

Gestion des friches urbaines en Wallonie,
un outil pour limiter le gaspillage des terres

Christophe Rasumny

Attaché à la Direction de l'Aménagement opérationnel
Direction Générale Opérationnelle

(DGO4 - Aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie)

Libramont, 24 juillet 2015



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Plan de l'exposé

1. Contexte historique wallon, les constats:
 - a) Le développement industriel wallon
 - b) La désaffectation
2. Les réponses des pouvoirs publics
3. La mise à jour de l'inventaire des sites à réaménager
4. Conclusions



a) Le développement industriel wallon

Collaboration : Arnaud Péters (CHST)

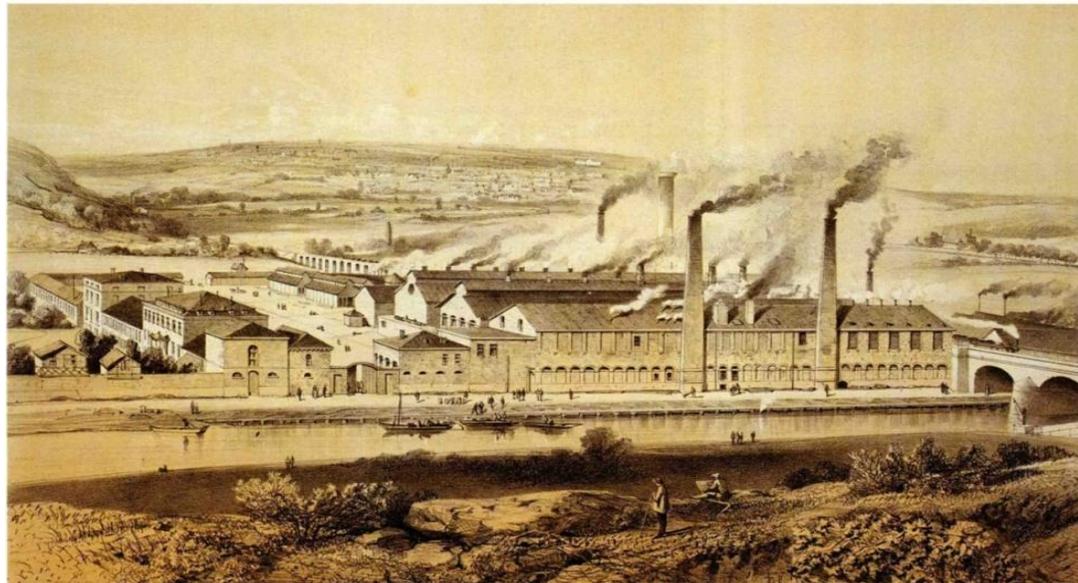
Grande puissance industrielle au XIXème siècle .

Développement industriel remarquable et précoce .

Le premier de l'Europe continentale, après l'Angleterre.

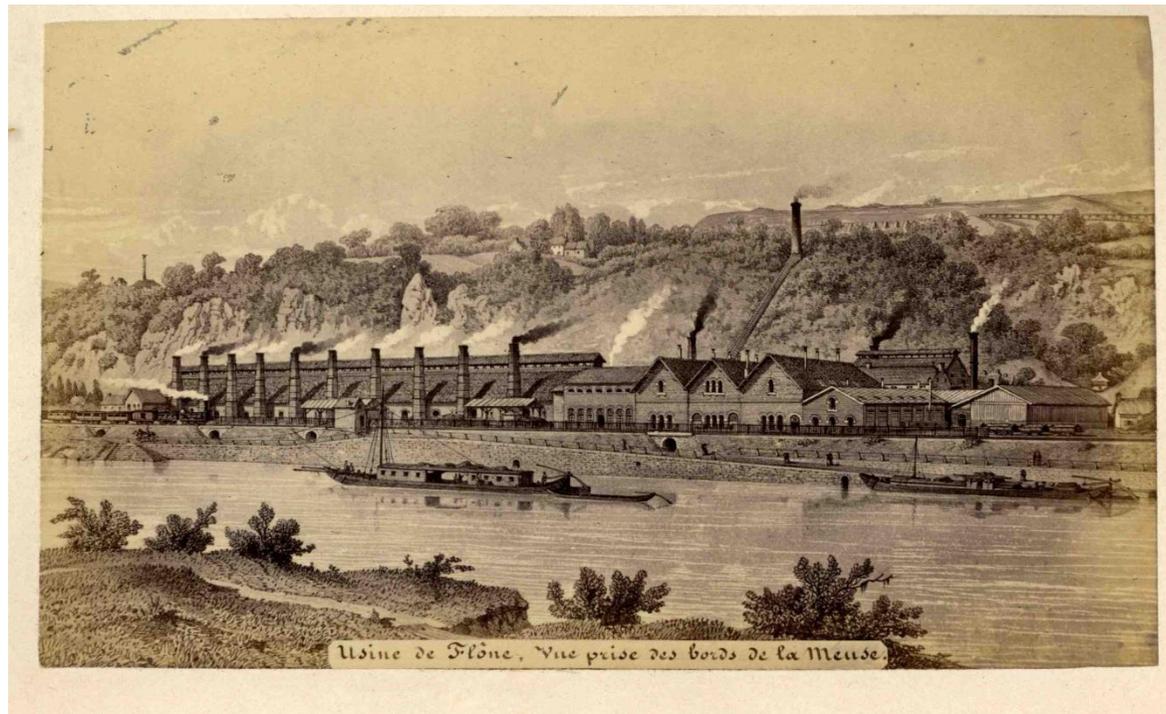
Succession de trois révolutions industrielles

- 1780-1860 : coke-fonte-vapeur
- 1870-1940 : chimie, moteur à combustion, électricité, non-ferreux.
- 1945 - ... : nucléaire, nouveaux matériaux, pétrole, TIC, etc.



Conjonction de plusieurs facteurs:

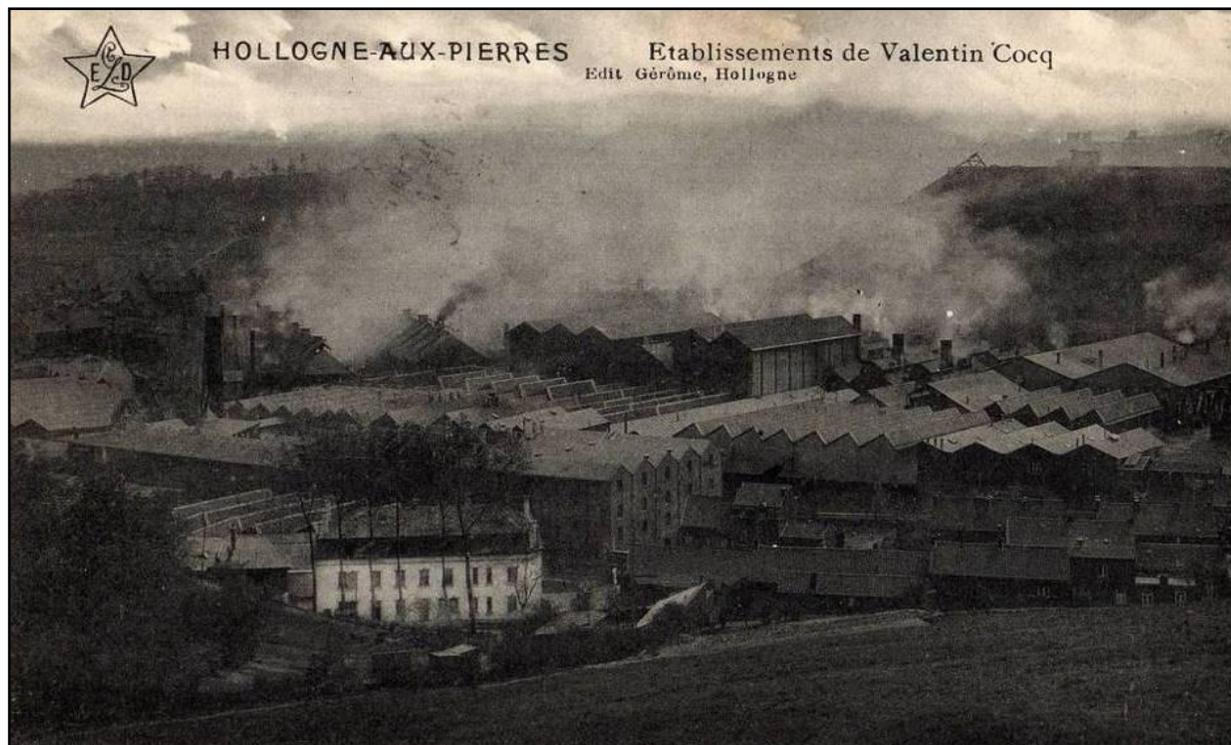
- Technologie ;
- Matières premières ;
- Finance ;
- Soutien de l'état à l'industrialisation ;
- ...



A chacune de ces révolutions correspond un ensemble de relations intimes entre :

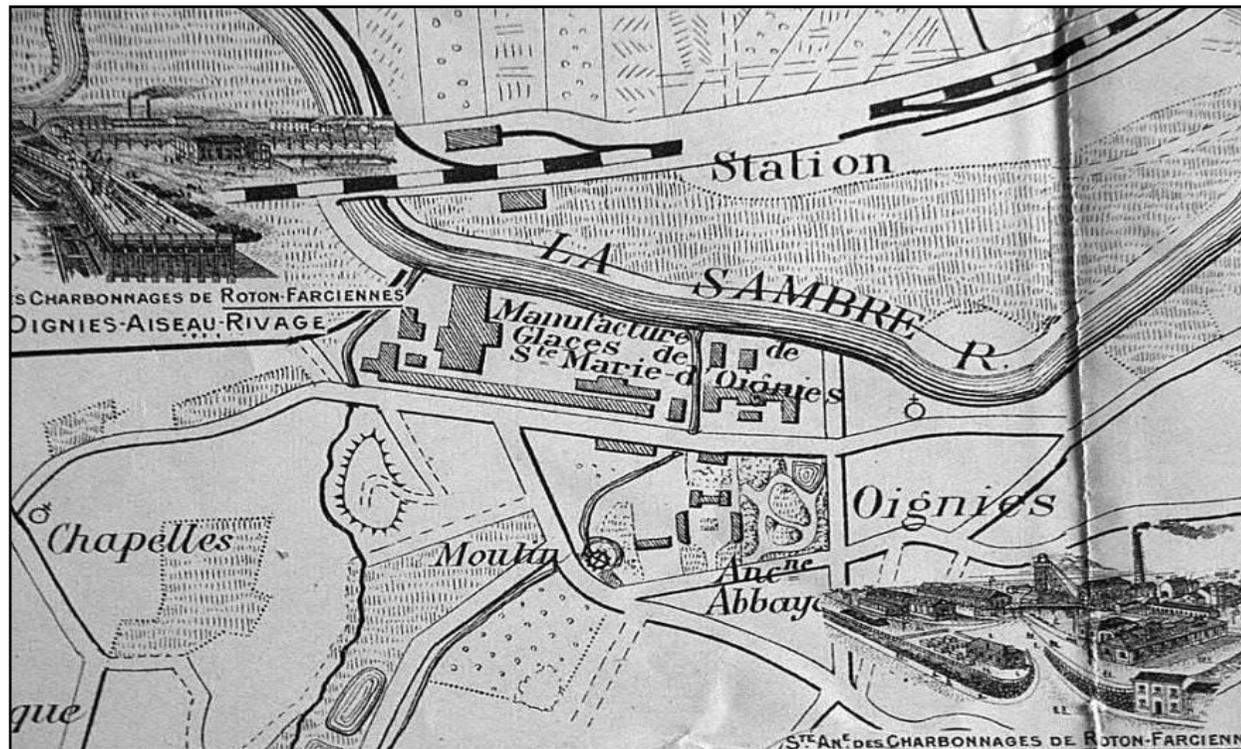
**matières premières et
matériaux**

sources d'énergie



C'est l'axe industriel wallon qui sera la colonne vertébrale :

- marquée par un réseau hydrographique privilégié : Haine-Sambre-Meuse-Vesdre ;
- symbolisée par le chemin de fer "dorsale wallonne" qui se développe à partir des années 1840

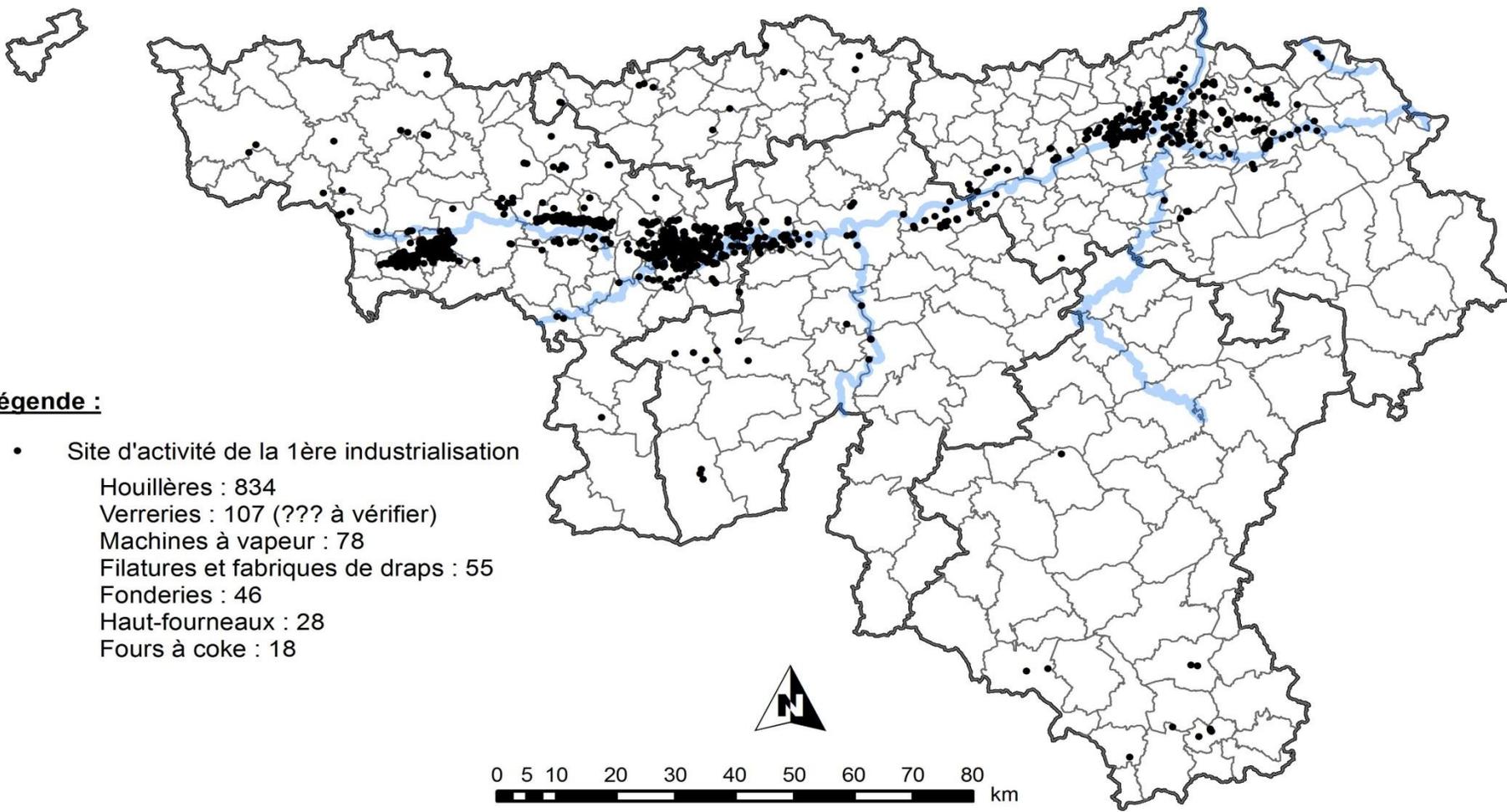


Autour de cet axe, 7 pôles industriels principaux (dont quatre wallons):

- Borinage : charbon
- Charleroi : charbon + métallurgie
- Liège : charbon + métallurgie
- Verviers : textile

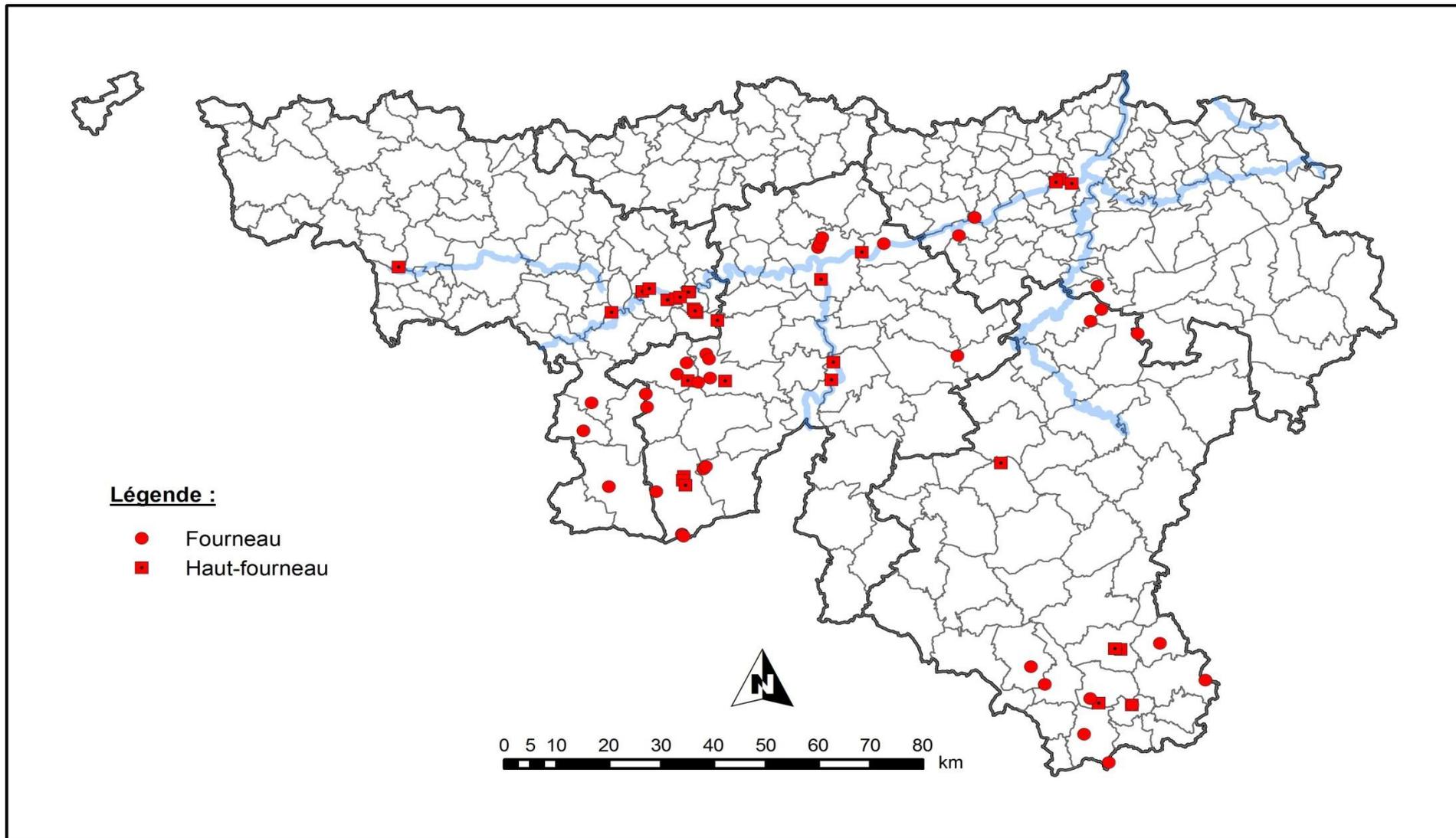


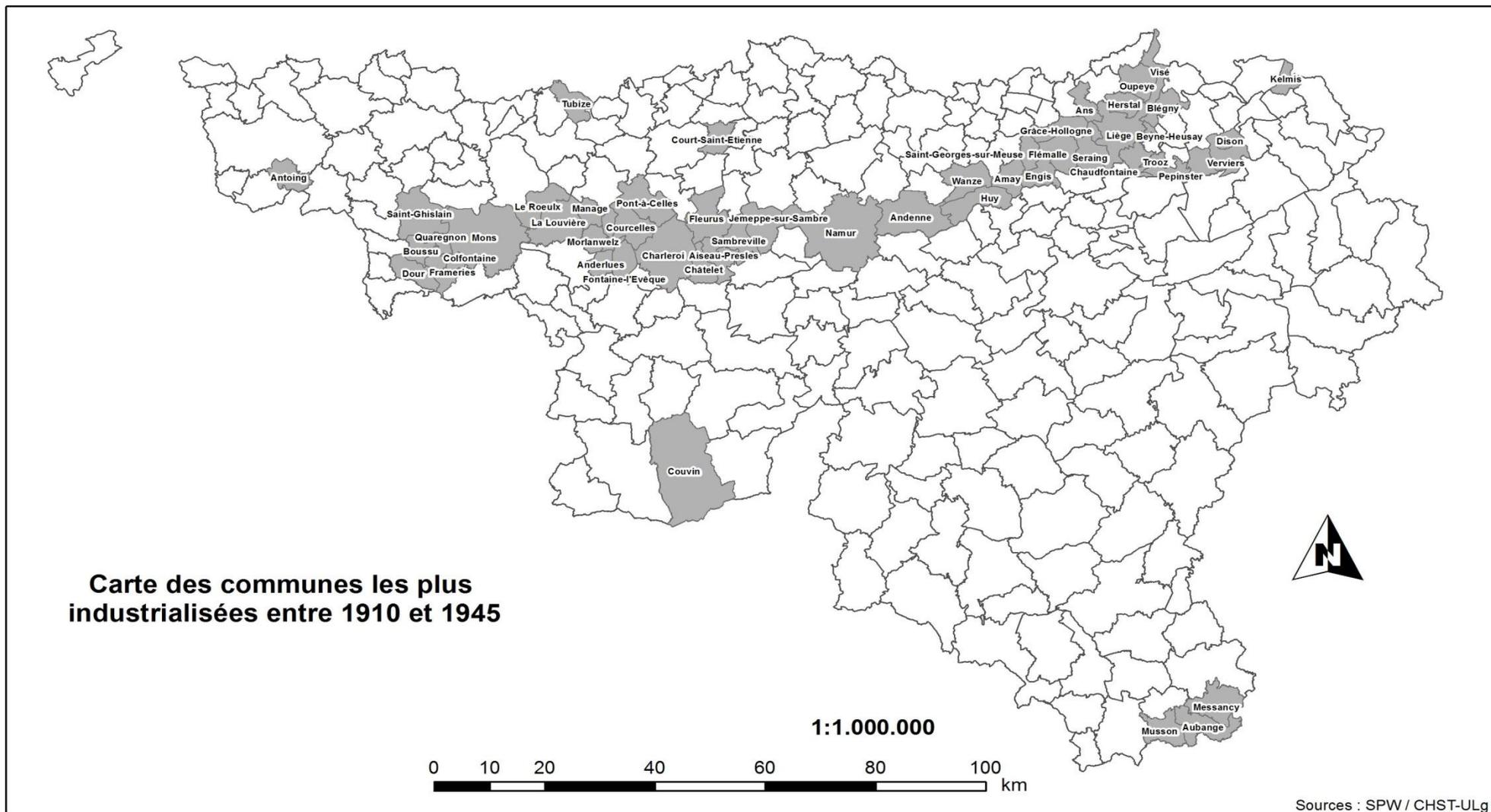
VUE GÉNÉRALE DES INSTALLATIONS



Légende :

- Site d'activité de la 1ère industrialisation
 - Houillères : 834
 - Verreries : 107 (??? à vérifier)
 - Machines à vapeur : 78
 - Filatures et fabriques de draps : 55
 - Fonderies : 46
 - Haut-fourneaux : 28
 - Fours à coke : 18





LE fil conducteur: la ligne du temps

De 1950 à... 2015



b) La désaffectation

- Entre 1955 et 1973 : fermetures des charbonnages
- Dès 1972 (1^{er} choc pétrolier) : industries manufacturières
- Dès 1977 : métallurgie / sidérurgie (+ 2000-2010)
- Milieu années 80 : tertiaires

+ désurbanisation forcenée
(construction en dehors des centres)

➔ Formation de friches industrielles et urbaines



... ou de petites parcelles



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Cet héritage représente un coût humain et territorial:

- En 45 ans: 4757 sites répertoriés (plus de 15.000 hectares);
- Aujourd'hui: 2213 sites encore désaffectés (près de 3.800 hectares);
- Concentration dans le sillon Sambre et Meuse (+ de 75%);
- Là où se concentre 65% de la population;
- ➔ Beaucoup se trouvent en milieu fortement urbanisé;
- ➔ Impact sur l'aménagement du territoire et l'urbanisation.
- Proportion non négligeable dans les communes rurales.



Néanmoins, ces sites désaffectés constituent un potentiel

- Plus de 85 % de ces sites se trouvent en zone urbanisable
- un site qui a servi hier peut servir demain ;
- la désurbanisation est coûteuse, notamment en termes de transports, d'énergie. Et le sol wallon doit être géré avec parcimonie ;

➔ Favoriser la réutilisation des sites désaffectés peut freiner l'urbanisation des sols agricoles



- les riverains situés aux abords des sites abandonnés méritent tous un environnement de qualité,
 - que ce soit pour améliorer leur cadre de vie,
 - pour mettre en évidence certains patrimoines remarquables
 - ou encore créer un renouveau de l'esprit d'entreprise.



2. Les réponses des pouvoirs publics

a) Administration chargée de la gestion du problème



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

2. Les réponses des pouvoirs publics

a) Administration chargée de la gestion du problème

Différents services successifs, dont la **Direction de l'Aménagement opérationnel (DAO)** est l'héritière:

- 
- **Dès 1967:** Service d'assainissement des sites charbonniers» du Ministère des travaux publics;
 - Service d'assainissement et de rénovation» du Ministère de la Région wallonne;
 - Direction de l'Aménagement actif de la DGAT(L);
 - DAO de la DGATLP;
 - **2008: DAO de la DGO4.**



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée



La désaffectation

- Entre 1955 et 1973 : fermetures des charbonnages
- Dès 1972 (1^{er} choc pétrolier) : industries manufacturières
- Dès 1977 : métallurgie / sidérurgie (+ 2000-2010)
- Milieu années 80 : tertiaires

+ désurbanisation forcée
(construction en dehors des centres)

→ Formation de friches industrielles et urbaines



b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée:

- 1968 : Sites charbonniers
- 1978 : SAED
- 2004 : SAER
- 2006 : SAR



Site à réaménager (SAR) = bien immobilier ou ensemble de biens immobiliers :

- qui a été ou qui est destiné à accueillir une activité, à l'exclusion du logement ;
 - dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé.
- ➔ Activités économiques + (sans être exhaustif) bureau de poste, de police, école, palais de justice, hôpital, caserne, centre culturel, église, ...
- ➔ donc tout bien immobilier où une activité humaine s'y est déroulée.



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés



c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés

- 
- **1968 à 1979** : Service d'assainissement des sites charbonniers => sites charbonniers
 - **1979-1980** : Intercommunales => inventaire des sites industriels désaffectés
 - **1994-1995** : SEGEFA – ULg coordonnant 5 bureaux d'architectes => inventaire des sites d'activité économique désaffectés (exceptés les sites charbonniers)
 - **2001-2002** : communes / DGO4 / SPAQuE => actualisation inventaire SEGEFA
 - **2009-2012** : communes => actualisation avec définition étendue (SAR) => travail non satisfaisants
 - **2011-2014**: Mission CPDT en vue de redéfinir les objectifs de l'inventaire, de sa diffusion, et d'établir une procédure d'actualisation permanente
 - **2013-2014** : Actualisation de l'inventaire confiée au Consortium Converto-Walphot-Lepur, dans le cadre d'un marché public européen
=> voir point 3, ci après.



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire



d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire

- **1991** : GEHAT-ULB
- **1995-1996** : GEHAT-ULB => examen des sites désaffectés de l'inventaire SEGEFA
N.B. Niveaux de risque et non niveaux de contamination (pas d'analyse de sol à ce stade)
- **2002** : Communes-DGO4-SPAQuE dans le cadre de l'inventaire 2001-2002 => validation des données environnementales par SPAQuE
- **2005** : SPAQuE Walsols, partie Friches industrielles
- **2005** : DGO4 sur base des sites à réaménager de l'inventaire
- **2014** : **CHST-ULg** : travail sur base de l'inventaire des SAR en cours de mise à jour par le Consortium Converte-Walphot-Lepur.
=> en cours

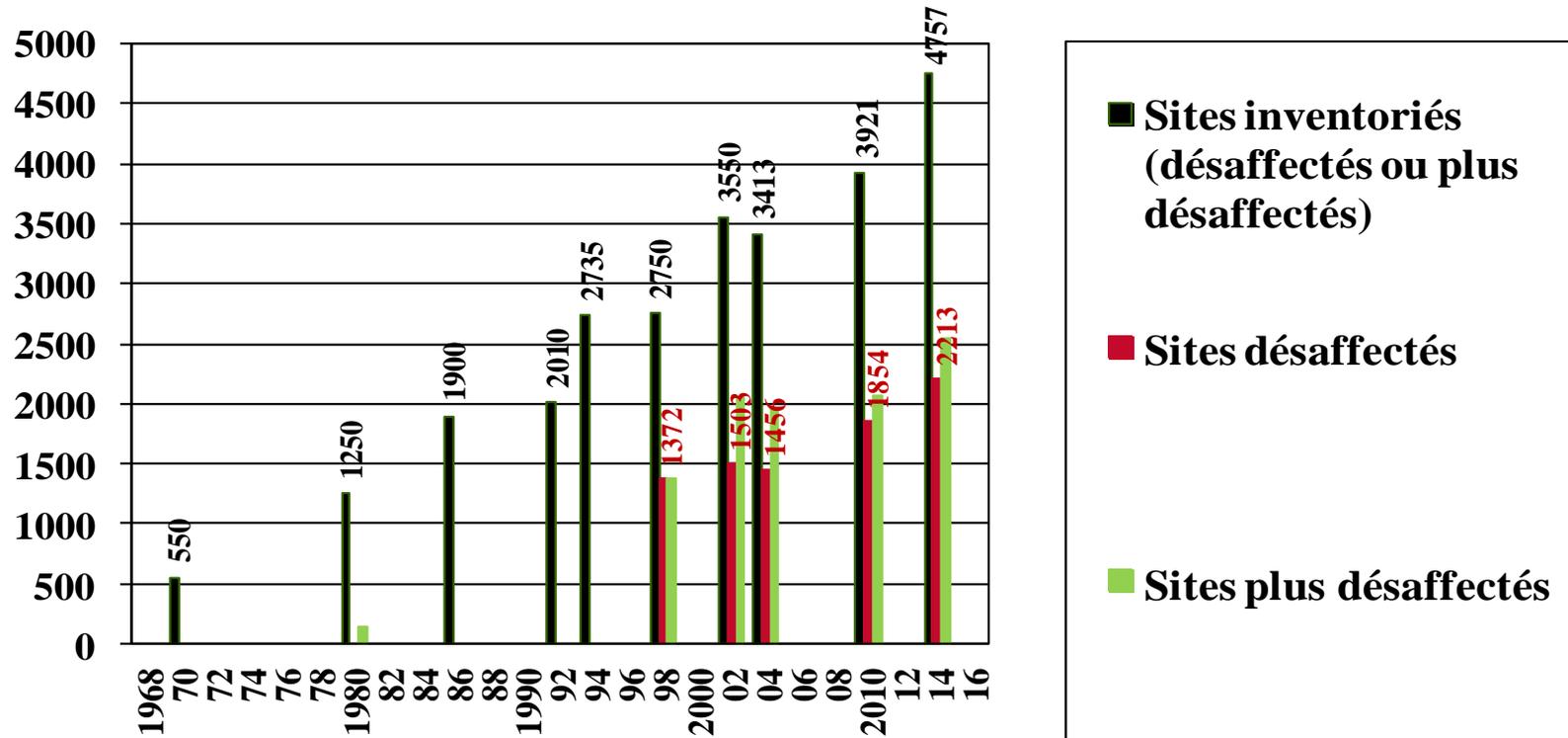


Types de variables reprises dans les mises à jour de l'inventaire

VARIABLE	Inv Charbo 68-79	Inv Intercom 78	Inv GEHAT 92	Inv SEGEFA 95	Inv DAO-Com SPAQ 01	Inv Com 2009	Inv Lepur convertio Walphot + CHST
IDENTIFICATION	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XXX
PROPRIETAIRES	XX	XX	XX	XXX	XXX		
ACTIVITES ANTERIEURES	XXX	X	XX	X	XXX	XX	+ CHST
OCCUPATION ACTUELLE	XXX	X	XX	XX	XXX	XX	+ CHST
DESCRIPTION ACTUELLE							
Bâti	XXX	XX	XX	XXX	XXX	XX	XXX
Non bâti	XXX	XX	XX	XXX	XXX	XX	XXX
Abords	XXX	X		XX	XX	XX	XXX
NUISANCES VISUELLES	XX			XXX	XX	XX	XXX
RISQUE POLLUTION (Pol)	X		XX	X	XX	XX	+ CHST
PRESENCE DECHETS	XX		XX	X	XX	XX	XX
AUTRES RISQUES	XX		XX	XX	XX	XX	XX
POTENTIALITES (P)							
Qualité architecturale	XX	X		XXX	XX	XX	XXX
Qualité paysagère	XX			XXX	XX	XX	XXX
Intérêt archéologique ou historique	XX	X		XXX	XX	XX	XXX
potentialités économiques	XX	X		XXX	XX	XX	XXX
intérêt environnemental	XX	X		XXX	XXX	XX	XXX
Raccordement voies de communications	XX	XX		XX	XX	XX	XXX
SITUATION URBANISTIQUE	XX	XX	XX	XX	XX	XX	Croisem.
TRAVAUX EFFECTUES	XX			XXX	XXX	XX	XX
PROJETS	XXX	X	XX	XX	XX	XX	XX
COTATION ET HIERARCHISATION			Pol	Nuis/P/Pol	Requête	Requête	Requête
ANNEXES							
Rapport visite	XXX						XXX
Carte	XXX	XX		XX	XX	XX	XXX
Photo	XX			XX	XX	XX	XXX
BANQUE DE DONNEE			X	XX	XXX	XXX	XXX
DIGITALISATION					XX	XX	XXX

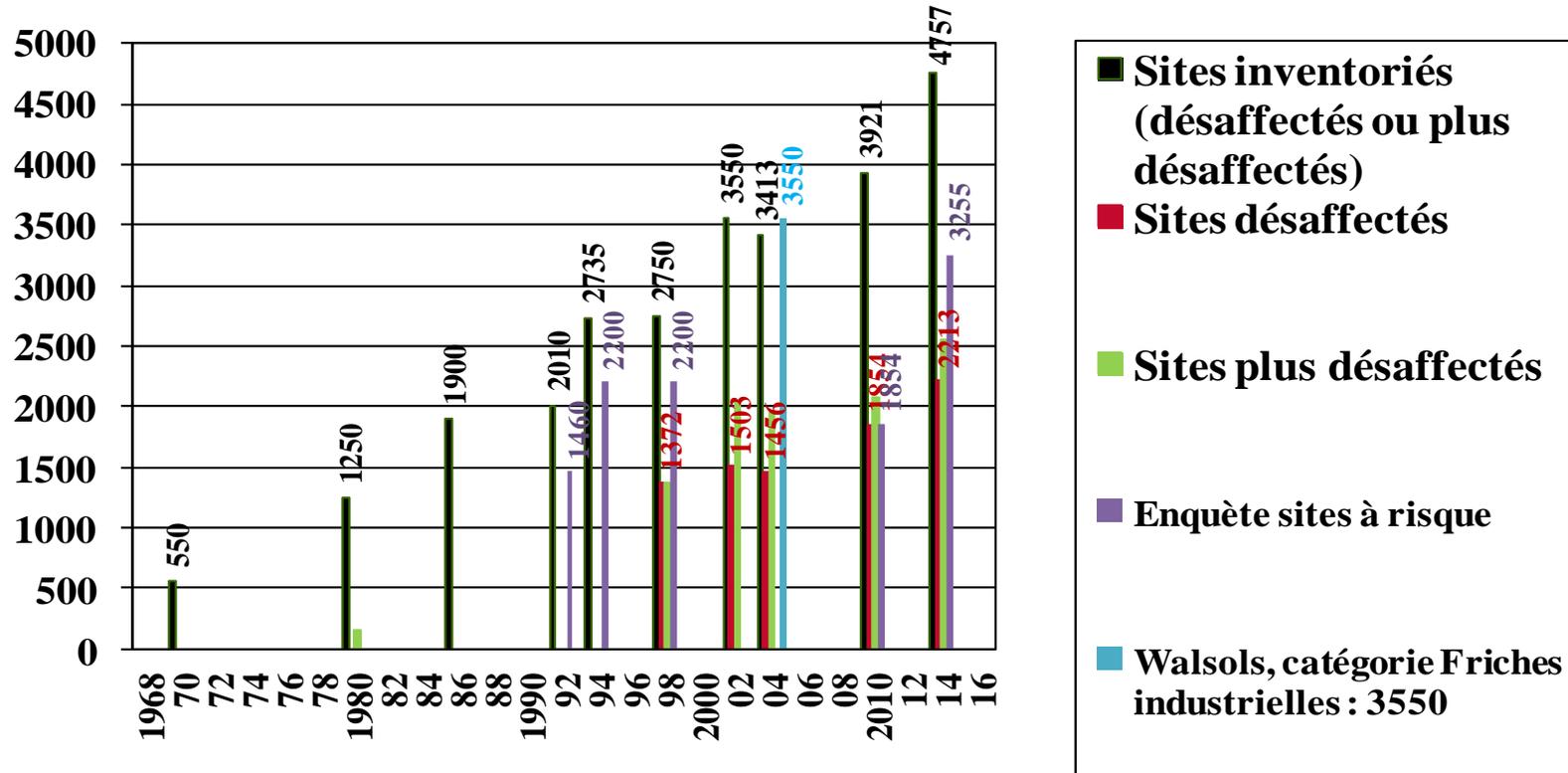
Inventaire des sites désaffectés

Nombre de sites inventoriés



Inventaire des sites désaffectés

Nombre de sites inventoriés



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire
- e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens



e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens

- 
- **Dès 1967** : pour les propriétaires de sites charbonniers;
 - **Dès 1978** : notamment pour étendre ces impositions à tous les SAED (sites d'activité économiques désaffectés)
Arrêté de reconnaissance en 2 étapes: AD et AR;
 - **Dès 2006:**
 - en étendant le champ d'application aux SAR (Sites à réaménager),
→ tous les sites d'activité (économique ou non);
 - Possibilité au fonctionnaire délégué de s'écarter, si besoin de différents documents planologiques existants ,
→ Rapport d'incidence environnemental;

+

- 
- **Dès 1998** : **Procédure originale** pour les **SIR** (Sites d'intérêt régional) puis **SRPE** (Site de réhabilitation paysagère et environnementale: Acquisition, démolition et verdurisation par Région wallonne, à défaut d'action du propriétaire;
 - **Dès 2004:** décret instaurant **une taxe sur les SAED;**



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire
- e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens
- f) Les subventions aux opérateurs publics



f) Les subventions aux opérateurs publics

- 
- **De 1967 à 1978** : Assainissement pour les sites charbonniers: subventions pour:
 - Utilisation des terrils dans les travaux routiers;
 - Assainissement des autres parties des sites charbonniers;
 - **De 1978 à 2008** : subvention à l'acquisition, la rénovation et l'assainissement AT des SAED, notamment :
 - 50%: acquisition;
 - 100% travaux d'assainissement et de rénovation;
 - **Depuis 2008 : réaménagement des SAR** :
 - 60% acquisition;
 - 100% travaux de réhabilitation et de rénovation.



Les chiffres:

- **Crédits classiques:**
 - **1969 → 2013** : plus de 100 millions d'€
- **FEDER:** (fonds européens de développement régional):
 - **1992 → 2013**: plus de 60 millions d'€
- **SIR/SRPE:**
 - **1998 → 2013** : près de 40 millions d'€
=> 2735 sites, dont 50% désaffectés et 50% plus désaffectés
- **Plan Marshall:**
 - **2005 → 2012** : plus de 100 millions d'€;
 - **2009 → 2018** : 100 millions d'€.

→ **Plus de 400 millions d'€** **plus 2000 ha** **en 45 ans.**



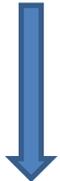
2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire
- e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens
- f) Les subventions aux opérateurs publics
- g) La prise en compte par le DAO du risque de pollution dans le cadre de ces subventions**



g) La prise en compte par le DAO du risque de pollution dans le cadre de ces subventions

Dès 1992, prise en compte du risque environnemental et du problème de pollution dans les réhabilitations de sites désaffectés subventionnés par la RW et ce en l'absence de législation « sol » en Belgique



- 1992 à 2000 : GEHAT-ULB / ISSeP
- 2000 à 2004 : SPAQuE
- Dès 2005 : CHST-ULg / ISSeP

Rem.

- 1992 à 2000 : tous types SAED
- 2000 à 2008 : coûts dépollution <25% de l'ensemble des coûts des travaux au stade projet (=jurisprudence)
- Dès 2008 : idem mais via AGW du 14/03/2008

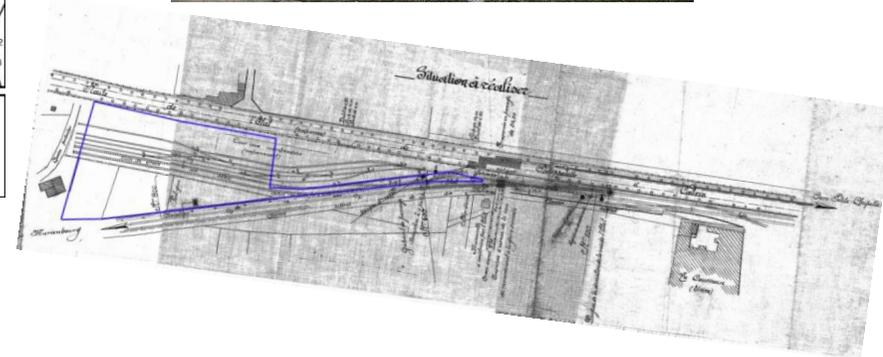
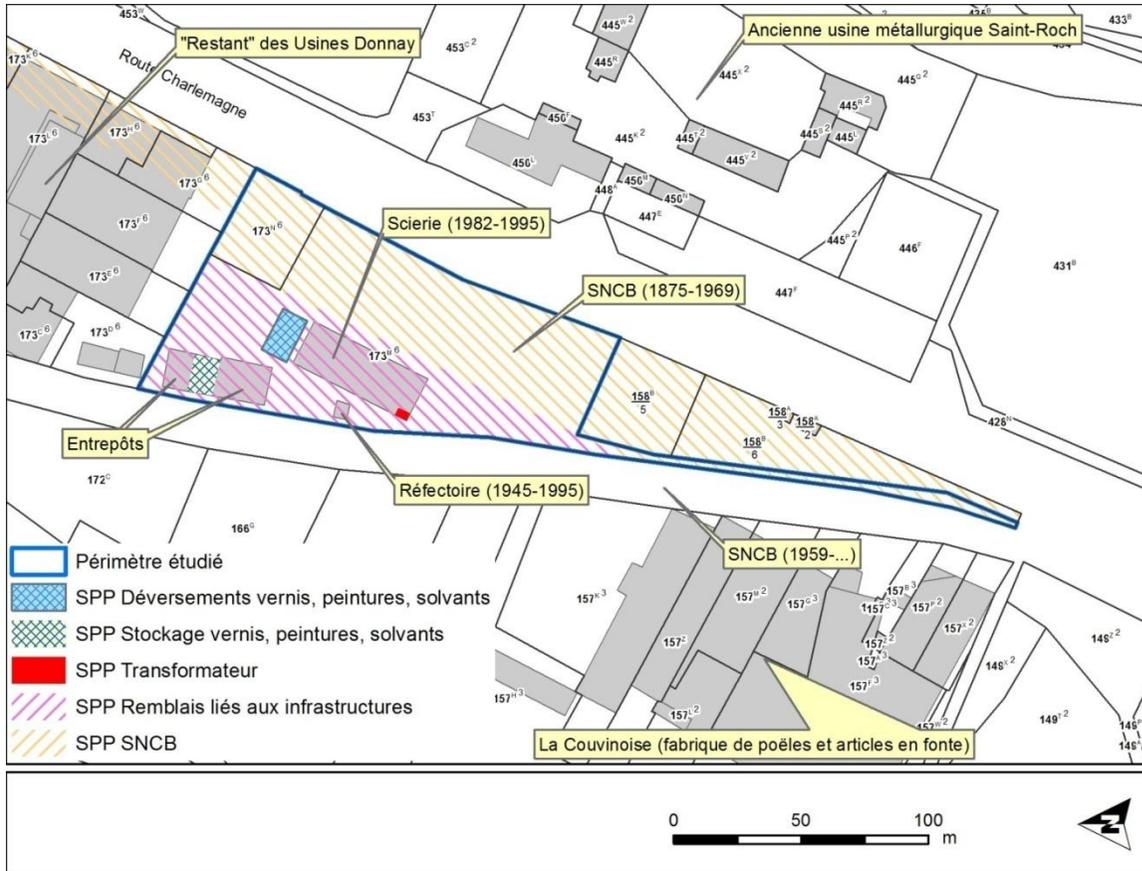
=> si >25%, gestion DG03 / SPAQuE

Les chiffres:

Entre 1992 et 2014 :

- 480 sites étudiés par la DAO
- 338 présentaient un risque de pollution, dont 241 ont fait l'objet d'une gestion de la pollution





DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
 DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire
- e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens
- f) Les subventions aux opérateurs publics
- g) La prise en compte par le DAO du risque de pollution dans le cadre de ces subventions
- h) Les aides pour le privé



h) Les aides pour le privé:

- **1984: Les subventions au privé:** Bonification d'intérêts remboursable.
- **2008: partenariat public-privé: pour des réaménagement destinés au logement**

Travaux de réhabilitation, rénovation, **construction ou reconstruction.**



2. Les réponses des pouvoirs publics

- a) Administration chargée de la gestion du problème
- b) Extension progressive du champ d'application de la politique menée
- c) Mise en place de l'inventaire des sites désaffectés
- d) Prise en compte du risque de pollution dans cet inventaire
- e) Développement d'un cadre légal poussant les propriétaires à démolir ou rénover leurs biens
- f) Les subventions aux opérateurs publics
- g) La prise en compte par le DAO du risque de pollution dans le cadre de ces subventions
- h) Les aides pour le privé
- i) **D'autres outils d'aménagement opérationnel pouvant venir en complément de la procédure SAED/SAR:**



i) D'autres outils d'aménagement opérationnel pouvant venir en complément de la procédure SAED/SAR:

Via d'autres subventions aux communes qui ont parfois été couplées aux opérations de réaménagement:

- 
- **1977: rénovation urbaine visant à rénover les quartiers dégradés en centre urbain;**
 - **1995: revitalisation urbaine visant à soutenir les projets de partenariats « public-Privé » en centre urbain (Privé = logements, Public = espaces publics annexes):**



Exemple de rénovation: ATH « Sucrerie »



Le bâtiment rénové sera destiné à du logement et des bureaux.

Exemple de réhabilitation: VERVIERS « Quartier Hodimont »



**Exemple de réhabilitation
couplée à une opération de revitalisation urbaine:
GEMBLOUX « Coutellerie Pierard »**



Des logements
seront réalisés sur
l'espace libéré via
une opération de
revitalisation urbaine

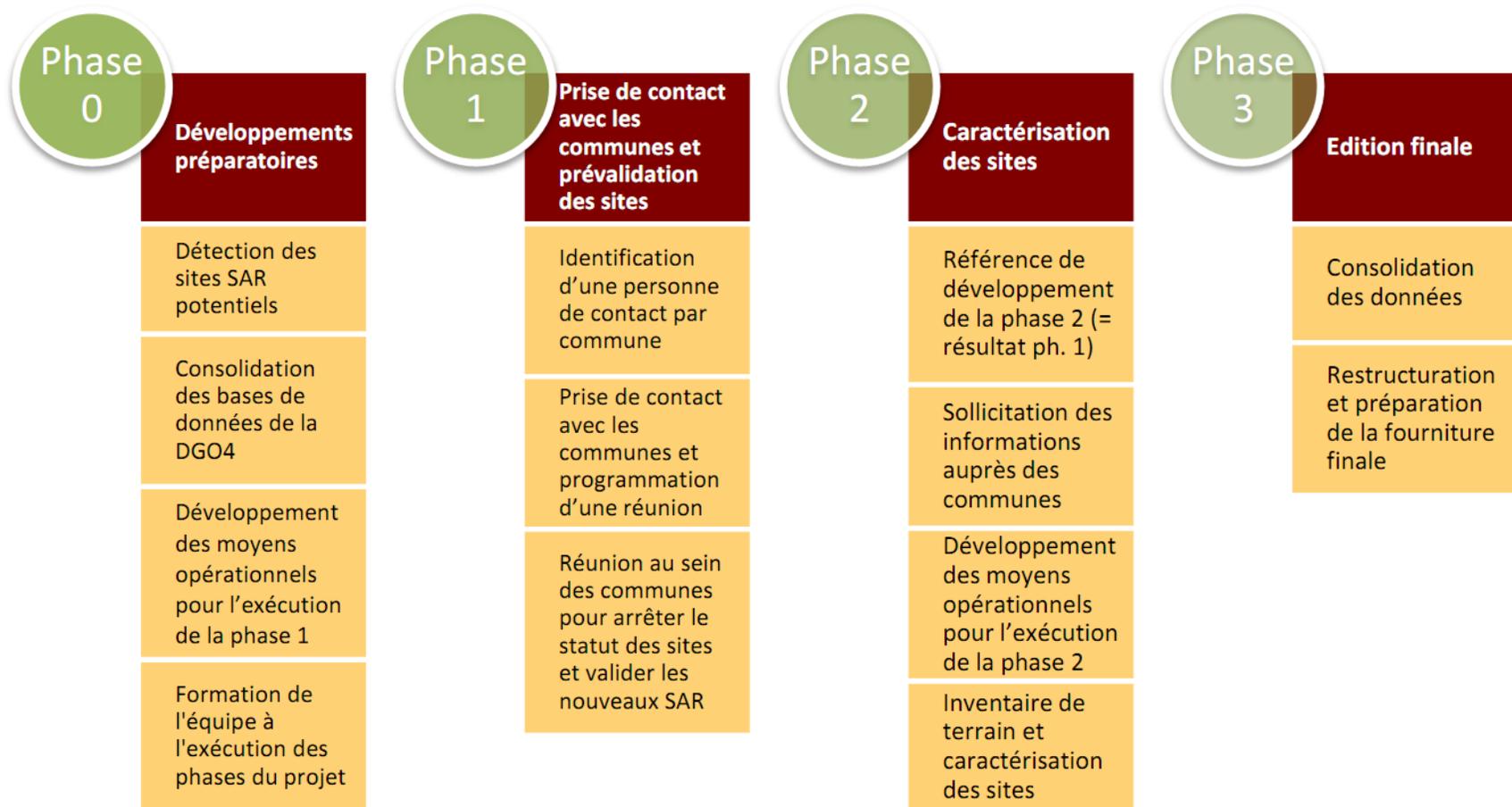
La mise à jour de l'inventaire des sites à réaménager



.....



La mission d'actualisation de l'inventaire à comporté 4 étapes



PHASE 0 : DETECTION DES POINTS CHAUDS

Phase
0

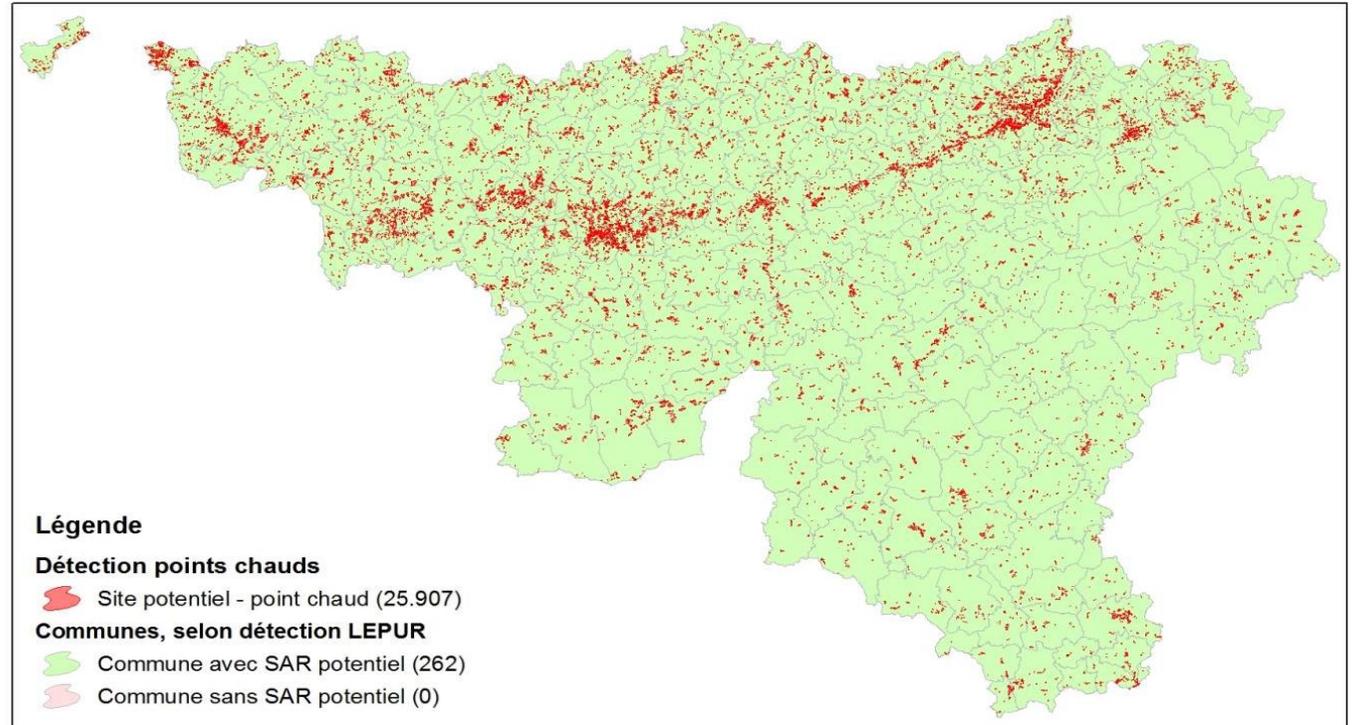
Développements
préparatoires

Détection des
sites SAR
potentiels

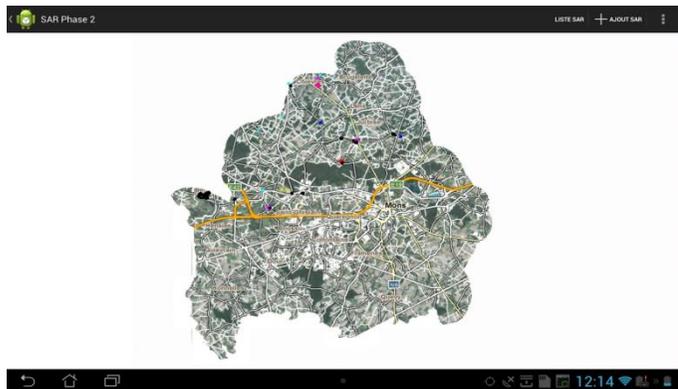
Consolidation
des bases de
données de la
DGO4

Développement
des moyens
opérationnels
pour l'exécution
de la phase 1

Formation de
l'équipe à
l'exécution des
phases du projet



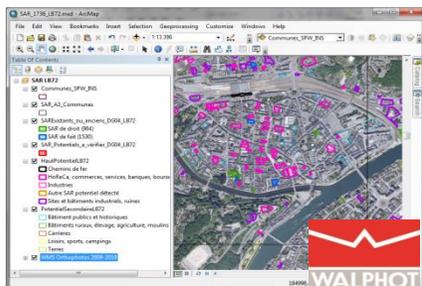
PHASE 0 : DÉVELOPPEMENTS DES OUTILS TECHNIQUES POUR LA PHASE 1



Cabinet
DG04
Enquêteurs
Expert GIS
ArcGIS Online pour
organisation



12 enquêteurs
Solution mobile ArcGIS
sur tablette android



Expert SIG
ArcGIS for Desktop



ArcGIS Server

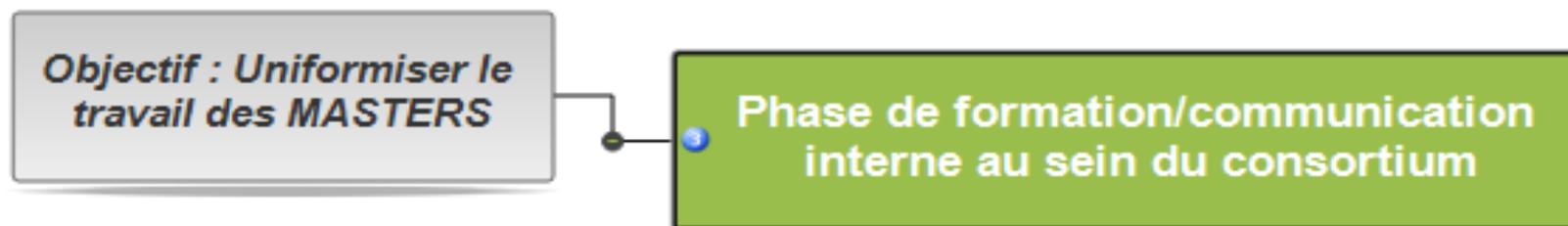


262 communes
Accès sécurisé
à un viewer webGIS



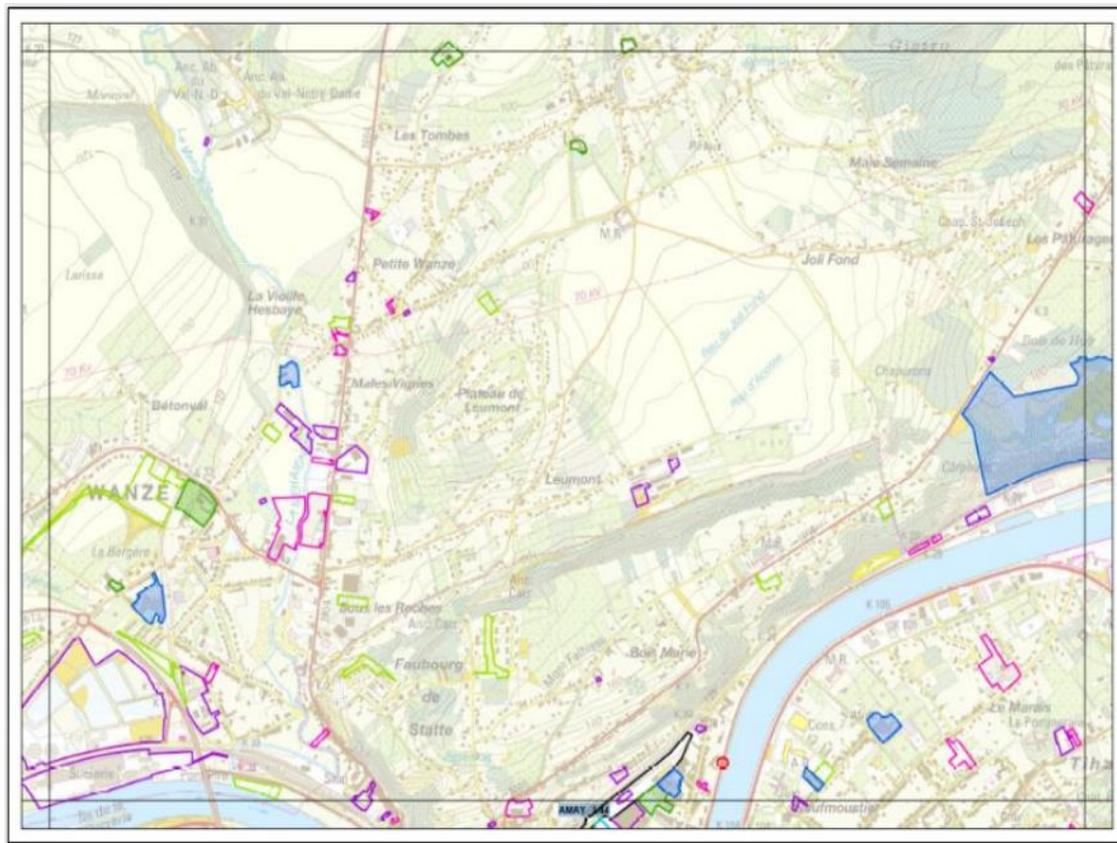
DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

PHASE 0 : FORMATION DE L'EQUIPE



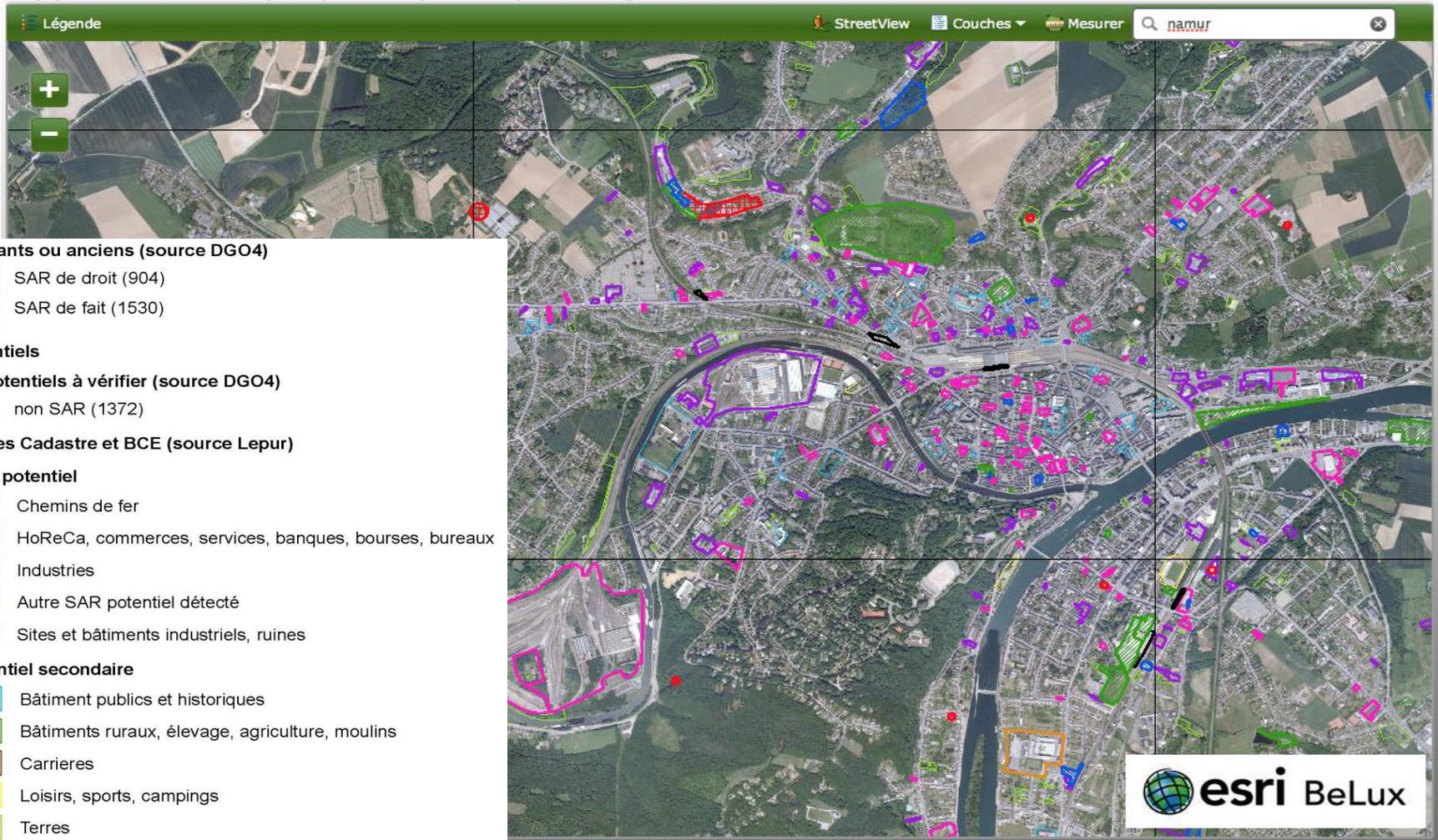


PHASE 1 : PRISE DE CONTACT PREALABLE AUX VISITES DES COMMUNES



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Application SAR proposée par Lepur ULg-CONVERTO-WALPH...



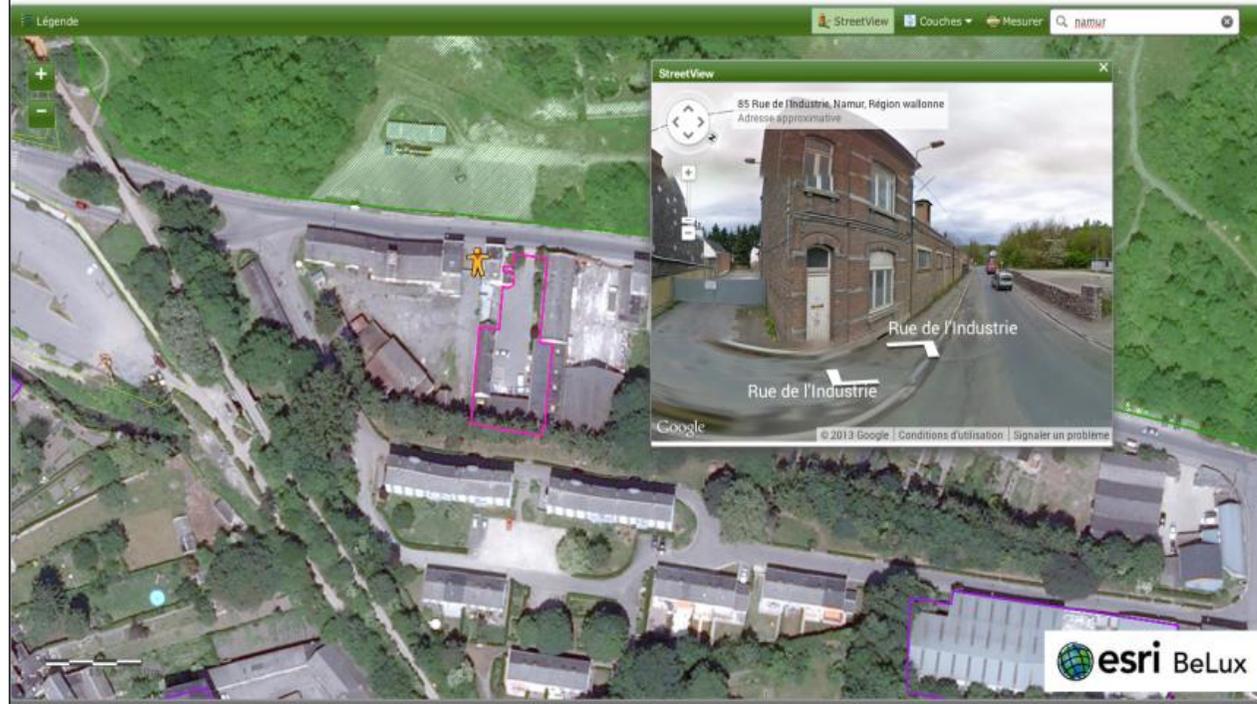
DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

PHASE 1 : IDENTIFICATION DES SITES À INVENTORIER



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Application SAR proposée par Lepur ULg-CONVERTO-WALPHOT



PHASE 1 : IDENTIFICATION DES SITES À INVENTORIER

Formulaire ancien SAR

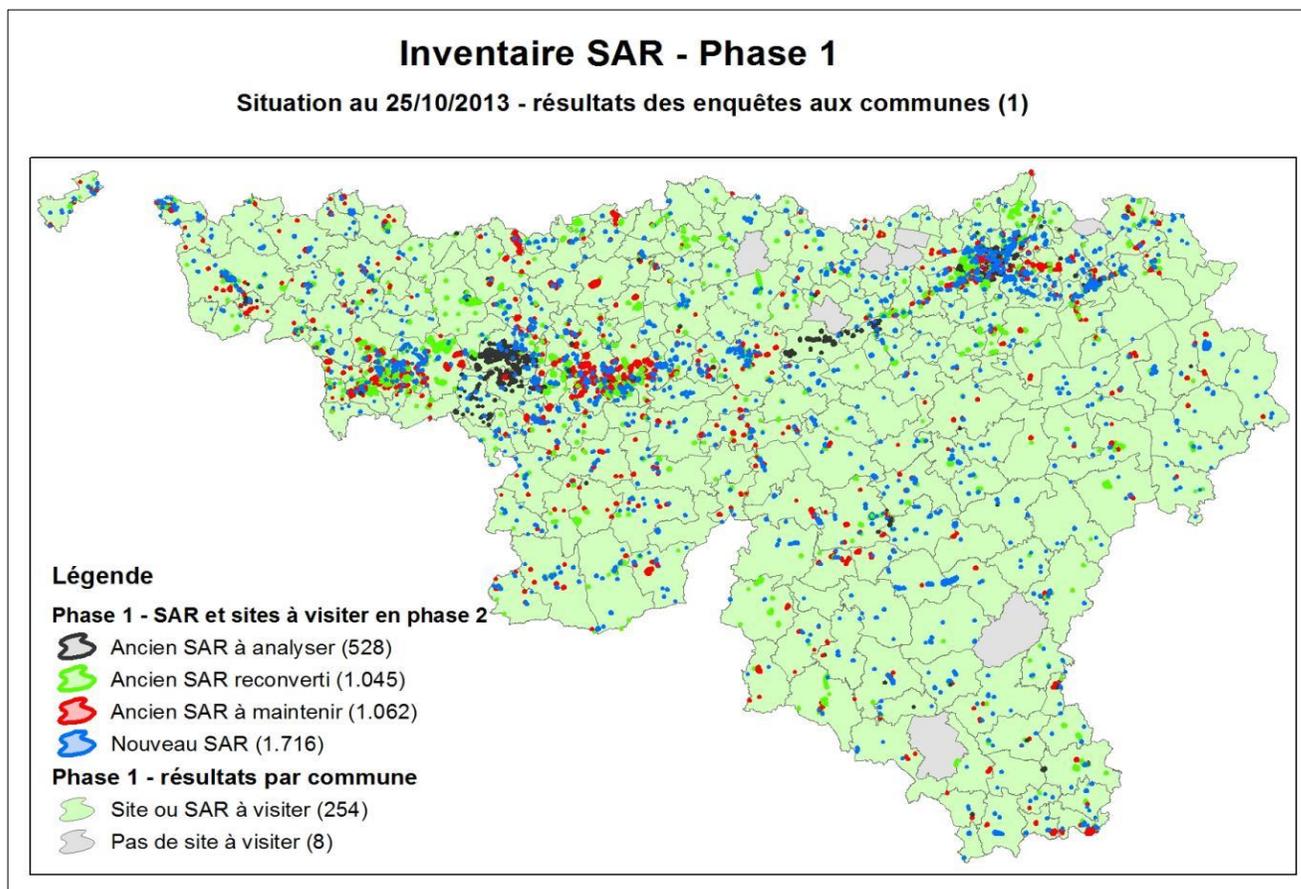
OK Annuler

OBJECTID :	549
Type SAR :	de droit
Numéro :	57003-SAE-0002-02
Origine :	SAR904_SARnonSAR_partieDroit
Non SAR :	Non SAR mais avec Ar déf et SAR_DATA
Groupe :	418
Source g :	Polygone et/ou PLI
Source o :	DGO4
Hectares :	0.12988259
Validation :	0
Note :	Ancienne Tannerie <u>Leleu</u> , démolie et reconvertie en 11 logement construits via opération de rénovation urbaine (pas de logement sociaux)

10:15

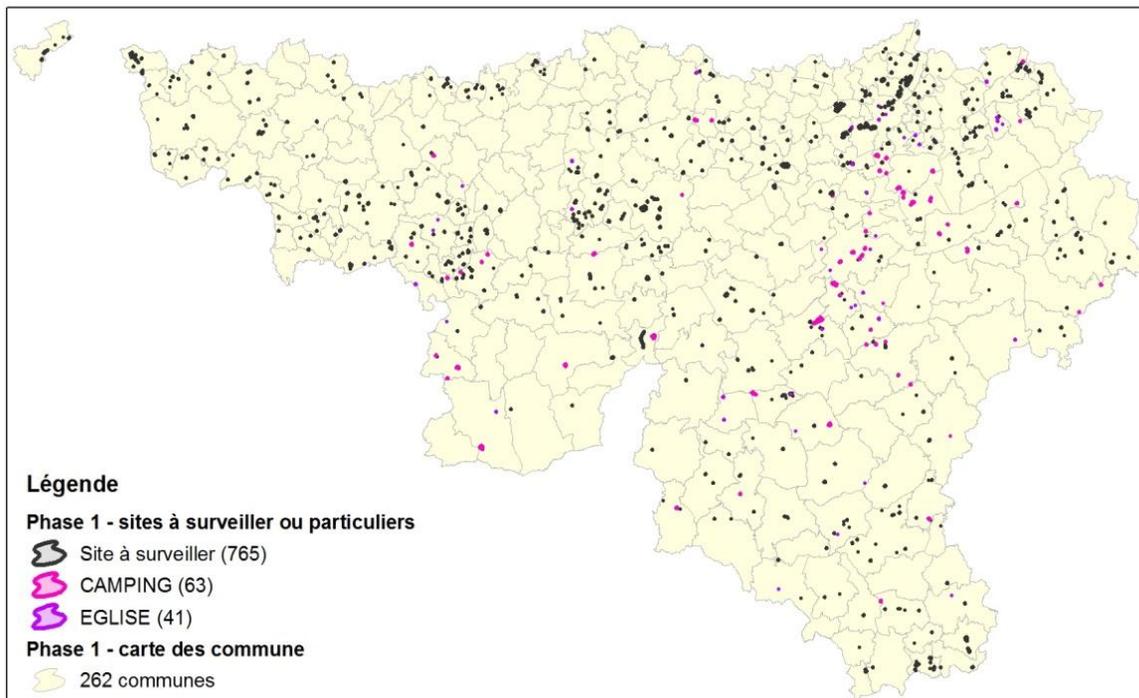


PHASE 1 : Bilan



Inventaire SAR - Phase 1

Situation au 25/10/2013 - résultats des enquêtes aux communes (1)



Phase 2

Caractérisation des sites

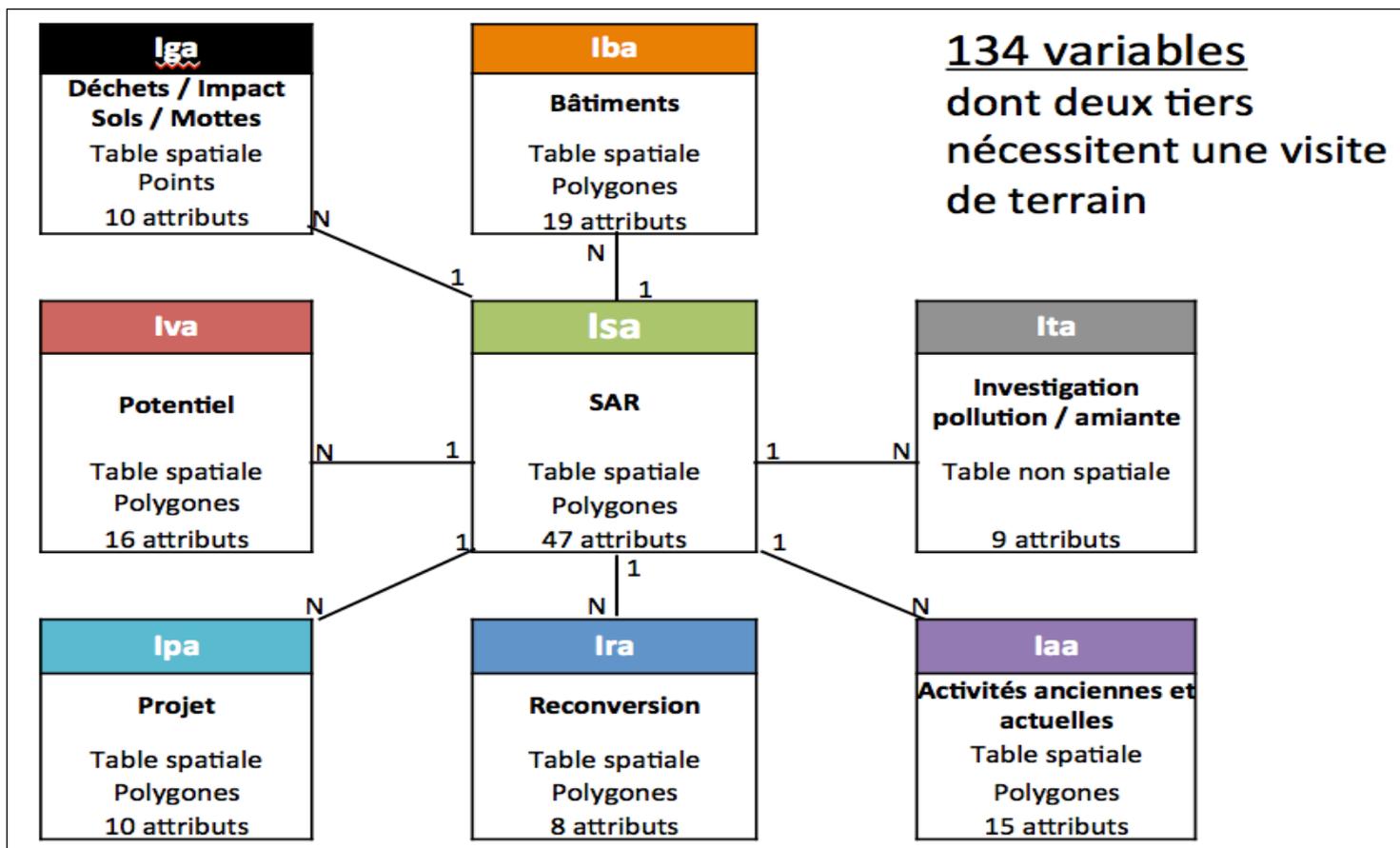
Référence de
développement
de la phase 2 (=
résultat ph. 1)

Sollicitation des
informations
auprès des
communes

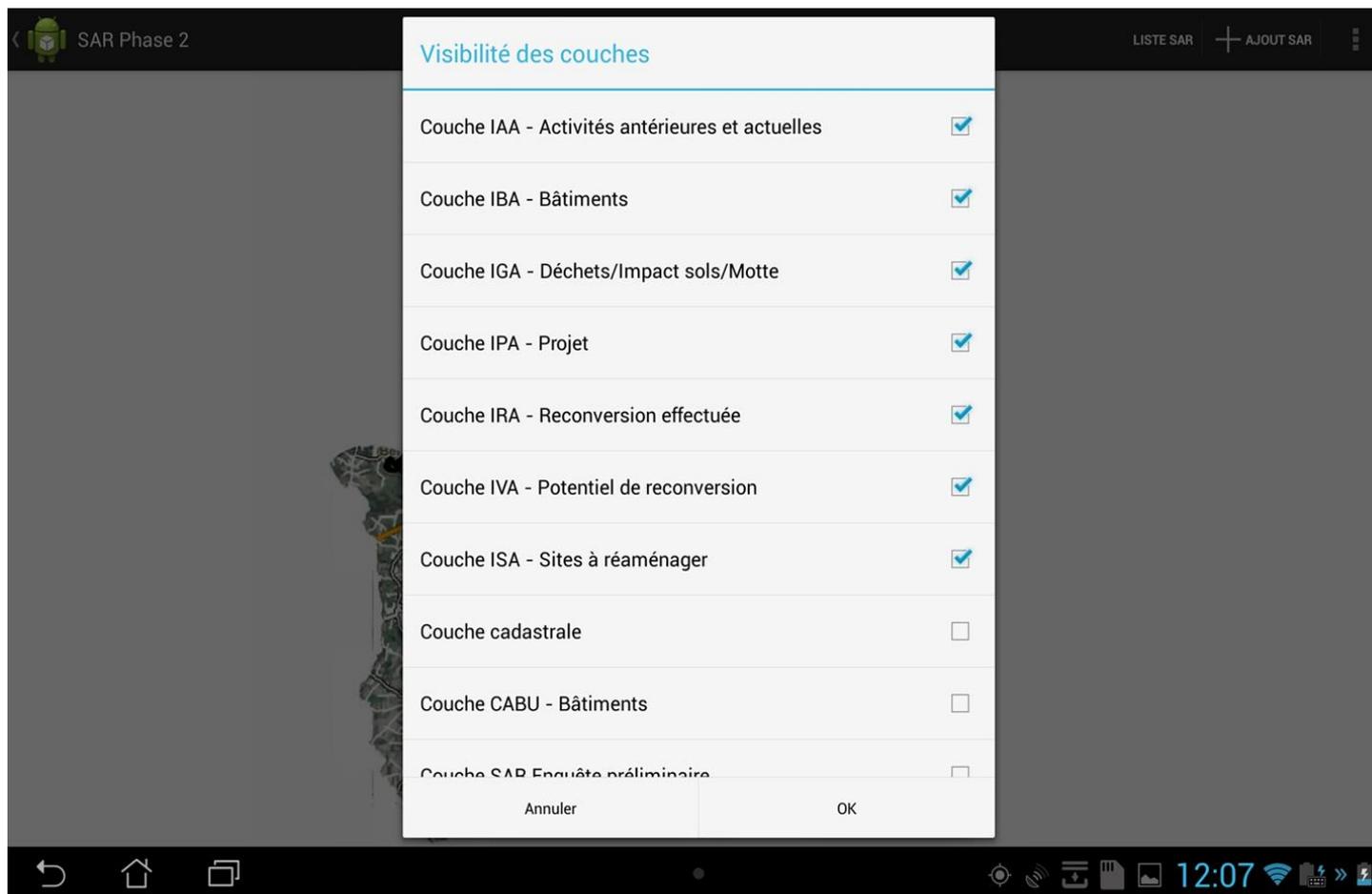
Développement
des moyens
opérationnels
pour l'exécution
de la phase 2

Inventaire de
terrain et
caractérisation
des sites

7 tables spatiales

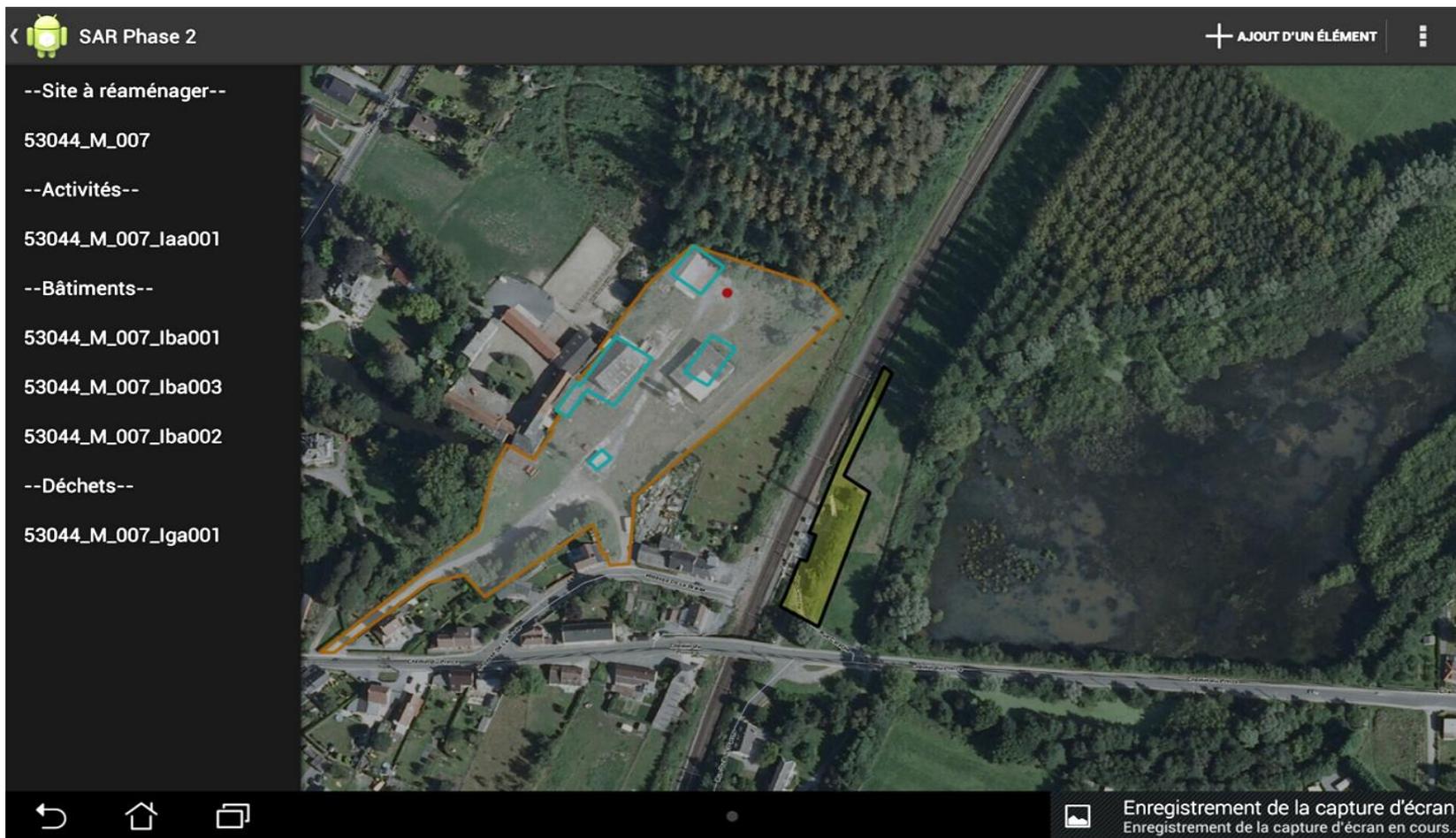


PHASE 2 : CARACTÉRISATION DES SITES INVENTORIÉS ET TRACÉ DES PÉRIMÈTRES – DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

PHASE 2 : CARACTÉRISATION DES SITES INVENTORIÉS ET TRACÉ DES PÉRIMÈTRES – DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Périmètre et table SAR: filature Hanlet



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Identify

Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- ISA
 - 63058_A_013

Location: 252.939,227 140.955,995 Meters

Field	Value
ACCES_ILLICITE_PIETON	Non
ACCES_ILLICITE_VEHICULE	Non
ACTIVITES	1
ADRESSE	Lefin, 13-14, 15, 16 et 20b
AMIANTE	Ne sais pas
AUTRES_NOMS	Alpha Carpets / Auto Pièces Karahar
BATIMENTS	6
CONTACT	<null>
DATE_EH	<null>
DATE_ID	09-01-14 23:00:00
DATE_MAJ	09-01-14 23:00:00
DEGRADATION_ENCEINTE	1
DESCRIPTION	Vaste site industriel situé au fond de
DOCUMENTATION	oui
ECRAN_VEGETAL	Non
ENCEINTE	Clôture
ENQUETEUR	Jean-Marc Lambotte
ENTRETIEN	2
ENVIRONNEMENT	Urbain continu
ETAT_MAJ	Accès et visibilité
FREQ_ENVIRONNEMENT	2
ID	63058_A_013
INSTALLATION_TECH	2
INVESTIGATION_POLLUTION	Oui
MAJ	ES
NIV_CONTRAINTE	3
NIV_CONTRAINTE_NOTE	Élevé pour le sous-site Chapuis/Ande
NOM	Filature Hanlet
NON_SAR	2
NUISANCES_VISU	3
NUISANCES_VISU_NOTE	Sous site Baguette / Chapuis / Ander
OBJECTID	537
PHOTOS	SAR/Photos/ISA/.picasa.ini ; SAR/Ph
POLLUTION_CHIMIQUE	Oui
POLLUTION_CHIMIQUE_NOTE	Sur le terrain Chapuis/Andernack pri
POLLUTION_SURFACE	Oui
POLLUTION_SURFACE_NOTE	Suspicion de pollution d'hydrocarbure
PROCFDIRFS	<null>

Identified 1 feature



Périmètre et table SAR

Identify

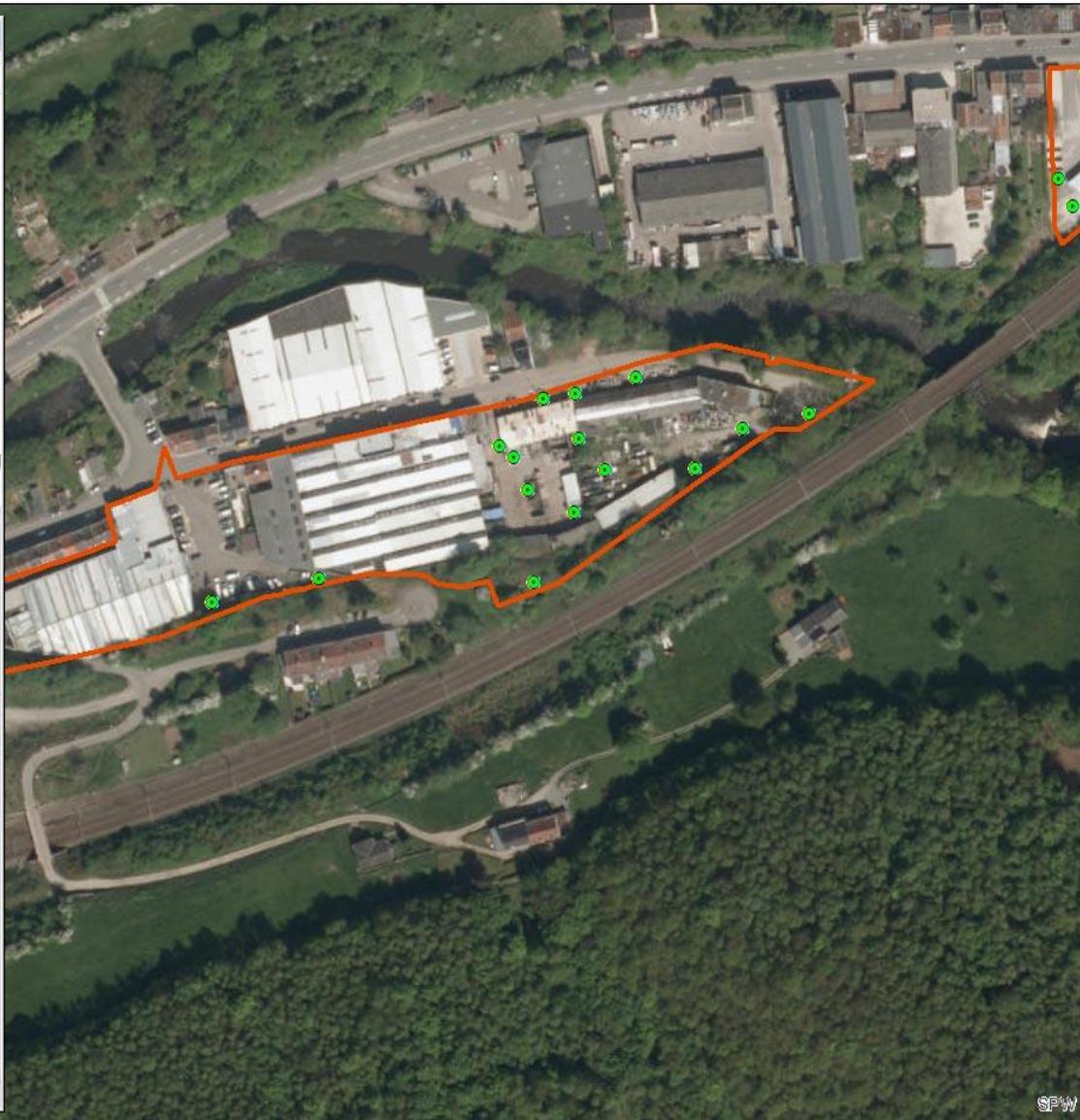
Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- IGA
 - 63058_A_013_Iga003
 - 63058_A_013_Iga004
 - 63058_A_013_Iga005
 - 63058_A_013_Iga006
 - 63058_A_013_Iga007
 - 63058_A_013_Iga008
 - 63058_A_013_Iga009
 - 63058_A_013_Iga010
 - 63058_A_013_Iga011
 - 63058_A_013_Iga012
 - 63058_A_013_Iga013
 - 63058_A_013_Iga014
 - 63058_A_013_Iga015
 - 63058_A_013_Iga016
 - 63058_A_013_Iga017
- ISA

Location: 253.156,583 140.866,412 Meters

Field	Value
CONDITIONNEMENT	Dépôt sur dalle
CONSTAT	<null>
DANGEROSITE	5
ETAT	Solide
ID	63058_A_013_Iga003
ID_SAR	63058_A_013
NATURE	Divers/Déchets mélangés
NATURE_NOTE	dépôts divers autour de poubelles dont des fûts d
OBJECTID	422
PHOTOS	SAR/Photos/IGA/63058_A_013_Iga003_0.jpg ; S/
SHAPE	Point
SUPERFICIE	1
VOLUME	1

Identified 16 features



Périmètre SAR +
déchets / dépôts
(table IGA)

Identify

Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

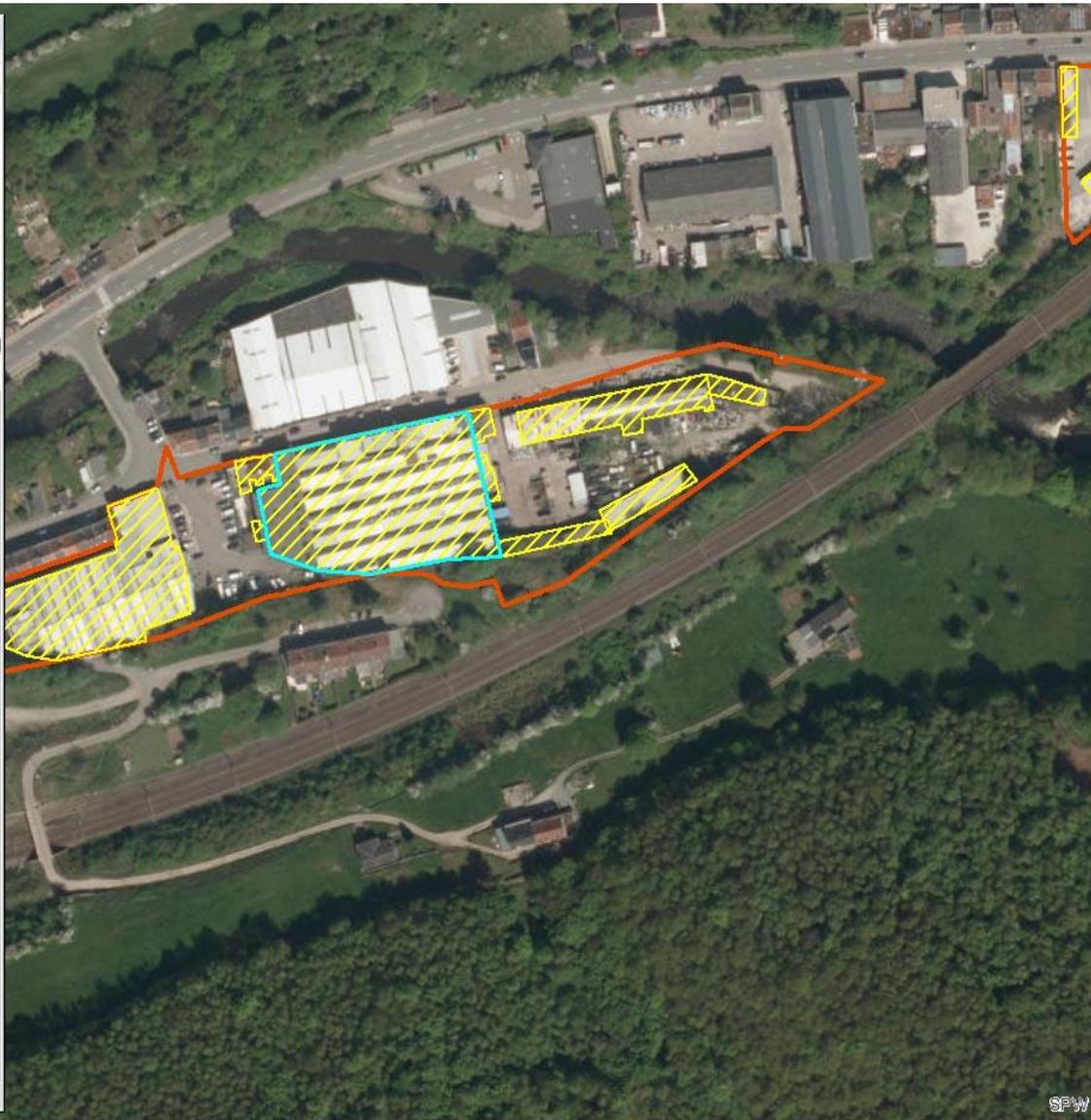
Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- IBA
 - 63058_A_013_Iba004
 - 63058_A_013_Iba005
 - 63058_A_013_Iba006
 - 63058_A_013_Iba007
 - 63058_A_013_Iba008
 - 63058_A_013_Iba002
 - 63058_A_013_Iba003
 - 63058_A_013_Iba001
- ISA

Location: 252.975,821 140.953,195 Meters

Field	Value
ARCHITECTURE	2
ARCHITECTURE_NOTES	La façade côté rue Lefin est assez intéressant
CHARPENTES	1
CHEMINEES	Non
CORNICHES	2
Date de Construction	1930
DEGRADATIONS_NOTES	vaste bâtiment industriel en assez bon état.
ETAT	3
EXISTENCE	<null>
GROUPE	Ensemble
ID	63058_A_013_Iba002
ID_SAR	63058_A_013
MURS	2
NIVEAUX	2
NUISANCE_VISU	2
OBJECTID	768
OUVERTURES	2
PHOTOS	SAR/Photos/IBA/63058_A_013_Iba002_0.jpg
SHAPE	Polygon
SHAPE_Area	4267,734112
SHAPE_Length	271,450313
TOITURES	2
TYPE	Bâtiment subdivisé en plusieurs niveaux
VISIBILITE	1

Identified 9 features



Périmètre SAR +
bâtiments (table
IBA)

Identify

Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- Inventaire SAR_V2 12-06-2014
 - ISA
 - 63058_A_013
 - IRA
 - 63058_A_013_Ira001

Location: 252.926,607 140.955,502 Meters

Field	Value
ID	63058_A_013_Ira001
ID_SAR	63058_A_013
OBJECTID	279
PHOTOS	SAR/Photos/IRA/63058_A_013_tba003_0.jpg
REAMENAGEMENT	-1
REAMENAGEMENT_NOTE	<null>
RECONVERSION	Habitat
RECONVERSION_NOTE	3 logements en relatif bon état qui n'empêche
REOCCUPATION	100
REOCCUPATION_NOTE	<null>
SHAPE	Polygon
SHAPE_Area	341,086672
SHAPE_Length	102,289817

Identified 2 features



Périmètre SAR + réaménagements (table IRA)

Identify

Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- Inventaire SAR_V2 12-06-2014
 - ISA
 - 63058_A_013
 - IVA
 - 63058_A_013_Iva003
 - 63058_A_013_Iva004
 - 63058_A_013_Iva001
 - 63058_A_013_Iva002

Location: 252.974,686 140.952,206 Meters

Field	Value
CONSERVATION	Option rénovation
GENRECONV_NOTES	Bâtiment en relatif bon état (tant à l'avant
ID	63058_A_013_Iva003
ID_SAR	63058_A_013
MACROACCESSIBILITE	3
MICROACCESSIBILITE	4
OBJECTID	275
ORIENTATION_1A	0
ORIENTATION_1B	5
ORIENTATION_2A	0
ORIENTATION_2B	1
ORIENTATION_3A	0
ORIENTATION_3B	2
ORIENTATION_4A	0
ORIENTATION_4B	5
ORIENTATION_5A	0
ORIENTATION_5B	1
ORIENTATION_6A	0
ORIENTATION_6B	2
ORIENTATION_7A	0
ORIENTATION_7B	1
ORIENTATION_AUTRE	<null>
ORIENTATION_AUTRE_A	0
ORIENTATION_AUTRE_B	0
RAC_EAU	Non
RAC_FER	Oui
RAC_RGG	Non
SHAPE	Polygon
SHAPE_Area	4434,948303
SHAPE_Length	290,225959

Identified 5 features



Périmètre SAR
+ vocation
(table IVA)

Identify

Identify from: Inventaire SAR_V2 12-06-2014

- Inventaire SAR_V2 12-06-2014
 - ISA
 - 63058_A_013
 - IHA
 - 63058_A_013_aha002
 - 63058_A_013_aha001
 - 63058_A_013_aha003
 - 63058_A_013_aha004
 - 63058_A_013_aha005
 - 63058_A_013_aha006
 - 63058_A_013_aha007

Location: 252.867,718 140.919,289 Meters

Field	Value
Activité	Usine à gaz destinée à l'éclairage de la fabrique de drap
Contact_s	SPW
DGO3	23.10
Début	1851
Fin	1922
Fin_explic	Vente
Identifiant	63058_A_013_aha001
Index_SAR	63058_A_013
IQ_IHA	1
Lieu_s	Namur
Nom_1	1849-1865 : Société Lieutenant-Peltzer
Nom_2	1865-1922 : Société Peltzer
Nom_3	
Notes	<null>
OBJECTID	100
Ref_s	Carte topographique du dépôt de la guerre; EID n° 209
SHAPE	Polygon
SHAPE_Area	3430,665685
SHAPE_Length	315,785584
Source	Carte topo; EID; Littérature

Centre d'Histoire des Sciences et des Techniques
 Université de Liège

Identified 8 features



Périmètre SAR + activités anciennes (table IHA du CHST-ULg)

⇒ Identification des activités anciennes établies sur le site

⇒ Identification des activités à risques selon annexe 3 du décret du 05-12-2008 relatif à la gestion des sols

=> base de travail de 3255 sites

Phase 3

Edition finale

Consolidation
des données

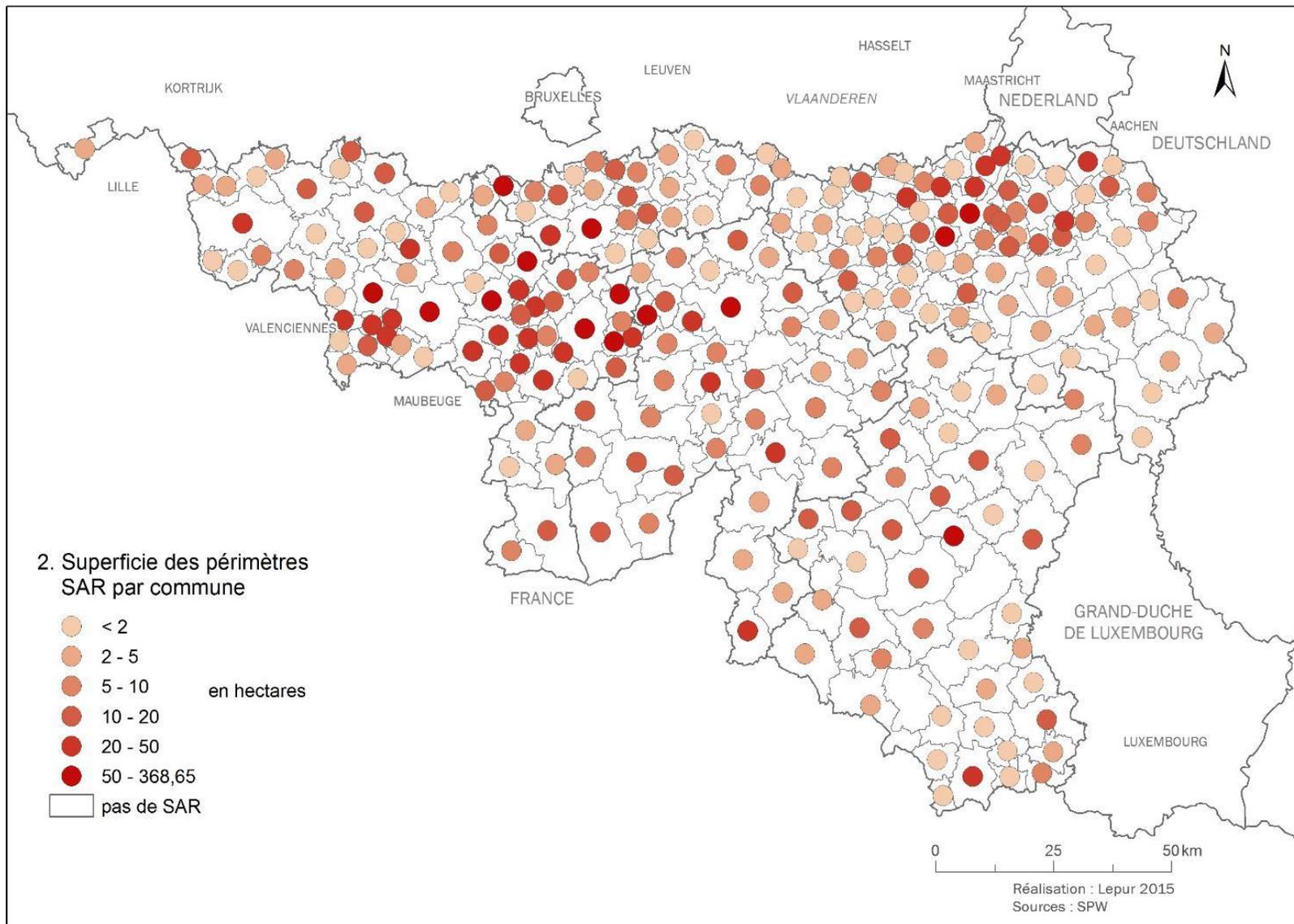
Restructuration
et préparation
de la fourniture
finale

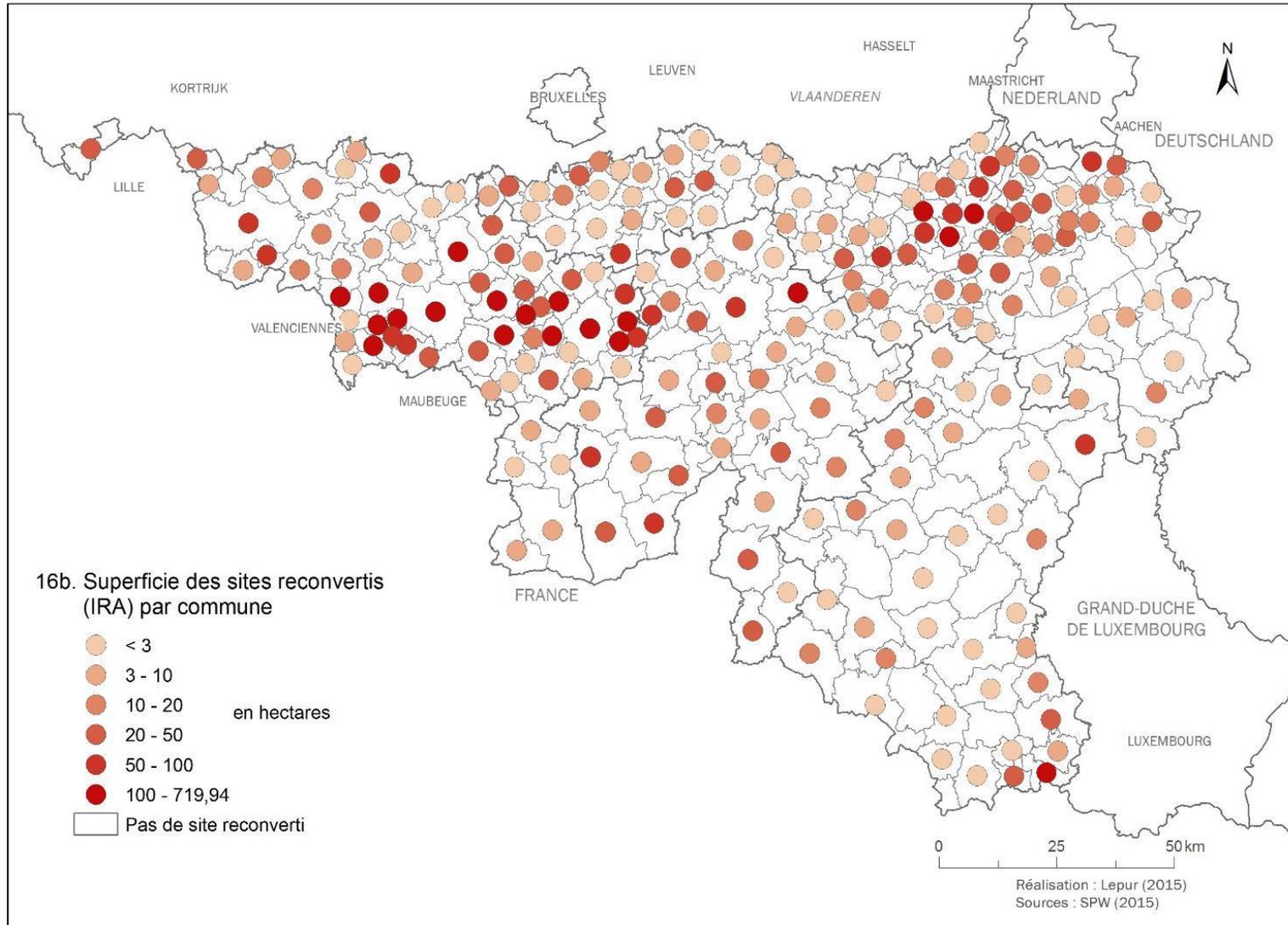
Contrôle ultime :

1. Qualité géométrique des périmètres des sites repris dans l'inventaire
2. Formalisme des données : contenu et le formatage de certains champs et la dénomination des documents (photos, documents scannés) attachés.

Fourniture finale :

1. Base de données de l'inventaire
2. Ensemble des prises de vues digitales géoréférencées associées
3. Ensemble des documents numérisés associés.
4. Rapport final





CONCLUSIONS:

La politique de rehabilitation et de rénovation des sites désaffectés

- axée à l'origine sur les sites charbonniers
- s'est étendue progressivement à l'ensemble des « friches industrielles »
- puis à tous les secteurs de l'activité économique,
- pour s'étendre enfin aux sites non économiques : l'ensemble constituant les « sites à réaménager ».



Les subventions publiques wallonnes visent :

- à la démolition des bâtiments et fondations;
- et/ou au maintien et à la rénovation des bâtiments

en vue de réutiliser les sites à des fins économiques, de logement, de service public ou autres (espace vert...).

Ces dernières années, le choix des actions régionales s'est porté en priorité sur des sites situés dans des zones urbaines ou, tout au moins, urbanisées.



Prise en compte du problème de la pollution des sols depuis 1992.

- Près de 500 études réalisées;
- un plan de gestion de pollution effectué, complémentairement aux autres travaux de réhabilitation, pour près de 250 sites.

L'expertise acquise sur ces sites a servi ensuite aux différents acteurs wallons chargés de rédiger le Décret « sol » et les Codes wallons de bonne pratique.



Les subventions régionales ont déjà permis de réhabiliter :

- environ 2.000 hectares de friches en 45 ans
- pour un budget de plus de 400 millions d'€.

Durant la même période, quelque 10.000 hectares de friches réaménagés par des privés ou par des entreprises publiques, sans avoir eu recours aux subventions régionales;

Néanmoins, on estime qu'il reste encore à ce jour près de 3.800 hectares de SAR à réaménager.



C'est dans ces 2 derniers groupes que se trouve le potentiel de terrains disponibles pour l'urbanisation:

- Les sites à réaménager, dont plus de 80% des 3.700 hectares sont en zone urbanisables;
- Les sites réaménagés mais non réoccupés: parmi les 12.000 ha réaménagés, il existe un nombre important de sites disponibles à l'urbanisation.

Néanmoins, jusqu'à présent l'offre effective de terrains désaffectés ou réaménagés et inoccupés et la demande de terrains à réurbaniser ne se rencontrent pas



Les missions réalisées récemment,

- D'une part par la CPDT, en vue d'exploiter au mieux l'inventaire des SAR et en diffuser les résultats;
- D'autre part par le consortium « Converto-Lepur/Ulg-Walphot », qui a développé un outil performant qui facilitera l'actualisation permanente de l'inventaire;
- Et enfin par le CHST/Ulg, qui permet d'améliorer la connaissance sur les activités anciennes de ces sites et donc leur risque potentiel;

devraient permettre de contribuer à favoriser cette rencontre et de ce fait... contribuer à limiter l'urbanisation des terres agricoles.



Illustrations



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Nuisance visuelle

(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Nuisance visuelle

(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Nuisance visuelle

(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Nuisance visuelle
+ déchets

(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Nuisance visuelle
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Accessibilité
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Accessibilité
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Accessibilité (route
et voie d'eau)
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Accessibilité (route
et CF)
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Environnement :
urbain
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Environnement :
rural
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE



Environnement :
rural
Rénovation possible
: habitat après
démolition
(issu des tables ISA
+ IVA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Environnement :
autres activités
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Déchets (issu de la table IGA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Déchets
(issu de la table
IGA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Déchets (issu de la table IGA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Patrimoine
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Patrimoine
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Patrimoine
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Réexploitable
rapidement
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Réexploitable
rapidement
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Désaffecté et
disponible
immédiatement
(issu de la table
ISA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Extension de la
définition aux sites
non économiques
(issu de la table
IBA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Rénové
(issu de la table
IRA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

Réhabilité
(issu de la table
IRA)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

**Nous vous remercions
de votre attention !**



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE