

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE
Conférence Permanente du Développement Territorial

RAPPORT FINAL DE LA SUBVENTION 2001
TEXTE PROVISOIRE
Septembre 2002

Thème 1
ÉVALUATION DES BESOINS ET DES ACTIVITÉS
PROBLÉMATIQUE DE LEUR LOCALISATION

**Université Libre de
Bruxelles**
GUIDE

**Université Catholique
de Louvain**
CREAT

**Université
de Liège**
LEPUR
(ULg-FUSAGx)

Equipe de recherche :

- **Activités résidentielles**

J. Dawance (GUIDE-ULB)
T. Dawance (GUIDE-ULB)
D. Debaise (GUIDE-ULB)
X. Duyck (CREAT-UCL)
E. Goffin (CREAT-UCL)
D. Istaz (GUIDE-ULB)
M. Liebaut (GUIDE-ULB)
M. Norro (GUIDE-ULB)
B. Zitouni (GUIDE-ULB)

- **Potentiel foncier et mixité des fonctions – Méthodes d'évaluation**

X. Duyck (CREAT-UCL)
C. Setruk (CREAT-UCL)

- **Activités économiques**

J.-M. Halleux (LEPUR-ULg)
L. Kessler (LEPUR-ULg)
A.-C. Klinkenberg (LEPUR-ULg)
J.-M. Lambotte (LEPUR-ULg)
J. Mols (LEPUR-ULg)

- **PROTECTION DE LA NATURE, LOISIRS DE PLEIN AIR, AGRICULTURE ET FORET**

N. Feremans (GUIDE-ULB)
C. Setruk (CREAT-UCL)

- **CRITERES POUR LA REVISION DES PLANS DE SECTEUR – PROBLEMATIQUE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ZAD**

D. Daxhelet (LEPUR-ULg)
B. De Longueville (CREAT-UCL)
C. Derzelle (CREAT-UCL)
N. Feremans (GUIDE-ULB)
J.-M. Halleux (LEPUR-ULg)
Y. Hanin (CREAT-UCL)
L. Kessler (LEPUR-ULg)
J.-M. Lambotte (LEPUR-ULg)
P. Hupet (LEPUR-ULg)
V. Rousseaux (CREAT-UCL)

- **RECOMMANDATIONS POUR LA REVISION DES PLANS DE SECTEUR**

M.-L. De Keersmaecker (CREAT-UCL)
O. Dubois (GUIDE-ULB)
X. Georges (CREAT-UCL)
A.-C. Klinkenberg (LEPUR-ULg)
P. Mathus (LEPUR-ULg)

Coordination :

P. Govaerts (CREAT-UCL)

Responsable scientifique :

M.-L. De Keersmaecker (CREAT-UCL)
O. Dubois (GUIDE-ULB)
J.-M. Halleux (LEPUR-ULg)
Y. Hanin (CREAT-UCL)
F. Noël (GUIDE-ULB)

Chefs de service :

A. Dupagne (LEPUR-ULg)
M.-F. Godart (GUIDE-ULB)
B. Mérenne-Schoumaker (LEPUR-ULg)
F. Noël (GUIDE-ULB)
M. Poulain (CREAT-UCL)

Introduction générale

Ce thème de recherche s'inscrit dans la perspective de la révision des plans de secteur et prolonge les travaux de la convention précédente de la C.P.D.T.

Il comporte trois parties :

- l'évaluation des besoins et l'estimation des disponibilités foncières ;
- les critères, méthodes et applications pour la révision des plans de secteur. Cette partie a fait l'objet en mars 2002 * d'un rapport qui n'est pas repris ici. A la demande du Comité d'accompagnement, la recherche a été réorientée vers la mise en œuvre des zones d'aménagement différé ;
- des recommandations pour la mise en œuvre des plans de secteur.

La première partie vise essentiellement à évaluer les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins d'espace de différentes activités à l'horizon 2015 et à les comparer aux surfaces d'affectation du sol actuellement prévues dans les plans de secteur. Les besoins en logements sont également ventilés en segments du marché ; les marchés fonciers et immobiliers le sont en acquisitifs et locatifs.

La seconde partie comporte deux approches de la problématique des zones d'aménagement différé : une réflexion sur l'application de l'article 33, qui régit le sort de ces zones, et des propositions de critères pour choisir leurs affectations et leur ordre de mise en œuvre. Cette seconde approche pourra être utile également pour les révisions des plans de secteur.

La troisième partie d'intéresse surtout à deux objectifs : assurer l'occupation effective des zones destinées à l'urbanisation par les activités qu'elles devraient accueillir dans un souci de gestion parcimonieuse du sol et lutter contre la perte de l'attractivité de certains pôles urbains entraînant l'exode des habitants.

Ce thème de recherche fait l'objet de six volumes :

- Premier volume : évaluation des besoins et des disponibilités foncières pour les activités résidentielles;
- Deuxième volume : évaluation des besoins et des disponibilités foncières pour les activités économiques, la protection de la nature, les loisirs de plein air, l'agriculture et la forêt;
- Troisième volume : évaluation par plan de secteur des besoins et des disponibilités foncières;
- Quatrième volume : potentiel foncier et mixité des fonctions – Méthodes d'évaluation;
- Cinquième volume : critères, méthodes et application pour la révision des plans de secteur – Problématique pour la mise en œuvre des zones d'aménagement différé;
- Sixième volume : recommandations pour la mise en œuvre des plans de secteur.

* CPDT, Rapport intermédiaire de la subvention 2001 - Thème 1 : Évaluation des besoins et des activités - Problématique de leur localisation, Troisième volume, *Critères, méthodes et applications pour la révision des plans de secteur*, pp. 8 à 105, mars 2002.