



*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

## RECHERCHE R1 : RÉHABILITATION DES FRICHES



### ANNEXE 8 : LEXIQUE



Université de  
Liège - Lepur



Université Libre de  
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de  
Louvain - CREAT

**RESPONSABLES SCIENTIFIQUES**

Bruno BIANCHET (LEPUR – ULiège)

Yves HANIN (CREAT – UCLouvain)

**CHERCHEURS**

Joachim DUPONT (CREAT – UCLouvain)

Réginald FETTWEIS (LEPUR – ULiège)

Raphaëlle HAROU (CREAT – UCLouvain)

Arthur NIHOUL (CREAT – UCLouvain)

Fiorella QUADU (CREAT – UCLouvain)

**Friche** : Les friches sont des « terrains qui ont perdu leur fonction, qu'elle soit initiale ou non : urbaine, industrielle, commerciale, agricole. [...] La situation n'a pas de caractère irréversible : la friche peut être reconvertie à une activité comparable ou à une autre activité. Il s'agit donc souvent d'un temps d'attente, d'une situation transitoire entre un usage et un autre » (site Géoconfluences, consulté le 03 mars 2022 (<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/friches>)).

**Site à réaménager (SAR)** : La définition d'un SAR proposée par l'article D.V.1, 1° du CoDT est la reproduction de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine (CWATUP) qui est décrite comme « un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé ».( SPW – Territoire logement patrimoine énergie (TLPE) – direction opérationnel et de la Ville (DAOV)).

**Distinction entre SAR « de fait » et SAR « de droit »** : tout site d'une ancienne activité à l'abandon et répondant à la définition du CoDT peut être considéré comme SAR « de fait ». Un inventaire des SAR « de fait » est réalisé par la Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville (DAOV) du SPW – Territoire Logement Patrimoine Énergie (TLPE). Le SAR « de droit », quant à lui, est un site qui fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance d'un périmètre opérationnel officiel. Dans certains cas, cette reconnaissance d'un SAR « de droit » permet d'obtenir des financements régionaux pour leur acquisition ou réaménagement (IWEPS, Sites à réaménager, 2021)

**Assainissement des sites** : l'ensemble des opérations nécessaires afin de traiter, éliminer, neutraliser, immobiliser, confiner sur place la pollution du sol et des eaux en vue de rendre le terrain compatible avec un usage considéré (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE)

**Post-intervention** : l'ensemble des opérations nécessaires afin d'évaluer la compatibilité d'un site avec un projet d'aménagement précis et, le cas échéant, afin d'assurer cette mise en compatibilité par des travaux d'assainissement complémentaires. (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE)

**Gestion des sites** : l'ensemble des opérations nécessaires pour assurer la gestion d'un site, autres que celles relevant de son assainissement ou d'une post-intervention. Cette gestion couvre notamment la mise en œuvre des mesures de suivi et de sécurité, des mesures de surveillance environnementale, des opérations de maintenance et d'exploitation des infrastructures de traitement et de contrôle mises en œuvre (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE).

**BDES** : *la banque de données de l'état des sols telle qu'elle est à constituer conformément au*

*Décret « sols »* (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE).

**Décret « sols »** : le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE).

**Décret « déchets »** : le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et ses modifications ultérieures (Contrat de gestion 2019-2024 entre la Région wallonne et SPAQUE).

**Centralité** : la centralité est caractérisée par « une concentration en logements *et par un accès aisé aux services et aux équipements, et est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie* » (article D.II.45.5° du CoDT).

**Cycle de vie du bâtiment** : le cycle de vie d'un bâtiment se compose de 4 phases principales<sup>25</sup> :

- La **phase de production (A1-A3)** qui comprend l'extraction des matières premières (et la culture des substances organiques) et leur transformation, le traitement de matériaux secondaires (par exemple les processus de recyclage), le transport vers l'usine (ou similaire) et la fabrication des matériaux.
- La **phase de construction (A4-A5)** qui comprend le transport des matériaux vers le chantier et leur mise en œuvre/installation sur le chantier, y compris la fourniture de tous les matériaux et de l'énergie nécessaire.
- La **phase d'utilisation (B1-B7)** du bâtiment qui reprend la maintenance et les réparations, le remplacement des matériaux, la consommation d'énergie pour le chauffage.
- La **phase de fin de vie (C1-C4)** qui comprend la démolition ou le démantèlement (en partie ou total) du bâtiment, le transport vers le site de traitement des déchets (via un centre de tri ou non), les traitements pour le réemploi, la réutilisation et/ou le recyclage, ainsi que le traitement final des déchets (mise en CET ou incinération).

**Adaptabilité d'un bâtiment** : Capacité d'un bâtiment à s'adapter effectivement à l'évolution des demandes et des exigences, et donc à maximiser sa valeur tout au long de sa vie (source : projet BBSM)<sup>22</sup>. Le bâtiment doit pouvoir s'adapter facilement à de nouvelles utilisations au cours du temps.

**Réemploi/réutilisation** : Le réemploi désigne le fait de récupérer des éléments de constructions lors de travaux de transformation ou de démolition et de leur trouver de nouveaux usages dans d'autres projets (Ghyoot, 2018). Le réemploi tend à conserver l'intégrité formelle et fonctionnelle des composants, même si de nombreuses opérations restent souvent nécessaires pour assurer une réutilisation comme un nettoyage, une (re)découpe, un décapage, etc. (*ibid.*).

**Réemploi en flux tendu** : Fait référence aux situations dans lesquelles un matériau ou produit récupéré est envoyé directement du site de déconstruction vers l'utilisateur final, sans passer par le réseau de stockage (revendeurs, etc.).

**Démolition** : La démolition est l'action de détruire ou supprimer. Dans cette opération, la réutilisation ou même le recyclage ne sont pas envisagés. Le tri des déchets est alors réalisé dans un centre de regroupement (Denot A. Perrin, 2021).

**Démolition sélective** : La démolition sélective (ou démantèlement) vise à séparer chaque matériau pour permettre le recyclage. Cette pratique permet de réaliser un tri à la source des déchets (Denot A. Perrin, 2021).

**Déchet** : La notion de recyclage implique celui de déchets qui désigne tout ce qui est délaissé, abandonné, laissé sans usage. Ainsi, un déchet constitue toute substance ou tout objet dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire<sup>23</sup>.

**Recyclage** : A la différence du réemploi, le recyclage implique une transformation profonde des éléments de construction. Les opérations de recyclage reposent généralement sur une opération de broyage qui ramène les composants à l'état de matière première : le bois massif est transformé en copeaux, le béton en granulats, etc. Ces matières premières peuvent ensuite servir à la production de nouveaux éléments (Ghyoot, 2018).

**Valorisation** : Mise en œuvre d'un matériau ou produit de qualité ou d'utilité supérieure issu d'une transformation et ou d'un prétraitement d'un déchet préalable (AGW du 14 juin 2001 favorisant la valorisation des déchets).

**Massification** : la massification des déchets consiste à rassembler temporairement dans l'entrepôt les déchets produits en plus petites quantités sur plusieurs chantiers. Elle laisse le temps de trouver les filières de traitement et de réduire les coûts de transport vers le centre de collecte.