

Masterplan  
réaffectation du poste douanier et de la zone Callicanes  
herbestemming grenspost en zone Callicanes

## Callicanes

février 2018  
februari 2018





# Masterplan réaffectation du poste douanier et de la zone Callicanes herbestemming grenspost en zone Callicanes

## Callicanes

février 2018  
februari 2018



**Flandria Rhei**  
**Partons 2.0**

Avec le soutien du Fonds européen de développement régional  
Met steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling

In opdracht van / Par ordre de

**Provincie West-Vlaanderen**  
Wouwenweg 100,  
8600 Diksmuide  
[www.west-vlaanderen.be](http://www.west-vlaanderen.be)

**Communauté de Communes  
Flandre Intérieure**  
41 avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny,  
59 190 Hazebrouck  
[www.cc-flandreinterieure.fr](http://www.cc-flandreinterieure.fr)

Uitgevoerd door / Effectué par

**Maat-ontwerpers,**  
Ontwerppoel, Forelstraat 55,  
9000 Gent  
[www.maat-ontwerpers.be](http://www.maat-ontwerpers.be)







FR

## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
1.1	Situation	8
1.2	Processus	9
<b>2.</b>	<b>ANALYSE</b>	<b>11</b>
2.1	Contexte international	12
2.2	Le poste frontalier	16
2.3	Conditions spatiales	18
2.4	Une perspective plus large	22
<b>3.</b>	<b>ATELIER CALLICANES</b>	<b>25</b>
3.2	Un atelier de travail	26
3.3	Quatre thèmes	30
3.4	Trois scénarios	32
3.5	Résultats	40
<b>4.</b>	<b>MASTERPLAN</b>	<b>43</b>
4.1	Missions	44
4.2	Ambition	46
4.3	Plan d'intervention	47
4.4	Masterplan	60
<b>5.</b>	<b>PLAN D'ACTION</b>	<b>63</b>
5.1	Actions publiques	64
5.2	Actions privées	65
5.3	Profits immédiats	66
5.4	Plan étape par étape	67

NL

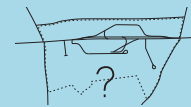
## INHOUDSTAFEL

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
1.1	Situering	8
1.2	Proces	9
<b>2.</b>	<b>ANALYSE</b>	<b>11</b>
2.1	Internationale context	12
2.2	De grenspost	16
2.3	Ruimtelijke condities	20
2.4	Een ruimer perspectief	22
<b>3.</b>	<b>ATELIER CALLICANES</b>	<b>25</b>
3.1	Een werkatelier	26
3.2	Vier thema's	30
3.3	Drie scenario's	32
3.4	Resultaten	40
<b>4.</b>	<b>MASTERPLAN</b>	<b>43</b>
4.1	Opgave	44
4.2	Ambitie	46
4.3	Interventieplan	47
4.4	Masterplan	60
<b>5.</b>	<b>PLAN VAN AANPAK</b>	<b>63</b>
5.1	Publieke ingrepen	64
5.2	Private ingrepen	65
5.3	Quick wins	66
5.4	Stappenplan	67

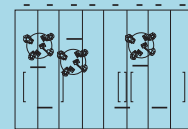


# 1. INTRODUCTION INLEIDING

## 1.1 SITUATION SITUERING



## 1.2 PROCESSUS PROCES



## 1.1

FR

### SITUATION

Callicanes est un hameau et ancien poste frontalier à la frontière franco-belge. Le poste frontière a été construit à la fin des années 1980, mais abandonné quelques années plus tard avec l'ouverture des frontières au sein de l'espace Schengen. Depuis le départ des autorités, le secteur privé a pris le contrôle de la zone.

Depuis 2015, la coopération entre la Province de Flandre Occidentale et la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI) s'est intensifiée. L'un des dossiers mis à l'ordre du jour par la CCFI est Callicanes, avec initialement le développement d'une zone d'activité économique transfrontalière.

Lors d'une réunion politique en juin 2016, les élus ont convenu d'inscrire l'établissement d'un Masterplan pour Callicanes comme projet pilote dans le projet Interreg V Partons 2.0, approuvé en octobre 2016. Partons 2.0 signifie le "Développement participatif du Territoire", dans lequel les services innovants dans les zones rurales sont primordiaux.

NL

### SITUERING

Callicanes is een gehucht en voormalige grenspost op de grens met Noord-Frankrijk. De grenspost werd eind jaren 1980 gebouwd maar enkele jaren later verlaten, na het openen van de grenzen binnen de Schengenzone. Sindsdien verdween de publieke functie en nam vooral de private sector het gebied over.

Sinds 2015 is er steeds meer samenwerking tussen de Provincie West-Vlaanderen en de CCFI, Communauté de Communes de Flandre Intérieure. Een van de dossiers die door CCFI op de agenda werd geplaatst is Callicanes, met een initiële uitbouw van een grensoverschrijdend bedrijventerrein.

Tijdens een politiek overleg in juni 2016 werd afgesproken om de opmaak van een Masterplan als pilootproject op te nemen in het Interreg V-project Partons 2.0, dat in oktober 2016 werd goedgekeurd. Partons 2.0 staat voor 'Participatieve ontwikkeling van de streek' waarbij innovatieve dienstverlening in het landelijk gebied voorop staat.



Photo Aérienne Callicanes  
Luchtfoto Callicanes



# 1.2

FR

## PROCESSUS

**PHASE 1 / ANALYSE:** Dans une première phase, une analyse est effectuée à des échelles variées. Des entretiens (avec des pouvoirs publics et des experts) et plusieurs visites de terrain permettent de se faire une première idée du site. Cette analyse sert de base et de point de départ pour un atelier qui a eu lieu à Callicanes.

**PHASE 2 / ETUDE DE DEFINITION:** L'analyse a été peaufinée lors d'un atelier de trois jours dans les bâtiments de l'ancien poste douanier. Trois scénarios spatiaux ont été élaborés de concert avec des experts français et belges, les responsables politiques locaux et régionaux, les habitants des larges environs et les entreprises locales.

**PHASE 3 / MASTERPLAN:** Le feedback issu des ateliers et les ambitions/souhaits exprimés par les acteurs concernés servent de base à l'élaboration d'un Masterplan. Les trois scénarios se conjuguent en un Masterplan unique et transfrontalier pour le développement de Callicanes.

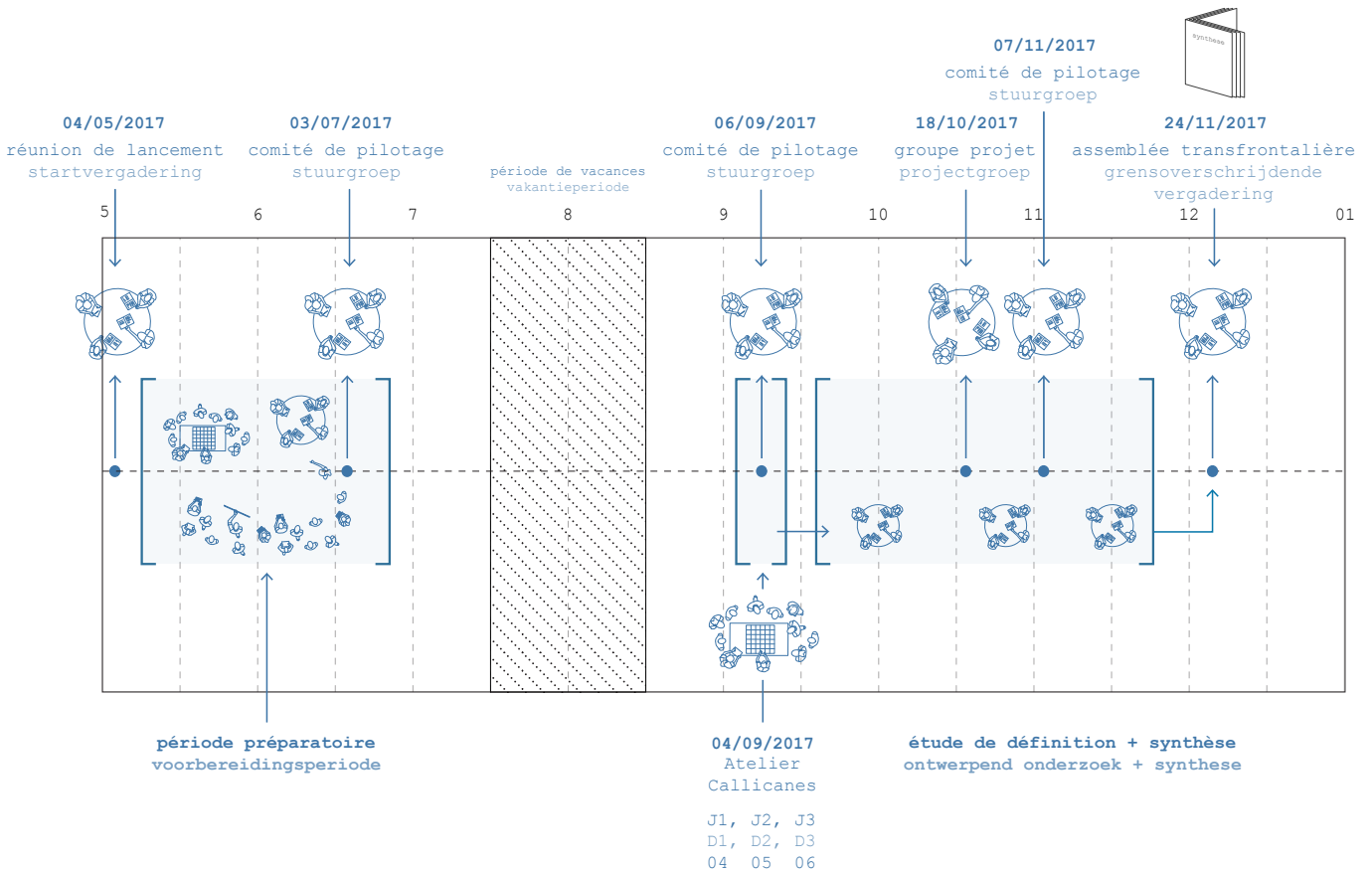
NL

## PROCES

**FASE 1 / ANALYSE:** In de eerste fase wordt een analyse uitgewerkt op verschillende schalen. Aan de hand van gesprekken (met publieke overheden en experts) en verschillende plaatsbezoeken wordt een eerste beeld van de site gevormd. De analyse vormt de basis en het vertrekpunt voor een atelier dat plaatsvindt in Callicanes.

**FASE 2 / ONTWERPEND ONDERZOEK:** Tijdens een driedaagse workshop, in de gebouwen van de voormalige douanepost, werd de analyse aangescherpt. In samenspraak met Franse en Belgische experts, de lokale en regionale politiek, bewoners uit de ruime omgeving en lokale bedrijven werden drie ruimtelijke scenario's opgesteld.

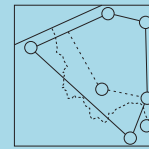
**FASE 3 / MASTERPLAN:** Met de feedback uit de workshops en de ambities/wensen van de betrokken actoren wordt een Masterplan opgesteld. De drie scenario's vloeien in elkaar in een grensoverschrijdend Masterplan voor de ontwikkeling van Callicanes.





## 2. ANALYSE ANALYSE

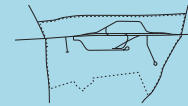
### 2.1 CONTEXTE INTERNATIONAL INTERNATIONALE CONTEXT



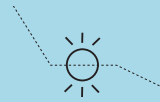
### 2.2 LE POSTE FRONTALIER DE GRENSPOST



### 2.3 CONDITIONS SPATIALES RUIMTELIJKE CONDITIES



### 2.4 UNE PERSPECTIVE PLUS LARGE EEN RUIMER PERSPECTIEF



## 2.1

FR

### CONTEXTE INTERNATIONAL

#### Mobilité et transport

- à 2,5 km de l'A25 en direction de Calais
- à 16 km de la N8
- sur la liaison vers Poperinge-Ypres N38
- transit de transports exceptionnels
- hors de l'aire d'influence des grandes villes telles que Lille
- ancien poste douanier, aujourd'hui occupé par les CRS
- ancienne aire de repos pour camionneurs

« *Callicanes est fortement ancrée dans le réseau routier. Le site est significatif comme lieu de transit, plutôt qu'en tant que destination.* »

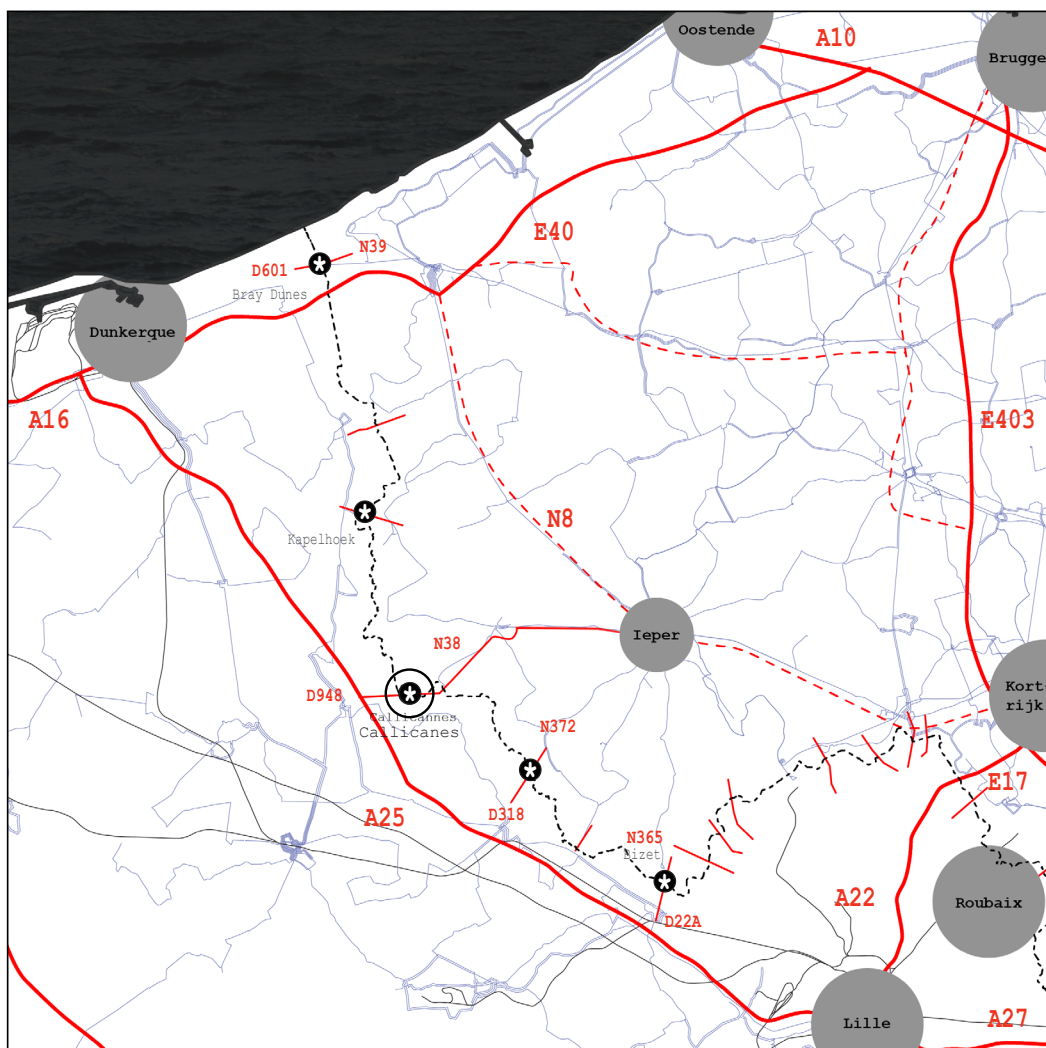
NL

### INTERNATIONALE CONTEXT

#### Mobiliteit en transport

- op 2,5 km van de A25 richting Calais
- op 16 km van de N8
- op de verbinding via Poperinge naar Ieper N38
- passage voor uitzonderlijk transport
- buiten de invloed van grote steden zoals Rijsel
- voormalige douane, vandaag Franse wegpolitie
- voorheen rustplaats voor truckers

« *Callicanes is sterk verankerd in het wegennetwerk. De plek heeft betekenis als passage, minder als bestemming op zich.* »





FR

**Activités et emploi**

- 43 % des travailleurs frontaliers en Flandre travaillent en Flandre occidentale (du Sud); 4,89 % sont d'origine française.
- La majorité des entreprises établies à Callicanes s'y sont installées en raison de la condition frontalière spécifique, du cadre réglementaire ou de la fiscalité favorables dans la région avoisinante, de la flexibilité et/ou de l'accessibilité.

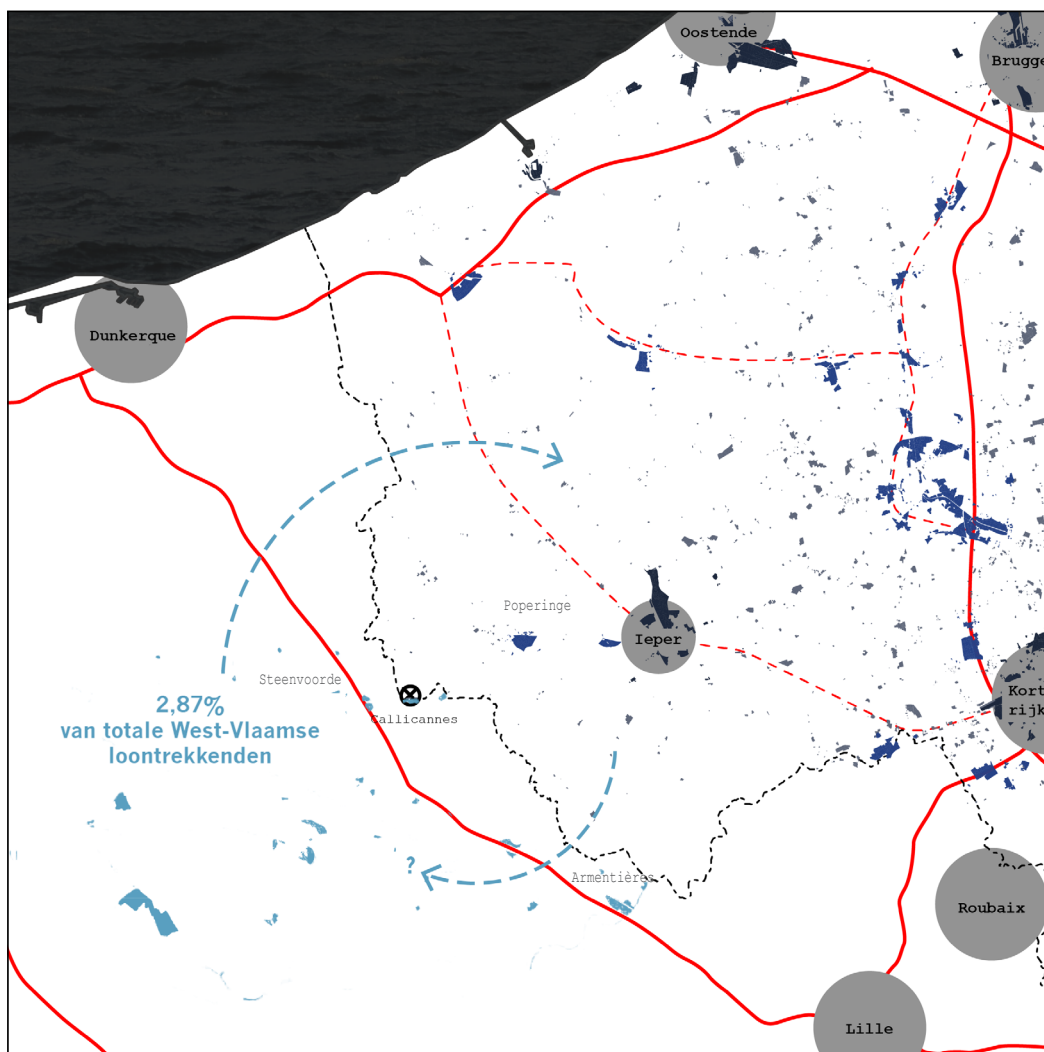
*« La frontière génère des conditions spécifiques pour certains types d'exploitations ainsi que des emplois au-delà des frontières. »*

NL

**Bedrijvigheid en werkgelegenheid**

- 43% van de grenswerkers in Vlaanderen werkt in (Zuid-)West-Vlaanderen, 4,89% is van Franse origine.
- Het gros van de bedrijven in Callicanes zijn er gevestigd omwille van de specifieke grensconditie, voordelige regelgeving of fiscaliteit in het buurland, flexibiliteit en/of bereikbaarheid.

*“De grens genereert specifieke condities voor bepaalde types bedrijven en werkgelegenheid over de grenzen heen.”*



Zones d'activités situées dans l'aire d'influence des villes, accès importants et en zone rurale  
 Bedrijventerreinen binnen de invloed van steden, belangrijke ontsluitingen en in landelijk gebied

## FR

**Paysage et agriculture**

- Le versant français se caractérise par des parcelles plus grandes et monofonctionnelles ; le versant belge a davantage de parcelles historiquement plus petites.
- En France, le paysage est perçu comme un patrimoine culturel permettant l'implantation de constructions après concertation.
- En Flandre, la surface agricole précieuse bénéficie d'une protection et est considérée comme un droit acquis.

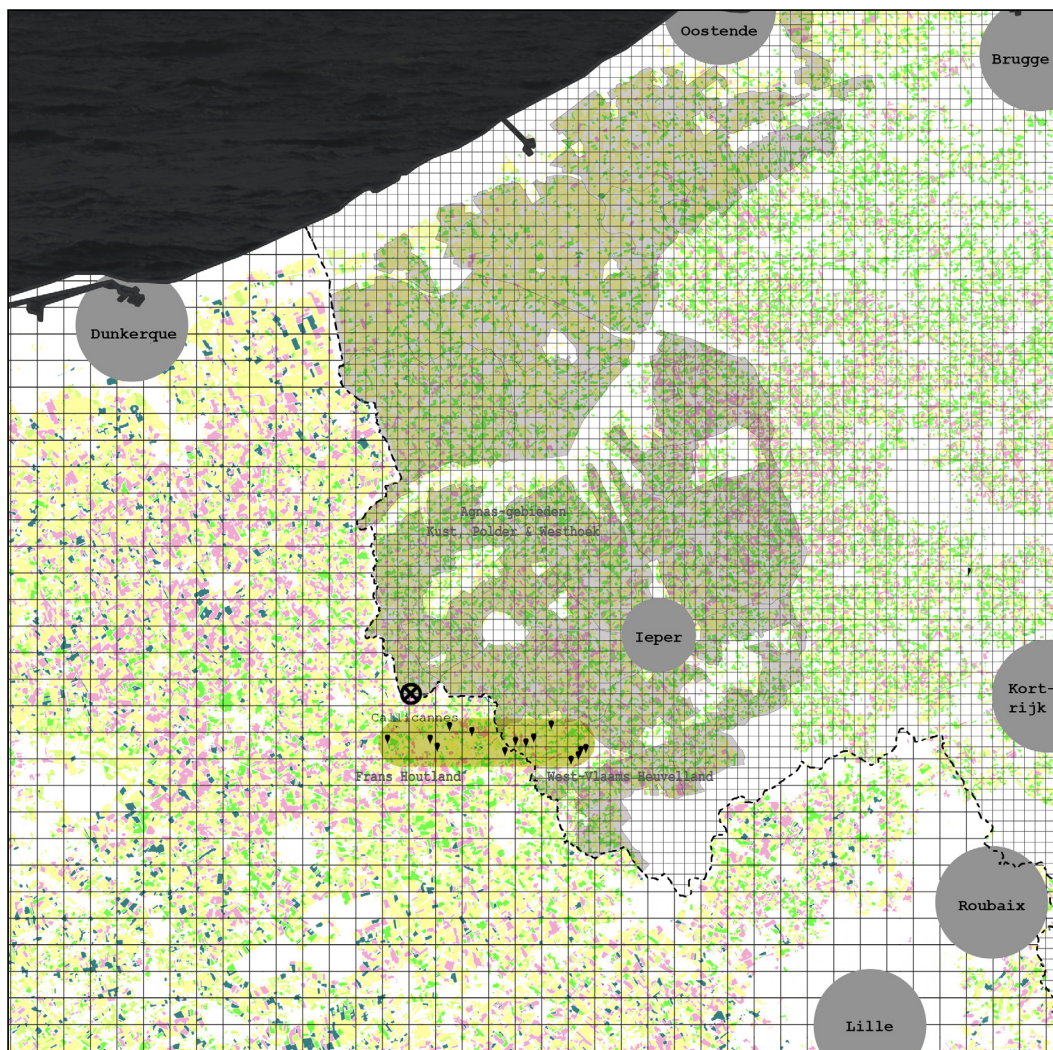
*« Une vision transfrontalière sur le développement du paysage fait défaut. »*

## NL

**Landschap en landbouw**

- Aan Franse zijde zien we grotere, monofunctionele percelen, aan Belgische zijde meer kleinere historische kavels.
- In Frankrijk wordt het landschap beschouwd als cultureel erfgoed waarbinnen bebouwing kan worden ingepast mits overleg.
- In Vlaanderen wordt het waardevolle landbouwareaal beschermd en beschouwd als verworven recht.

*“Er bestaat geen ontwikkelingsvisie voor het landschap over de grenzen heen.”*



Les conditions paysagères sont différentes de part et d'autre de la frontière  
De landschappelijke condities verschillen aan weerszijden van de grens

FR

**Tourisme et expérience vécue**

- Les territoires patrimoniaux et les sites historiques constituent une marque forte dont l'attraction se fait sentir bien au-delà des frontières.
- Les grandes villes ayant un patrimoine remarquable ainsi que le paysage environnant constituent un atout particulier.
- Le site en soi a peu de potentiel.
- L'Hôtel Callicanes est l'un des rares établissements de séjour qui misent sur l'accueil de grands groupes, ce qui en fait une exception dans la région.

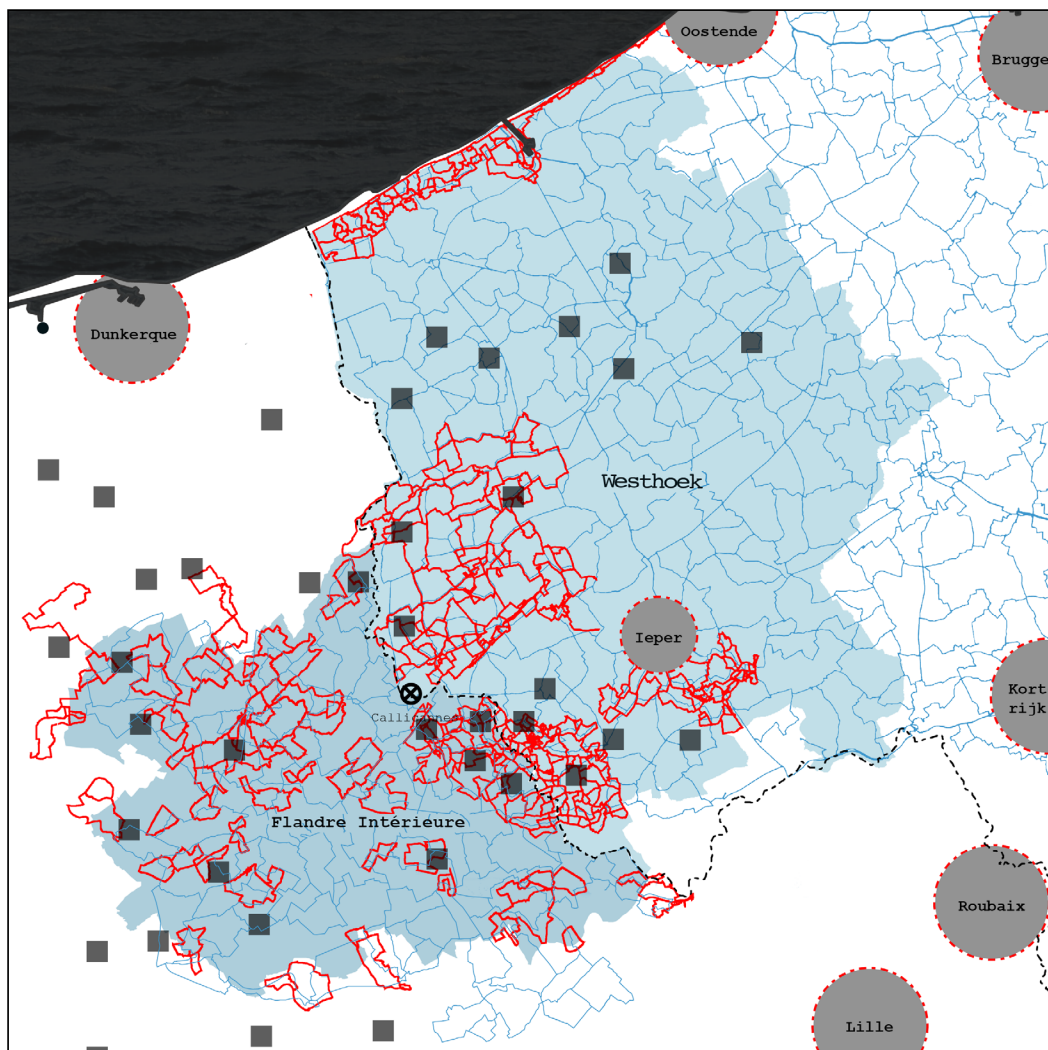
*« Callicanes se situe dans une zone touristique mais le site ne possède que peu de potentiel récréatif. »*

NL

**Toerisme en beleving**

- De erfgoedregio's en de historische sites vormen een sterk merk met een aantrekkingskracht ver over de grenzen heen.
- Grotere steden met bijzonder erfgoed en het omliggende landschap vormen een bijzondere troef.
- De site heeft op zich weinig potentieel
- Hotel Callicanes is één van de weinige verblijfsfuncties dat inzet op het ontvangen van grotere groepen, blijkbaar uitzonderlijk in de regio.

*“ Callicanes ligt in een toeristische zone maar heeft als plek weinig recreatief potentieel.”*



Sites historiques comme points forts (■), grandes villes ayant un patrimoine remarquable, sentiers de randonnée (—)  
 Historische sites als sterk merk (■), grotere steden met erfgoed, wandelnetwerken (—)



## 2.2

FR

### LE POSTE FRONTIÈRE

1950:

Le paysage agricole détermine le site. Une route romaine le traverse, avec des alignements d'arbres des deux côtés. Au carrefour de la 'Route de Callicanes', les premiers bâtiments constituent comme un satellite de la commune de Godewaersvelde.

1988:

Le nouveau poste de douane est ouvert. L'utilisation du site a une existence courte. En 1993, le poste frontière perd sa fonction principale suite à l'ouverture des frontières au sein de l'espace Schengen. L'infrastructure bâtie marque la transformation spatiale du site.

2017:

Au fil des ans, le satellite de Godewaersvelde est devenu un hameau. L'activité économique s'est développée et s'est densifiée. Le «programme frontalier» à la croisée des chemins doit développer sa propre logique car le poste frontière a des usages inappropriés au site.

***“Le site se présente comme différents lieux sans relations et connexions entre eux.”***

NL

### DE GRENSPOST

1950:

Het landbouwlandschap bepaalt de omgeving. Erdoorheen loopt een Romeinse heirweg, aan beide zijden voorzien van bomenrijen. Op het kruispunt met de 'Route de Callicanes' ontstaat de eerste bebouwing als satelliet van de gemeente Godewaersvelde.

1988:

De nieuwe douanepost wordt geopend. Het gebruik van de site kent een kort bestaan. In 1993 wordt de grenspost gesloten ten gevolge van het ondertekenen van het Verdrag van Schengen. De gebouwde infrastructuur drukt haar stempel op de ruimtelijke transformatie van de site.

2017:

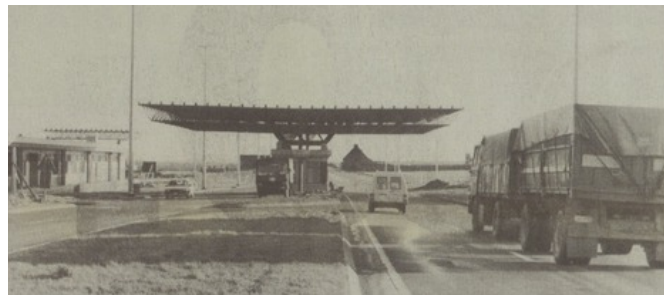
Doorheen de jaren is de satellietbebouwing van Godewaersvelde uitgegroeid tot een gehucht. De bedrijven zijn gegroeid en hebben een schaalvergroting ondergaan. Het 'grensprogramma' op het kruispunt volgt haar eigen logica en de grenspost wordt niet langer gebruikt waarvoor ze oorspronkelijk werd opgericht.

***“De site bestaat uit verschillende omgevingen, zonder onderling verband.”***





1950



1988



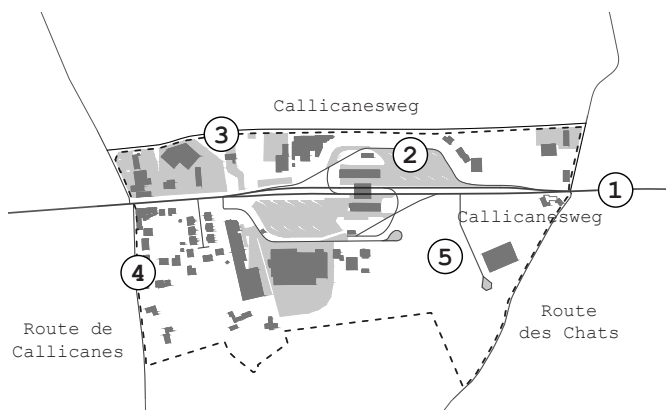
2017

## 2.3

FR

### CONDITIONS SPATIALES

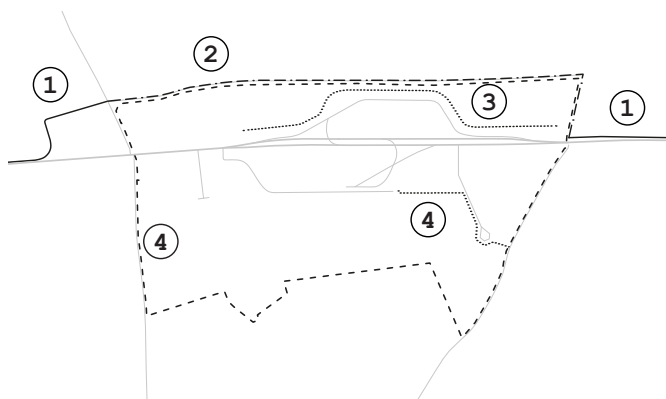
L'introduction de l'infrastructure douanière à Callicanes, hameau jusqu'alors à vocation agricole, a eu un puissant impact spatial. Cet impact fait l'objet d'une étude à l'échelle du site, afin de mieux appréhender la condition spatiale du site.



#### Réseau routier et surfaces minéralisées

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| ■ bâtiments             | 1. route nationale (N38) / route départementale (D948) |
| ■ surfaces minéralisées | 2. ancienne infrastructure douanière                   |
|                         | 3. accès par le nord                                   |
|                         | 4. rue résidentielle                                   |
|                         | 5. accès aux entreprises                               |

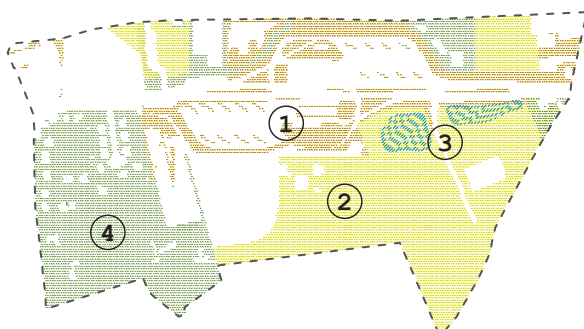
**« Les surfaces minéralisées permettent les manœuvres des véhicules motorisés et déterminent l'aspect du site. »**



#### Usagers vulnérables de la route

1. piste cyclable bidirectionnelle sur un côté de la route
2. trafic mixte vélos - camions (sortie station-service)
3. transit via l'infrastructure douanière
4. transit via la zone d'activités

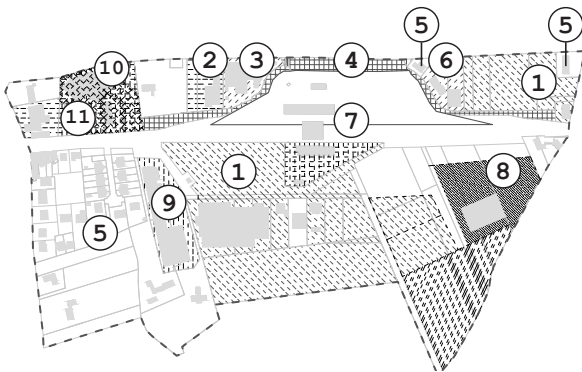
**« Callicanes est un îlot centré sur la voiture et offrant peu d'infrastructures pour les usagers vulnérables de la route. Des opportunités se présentent toutefois en bordure du site. »**



#### Surfaces non revêtues

1. verdure résiduelle
2. parcelles en attente - développement potentiel
3. espace de stockage des eaux
4. jardins et parcelles agricoles

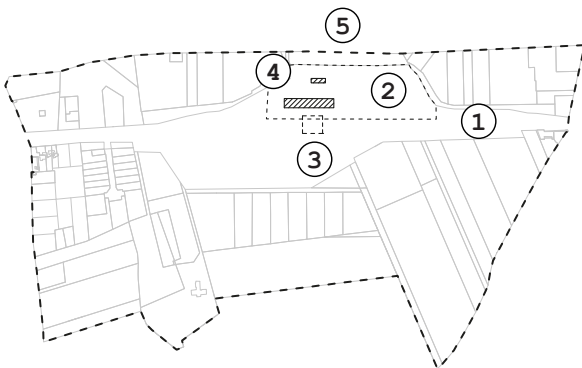
**« Les espaces verts non revêtus sont fortement morcelés. Une stratégie plus claire est nécessaire. »**



### Structure de la propriété

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Wybo                | 7. État (CRS)   |
| 2. Verheyde (Terminus) | 8. Peter Steen  |
| 3. Hôtel Callicanes    | 9. Euradif  |
| 4. ville de Poperinge  | 10. Vandecasserie                                     |
| 5. privé               | 11. Vandecasserie (droit de superficie Callicanes SA) |
| 6. Dalitoni            |   |

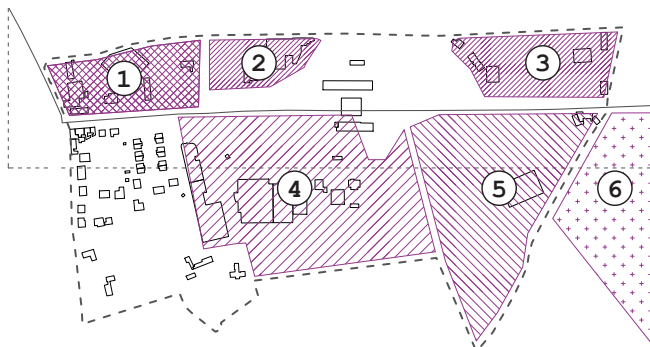
**« Les propriétés privées sont fortement morcelées. Au centre du site se présente une opportunité pour un vaste espace appartenant au domaine public. »**



### Vente par l'agence des routes et de la circulation en Flandre (AWV)

1. le terrain se situe dans une zone de services
2. AWV et la régie des bâtiments mettent les terrains en vente
3. l'avent au-dessus de la route doit être démolie
4. les bâtiments et le parking sont vendus simultanément
5. Poperinge demande le maintien du parking

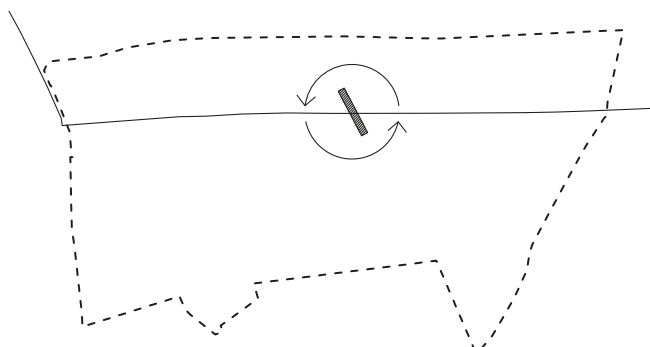
**« La parcelle constitue une opportunité au cœur du site. Idéalement, la vente sera réalisée en tenant compte des résultats du Masterplan. »**



### Activités

1. commerces centrés sur la condition frontalière
2. établissements HORECA
3. petites entreprises
4. grandes entreprises de transport
5. zone d'activités récente
6. extension future potentielle

**« Callicanes se caractérise par la très grande diversité des activités, chacune avec ses propres conditionnalités spatiales. »**



### Fonction douanière

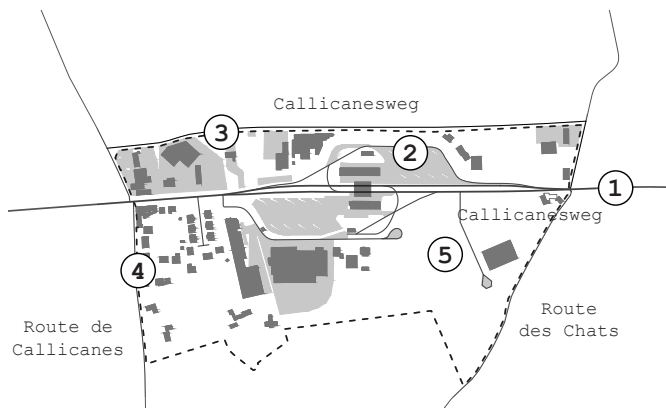
En dépit de l'ouverture des frontières, la loi exige que soit prévue la possibilité de pouvoir effectuer à tout moment un contrôle douanier. Les surfaces et les conditions de cet espace seront reprises dans le Masterplan pour le site.

**« Les équipements nécessaires pour pouvoir effectuer un contrôle sont des opportunités pouvant être prises en compte pour l'agencement de l'espace public. »**

NL

## RUIMTELIJKE CONDITIES

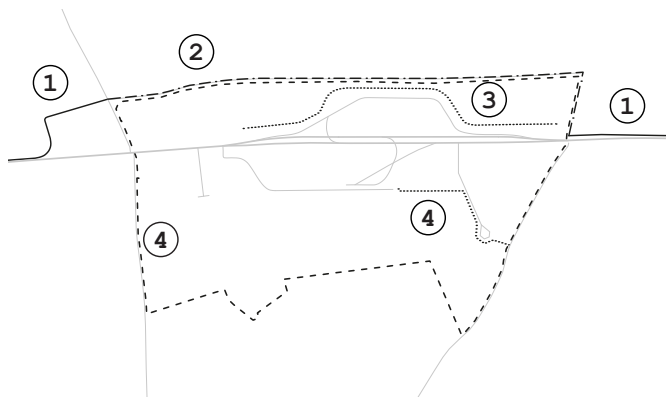
De introductie van de douane-infrastructuur in het voorheen op landbouw gerichte Callicanes had een sterke ruimtelijke impact. Deze impact wordt onderzocht op schaal van de site om op die manier meer vat te krijgen op de ruimtelijke conditie van de site.



### Wegennet en verhardingen

- |                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| ■ gebouwen     | 1. nationale weg (N38)/       |
| ■ verhardingen | departementale weg (D948)     |
|                | 2. oude douane-infrastructuur |
|                | 3. ontsluiting ten noorden    |
|                | 4. residentiële straat        |
|                | 5. ontsluiting bedrijven      |

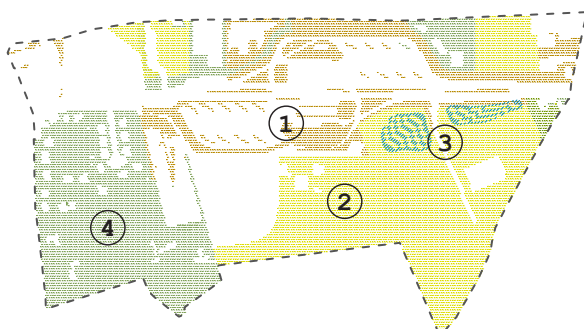
*“De verhardingen maken manoeuvreerruimte voor gemotoriseerd verkeer en zijn beeldbepalend voor de site.”*



### Zwakke weggebruiker

1. tweerichtingsfietspad aan één zijde van de weg
2. fiets- en vrachtverkeer gemengd (uitrit tankstation)
3. passage langs de douane-infrastructuur
4. passage doorheen het bedrijventerrein

*“Callicanes is een autogericht eiland met een beperkte infrastructuur voor de zwakke weggebruiker. De rand scheidt evenwel kansen.”*

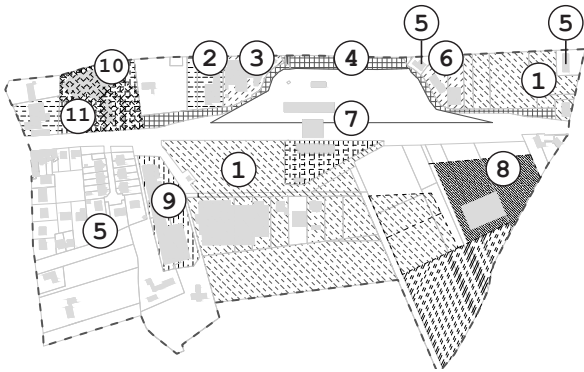


### Onverharde ruimte

1. restgroen
2. wachtpercelen - potentiële ontwikkeling
3. ruimte voor waterbuffering
4. tuinen en landbouwpercelen

*“De niet-verharde groenruimte is sterk gefragmenteerd. Er is nood aan een meer duidelijke strategie.”*

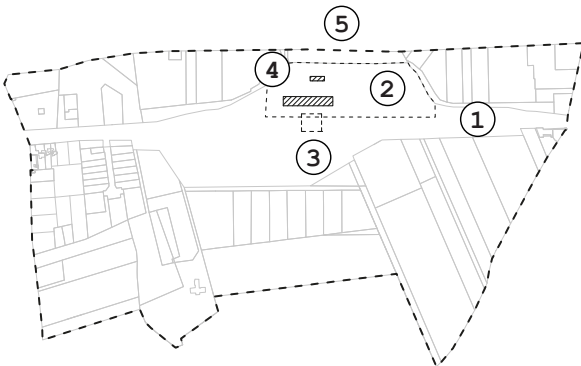




### Eigendomsstructuur

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Wybo                | 7. staat (CRS)                                   |
| 2. Verheyde (Terminus) | 8. Peter Steen                                   |
| 3. Hotel Callecannes   | 9. Euradif                                       |
| 4. stad Poperinge      | 10. Vandecasserie                                |
| 5. privé               | 11. Vandecasserie (in opstal door Callicanne nv) |
| 6. Dalitoni            |  |

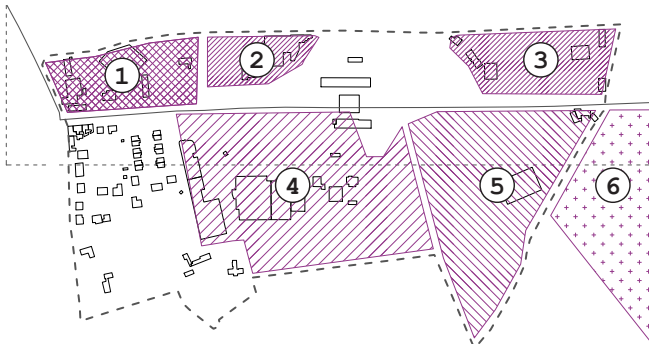
*“De private eigendommen zijn sterk versnipperd. Centraal ligt een kans op een grootschalige ruimte in publieke eigendom.”*



### Verkoop door Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

1. het terrein ligt in een zone voor diensten
2. AWV en de Regie der Gebouwen verkopen hun terreinen
3. de luifel over de weg dient te worden afgebroken
4. de gebouwen en de parking worden in één keer verkocht
5. Poperinge vraagt om de parking te behouden

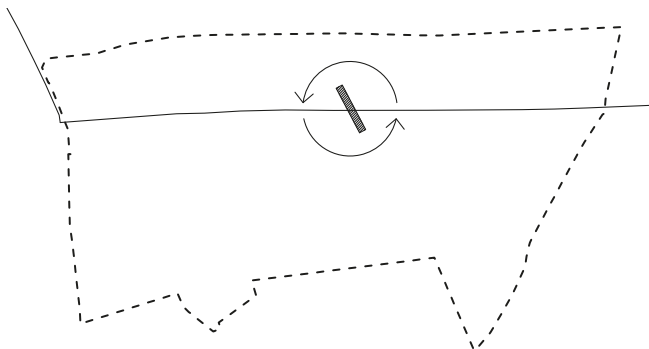
*“Het perceel biedt een kans in het hart van de site. De verkoop wordt idealiter gekoppeld aan de resultaten van dit Masterplan.”*



### Bedrijvigheid

1. handel gericht op de grensconditie
2. horeca
3. kleinschalige bedrijven
4. grootschalige transportbedrijven
5. recente bedrijfzone
6. mogelijke toekomstige uitbreiding

*“Callicannes wordt gekenmerkt door heel uiteenlopende vormen van bedrijvigheid met elk hun eigen ruimtelijke randvoorwaarden.”*



### Douanefunctie

Niettemin de verdwijning van grenzen is het bij wet vereist om de mogelijkheid te voorzien dat op elk moment een douanecontrole kan worden uitgevoerd. De oppervlakten en de voorwaarden van deze ruimte zullen worden opgenomen in het Masterplan voor de site.

*“De noodzakelijke voorzieningen voor douanecontroles bieden kansen om de publieke ruimte mee vorm te geven.”*

## 2.4

**FR**

### UNE PERSPECTIVE PLUS LARGE

Il n'y a pas si longtemps les postes frontaliers avaient un aspect complètement différent. Ils avaient une forte valeur iconique, comme une transition d'un pays à l'autre, comme un lieu où les contrôles et les files d'attente donnaient une raison de s'arrêter. Des cafés, des brasseries et des boutiques de souvenirs prospéraient autour de la frontière.

Des exemples de ces lieux emblématiques peuvent être trouvés sur de vieilles cartes postales comme le Mont Noir. Ils montrent des images d'un lieu animé. Au niveau de la frontière entre les routes D318 en France et N372 en Belgique vous pouvez toujours éprouver de la nostalgie pour cette époque plus glorieuse.

Aujourd'hui, l'importance de la frontière s'est réduite au lieu de passage d'un pays à l'autre. L'utilisation du lieu a considérablement changé.

Le passage pour transport exceptionnel, la vente de marchandises dont les taxes diffèrent d'un pays à l'autre et l'activité économique ont changé l'apparence du site. Il est important de comprendre le sens actuel des lieux pour identifier, définir les défis à relever et développer de nouvelles perspectives d'avenir pour le site.

**NL**

### EEN RUIMER PERSPECTIEF

Nog niet zo lang geleden zagen grensposten er heel anders uit. Ze hadden toen nog een sterke iconische waarde: als overgang van het ene naar het andere land, als plek waar controles en wachtrijen de aanleiding vormden om even te stoppen. Cafeetjes, restaurants en souvenirwinkels, ... de economie er rond floreerde.

Voorbeelden van deze iconische plekken vinden we op oude postkaarten zoals van de Zwarteberg. Ze tonen beelden van een levendige plek. Op de grensovergang t.h.v. de D318 en de N372 kan je die nostalgie nog -weliswaar minder glorieus- beleven.

Vandaag is de betekenis van de grens verengd tot passage van het ene naar het andere land. Het gebruik van de plek is daardoor sterk veranderd.

De passage voor uitzonderlijk transport, de verkoop van goederen -waarvan de accijnzen per land verschillen- en de bedrijvigheid hebben het aanzicht van de plek sterk veranderd. Het is belangrijk om de huidige betekenis op deze plekken te onderzoeken, te ontrafelen en er nieuwe toekomstperspectieven voor te ontwikkelen.



Cartes postales  
Postkaarten



# 3. ATELIER CALLICANES

## ATELIER CALLICANES

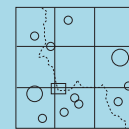
### 3.1 UN ATELIER DE TRAVAIL

#### EEN WERKATELIER



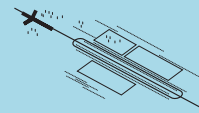
### 3.2 QUATRE THÈMES

#### VIER THEMA'S



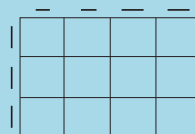
### 3.3 TROIS SCENARIO'S

#### DRIE SCENARIO'S



### 3.4 RÉSULTATS

#### RESULTATEN





### 3.1

FR

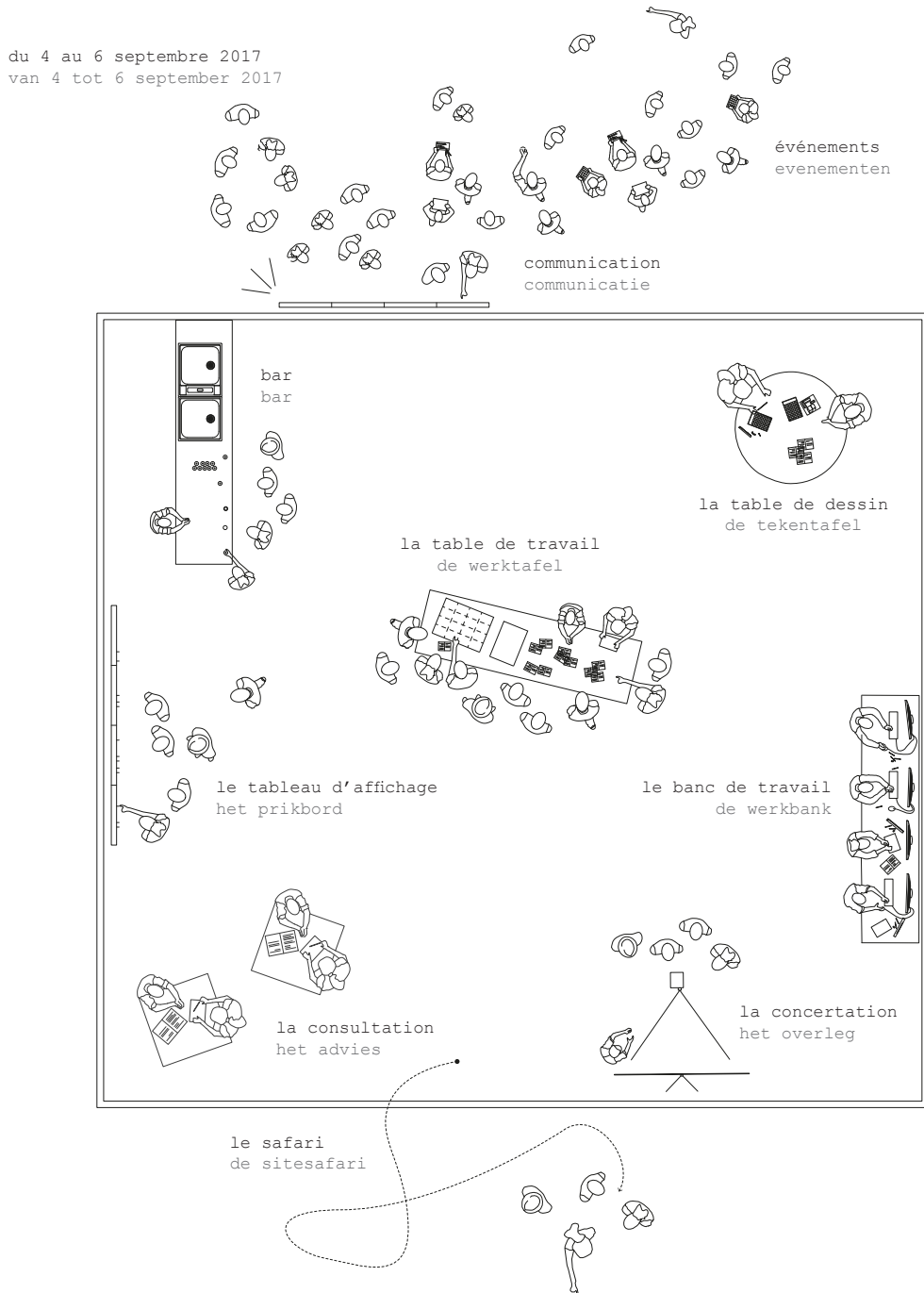
## UN ATELIER DE TRAVAIL

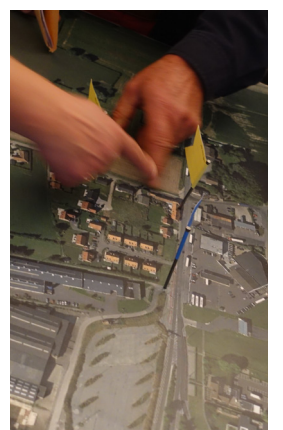
Différents acteurs se réunissent trois jours durant afin de participer activement au projet. Une concertation est organisée à l'intérieur et autour du poste douanier, des informations sont collectées et il est procédé à une étude de définition. Cet atelier permet en peu de temps de partager des informations et des idées et de faire avancer le processus d'un commun effort.

NL

## EEN WERKATELIER

Gedurende drie dagen worden verschillende actoren samengebracht om actief te participeren in het project. In en rond de douanepost wordt overleg georganiseerd, informatie verzameld en ontwerpend onderzoek uitgevoerd. De aanpak van dit atelier laat toe om op korte tijd de nodige informatie af te toetsen, inzichten te delen en samen stappen te zetten in het lopend proces.







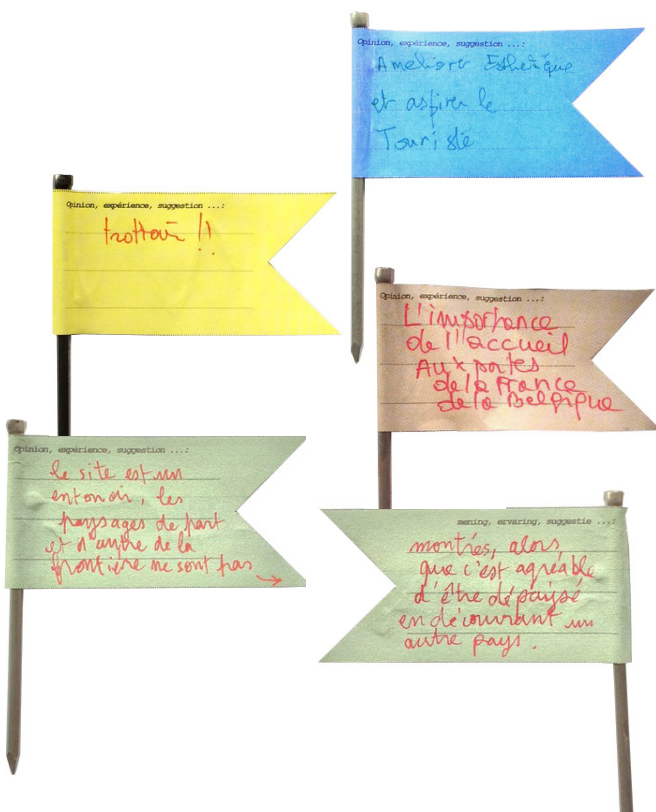
FR

## JOUR 1 / JOURNEE « EPONGE »

Le premier jour de l'atelier sert à se faire une meilleure idée du site et de ses alentours immédiats. Qui habite et travaille sur le site? Quels sont les enjeux? Quelles sont les opportunités? Quels sont les obstacles? **Des séances de travail** réunissant des acteurs des deux pays permettent de collecter activement des informations autour de quatre thèmes importants:

- séance de travail : logistique et mobilité
- séance de travail : tourisme et loisirs
- séance de travail : villages et paysage
- séance de travail : activités économiques transfrontalières

D'autre part, une série de **visites d'entreprises** sont organisées pour discuter avec les chefs d'entreprise. Sur place il était possible de parler avec les gens qui escortent des transports exceptionnels. La journée se clôture par **une réunion info pour le quartier**, à l'issue de laquelle les personnes intéressées ont l'occasion de partager leurs opinions, idées et préoccupations concernant le site avec l'équipe de conception. Ils épinglent de petits drapeaux indiquant leurs opinions sur une photo aérienne du site, ce qui permet de conserver une trace de ces discussions.



Une sélection des réactions notées sur les petits drapeaux  
Greep uit de reacties genoteerd op vlaggetjes

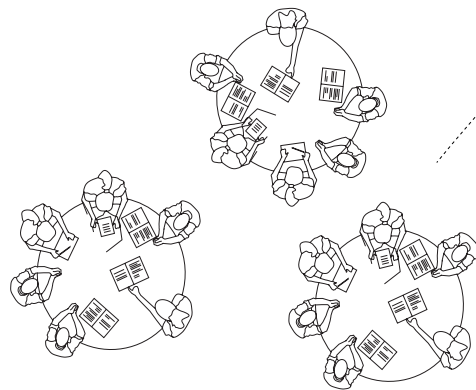
NL

## DAG 1/ SPONSDAG

De eerste dag van het atelier wordt gebruikt om een beter beeld te krijgen van de site en haar directe omgeving. Wie woont en werkt hier? Welke belangen spelen er? Welke kansen bestaan er? Wat zijn de knelpunten? De informatie wordt actief verzameld met actoren uit beide landen aan de hand van **werksessies** rond vier belangrijke thema's:

- werksessie: logistiek en mobiliteit
- werksessie: toerisme en recreatie
- werksessie: dorpen en landschap
- werksessie: grensoverschrijdende bedrijvigheid

Daarnaast worden verschillende **bedrijfsbezoeken** uitgevoerd om er te spreken met de zaakvoerders. Ter plekke was het ook mogelijk om te spreken met begeleiders van uitzonderlijk transport. De dag wordt afgesloten met een **infovergadering voor de buurt**, waarop geïnteresseerden hun meningen, ideeën en bezorgdheden omtrent de site kunnen delen met het ontwerpteam. Door vlaggetjes met hun stellingen te pinnen op een luchtfoto van de site ontstaat een weergave van deze gesprekken.

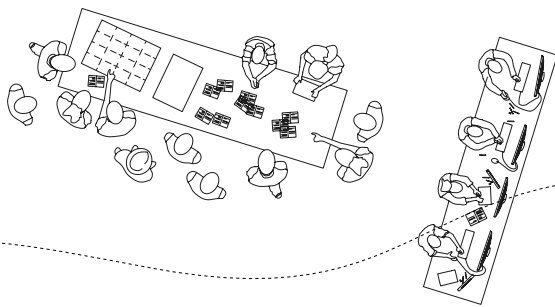


Séance de travail avec des experts locaux et instances publiques  
Werksessie met lokale experts en publieke instellingen

FR

## JOUR 2 / ELABORATION D'UNE VISION

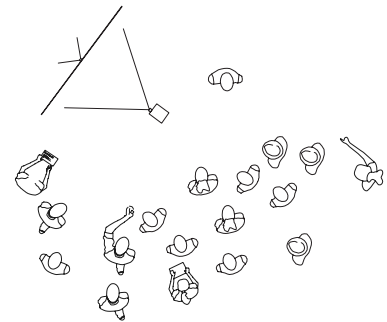
Le deuxième jour permet d'élaborer **une vision spatiale** basée sur les idées collectées lors de la journée « éponge ». Une première version encore rudimentaire est présentée au **comité technique**, dont les réactions sont prises en compte par l'équipe de conception pour ajuster la vision. La synthèse des deux premiers jours constitue la vision définitive, qui permet d'établir trois scénarios distincts. Chaque scénario évoque une image d'avenir potentielle. Les affirmations de chaque scénario sont présentées de manière structurée à travers quatre thèmes différents : la condition frontalière, les activités, les réseaux locaux et également le paysage.



NL

## DAG 2 / VISIEVORMING

Op de tweede dag wordt een **ruimtelijke visie** gevormd. De verworven inzichten tijdens de sponsdag worden ingezet om de visie te sturen. De eerste, nog ruwe versie wordt voorgesteld aan de **projectgroep**. Met hun feedback gaat het ontwerpteam opnieuw aan de slag om de visie bij te werken. De synthese van de eerste twee dagen vormt de uiteindelijke visie waarmee drie onderscheidende scenario's worden opgesteld. Ieder scenario doet dromen over een mogelijk toekomstbeeld. Aan de hand van vier verschillende thema's worden de uitspraken in elk scenario weergegeven. We hebben het over: de grensconditie, bedrijvigheid, lokale netwerken en landschap.



FR

## JOUR 3 / SCENARIOS

Le troisième jour, l'équipe de conception développe les scénarios de manière plus détaillée. Les résultats sont présentés de manière claire et enthousiasmante au **comité de pilotage**. Lors de la manifestation de clôture, une **présentation** est organisée pour le quartier, encadrée par **une série d'animations** : un marché de produits régionaux, des discours, des lectures poétiques, des spectacles,... Callicanes se réanime le temps d'une journée. À l'issue de la présentation, les personnes intéressées ont l'occasion de regarder les dessins et les photos des scénarios et d'en discuter avec l'équipe de conception.

NL

## DAG 3 / SCENARIO'S

Op de derde dag werkt het ontwerpteam de scenario's verder uit. De resultaten worden op een inzichtelijke en wervende manier gepresenteerd aan de **stuurgroep**. Tijdens het slotevenement wordt een **buurtpresentatie** gegeven, omkaderd door allerlei **activiteiten** zoals een markt met streekproducten, toespraken, poëzie en optredens. Callicanes kwam weer even tot leven. Na afloop van de presentatie konden geïnteresseerden de tekeningen en foto's van de scenario's bekijken en bespreken met het ontwerpteam.



L'équipe de conception de « Maat-ontwerpers » au travail  
Het ontwerpteam van Maat-ontwerpers aan het werk



Des personnes intéressées discutent des différents scénarios  
Geïnteresseerden praten na over de mogelijke scenario's

## 3.2

FR

### QUATRE THEMES

Les séances de travail avec des experts, les visites d'entreprises et les échanges avec les habitants confirment les idées issues de l'analyse historique. Les grands enjeux du site de Callicanes se situent à quatre niveaux. L'étude de définition aborde ces thèmes: **la condition frontalière, le réseau local, les activités et le paysage.**

#### Condition frontalière

1. Poste-frontière : Callicanes sur une liaison primaire
2. L'ancien poste-frontière sur un tracé ferroviaire
3. Mont Noir : un site frontalier comme aire de loisirs
4. Absence de postes-frontières sur d'autres autoroutes  
A16-E40/A22-E17

#### Réseau local

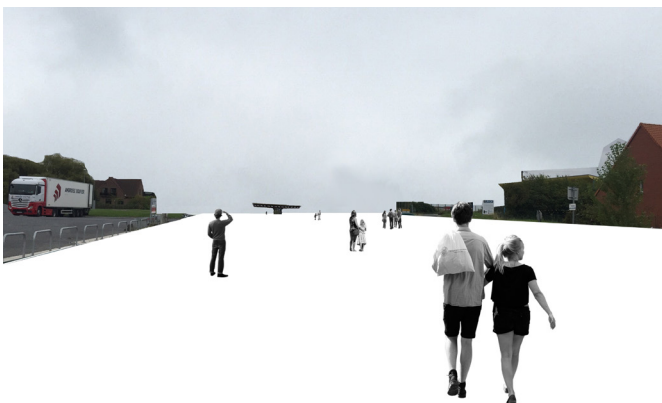
1. Centres historiques des villages
2. Habitat linéaire
3. Anciennes liaisons entre villages
4. Le carrefour « d'or »

#### Activités

1. Zones d'activités régionales orientées sur les grands axes routiers
2. Activités locales sur la frontière
3. Activités dispersées

#### Paysage

1. Aires boisées au sommet des collines
2. Petits éléments paysagers dans un paysage ouvert
3. Infrastructures linéaires



Un espace de grandes dimensions, éventuellement jusqu'à 65 m de largeur  
Een grootschalige ruimte, mogelijk tot 65m breed

NL

### VIER THEMA'S

Doorheen de werksessies met experten, de bedrijfsbezoeken en de gesprekken met bewoners worden de inzichten bevestigd die reeds ontstonden uit de historische analyse. Callicanes heeft als plek vier belangrijke betekenissen. In het ontwerpend onderzoek wordt ingezet op deze thema's: **de grensconditie, het lokale netwerk, bedrijvigheid en landschap.**

#### Grensconditie

1. Grenspost Calicannes op primaire verbinding
2. Oude grenspost op spoortracé
3. Zwarteberg: Grensplek als recreatieve plaats
4. Afwezige grensposten op andere snelwegen  
A16-E40/A22-E17

#### Lokaal netwerk

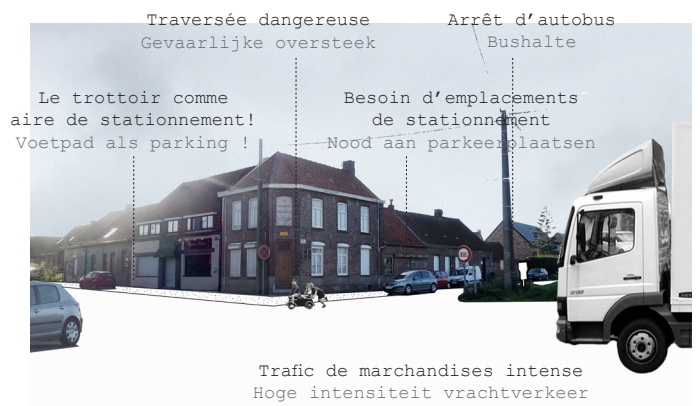
1. Historische dorpskernen
2. Linten
3. Oude verbindingswegen tussen dorpen
4. Het "gouden" kruispunt

#### Bedrijvigheid

1. Regionale bedrijventerreinen gericht op hoofdwegen
2. Lokale bedrijvigheid op de grens
3. Verspreide bedrijvigheid

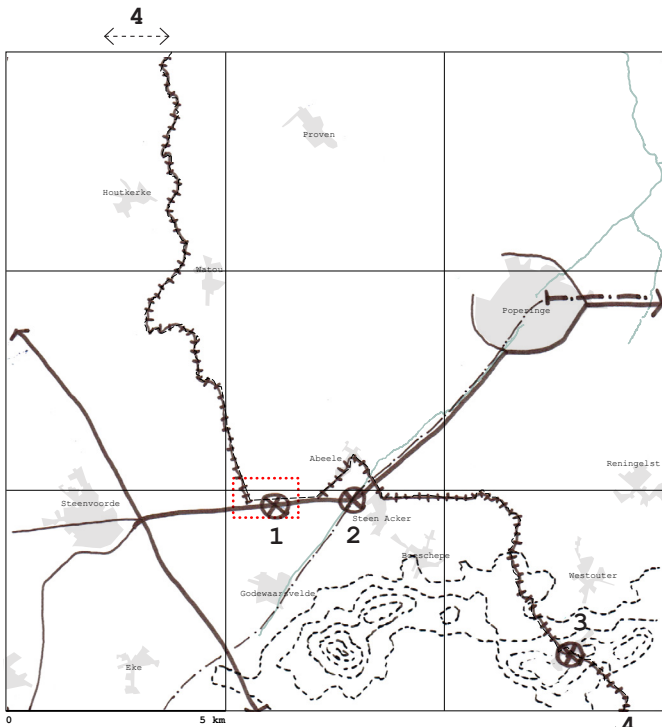
#### Landschap

1. Bossen op heuveltoppen
2. Kleine landschapselementen in open landschap
3. Lineaire infrastructuur

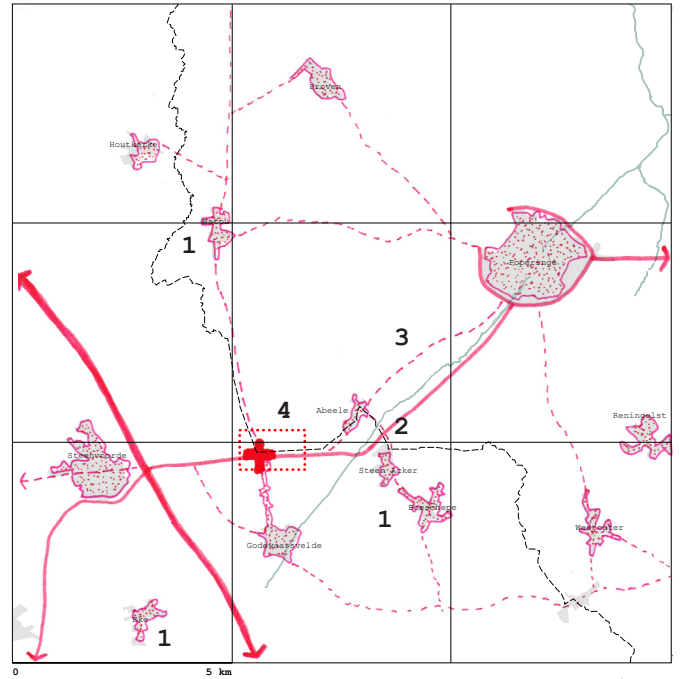


Un espace plein de défis  
Een ruimte vol uitdagingen

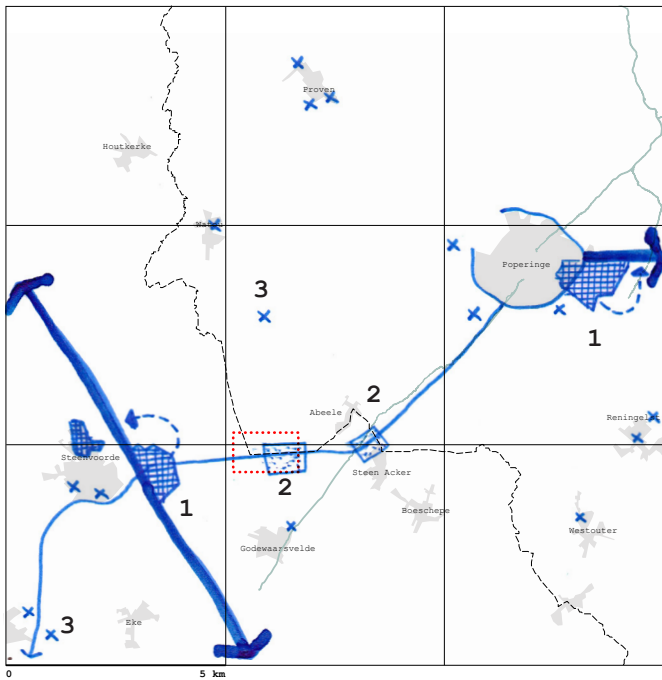




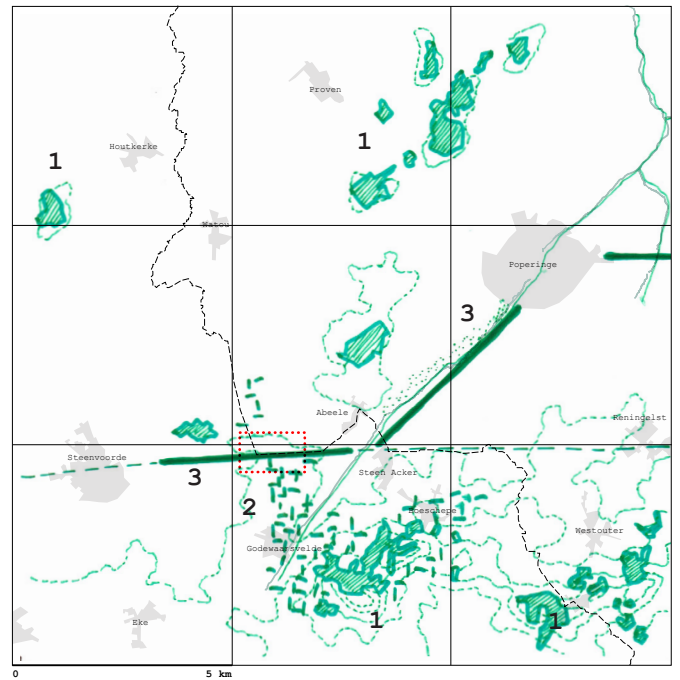
Condition frontalière  
Grensconditie



Réseau local  
Lokaal netwerk



Activités économiques  
Bedrijvigheid



Paysage  
Landschap

### 3.3

FR

#### TROIS SCENARIOS

Les thèmes précités permettent de fournir une orientation pour l'élaboration de scénarios spatiaux. Plusieurs scénarios, en effet, car plusieurs pistes sont envisageables. La juxtaposition de ces scénarios suscite un débat permettant d'identifier les choses « à faire » et « à ne pas faire » et d'en discuter au sein du groupe. La matrice de synthèse (ci-contre à droite) se veut un instrument de juxtaposition des trois scénarios. Ces derniers fournissent une réponse à la question: « Qu'advient-il si... ? ». La formulation d'une réponse spatiale génère une hypothèse pour le futur développement de Callicanes.

Chaque scénario est basé sur une intervention ambitieuse dans l'espace public. Les différentes approches soulignent chacune à sa façon la condition spécifique de la frontière. Des stratégies différentes sont proposées pour aborder le réseau local, les activités et le paysage.

*« Le poste-frontière comme espace de grande ampleur offre des opportunités pour une intervention remarquable. »*

**Condition frontalière**

*« Les différentes entreprises se développent suivant leur propre logique. Certaines d'entre elles s'adaptent à la proximité de la frontière. »*

**Activités économiques**

*« Le réseau local peut être la clé pour la réalisation de liaisons pédestres et cyclistes conviviales et offrant un maximum de sécurité. »*

**Réseau local**

*« L'architecture des bâtiments d'exploitation contraste violemment avec l'image paysagère et avec les qualités des alentours. »*

**Paysage**

NL

#### DRIE SCENARIO'S

Met voorgaande thema's wordt richting gegeven aan de uitwerking van ruimtelijke scenario's. Inderdaad, meerdere scenario's want verschillende pistes zijn denkbaar. Door deze scenario's naast elkaar te zetten ontstaat een debat waarin de do's en dont's in groep bespreekbaar worden gemaakt. De samenvattende matrix (zie rechts) biedt een instrument om de drie scenario's naast elkaar te plaatsen. De scenario's beantwoorden de vraag: 'Wat als...?'. Door er een ruimtelijk antwoord op te formuleren ontstaat een hypothese voor de verdere ontwikkeling van Callicanes.

Elk scenario vertrekt vanuit een ambitieuze ingreep in de publieke ruimte. De verschillende benaderingen markeren elk op hun manier de grens als een bijzondere conditie. Voor het omgaan met het lokale netwerk, de bedrijvigheid en het landschap worden verschillende strategieën voorgesteld.

*"De grenspost biedt als grootschalige ruimte kansen voor een bijzondere interventie"*

**Grensconditie**

*"De verschillende bedrijven groeien volgens hun eigen logica. Enkelen spelen in op de nabijheid van de grens."*

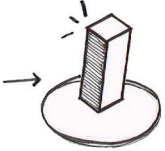
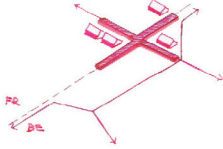
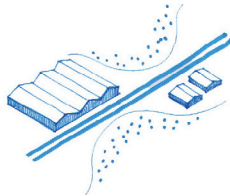
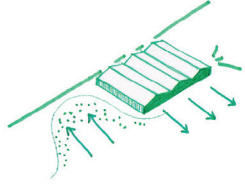

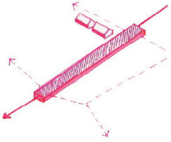
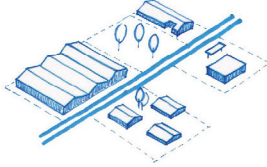
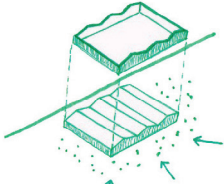
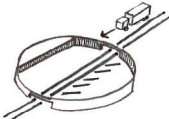

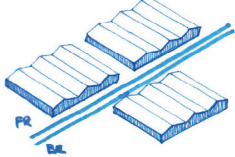
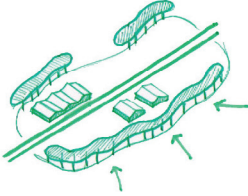
**Bedrijvigheid**

*"Het lokale netwerk kan de sleutel zijn om veilige en aangename wandel- en fietsverbindingen te realiseren."*

**Lokaal netwerk**

*"De architectuur van de bedrijfsgebouwen staat haaks op het landschappelijke beeld en de kwaliteiten in de omliggende omgeving."*

**Landschap**

	grens / frontière	lokaal / locale	bedrijven / entreprises	landschap / paysage	
SCENARIO 1	<p>een bijzonder PROGRAMMA un PROGRAMME spécial</p> 	<p>werken op het KRUISPUNT travailler le CROISEMENT</p> 	<p>DYNAMIEK BEDRIJVEN beperken reduire la DYNAMIQUE D'ENTREPRISE</p> 	<p>Landschap BINNENBRENGEN INSÉRER le paysage</p> 	HET PLEIN LA PLACE
SCENARIO 2	<p>een unieke PLEK un LIEU unique</p> 	<p>HET BEELD van de omgeving veranderen transformer L'IMAGE du site</p> 	<p>de BESTAANDE BEDRIJVGHEID volop kansen geven ouvrir des possibilités aux ENTREPRISES EXISTANTES</p> 	<p>de gebouwen aan de rand ZORGVULDIG INPASSEN INTEGRER SOIGNEUSEMENT les bâtiments au site</p> 	DE DRIES 'THE GREEN'
SCENARIO 3	<p>een ruimte voor DIENSTEN un espace de SERVICES</p> 	<p>werken op de ROUTE DE CALLICANNES travailler la ROUTE DE CALLICANES</p> 	<p>volop inzetten op BEDRIJVGHEID déploiement maximal des ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p> 	<p>BUFFEREN van de site ENVELOPPER le site</p> 	HET KAMP LE CAMPEMENT

**Matrice**  
**Matrix**

FR

## SCENARIO 1 - LA PLACE

### Condition frontalière

Un programme spécial est ajouté au centre d'un espace public nouvellement conçu. Le bâtiment insolite sert de lieu de rencontre transfrontalière aux différents utilisateurs.

### Activités économiques

La limitation de la dynamique des activités ne stimule pas de nouveaux développements. Les entreprises existantes peuvent toutefois se développer et il est également possible de construire sur les zones ayant déjà une affectation.

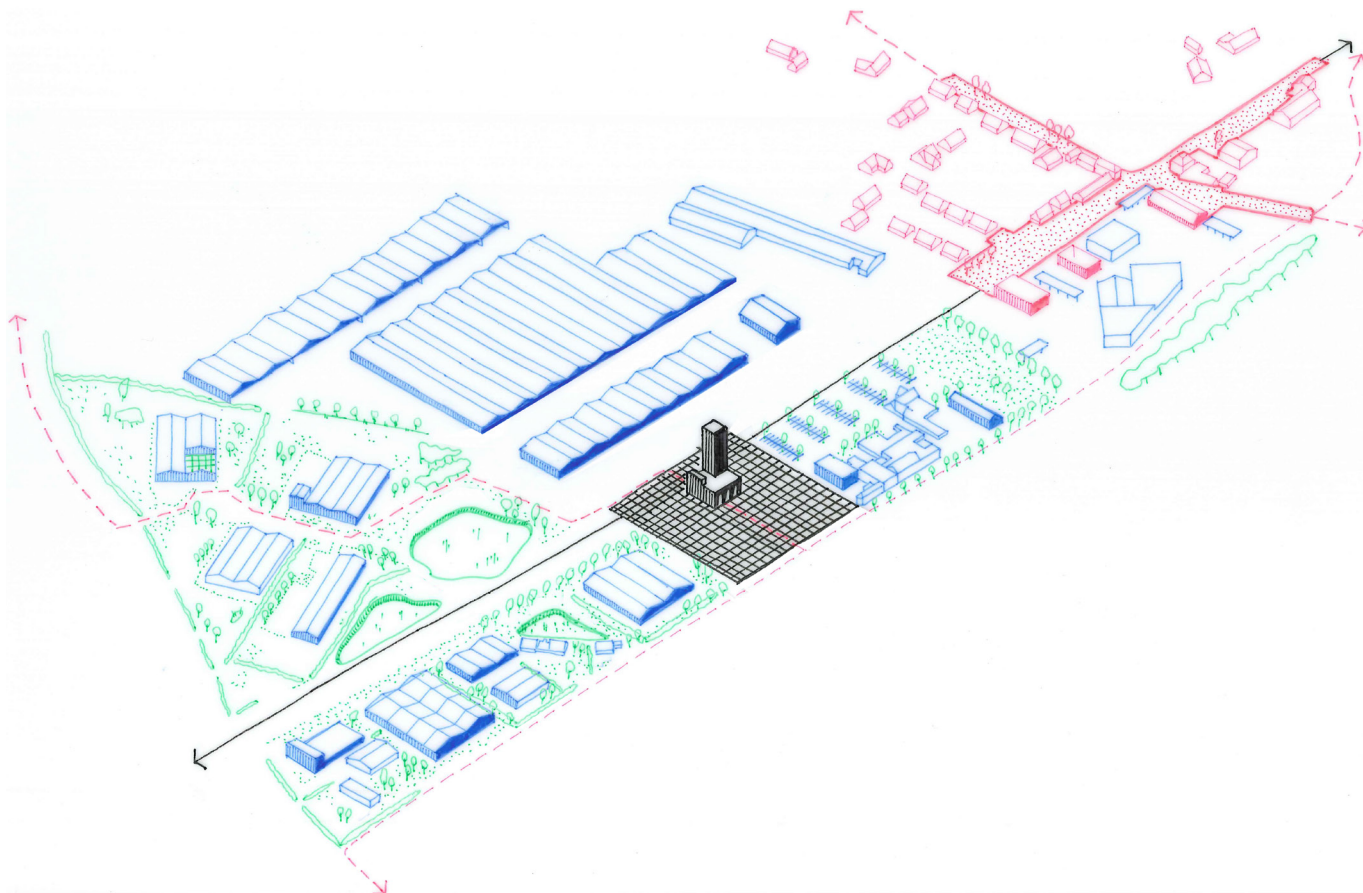
### Réseau local

Le réaménagement du croisement Callicanesweg-Route de Callicanes renforce la convivialité. Le site de traversée et la sécurité routière sont améliorés grâce au réaménagement de l'espace public.

### Paysage

L'insertion du paysage au sein du site améliore la qualité visuelle autour des activités existantes. Une première amorce a déjà été réalisée dans le plan d'aménagement existant pour la nouvelle zone d'activités sur le versant français.

**« L'espace public comme levier  
d'un nouvel élan pour le site. »**





NL

## SCENARIO 1 - HET PLEIN

### Grensconditie

Een **bijzonder programma** wordt toegevoegd, centraal op een nieuw ontworpen publieke ruimte. Het opvallende gebouw fungeert als een ontmoetingsplek voor verschillende gebruikers over de grenzen heen.

### Bedrijvigheid

Met het **beperken van de dynamiek van de bedrijvigheid** worden geen nieuwe ontwikkelingen gestimuleerd. Bestaande bedrijven kunnen evenwel uitbreiden en ook reeds bestemde zones kunnen bebouwd worden.

*“De publieke ruimte als hefboom voor een nieuw elan voor de site.”*



Landmark, Nieuw Bergen Monadnock



Casa da Musica, Porto Rem Koolhaas (OMA)

### Lokaal netwerk

Door te **werken op het kruispunt** van de Callicanesweg met de Route de Callicanes neemt de leefbaarheid toe. De overstekbaarheid en verkeersveiligheid verbeteren met de heraanleg van het publiek domein.

### Landschap

Het **binnenbrengen van het landschap** op de site verbetert de beeldkwaliteit rond de aanwezige bedrijvigheid. Een eerste aanzet werd reeds gemaakt in het bestaande inrichtingsplan voor de nieuwe bedrijvenzone aan Franse zijde.



Negenoord, Dilsen-Stokkem De Gouden Liniaal



Mont St. Michel HYL



FR

## SCENARIO 2 - THE GREEN

### Condition frontalière

Le poste-frontière devient un lieu unique où l'auvent existant ou un nouveau bâtiment héberge des activités (temporaires). L'infrastructure et l'espace public forment un ensemble.

### Activités économiques

Les activités existantes se voient offrir des opportunités maximales. Les parcelles inoccupées sont en même temps activées pour y stimuler de nouvelles activités. Il en résulte une nouvelle dynamique sur le site, avec le focus sur les activités.

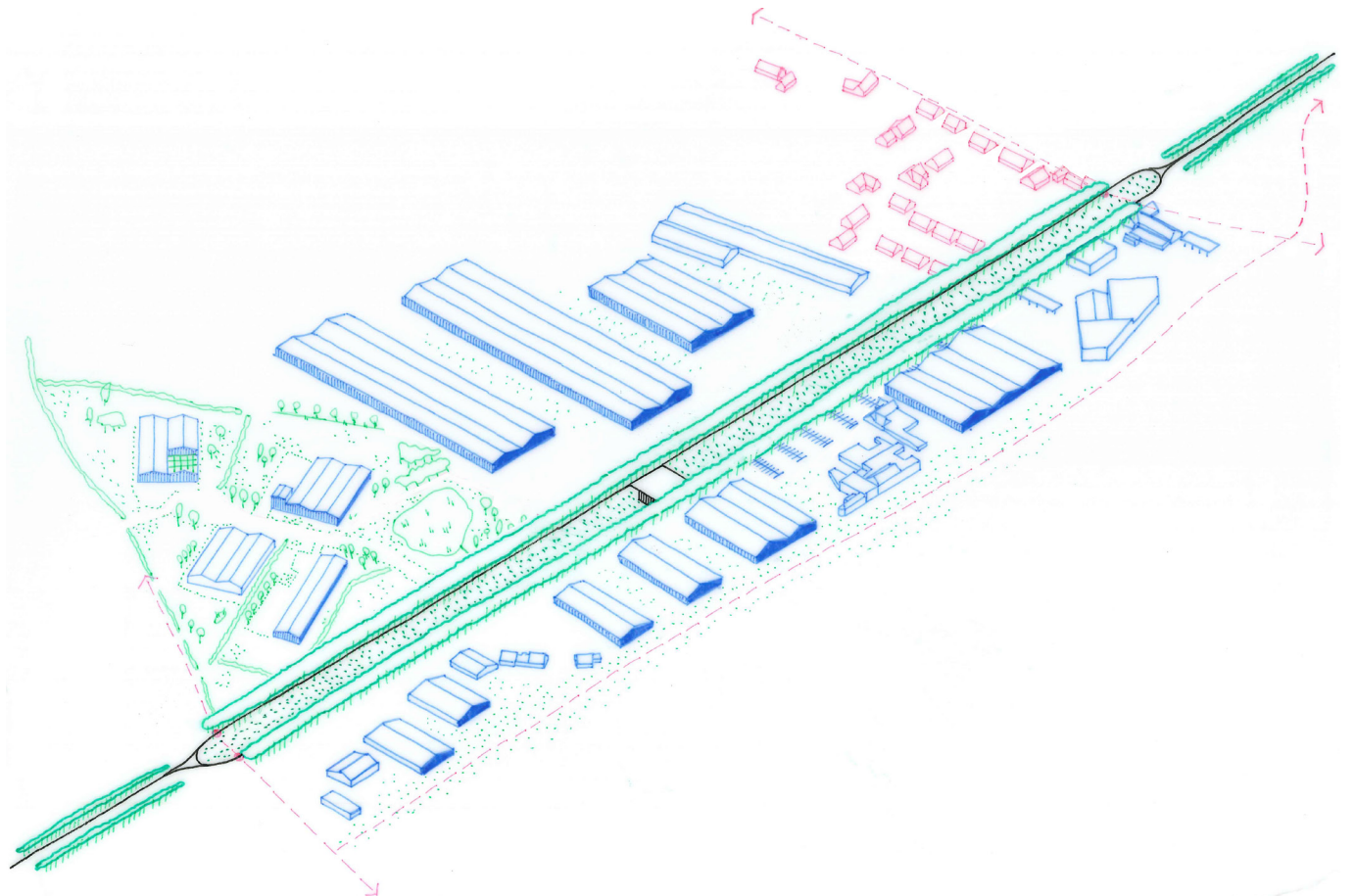
***Le « green » comme cadre pour un lieu unique dans un site débordant d'activités. »***

### Réseau local

L'introduction d'une nouvelle aire centrale végétalisée, le « green », transformera l'image des alentours. L'agencement de l'infrastructure permet de sécuriser la traversée pour les cyclistes et les piétons.

### Paysage

Grâce à l'insertion soignée des bâtiments en bordure du site, la masse verte centrale est visible depuis les alentours et est en harmonie avec les sommets boisés des collines.



NL

## SCENARIO 2 - DE DRIES

### Grensconditie

De grensovergang wordt **een unieke plek** waar de bestaande luifel of een nieuw te introduceren gebouw onderdak bieden aan (tijdelijke) activiteiten. Infrastructuur en publieke ruimte worden één geheel.

### Bedrijvigheid

De **bestaande bedrijvigheid krijgt alle kansen**. Tegelijkertijd worden leegstaande percelen geactiveerd om er nieuwe bedrijvigheid op te stimuleren. Dit resulteert in een nieuwe dynamiek op de site, met de focus op bedrijvigheid.

*“De dries als kader voor een unieke plek binnen een bedrijvige site.”*



Dries, Doornzele



Markt, Houthulst B2Ai

### Lokaal netwerk

Het introduceren van een centrale groene ruimte, de dries, zal **het beeld van de omgeving veranderen**. Het uitleggen van de infrastructuur laat toe om een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers mogelijk te maken.

### Landschap

Door de **gebouwen aan de rand zorgvuldig in te passen** wordt de centrale groene massa van ‘de dries’ zichtbaar vanuit de omgeving, in lijn met de beboste heuveltoppen die in het gebied voorkomen.



Cineroleum, Londen Assemble studio



Boisement sur les sommets des collines / Bebassing op Heuveltoppen



FR

## SCENARIO 3 - LE CAMPEMENT

### Condition frontalière

Au centre du site est prévu un espace-services. Le développement d'un parking pour camions réaménagé à cet endroit s'inscrit dans cette vision. L'aire de repos sécurisée et les équipements sanitaires sont intégrés soigneusement.

### Activités économiques

Ce scénario met résolument le focus sur les activités. Les entreprises ont l'occasion de passer à une échelle supérieure et s'orientent clairement vers le Callicanesweg.

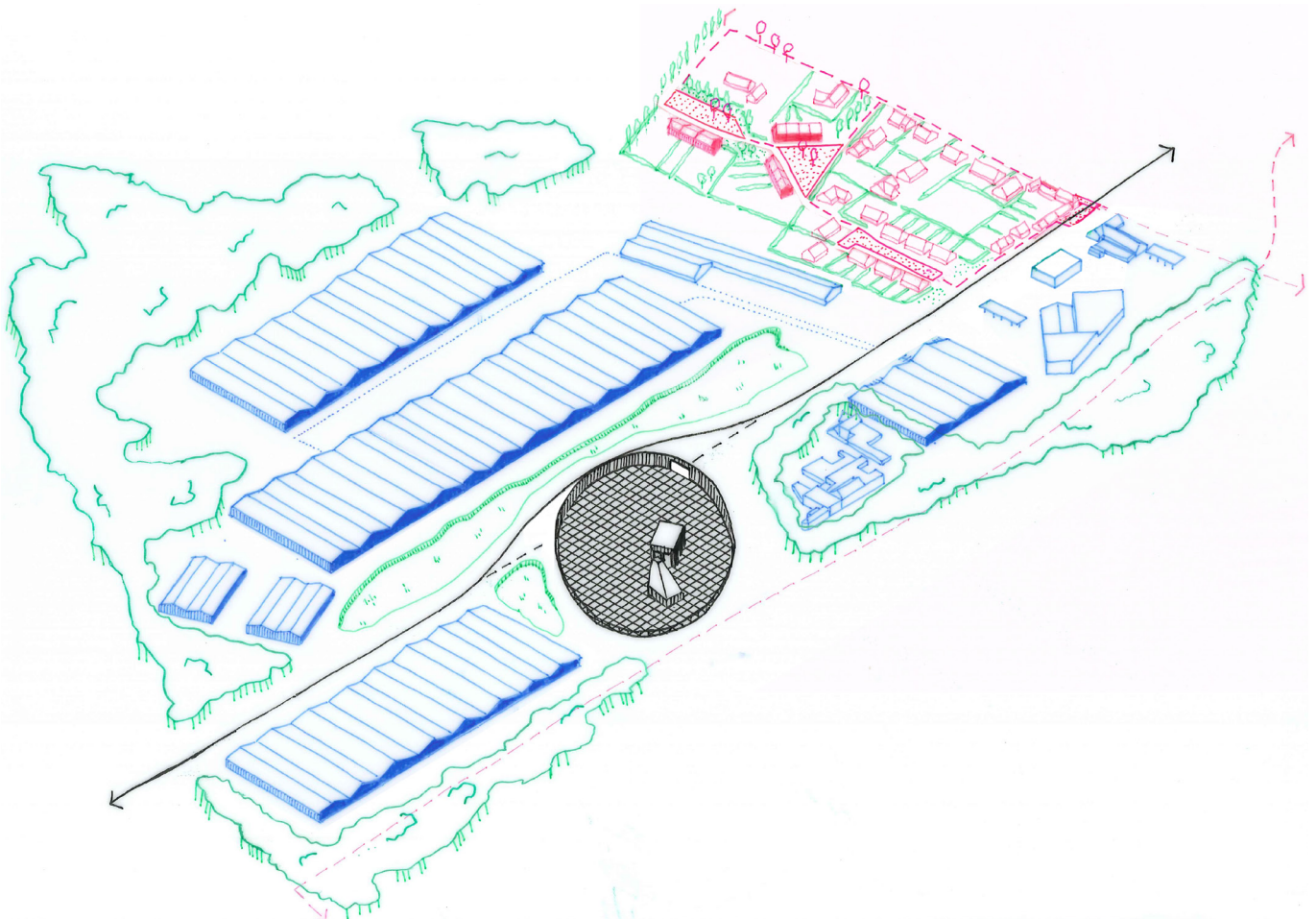
**« Un espace-services bien défini dans un site ceinturé de verdure. »**

### Réseau local

L'orientation des bâtiments vers la route de Callicanes permet de détourner la zone résidentielle du trafic intense du Callicanesweg. Un réseau de sentiers locaux et de zones d'habitation à trafic réduit renforce la convivialité du hameau.

### Paysage

Des mesures visant à envelopper le site permettent de dissimuler les grandes entreprises. L'application de ce principe à une échelle plus petite dans la zone résidentielle offre des opportunités pour un espace végétalisé de grande qualité.



NL

## SCENARIO 3 - HET KAMP

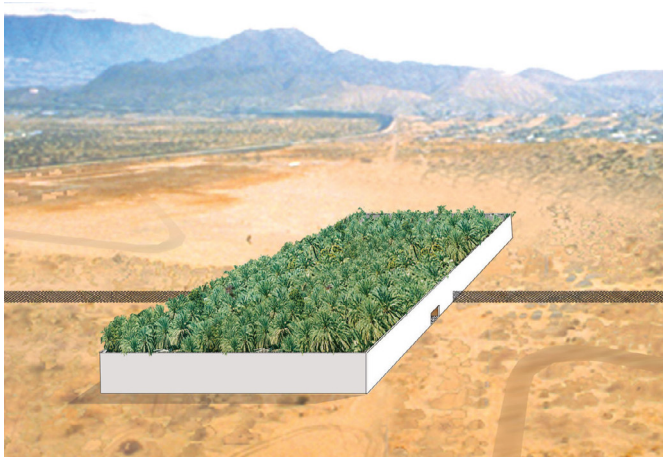
### Grensconditie

Centraal op de site wordt **een ruimte voor diensten** mogelijk gemaakt. Het uitbouwen van een vernieuwde truckparking op deze locatie past binnen dit beeld. De beveiligde rustplaats en de nodige sanitaire voorzieningen worden zorgvuldig ingepast.

### Bedrijvigheid

In dit scenario wordt **voluit ingezet op bedrijvigheid**. Bedrijven kunnen een schaalvergroting ondergaan en richten zich volledig naar de Callicanesweg.

*“Een afgebakende ruimte voor diensten binnen een door groen omgeven site.”*



Border crossing, VS-Mexico Office KGDVS

### Lokaal netwerk

Door de bebouwing te richten naar de route de Callicanes kan de woonomgeving losgekoppeld worden van de drukke Callicanesweg. Een netwerk van lokale paden en woonerven verhoogt de leefbaarheid van het gehucht.

### Landschap

Door in te zetten op **het bufferen van de site** worden de grootschalige bedrijven aan het zicht onttrokken. Door dit op een kleinere schaal toe te passen binnen de woonomgeving worden kansen gegeven voor een kwalitatieve en groene ruimte.



Kortrijk Xpo Office KGDVS



Parking pour camions / Truckparking, Kruishoutem Omgeving



Erve Overmaet, Lettele Ziegler



## 3.4

FR

### RESULTATS

Outre les trois scénarios spatiaux, l'atelier a également permis d'obtenir une énorme quantité d'informations. La manifestation de trois jours a mobilisé la population et a en quelque sorte ressuscité temporairement le poste douanier désaffecté. Des élus politiques ont expliqué dans la presse leur vision sur le développement de Callicanes comme point de départ pour un développement plus poussé.

La matrice présentée ci-contre présente un aperçu des différentes hypothèses et des développements potentiels du site. Elle servira de support pour la concertation avec différents acteurs, qui permettra d'apporter des nuances et de formuler les choses « à faire » et « à ne pas faire ». Ce feedback servira de base pour un Masterplan intégré, rassemblant des éléments des trois scénarios en un seul Masterplan et répondant de manière optimale aux souhaits de l'ensemble des acteurs concernés.

NL

### RESULTATEN

Het atelier leverde naast de drie ruimtelijke scenario's een enorme hoeveelheid aan informatie op. Het driedaagse evenement bracht mensen samen en bracht de verlaten douanepost tijdelijk opnieuw tot leven. In de pers lichtten politici hun visie toe voor de ontwikkeling van Callicanes als startschot voor een verdere ontwikkeling.

De matrix (zie rechts) vat de verschillende hypothesen en mogelijke ontwikkelingen voor de site samen. In overleg met de verschillende actoren worden nuances toegevoegd, do's en dont's geformuleerd. Deze feedback vormt de basis voor een geïntegreerd Masterplan dat elementen van de drie scenario's samenbrengt in één Masterplan dat maximaal inspelt op de wensen van alle betrokken partijen.



« Le secteur public se voit maintenant placé devant sa responsabilité de réaliser un certain ordre. »

Jean de Bethune, Député de l'économie Province de Flandre-Occidentale

« Si nous voulons donner au site un nouvel avenir, il faudra au moins faire aboutir une initiative. »

Christof Dejaegher, Maire de Poperinge

« On voudrait une douane à l'envers. Favoriser le passage plutôt que de le bloquer. »

Gérard Maris, Maire de Godewaersvelde

« C'est un lieu privilégié, avec énormément de passage. »

Pascal Codron, 6e vice-président CCFI

“De publieke sector heeft nu de verantwoordelijkheid om hier een stuk orde te realiseren.”

Jean de Bethune, gedeputeerde van economie West-Vlaanderen

“Als we de site een nieuwe toekomst willen geven zal er minstens een initiatief moeten komen.”

Christof Dejaegher, burgemeester van Poperinge

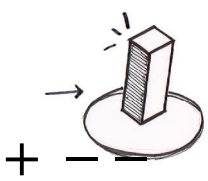
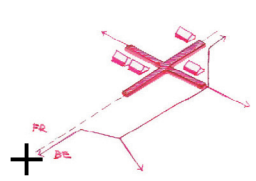
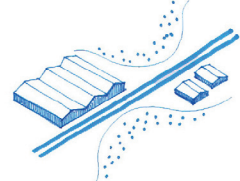
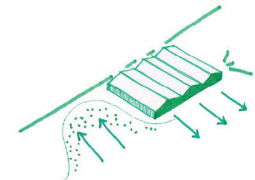
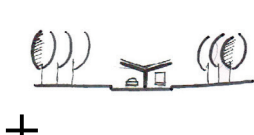
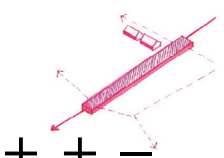
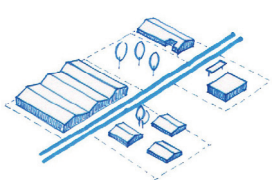
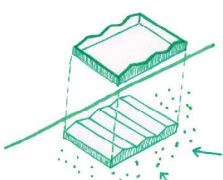
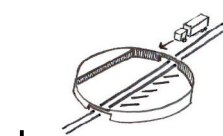

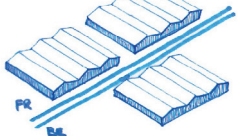
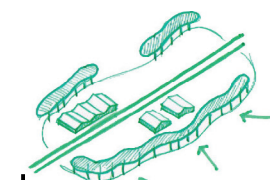
“We willen een omgekeerde douanepost. De doorgang bevorderen in plaats van ze te blokkeren.”

Gérard Maris, burgemeester van Godewaersvelde

“Het is een bevoorrechte plaats, met enorm veel passage.”

Pascal Codron, 6e ondervoorzitter CCFI



	grens / frontière	lokaal / locale	bedrijven / entreprises	landschap / paysage	
SCENARIO 1	<p>een bijzonder PROGRAMMA un PROGRAMME spécial</p>  <p>+</p>	<p>werken op het KRUISPUNT travailler le CROISEMENT</p>  <p>+</p>	<p>DYNAMIEK BEDRIJVEN beperken reduire la DYNAMIQUE D'ENTREPRISE</p> 	<p>Landschap BINNENBRENGEN INSÉRER le paysage</p> 	HET PLEIN LA PLACE
SCENARIO 2	<p>een unieke PLEK un LIEU unique</p>  <p>+</p>	<p>HET BEELD van de omgeving veranderen transformer L'IMAGE du site</p>  <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>de BESTAANDE BEDRIJVGHEID volop kansen geven ouvrir des possibilités aux ENTREPRISES EXISTANTES</p> 	<p>de gebouwen aan de rand ZORGVULDIG INPASSEN INTEGRER SOIGNEUSEMENT les bâtiments au site</p> 	DE DRIES 'THE GREEN'
SCENARIO 3	<p>een ruimte voor DIENSTEN un espace de SERVICES</p>  <p>+</p>	<p>werken op de ROUTE DE CALLICANNES travailler la ROUTE DE CALLICANES</p> 	<p>volop inzetten op BEDRIJVGHEID déploiement maximal des ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p>  <p>FR</p> <p>NL</p>	<p>BUFFEREN van de site ENVELOPPER le site</p>  <p>+</p>	HET KAMP LE CAMPMENT
	<p>un site remarquable sur la frontière offrant un espace pour:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une aire de repos</li> <li>- un bâtiment iconique</li> <li>- un nouvel espace public</li> </ul> <p>bijzondere plek aan de grens met ruimte voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stopplaats</li> <li>- iconisch gebouw</li> <li>- een nieuwe publieke ruimte</li> </ul>	<p>possibilité de traverser &amp; transit</p> <p>oversteekbaarheid &amp; doorgang</p>	<p>offrir des opportunités aux activités sans les stimuler davantage</p> <p>bedrijvigheid kansen geven maar niet verder stimuleren</p>	<p>une collaboration transfrontalière autour de l'insertion paysagère</p> <p>grensoverschrijdende samenwerking voor de landschappelijke inbedding</p>	

### Matrix

#### FR

##### Réactions des différents acteurs face à la matrice:

- + cette hypothèse est incontournable et doit être reprise dans le Masterplan
- cette hypothèse n'est pas souhaitable et devrait de préférence être exclue du Masterplan définitif

#### NL

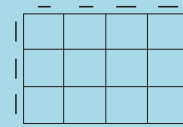
##### Feedback van de verschillende actoren op de matrice:

- + deze hypothese vormt een must die zeker in het Masterplan dient terug te komen
- deze hypothese is niet wenselijk en wordt best uitgesloten in het definitieve Masterplan

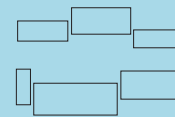


## 4. MASTERPLAN MASTERPLAN

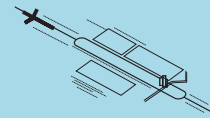
### 4.1 MISSIONS OPGAVE



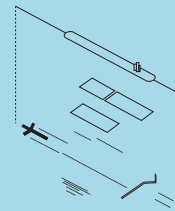
### 4.2 AMBITION AMBITIE



### 4.3 PLAN D'INTERVENTION INTERVENTIEPLAN



### 4.4 MASTERPLAN MASTERPLAN



## 4.1

FR

### MISSIONS

A l'issue de l'atelier à Callicanes, les différents acteurs sont invités à recueillir les réactions aux résultats au sein de leur organisation. Les positions sont ensuite mises au point.

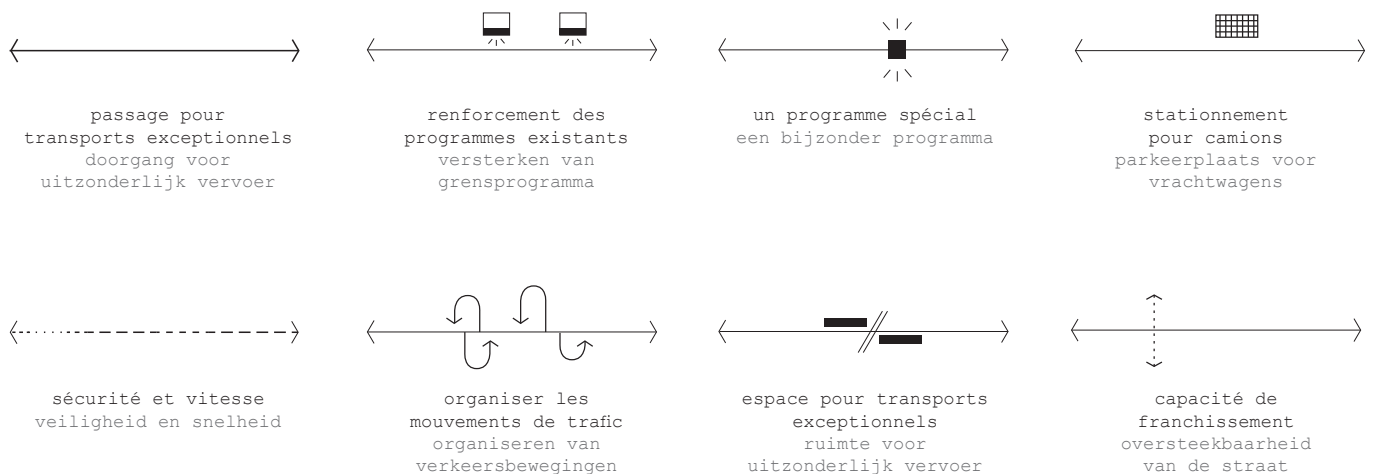
Un consensus se dégage au sein du groupe autour de l'idée de créer sur la frontière un site remarquable. Il hébergera un bâtiment remarquable et pourra devenir emblématique d'un nouvel espace public sur la frontière. Il est souhaitable d'y prévoir une aire pour camions. Au niveau de la politique locale, des préoccupations sont exprimées concernant la sécurité routière et la possibilité de traverser le Callicanesweg. La combinaison des apports issus du processus participatif durant l'atelier fournit un certain nombre de missions claires pour la route et pour le site en tant que maillon dans un réseau plus large.

NL

### OPGAVE

Na afloop van het atelier in Callicanes worden de verschillende actoren uitgenodigd om binnen hun organisatie terug te koppelen over de resultaten. Na terugkoppeling worden de inzichten scherpgesteld.

Binnen de groep bestaat consensus om een bijzondere plek te creëren aan de grens. Deze plek dient ruimte te geven aan een bijzonder gebouw en kan het symbool worden van een nieuwe publieke ruimte op de overgang aan de grens. Een stopplaats voor vrachtwagens is wenselijk. De lokale politiek formuleert vooral bezorgdheden over de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid van de Callicanesweg. Het combineren van de input van de participatiemomenten tijdens het atelier levert een aantal duidelijke opgaves voor de weg en de plek als schakel in een ruimer netwerk.



FR

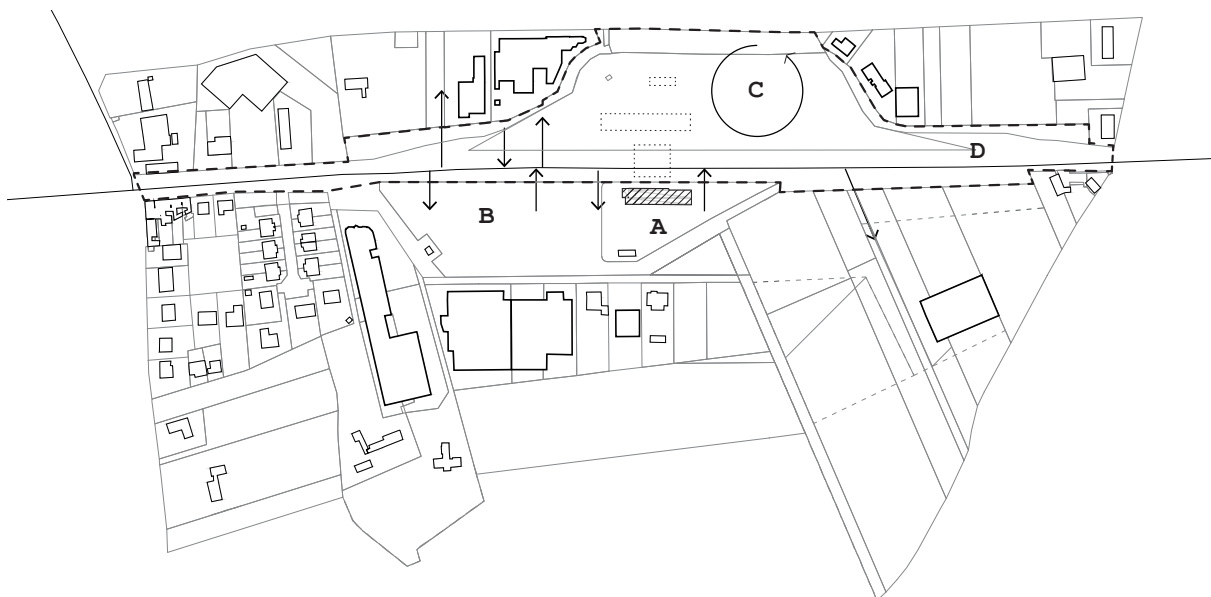
Ces missions sont élaborées au sein d'un contexte existant avec des conditionnalités claires. S'il est tenu compte de cette réalité dès le départ, les chances de succès du projet s'en trouvent considérablement augmentées.

- A. intégration du bâtiment et de l'infrastructure existants des CRS
- B. assurer une accessibilité maximale des entreprises existantes
- C. tenir compte du rayon de giration des camions (possibilité de faire demi-tour)
- D. réaliser un projet au sein du domaine public (commune, province, région/département)

NL

Deze opgaves worden uitgewerkt binnen een bestaande omgeving met duidelijke randvoorwaarden. Door hier van meet af aan rekening mee te houden worden de slaagkansen van het project aanzienlijk verhoogd.

- A. bestaande politiebouwwerk en -infrastructuur integreren
- B. bestaande bedrijven maximaal ontsluiten
- C. de draaicirkels voor vrachtwagens als aandachtspunt (omkeren mogelijk maken)
- D. een project realiseren binnen de publieke eigendommen (gemeente, provincie, gewest/departement)





## 4.2

FR

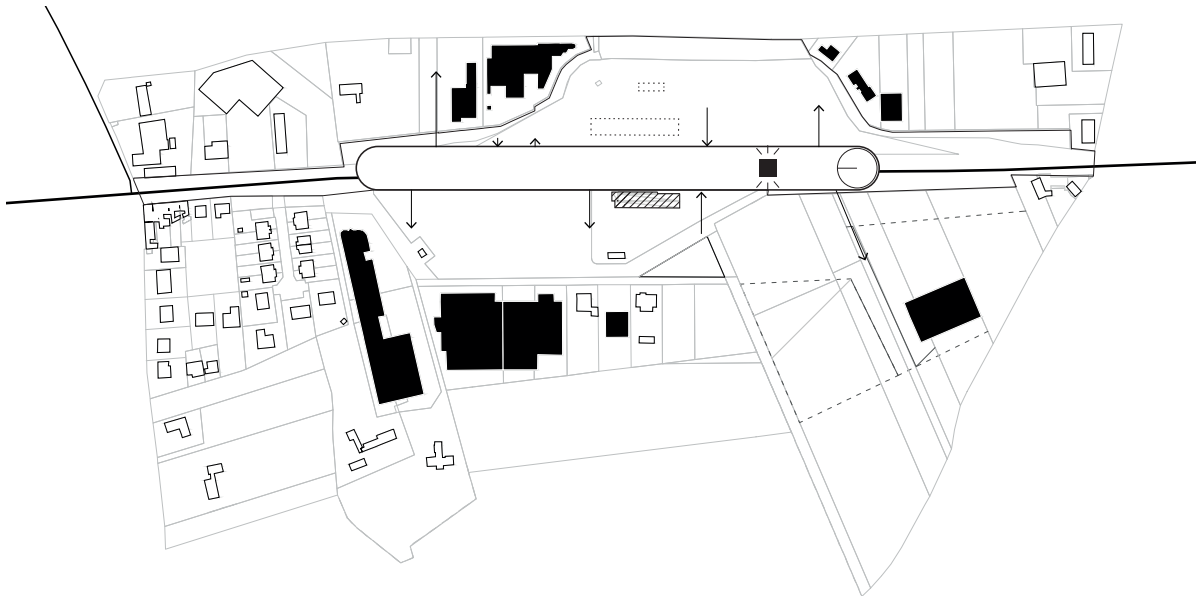
### AMBITION

Plutôt que d'aborder chacune de ces missions séparément, il faut envisager une approche intégrée qui englobe les conditionnalités et les enjeux existants dans un projet unique. Cette ambition peut être réalisée grâce à l'introduction d'un espace végétalisé, centralisé par rapport aux différents programmes. L'infrastructure définissant l'espace, une forme de boucle ou de rond-point en ovale, permet une circulation logique et fluide et renforce la sécurité des usagers vulnérables de la route. Une nouvelle image émerge ainsi pour le site de Callicanes.

NL

### AMBITIE

In plaats van de verschillende opgaves afzonderlijk aan te pakken wordt gestreefd naar een geïntegreerde benadering die de bestaande uitdagingen en randvoorwaarden meeneemt in één ontwerp. Het introduceren van een groene ruimte, centraal ten opzichte van de verschillende programma's, laat dit toe. De infrastructuur die de ruimte definieert, een lusvorm of 'ovonde', maakt een logische en vlotte circulatie mogelijk en verhoogt de veiligheid voor zwakke weggebruikers. Er ontstaat een nieuw beeld voor Callicanes.



Park, Tervuren



Dries, Doornzele

## 4.3

FR

### PLAN D'INTERVENTION

L'ambition présupposée donne lieu à trois missions spatiales qui sont abordées en interdépendance dans le cadre du Masterplan.

**L'introduction du rond-point en ovale** comme figure spatiale claire. **L'organisation des différents programmes** autour de cette figure spatiale et l'intégration paysagère du site dans un environnement plus large: **l'insertion**.

**MISSION 1 : L'INTRODUCTION DU ROND-POINT EN OVALE EN OVALE**

**MISSION 2 : L'ORGANISATION**

**MISSION 3 : L'INSERTION**

NL

### INTERVENTIEPLAN

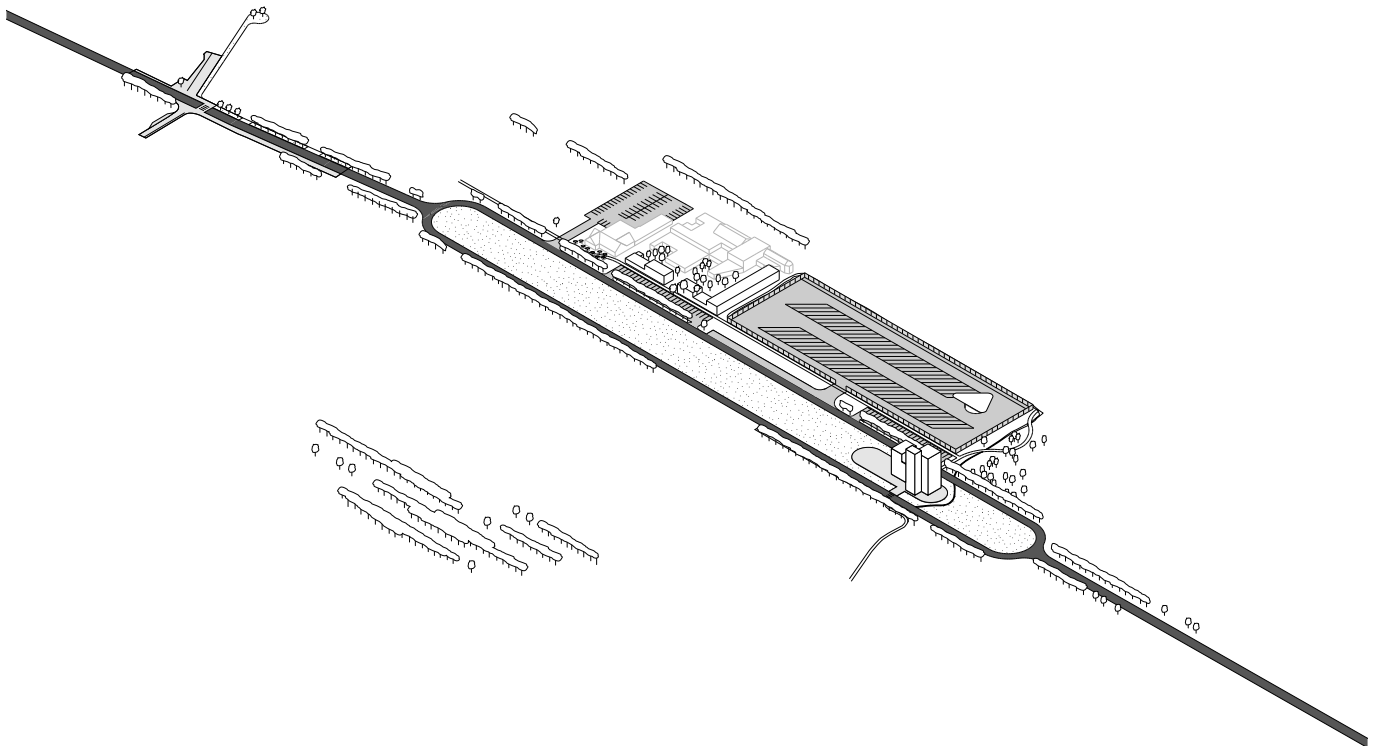
Binnen de vooropgestelde ambitie ontstaan drie ruimtelijke opgaves die in relatie tot elkaar behandeld worden in het Masterplan.

**Het introduceren van de ovonde** als een heldere ruimtelijke figuur. **Het adresseren** van de verschillende programma's aan die ruimtelijke figuur en de landschappelijke integratie van de site in een ruimere omgeving: **het inbedden**.

**OPGAVE 1: HET INTRODUCEREN VAN DE OVONDE**

**OPGAVE 2: HET ADRESSEREN**

**OPGAVE 3: HET INBEDDEN**



FR

### MISSION 1/ L'INTRODUCTION DU ROND-POINT EN OVALE EN OVALE

L'introduction du rond-point en ovale crée un espace de grande ampleur qui détermine l'aspect du site. La frontière est accentuée comme un espace remarquable à caractère vert. L'infrastructure forme un rond-point de grande envergure au sein duquel peuvent être organisées les manœuvres de demi-tour des camions. Une aire de stationnement pour transports exceptionnels est prévue dans les deux sens.

A l'intérieur de l'aire verte, toutes sortes d'activités (temporaires) sont possibles. Un bâtiment iconique est positionné sur l'axe du Callicanesweg. Ce bâtiment constitue un point de repère sur la frontière.

**« Un espace central organisant les différents programmes. »**

A. bâtiment-frontière

B. aire pour convois exceptionnels

NL

### OPGAVE 1/ INTRODUCEREN VAN DE OVONDE

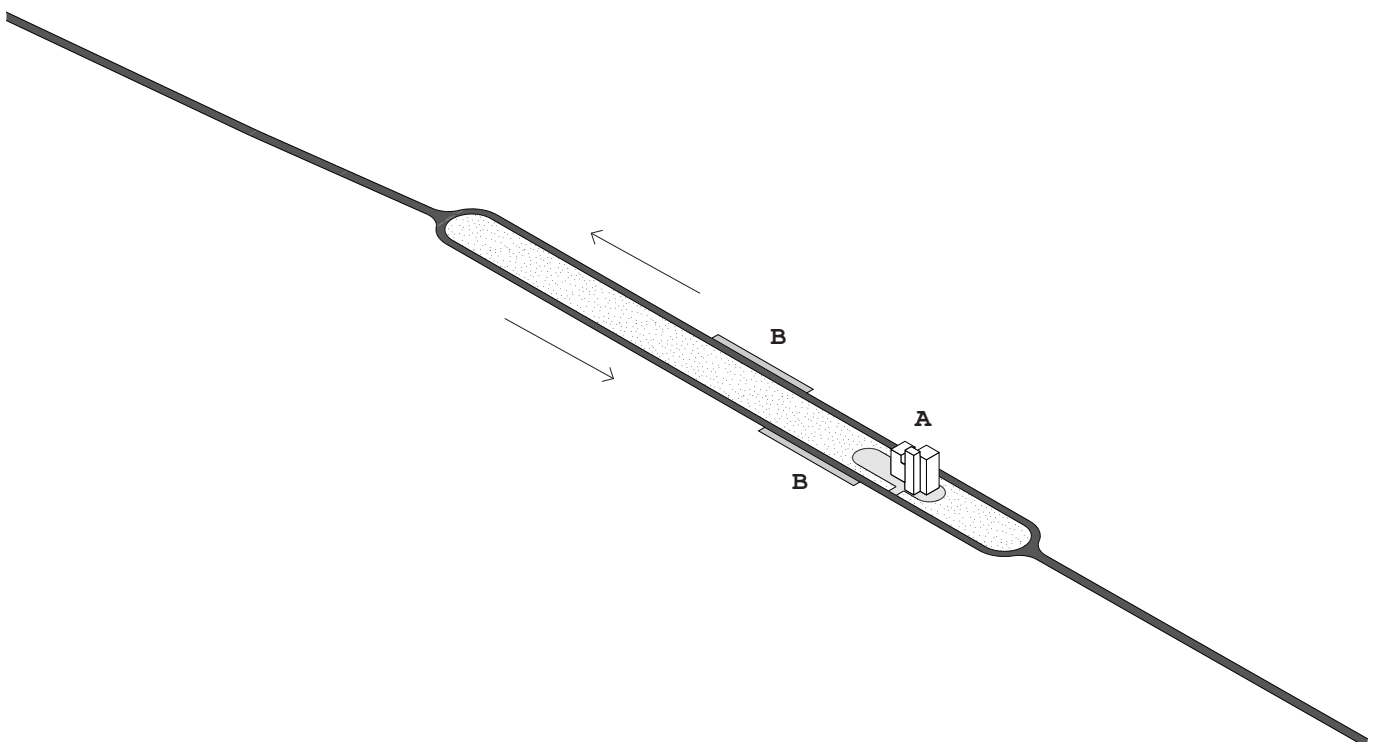
Het introduceren van de 'ovonde' creëert een grootschalige ruimte die beeldbepalend is voor de site. De grens wordt gemarkeerd als een bijzondere, groene plek. De infrastructuur fungeert als een grote rotonde, waarbinnen keerbewegingen van vrachtverkeer georganiseerd kunnen worden. In beide richtingen wordt een opstelruimte voorzien voor uitzonderlijk transport.

Binnen de groene ruimte zijn allerlei (tijdelijke) activiteiten mogelijk. Op de as van de Callicanesweg wordt een iconisch gebouw geplaatst. Het gebouw vormt een landmark op de grensovergang.

**“Een centrale ruimte die de verschillende programma's ordent.”**

A. grensgebouw

B. ruimte voor uitzonderlijk vervoer







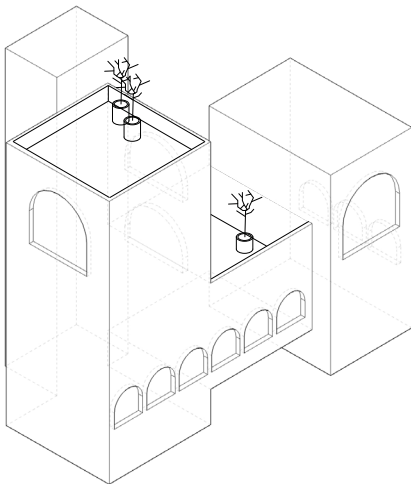
L'espace central avec son bâtiment iconique  
De centrale ruimte met haar eigen iconisch gebouw



## FR

Le bâtiment peut avoir une fonction transfrontalière. Des entreprises, pouvoirs publics et citoyens pourraient s'y rencontrer, collaborer et réaliser de nouveaux projets. Le bâtiment comporte à cet effet plusieurs espaces flexibles, répartis sur quatre étages. D'un point de vue architectural, il se présente comme un volume massif avec un nombre limité d'ouvertures laissant entrer la lumière du jour. Ces ouvertures sont choisies judicieusement afin de mettre en valeur des vues et des relations différentes avec le paysage dans les différents espaces.

- A. accueil
- B. bureaux
- C. salle de réunion
- D. patio
- E. toit-terrasse

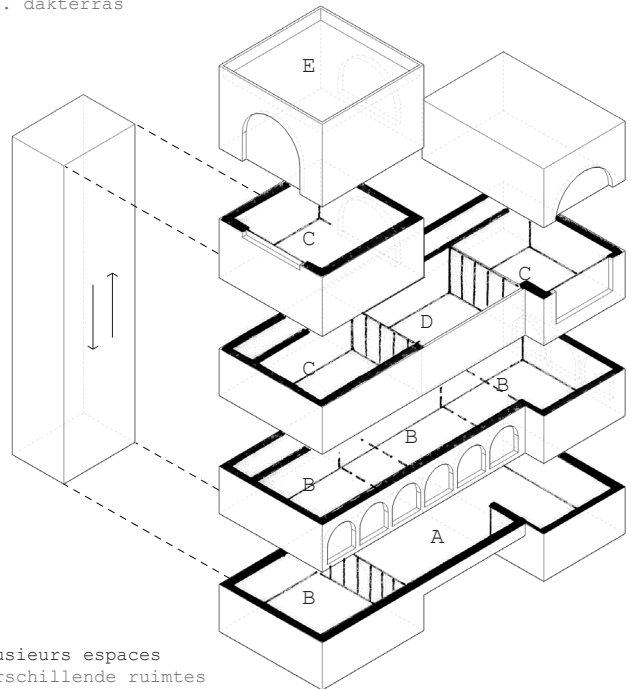


un volume complexe  
een samengesteld volume

## NL

Het gebouw kan een grensoverschrijdende invulling krijgen. Bedrijven, overheden en inwoners zouden elkaar er kunnen ontmoeten, samenwerken en nieuwe projecten mogelijk maken. Het gebouw kan hiervoor verschillende flexibele ruimtes bevatten, verdeeld over vier verdiepingen. Architecturaal vertaalt het zich als een massief volume met een beperkt aantal openingen om daglicht binnen te laten. Deze openingen worden zorgvuldig gekozen om in de verschillende ruimtes verschillende zichten en relaties met het landschap in de verf te zetten.

- A. onthaal
- B. kantoren
- C. vergaderzaal
- D. patio
- E. dakterras



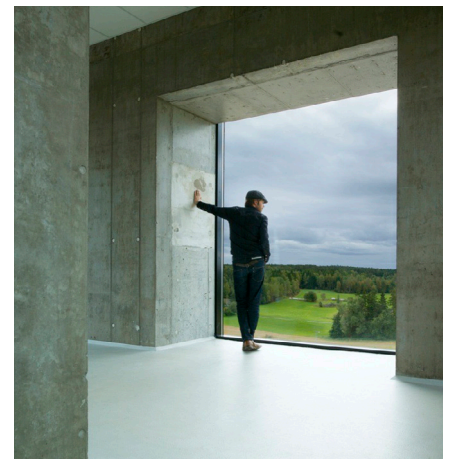
plusieurs espaces  
verschillende ruimtes



San Gimignano, Italië



Torres de Satellite Luis Barragán



Solberg tower Saunders architecture



Un bâtiment pour la collaboration transfrontalière  
Een gebouw voor grensoverschrijdende samenwerking



FR

**MISSION 2 / L'ORGANISATION**

L'infrastructure introduite permet d'assurer un accès logique aux entreprises existantes dans de bonnes conditions de sécurité, et de leur ouvrir en outre de nouvelles opportunités. Elles se voient proposer un nouveau visage et un nouveau positionnement sur le Callicanesweg.

L'aire de parking pour camions en bordure du rond-point en ovale est une addition importante. Elle répond à la demande actuelle d'une aire de repos pour camionneurs. Une clôture autour du parking permet d'en assurer la qualité et la sécurité. Moyennant un choix judicieux du matériau, la clôture peut contribuer à façonner l'aspect du site.

**« Offrir un maximum de chances aux activités existantes. »**

- A. aire de stationnement pour camions
- B. extension possible pour établissements HORECA
- C. accès entreprises et police routière
- D. accès zone d'activités

NL

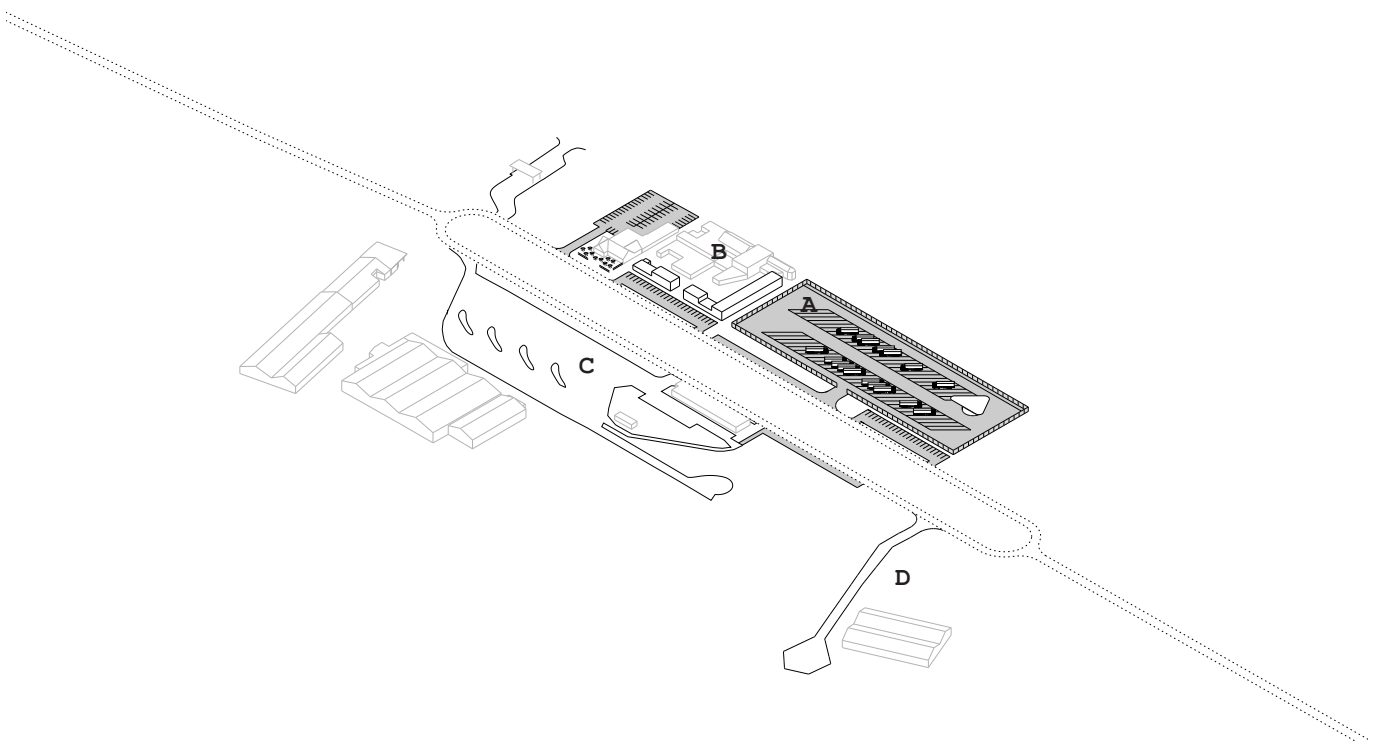
**OPGAVE 2/ ADRESSEREN**

De geïntroduceerde infrastructuur laat toe om de bestaande bedrijven op een logische en veilige manier te ontsluiten. Bovendien ontstaan opnieuw kansen voor de bestaande bedrijven. Ze kunnen een nieuw gezicht en een hernieuwd adres krijgen aan de Callicanesweg.

Een belangrijke toevoeging aan de rand van de ovonde is een parkeerplaats voor vrachtwagens. Dit komt tegemoet aan de huidige vraag naar een rustplek voor bestuurders. Om een kwalitatieve en veilige ruimte te kunnen bieden wordt de parking omgeven door een omheining. Deze omheining kan, mits een doordachte materiaalkeuze, mee het beeld van de omgeving bepalen.

**“De bestaande bedrijvigheid maximaal kansen bieden.”**

- A. parkeerplaats voor vrachtwagens
- B. mogelijke uitbreiding horeca
- C. ontsluiting voor bedrijven en wegpolitie
- D. ontsluiting bedrijfvenzone



FR

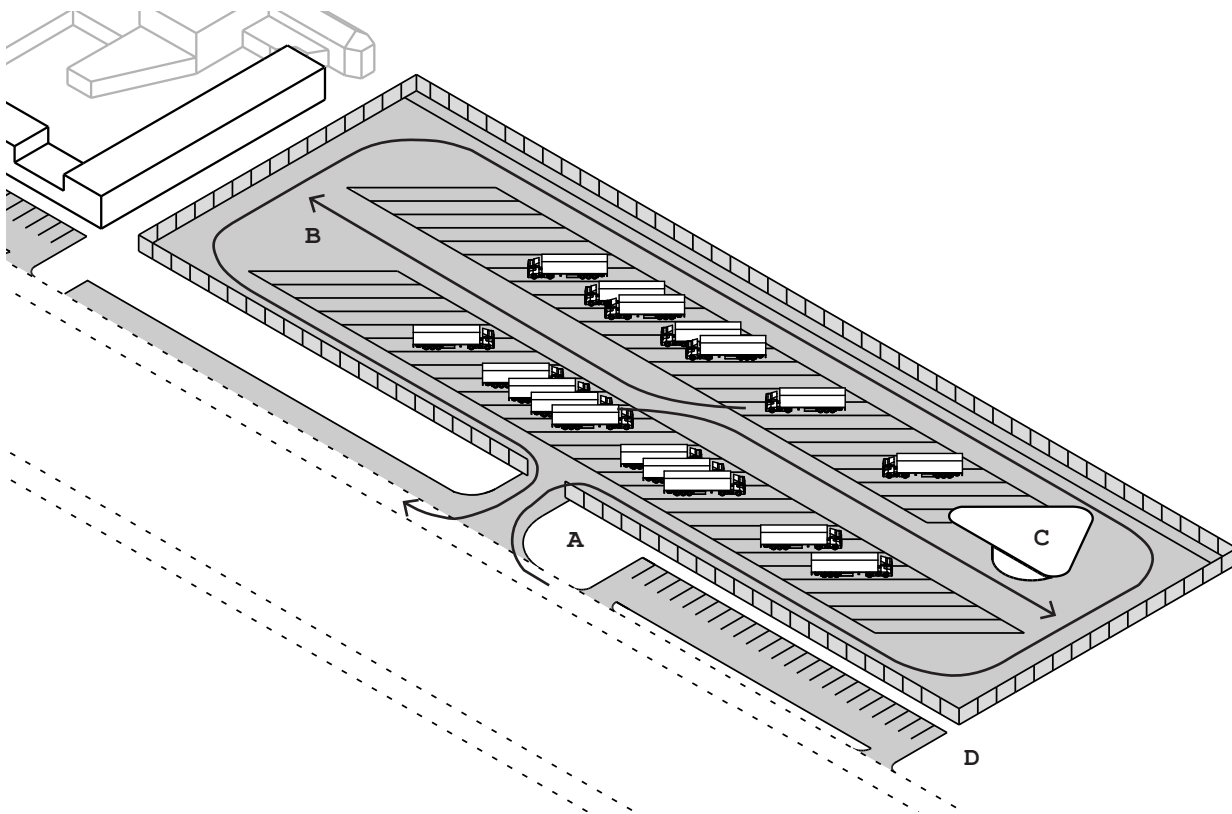
Une surface bétonnée et clôturée sert de parking pour camions. Un pavillon offrant un abri et des équipements sanitaires de base peut être installé à cet endroit. L'espace peut être donné en concession à un exploitant du parking. Les camionneurs peuvent l'utiliser moyennant paiement. Des emplacements de stationnement de voitures sont prévus entre cet espace et le rond-point en ovale.

- A. entrée et sortie
- B. parking
- C. pavillon sanitaire
- D. parking visiteurs du bâtiment-frontière

NL

Een gebetonneerd en omheind vlak functioneert als vrachtwagenparking. Een bijhorend paviljoen kan beschutting en sanitaire basisvoorzieningen bieden. De ruimte kan in concessie gegeven worden aan een uitbater van de parkeerplaats. Tegen betaling kunnen trucks hier terecht. Tussen de truckparking en de ovonde worden enkele autoparkeerplaatsen voorzien.

- A. in- en uitrijden
- B. parkeren
- C. sanitair paviljoen
- D. bezoekersparking grensgebouw



Middelheim museum John Körmeling



Bellevueplatz Zurich



Kortrijk Xpo Office KGDVS



## FR

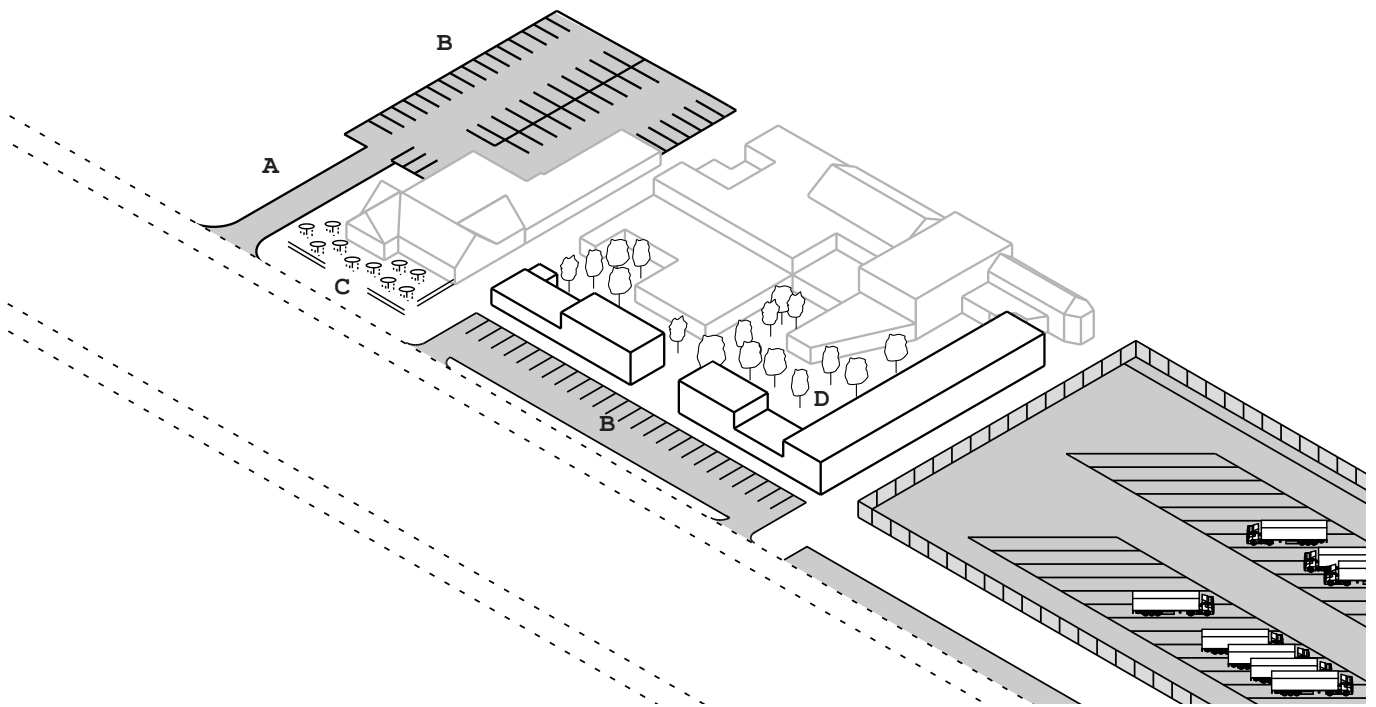
Les terrains libérés des bâtiments douaniers actuels offrent des opportunités pour une extension future des établissements HORECA existants. Ceux-ci pourront ainsi s'orienter vers le rond-point en ovale et devenir partie intégrante du poste-frontière. Des emplacements de stationnement supplémentaires peuvent être prévus pour les visiteurs. Un nouvel accès au parking de Terminus, situé à l'arrière, simplifie la circulation automobile et en augmente la sécurité.

- A. entrée et sortie
- B. parking visiteurs
- C. extension avec terrasse
- D. extension avec jardin intérieur

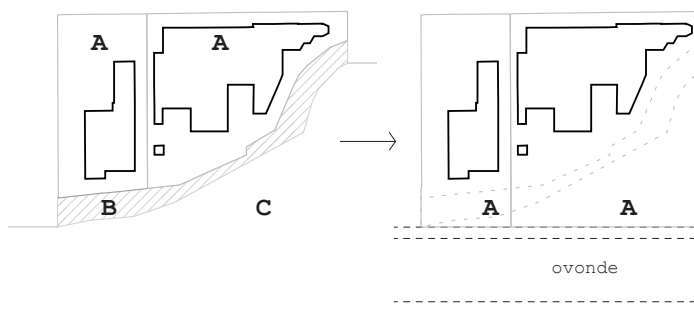
## NL

Het vrijkomen van de gronden van de huidige douanegebouwen biedt kansen voor toekomstige uitbreiding van de bestaande horecazaken. Op deze manier kunnen de zaken een gezicht krijgen richting de ovonde en een volwaardig onderdeel worden van de grensovergang. Bijkomende parkeerplaatsen voor bezoekers zijn mogelijk. Door een nieuwe toegang van de achteraan gelegen parkeerplaats van Terminus, verloopt de circulatie van het autoverkeer eenvoudiger en veiliger.

- A. in- en uitrijden
- B. parkeren bezoekers
- C. uitbreiding met terras
- D. uitbreiding met binnentuin

Structure de la propriété

- A. Privé
- B. Ville de Poperinge
- C. AWV (vente)

Eigendomsstructuur

- A. Privaat
- B. Stad Poperinge
- C. AWV (verkoop)

## FR

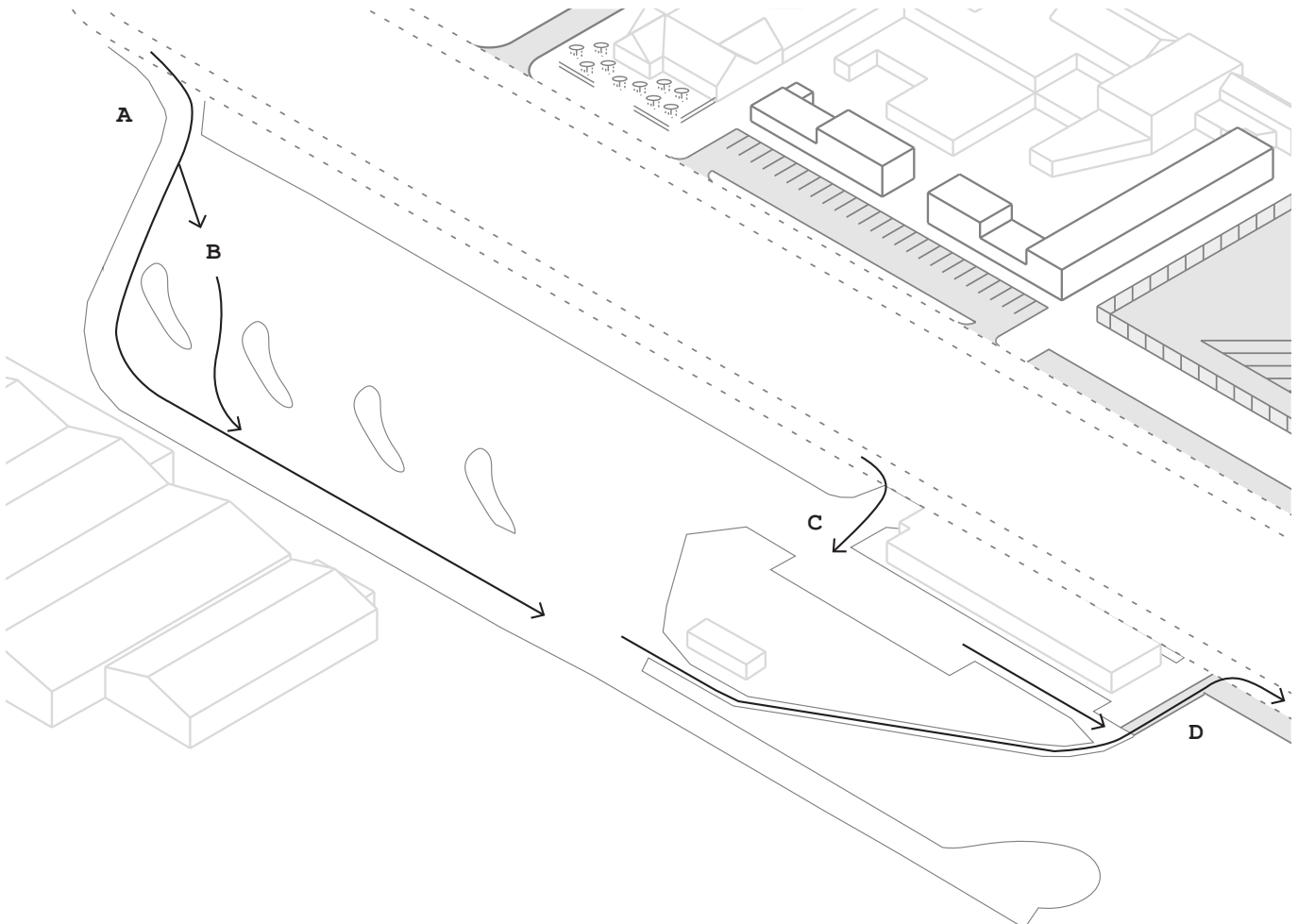
Les entreprises situées au sud du Callicanesweg sont d'un autre ordre que les petits établissements HORECA. L'entreprise de transport Wybo occupe une part importante de l'espace. L'infrastructure nouvellement introduite assure un accès simplifié au site dans de bonnes conditions de sécurité. Il est conseillé de limiter le nombre d'entrées et de sorties donnant accès au rond-point. Les firmes Wybo et Euradif ainsi que les CRS peuvent partager une sortie. On peut ainsi faire davantage avec moins d'asphalte.

- A. entrée Wybo et Euradif
- B. infrastructure de stationnement Wybo
- C. entrée des CRS
- D. sortie commune

## NL

De bedrijven ten zuiden van de Callicanesweg zijn van een andere orde dan de kleinschalige horecazaken. Wybo neemt er als transportbedrijf een aanzienlijk deel van de ruimte in. De nieuw geïntroduceerde infrastructuur laat een vereenvoudigde en veilige ontsluiting van de site toe. Het aantal in- of uitritten dat aantakt op deze ovonde kan best beperkt worden. De bedrijven Wybo en Euradif en de wegpolitie kunnen zo een uitrit delen. Het laat toe om meer te doen met minder asfalt.

- A. inrit Wybo en Euradif
- B. parkeerinfrastructuur Wybo
- C. inrit wegpolitie
- D. gemeenschappelijke uitrit



FR

**MISSION 3 / INSERTION****Réseau local**

Le réseau local est intégré dans le Masterplan en raccordant des réseaux existants à l'aide de nouveaux chemins. L'espace public autour du bâtiment-frontière sert de maillon dans le réseau pédestre et cycliste entre les deux pays. Grâce à l'introduction du rond-point en ovale, la liaison parallèle au Callicanesweg devient en partie superflue et il est ainsi possible de couper une partie de cette liaison pour le trafic motorisé.

**« Augmenter la sécurité, la convivialité et les possibilités de traverser. »**

- A. connecter les réseaux
- B. couper la route pour le trafic automobile et le transport de marchandises
- C. possibilités de traverser et sécurité

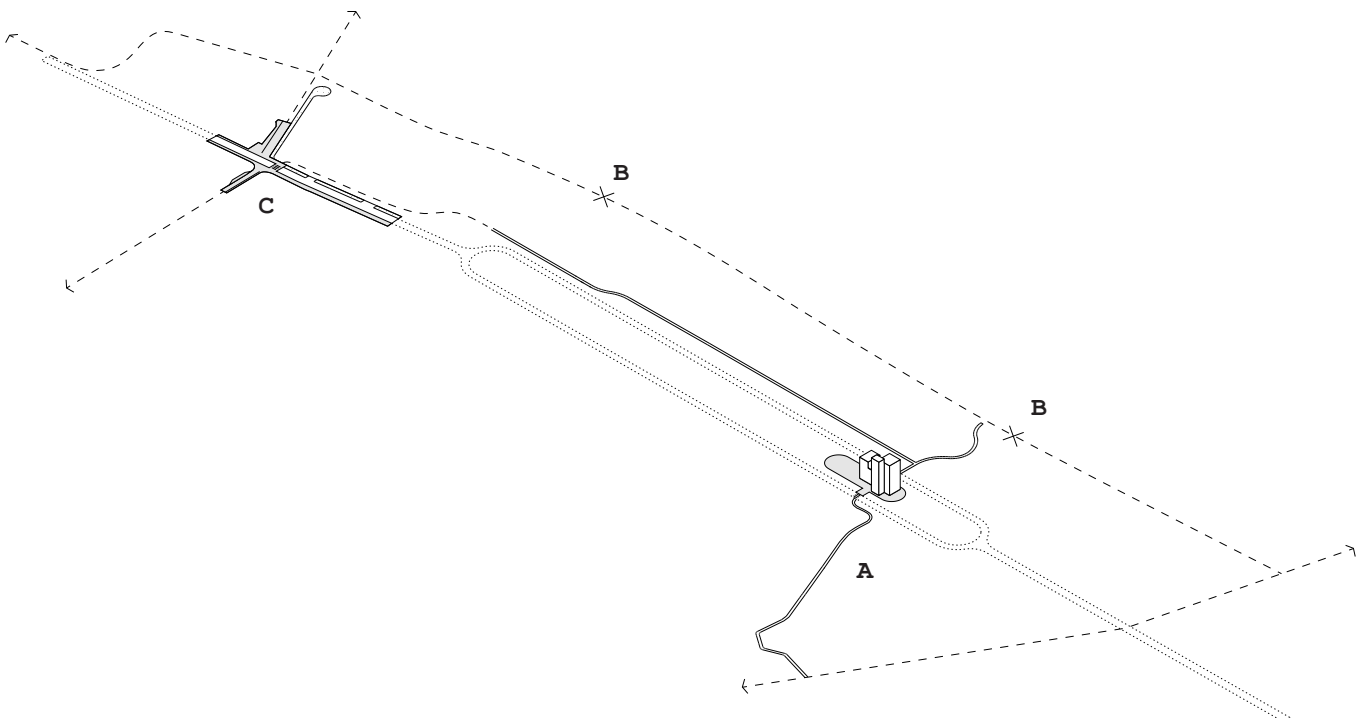
NL

**OPGAVE 3/ INBEDDEN****Lokaal netwerk**

Het lokale netwerk wordt ingeschaald in het Masterplan door bestaande netwerken te verbinden met nieuwe paden. De publieke ruimte rond het grensgebouw fungeert als een schakel in het wandel- en fietsnetwerk tussen beide landsgrenzen. Door het introduceren van de ovonde wordt de parallelverbinding aan de Callicanesweg deels overbodig en is het mogelijk om een gedeelte van deze weg te knippen voor gemotoriseerd verkeer.

**“De veiligheid, overstekbaarheid en leefbaarheid verhogen.”**

- A. verbinden van netwerken
- B. knippen van auto- en vrachtverkeer
- C. overstekbaarheid en veiligheid



## FR

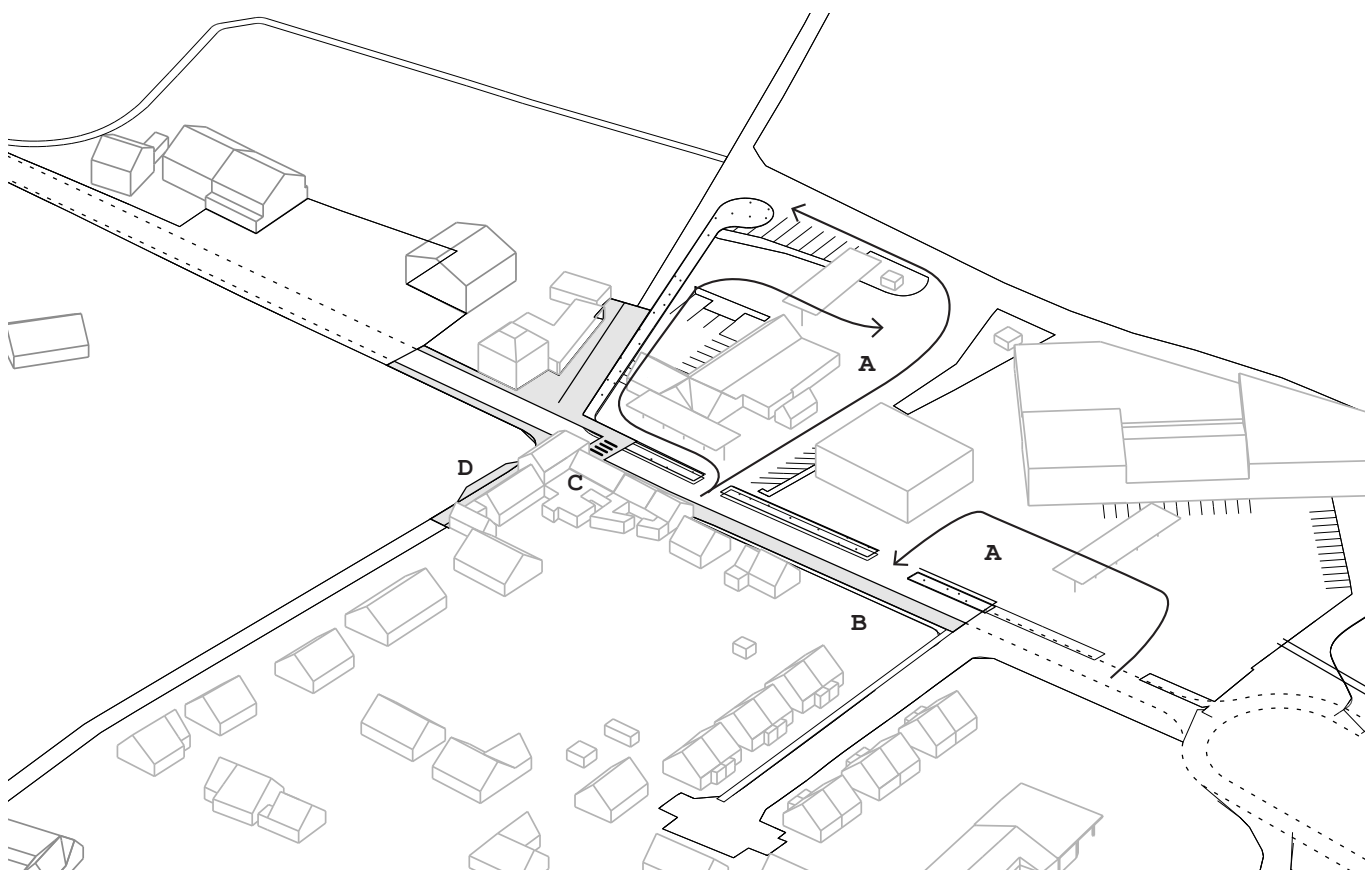
La convivialité de la zone résidentielle peut être renforcée par l'aménagement d'un trottoir en bordure sud du Callicanesweg, qui est très fréquenté, et d'une berge végétalisée à l'est. La limitation du nombre d'entrées et de sorties renforce la sécurité et la fluidité du trafic et permet en même temps de prévoir un site de traversée clair et offrant un maximum de sécurité.

- A. limitation du nombre d'entrées et de sorties par la simplification de la circulation interne
- B. trottoir en bordure de la zone résidentielle
- C. site de traversée
- D. arrêt d'autobus

## NL

De leefbaarheid van de woonzone kan verhoogd worden door het insnoeren van de drukke Callicanesweg met behulp van een voetpad aan de zuidelijke zijde en een groene berm aan de oostelijke zijde. Het beperken van het aantal in- en uitritten heeft een positief effect op de veiligheid en de doorstroming van het verkeer. Hierdoor ontstaat ruimte voor een duidelijke en veilige oversteekplaats.

- A. terugdringen van het aantal in- en uitritten door een vereenvoudiging van de interne circulatie
- B. voetpad aan woonzone
- C. oversteekplaats
- D. bushalte





FR

**Paysage**

Le paysage fait l'objet d'une collaboration transfrontalière à part entière. L'harmonisation transfrontalière de l'approche du paysage permet de créer une plus-value à la fois visuelle, écologique et récréative.

Le site présente déjà des amorces pour la requalification du paysage ; celles-ci seront mises à profit dans le Masterplan.

**« Une vision transfrontalière sur le paysage comme projet d'avenir »**

- A. chaussée
- B. extension de l'espace-tampon verdurisé
- C. système aquatique
- D. vues depuis/vers les environs

NL

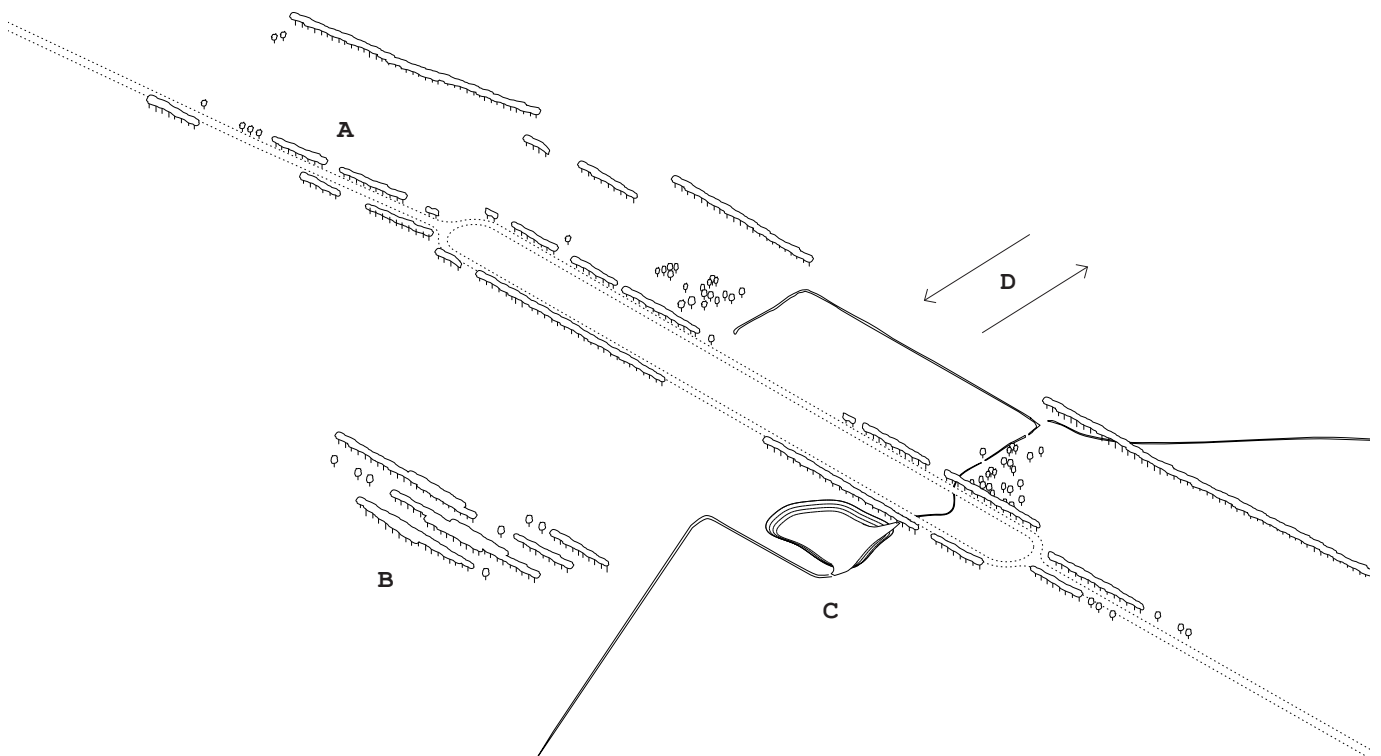
**Landschap**

Het landschap wordt benoemd als een volwaardige grensoverschrijdende samenwerking. Door de benadering van het landschap tussen beide landen op elkaar af te stemmen kan een meerwaarde gecreëerd worden, zowel visueel, ecologisch als in een recreatief netwerk.

Op de site zijn reeds aanzetten te vinden voor een opwaardering van het landschap. In het Masterplan wordt voortgebouwd op deze potenties.

**“Een grensoverschrijdende visie op het landschap als toekomstproject”**

- A. heirweg
- B. uibreiden van de groenbuffer
- C. watersysteem
- D. zichten van/naar de omgeving



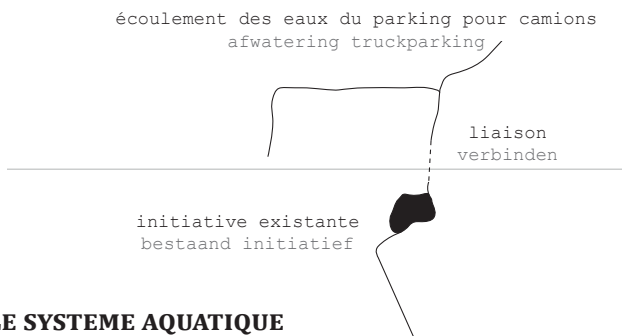
FR

**CHAUSSEE**

La structure historique de la chaussée sera remise en valeur. Le site comporte déjà à divers endroits des alignements d'arbres, reliques de l'ancien paysage.

**ESPACES-TAMPONS**

La zone située de part et d'autre de la frontière présente des potentialités pour la création d'espaces-tampons autour des bâtiments. Cette approche peut être développée, de façon à transformer Callicanes en un îlot vert.

**LE SYSTEME AQUATIQUE  
HET WATERSYSTEEM**

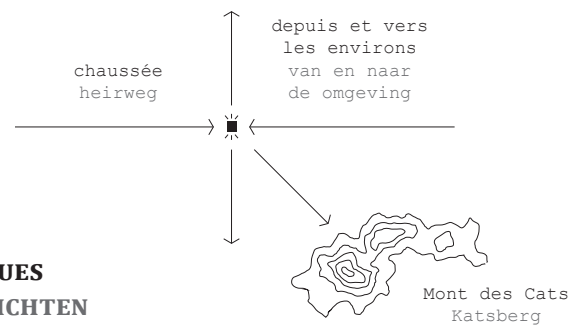
NL

**HEIRWEG**

De historisch aanwezige structuur van de heirweg wordt opnieuw in de verf gezet. De site bevat op verschillende plekken reeds bomenrijen die nog verwijzen naar het vroegere landschapsbeeld.

**BUFFERING**

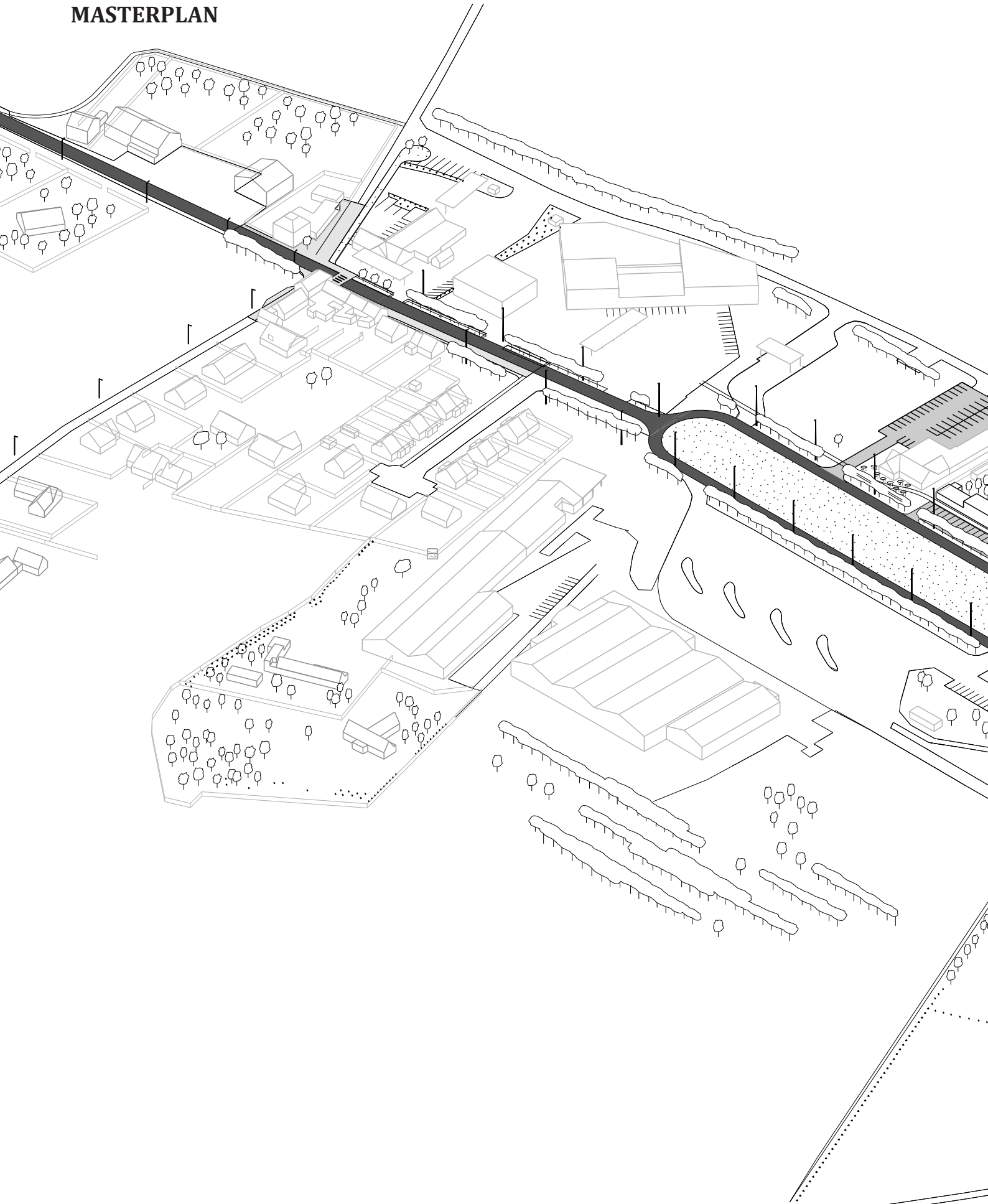
Aan beide zijden van de grens zijn er aanknopingspunten te vinden voor het bufferen van gebouwen. Deze aanpak kan worden uitgebreid zodat Callicanes vanuit de omgeving een groen eiland wordt.

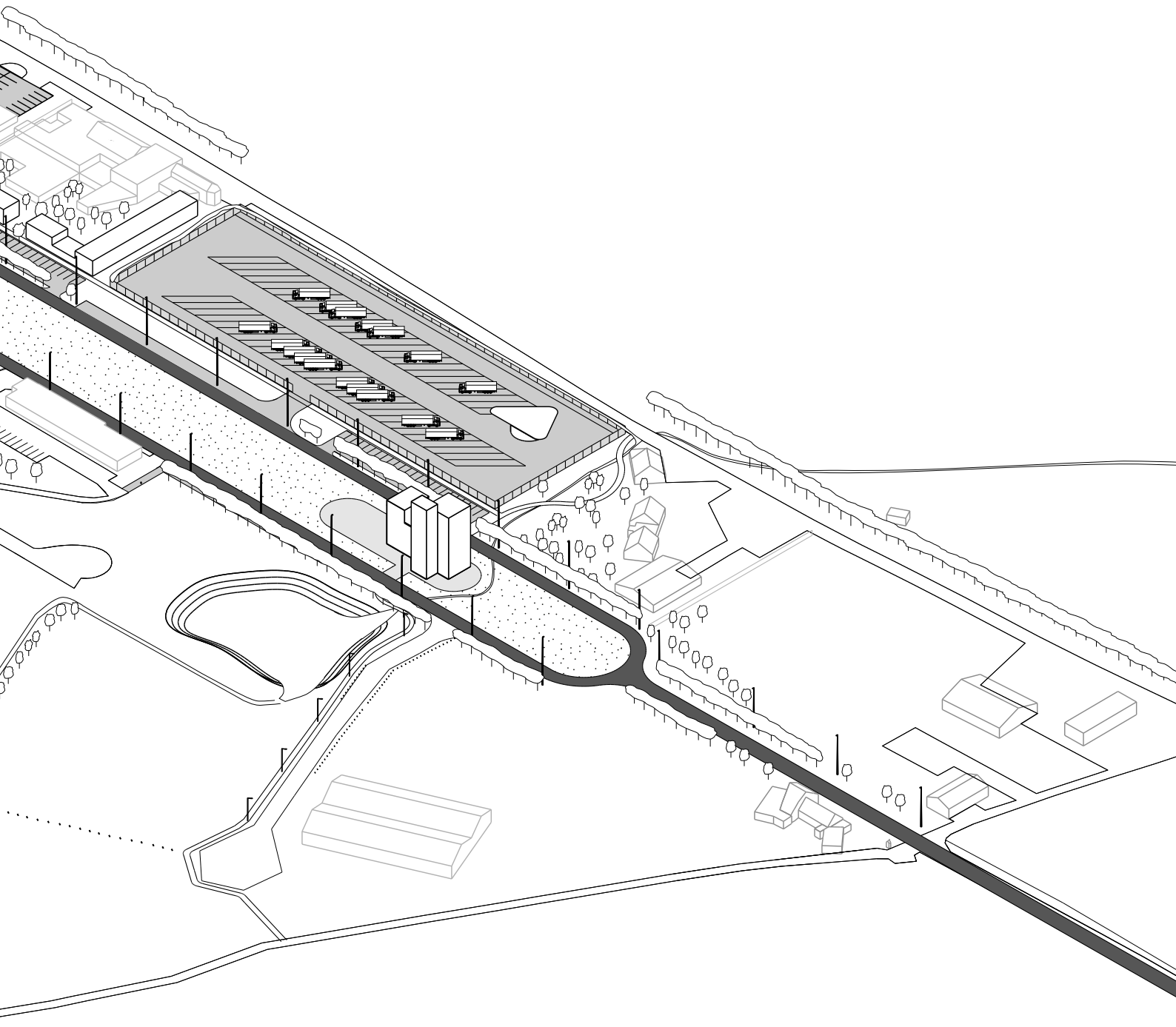
**VUES  
ZICHTEN**

vue future depuis les environs  
toekomstig zicht vanuit de omgeving

# 4.4

## MASTERPLAN



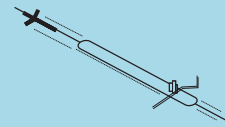




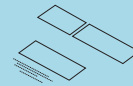


# 5. PLAN D'ACTION PLAN VAN AANPAK

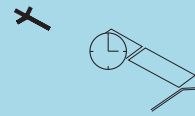
**5.1 ACTIONS PUBLIQUES  
PUBLIEKE INGREPEN**



**5.2 ACTIONS PRIVÉES  
PRIVATE INGREPEN**



**5.3 PROFITS IMMÉDIATS  
QUICK WINS**



**5.4 PLAN ÉTAPE PAR ÉTAPE  
STAPPENPLAN**



## 5.1

FR

### ACTIONS PUBLIQUES

Les acteurs publics doivent jouer un rôle important dans la réalisation de ce projet. L'acquisition des terrains de l'Agence des Routes et de la Circulation (AWV) et des bâtiments de la Régie des Bâtiments est une condition préalable nécessaire pour la réalisation de l'infrastructure et donc de l'espace public.

Sur le versant français, l'espace disponible pour une intervention est limité parce que les terrains publics ont été vendus à des entreprises privées. Si les terrains ne sont pas acquis, il s'agit seulement de redessiner la physionomie de la route et il ne peut être question d'un rond-point en ovale ni d'un bâtiment transfrontalier.

- A. aménagement de l'infrastructure routière
- B. construction du bâtiment-frontière
- C. concession du parking pour camions
- D. vente de terrains à des établissements HORECA
- E. réaménagement du domaine public
- F. développement paysager

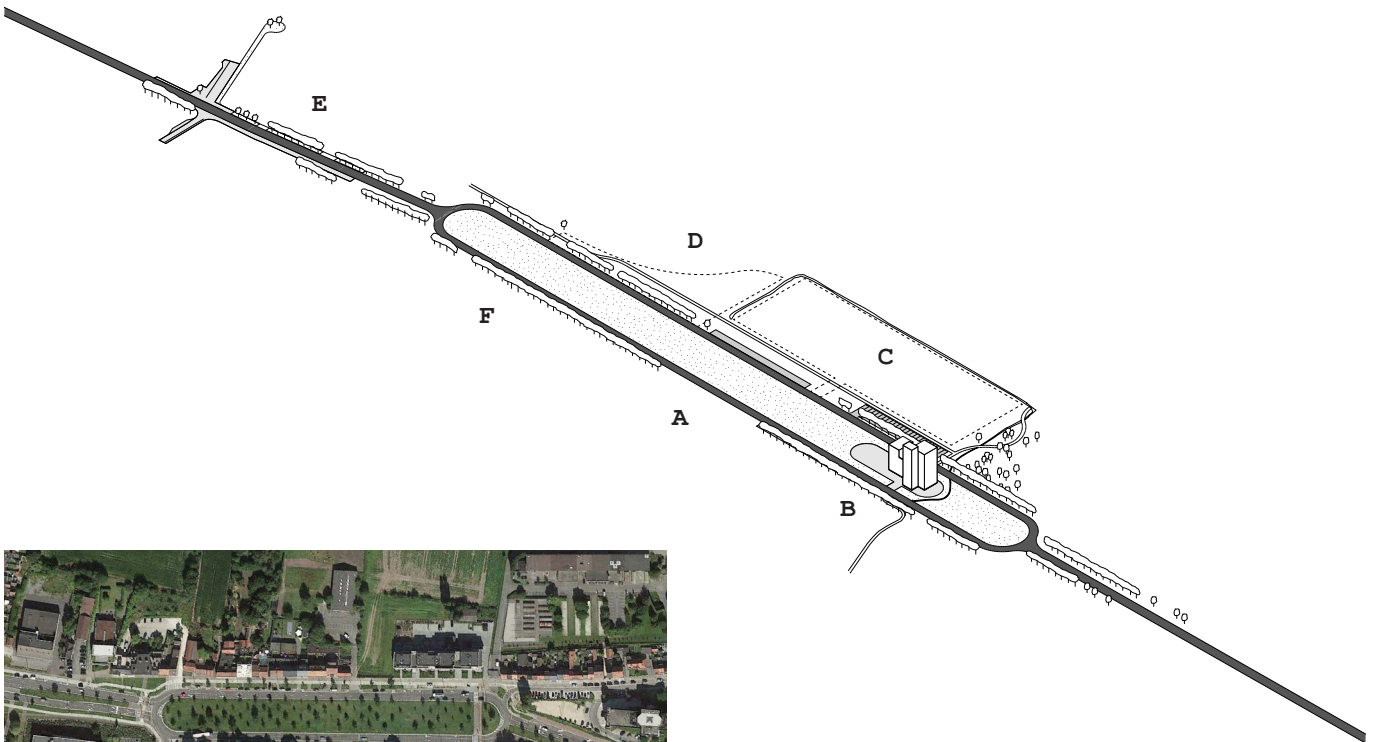
NL

### PUBLIEKE INGREPEN

De publieke actoren dienen een belangrijke rol op te nemen in de realisatie van dit project. De aankoop van de gronden van het Agentschap Wegen en Verkeer en de gebouwen van de Regie der Gebouwen is een noodzakelijke randvoorwaarde om de infrastructuur en dus de publieke ruimte te kunnen realiseren.

Aan Franse zijde zijn de publieke gronden reeds verkocht aan private bedrijven, waardoor de beschikbare ruimte voor een interventie beperkt is. Indien de gronden niet worden aangekocht, gaat het enkel om de hertekening van het wegbeeld en is van een ovonde en grensoverschrijdend gebouw geen sprake.

- A. aanleg weginfrastructuur
- B. constructie grensgebouw
- C. concessie vrachtwagenparking
- D. verkoop van gronden aan horecazaken
- E. heraanleg publiek domein
- F. landschappelijke ontwikkeling



Rond-point en ovale, un projet similaire à Zwijnaarde  
Ovonde, Zwijnaarde als vergelijkbaar project

## 5.2

FR

### ACTIONS PRIVEES

Les partenaires privés et les entreprises existantes peuvent obtenir une nouvelle adresse et développer des façades donnant sur le rond-point en ovale. Les terrains situés entre le rond-point et les propriétés privées peuvent être vendus (ils appartiennent en partie à la Ville de Poperinge). Les établissements HORECA peuvent prévoir sur l'avant des emplacements de parking supplémentaires, un nouveau bâtiment ou une terrasse.

Un partenaire privé peut exploiter une aire de repos sécurisée pour camionneurs pourvue d'équipements sanitaires, moyennant des conditionnalités précises, imposées par les autorités publiques compétentes.

- A. extension possible pour établissements HORECA
- B. concession du parking pour camions
- C. aménagement d'un espace-tampon verdurisé

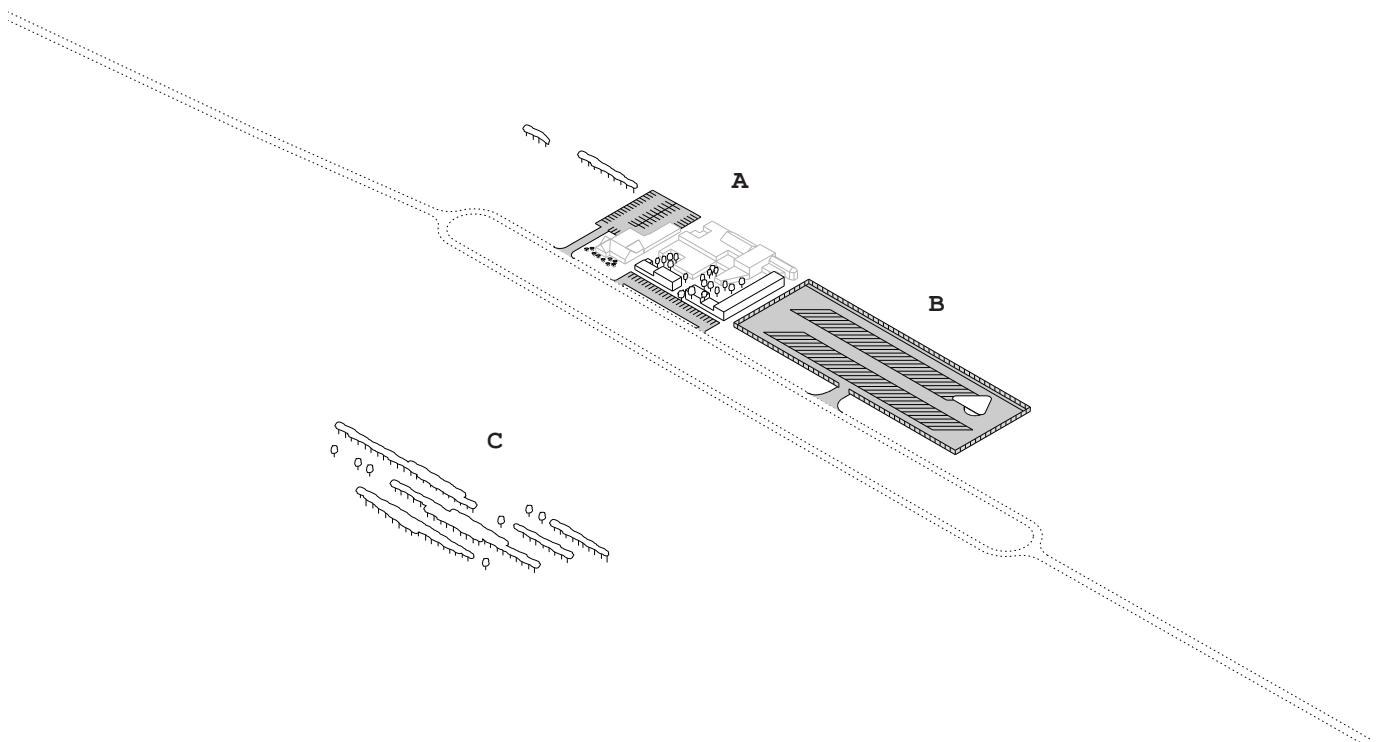
NL

### PRIVATE INGREPEN

Private partners en bestaande bedrijven kunnen een nieuw adres maken en voorkanten ontwikkelen aan de ovonde. Het eigendom tussen de ovonde en de private eigenaars kan verkocht worden (deels in eigendom van Poperinge). De horecazaken kunnen aan de voorkant bijkomende parkeerplaatsen voorzien, een nieuwbouw realiseren of een terras uitbouwen.

Daarnaast kan een private partner de uitbating van een beveiligde truckstop met sanitaire voorzieningen op zich nemen. Dit dient te gebeuren met duidelijke randvoorwaarden, opgelegd door de bevoegde overheden.

- A. mogelijke uitbreiding horeca
- B. concessie vrachtwagenparking
- C. aanleg groenbuffer





## 5.3

FR

### PROFITS IMMÉDIATS

Certaines interventions publiques peuvent être réalisées dans un délai assez court, à savoir des interventions locales mineures susceptibles d'améliorer la convivialité du site. L'exemple le plus évident est l'aménagement de trottoirs en bordure de la zone résidentielle sur le versant français et d'un sentier longeant les entreprises sur le versant flamand. Il est également assez simple d'améliorer la traversée du Callicanesweg. La mise en vente ou en concession de terrains est censée générer une nouvelle dynamique sur le site : les établissements HORECA peuvent étendre leurs activités et un partenaire privé peut exploiter un parking pour camions.

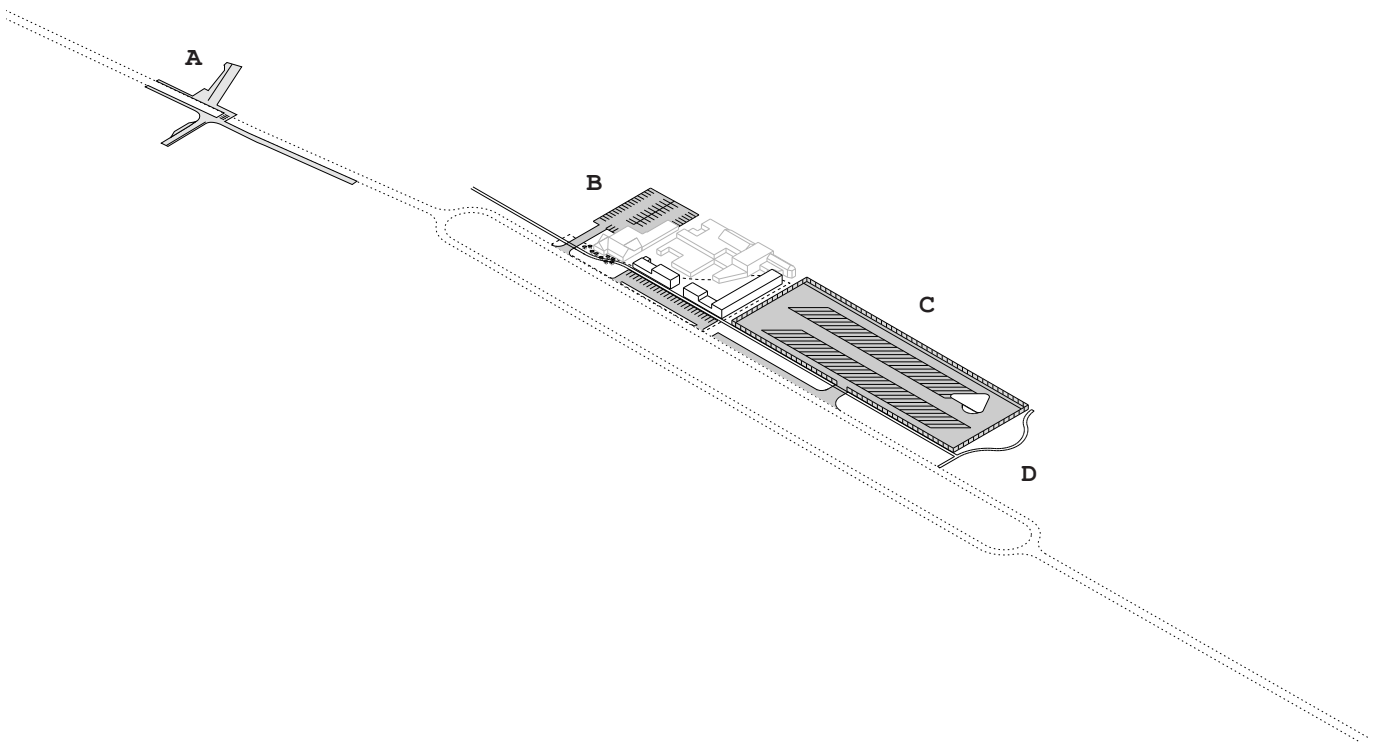
- A. réalisation de trottoirs, site de traversée et arrêt d'autobus
- B. vente de terrains permettant la réalisation de façades
- C. concession du parking pour camions
- D. aménagement de trottoirs

NL

### QUICK WINS

Een aantal van de publieke ingrepen kan op relatief korte termijn gerealiseerd worden. Het gaat om kleinere, lokale interventies die de leefbaarheid van de plek kunnen verbeteren. Het meest duidelijke voorbeeld is het aanleggen van voetpaden langs de woonzone aan Franse zijde en een wandelpad langs de bedrijven aan Vlaamse zijde. Ook de oversteekbaarheid van de Callicanesweg kan op vrij eenvoudige wijze verbeterd worden. Door de uitgifte van gronden via verkoop of concessie kan een nieuwe dynamiek ontstaan op de site. Op die manier kunnen horecazaken uitbreiden en kan een private partner een truckparking uitbaten.

- A. realisatie van voetpaden, oversteek en bushalte
- B. gronden verkopen om voorkanten te kunnen maken
- C. concessie voor truckparking
- D. aanleg voetpaden



## 5.4

FR

### PLAN ETAPE PAR ETAPE

#### Sur le versant flamand:

- achat de bâtiments et terrains de la Régie des Bâtiments et de l'AWV
- démolition des constructions existantes
- identifier les terrains pour la vente et la gestion (quels terrains seront vendus / pris en gestion)
- identifier les règlements de construction sur ces terrains (alignements, hauteur de construction, accès)
- vente de parties de terrains à des partenaires privés pour leur permettre de réorganiser leurs terrains
- recherche d'investisseurs pour le parking payant (avec conditionnalités et conditions suspensives)

#### Sur le versant français:

- travailler de concert avec les partenaires flamands pour renforcer la sécurité
- améliorer la traversée de la route à hauteur de la zone résidentielle et aménagement d'un trottoir de qualité

#### Collaboration transfrontalière:

- informer le quartier (les habitants et acteurs économiques) sur les résultats de l'étude et solliciter d'autres apports et idées
- tenir compte du développement de Callicanes dans les documents politiques (RUP, PLUI, développement économique, plan de secteur,...)
- identifier les partenaires pour le développement du rond-point en ovale et conclure un accord de coopération
- concertation avec AWV et Département du Nord
- conclure des accords de coopération dans le cadre des collaborations internationales en matière de paysages, bâtiments, désenclavement et domaine public
- radiographie des documents politiques
- lancement d'une étude et d'un ordre d'exécution pour l'aménagement de la voirie et du domaine public
- mise au point du programme à développer et du budget à investir
- lancement d'un concours d'architecture sur invitation avec 5 candidats et attribution du marché à l'un d'entre eux
- conception, autorisation, publication, mise en adjudication et construction du bâtiment

NL

### STAPPENPLAN

#### Aan Vlaamse zijde:

- aankoop van gebouwen en gronden van Regie der Gebouwen en AWV
- afbraak van de bestaande constructies
- definiëren van gronden voor verkoop en beheer (welke worden afgestoten en welke worden beheerd)
- definiëren van de bouwvoorschriften op deze gronden (rooilijn, bouwhoogte, ontsluiting)
- verkoop van delen aan private partners opdat ze hun terreinen zouden kunnen reorganiseren
- zoeken naar investeerders voor de betalende parking (met randvoorwaarden en opschortende voorwaarden)

#### Aan Franse zijde:

- samenwerken met Vlaamse partners om de veiligheid te verhogen
- aanpakken van de oversteekbaarheid t.h.v. de bewoning en de aanleg van een volwaardig voetpad

#### Grensoverschrijdende samenwerking:

- de buurt (inwoners en bedrijven) informeren over de uitkomst van de studie en om verdere input en ideeën vragen
- de ontwikkeling van Callicanes mee opnemen in beleidsdocumenten (RUP, PLUI)
- bepalen wie mee stapt in de ontwikkeling van de 'ovonde' en komen tot samenwerkingsovereenkomst
- overleg met AWV en Département du Nord
- samenwerkingsovereenkomsten afsluiten i.f.v. internationale samenwerkingen op het gebied van landschap, gebouwen, ontsluiting en publiek domein
- een screening van beleidsdocumenten
- een studie en uitvoeringsopdracht uitschrijven voor de aanleg van de wegenis en het publiek domein
- het scherp zetten van het te ontwikkelen programma en het te investeren budget
- het uitschrijven van een architectuurwedstrijd op uitnodiging met 5 kandidaten en de gunning aan één
- het ontwerpen, vergunnen, publiceren, aanbesteden en bouwen van het gebouw







