser temporairement certaines parties du parking pour des événements ou des activités.

## Inconvénients

- Végétalisation limitée par rapport aux autres projets.
- Le site reste en grande partie un parking, ce qui réduit la qualité de séjour.
- Moins d'espace dédié aux rencontres et aux loisirs.
- La plus-value en matière d'adaptation au changement climatique est moindre que dans les autres propositions, car une plus grande partie du terrain reste revêtue.
- La structure verte est morcelée et forme moins un ensemble cohérent.
- Biodiversité réduite en raison de la part plus limitée de zones vertes et de végétation naturelle.

- Le parking reste visuellement la fonction dominante du site.

**Impression générale**

Ce projet opte pour une approche pragmatique où le stationnement occupe une place centrale. L'intégration d'arbres, de parterres de fleurs et d'un wadi atténue le caractère classique d'un parking, mais l'accent reste clairement mis sur l'accessibilité et la capacité de stationnement. Ce projet est particulièrement intéressant lorsque les besoins en matière de stationnement sont prioritaires et que l'on accorde moins d'importance à la fonction de parc ou de lieu de détente.

## **Gelijkenissen tussen de drie ontwerpen**

- Alle ontwerpen behouden parkeerplaatsen op de site.
- Alle ontwerpen voorzien extra groenaanleg met bomen en beplanting.
- In elk ontwerp wordt aandacht besteed aan regenwaterbeheer via één of meerdere wadi's.
- Alle ontwerpen bevatten wandelverbindingen doorheen het terrein.
- In elk voorstel is ruimte voorzien voor een ontmoetings- of verblijfsfunctie en een kleine speel- of recreatiezone.
- De parkeerplaatsen worden in alle ontwerpen uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

## **Gelijkenissen tussen de drie ontwerpen**

### **Ontwerp 1 – Groen park met parkeerzone**

- Sterke combinatie van parkeren en een parkachtige groenzone.
- Grootste nadruk op verblijfskwaliteit en recreatie.
- Meer open gras- en verblijfsruimte.
- Evenwicht tussen vergroening, wateropvang en parkeren.

### **Ontwerp 2 – Landschappelijk en klimaatrobuust**

- Sterkste focus op waterbeheer en biodiversiteit.
- Meeste ruimte voor wadi's en natuurlijke beplanting.
- Minder open gebruikruimte door de uitgebreide water- en groenstructuren.
- Geeft het terrein een uitgesproken groene en natuurlijke uitstraling.

### **Ontwerp 3 – Parkeren als hoofdfunctie**

- Grootste parkeercapaciteit.
- Groen wordt geïntegreerd tussen de parkeerplaatsen.
- Bepaalde verblijfs- en recreatieruimte.
- Focus op bereikbaarheid en functionaliteit eerder dan op parkvorming.

## **Samengevat**

- Ontwerp 1: beste balans tussen parkeren, groen en verblijf.
- Ontwerp 2: meest klimaatadaptief en natuurgericht.
- Ontwerp 3: meest functioneel voor parkeren en bereikbaarheid.

---

## **Points communs entre les trois projets**

- Tous les projets conservent des places de stationnement sur le site.
- Tous les projets prévoient des espaces verts supplémentaires avec des arbres et des plantations.
- Chaque projet accorde une attention particulière à la gestion des eaux pluviales via un ou plusieurs oueds.
- Tous les projets prévoient des chemins piétonniers traversant le site.
- Chaque proposition prévoit un espace dédié à la rencontre ou au repos, ainsi qu'une petite aire de jeux ou de loisirs.
- Dans tous les projets, les places de stationnement sont réalisées avec un revêtement perméable.

## Principales différences

Projet 1 – Parc verdoyant avec zone de stationnement

- Combinaison forte entre le stationnement et un espace vert de type parc.
- Accent principalement mis sur la qualité de vie et les loisirs.
- Plus d'espaces verts ouverts et d'espaces de détente.
- Équilibre entre végétalisation, collecte des eaux et stationnement.

Projet 2 – Paysager et résilient face au changement climatique

- Accent principalement mis sur la gestion de l'eau et la biodiversité.
- Plus d'espace dédié aux oueds et à la végétation naturelle.
- Moins d'espaces ouverts en raison des structures aquatiques et végétales étendues.
- Confère au site un aspect résolument vert et naturel.

Projet 3 – Le stationnement comme fonction principale

- Capacité de stationnement maximale.
- L'espace vert est intégré entre les places de stationnement.
- Espaces de séjour et de loisirs limités.
- Priorité donnée à l'accessibilité et à la fonctionnalité plutôt qu'à la création d'un parc.

## En résumé

- Projet 1 : le meilleur équilibre entre stationnement, espaces verts et qualité de vie.
- Projet 2 : le plus adapté au changement climatique et le plus axé sur la nature.
- Projet 3 : le plus fonctionnel en termes de stationnement et d'accessibilité.