

TABLE DE MATIÈRES

INTRODUCTION	4
CHAPITRE I : MÉTHODOLOGIE	7
1. MÉTHODOLOGIE DE SÉLECTION ET D'ÉLABORATION DES CRITÈRES	7
1.1 Sources utilisées	7
1.2 Description de la démarche en entonnoir	15
1.2.1 Diversité des critères selon leur nature et leur implication	15
1.2.2 Nécessité d'une organisation de la prise en compte des divers critères	15
1.3 Détermination de l'impact du critère sur l'implantation d'un parc d'activité économique.....	16
2. CARACTÉRISATION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES ANALYSÉS DANS LE CADRE DE CETTE ÉTUDE	18
2.1 Identification préalable des terrains constructibles	18
2.2 Choix du critère de taille minimale et impacts en découlant	20
2.3 Agencement des divers résultats de cette étude et des zones du plan de secteur considérées	21
2.3.1 Inventaire des critères de localisation	21
2.3.2 Première estimation des terrains pouvant être mis en œuvre à court terme	21
2.3.3 Cartographie des terrains constructibles soumis à contraintes ou non	22
CHAPITRE II : PRÉSENTATION DES CRITÈRES DE LOCALISATION RETENUS	23
3. SYNTHÈSE DES CRITÈRES DE LOCALISATION RETENUS	23
4. PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES CRITÈRES DE LOCALISATION	29
4.1 Critères applicables à toutes les zones du plan de secteur.....	29
4.1.1 Contraintes environnementales et patrimoniales	29
4.1.2 Contraintes liées aux risques naturels et géotechniques	51
4.1.3 Contraintes liées aux risques industriels et technologiques	66
4.1.4 Contraintes techniques à la construction	74
4.1.5 Mobilité	86
4.1.6 Sensibilité du voisinage	107
4.1.7 Contraintes liées aux principales infrastructures	111
4.1.8 Compatibilité avec les outils d'orientation et de planification communaux	116
4.1.9 Foncier.....	123
4.1.10 Compatibilité avec les documents régionaux	126
4.2 Critères applicables dans le cadre de l'analyse ultérieure des zones non destinées à l'urbanisation	
131	
4.2.1 Compatibilité avec les documents régionaux	131
4.2.2 Agriculture	135
4.2.3 Contraintes liées aux ressources du sous-sol	145
CHAPITRE III : PRÉSENTATION DES RÉSULTATS STATISTIQUES ET CARTOGRAPHIQUES 148	
1. PREMIÈRES ESTIMATIONS DU POTENTIEL EN ZONE URBANISABLE MOBILISABLE EN VUE DE	
L'IMPLANTATION DE PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	148
1.1 Bref rappel méthodologique.....	148
1.2 Présentation des estimations obtenues sur base d'une première démarche en entonnoir.....	150
1.2.1 Analyse des terrains constructibles de plus de 2 ha d'un seul tenant non couverts par un critère	
d'exclusion	150
1.2.2 Confrontation entre disponibilités potentielles et besoins estimés de terrains en PAE	162
1.2.3 Analyse des superficies couvertes par un critère d'exclusion et/ou des contraintes fortes	168
2. PREMIERS RESULTATS CARTOGRAPHIQUES.....	174
2.1 Le contenu des cartes	174
2.2 Les enseignements supplémentaires pouvant être tirés des cartes en vue d'éventuelles révisions des	
plans de secteur	176