

Evaluation du potentiel de réduction du foncier urbanisable résidentiel

En Wallonie, le plan de secteur présente une **abondance de gisements fonciers**, destinés à l'urbanisation résidentielle, qui freine la lutte contre l'étalement urbain.

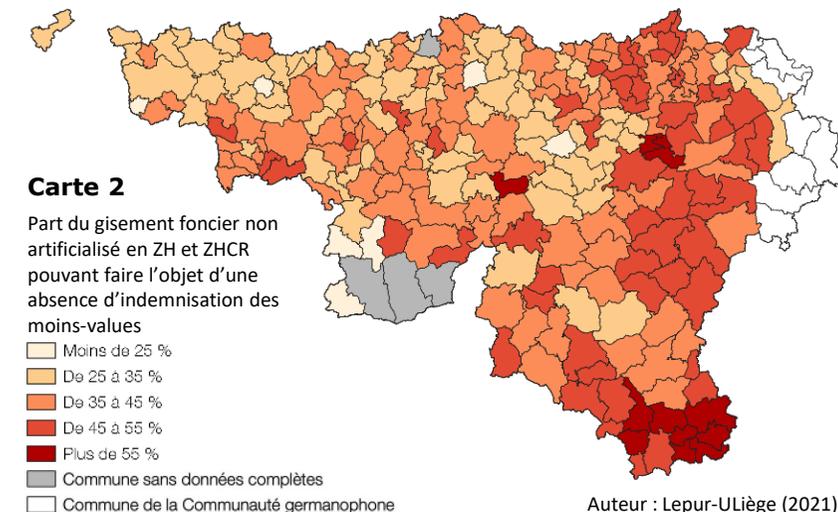
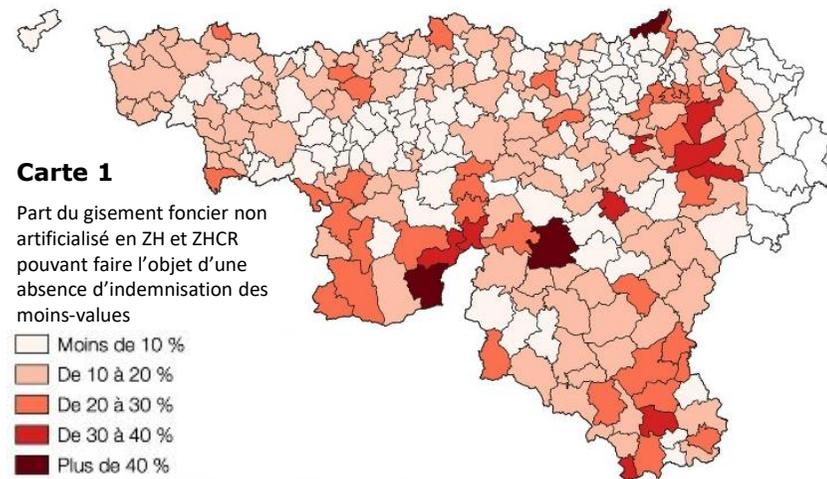
La recherche « Intensification et requalification des centralités en vue de lutter contre l'étalement urbain » s'est intéressée à **l'identification des gisements fonciers non artificialisés qui pourraient être protégés** de l'urbanisation en Wallonie **sans** impliquer une **indemnisation** des propriétaires fonciers. Le CoDT prévoit des exceptions à l'indemnisation des moins-values lorsque le fond n'est pas jugé apte à recevoir des constructions.

Carte 1 : Terrains exposés à un risque naturel ou situés dans un site naturel protégé

Les risques naturels pris en compte sont la présence d'un **aléa d'inondation** fort ou d'un **risque karstique** fort.

Carte 2 : Terrains non riverains d'une voirie suffisamment équipée

La jurisprudence considère que la **distribution d'eau et d'électricité** est indispensable à la notion de voirie équipée. Ce foncier urbanisable peut être protégé de l'urbanisation sur la base de l'absence d'équipements.



Auteur : Lepur-ULiège (2021)