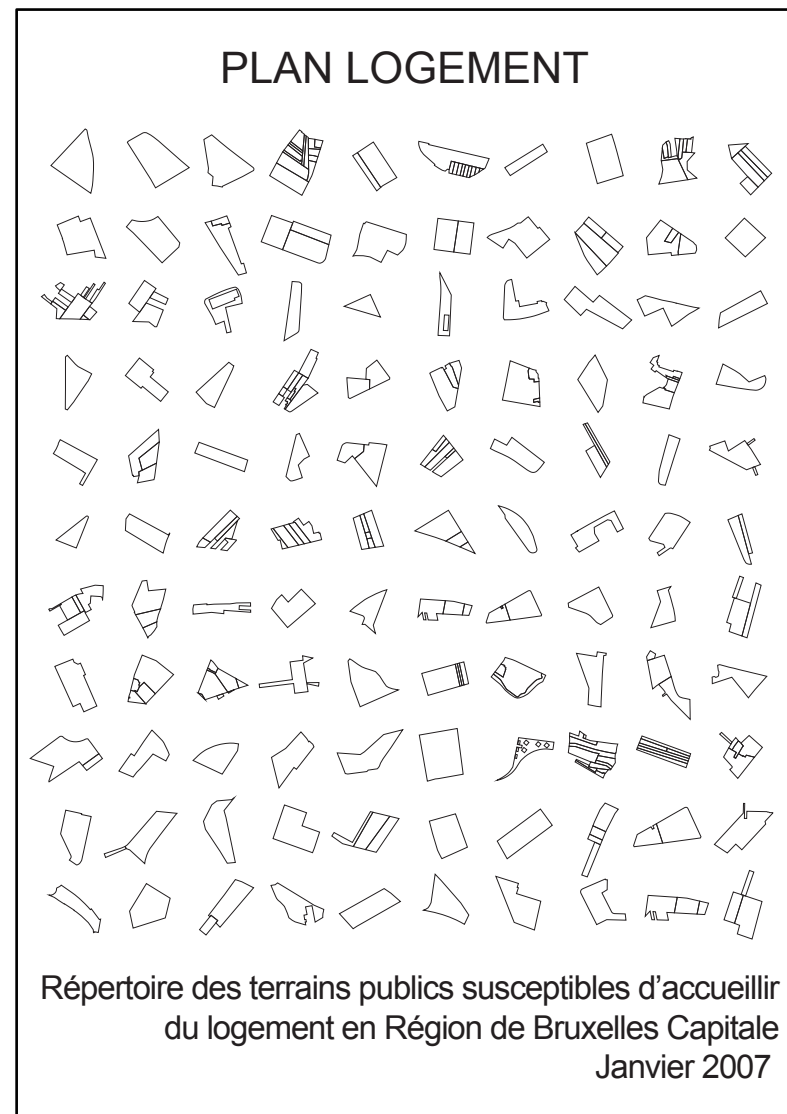


RÉPERTOIRE DES TERRAINS PUBLICS SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR DU LOGEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE

ÉTUDE RÉALISÉE ENTRE SEPTEMBRE
2006 ET JANVIER 2007



RÉPERTOIRE DES TERRAINS PUBLICS SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR DU LOGEMENT EN RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE

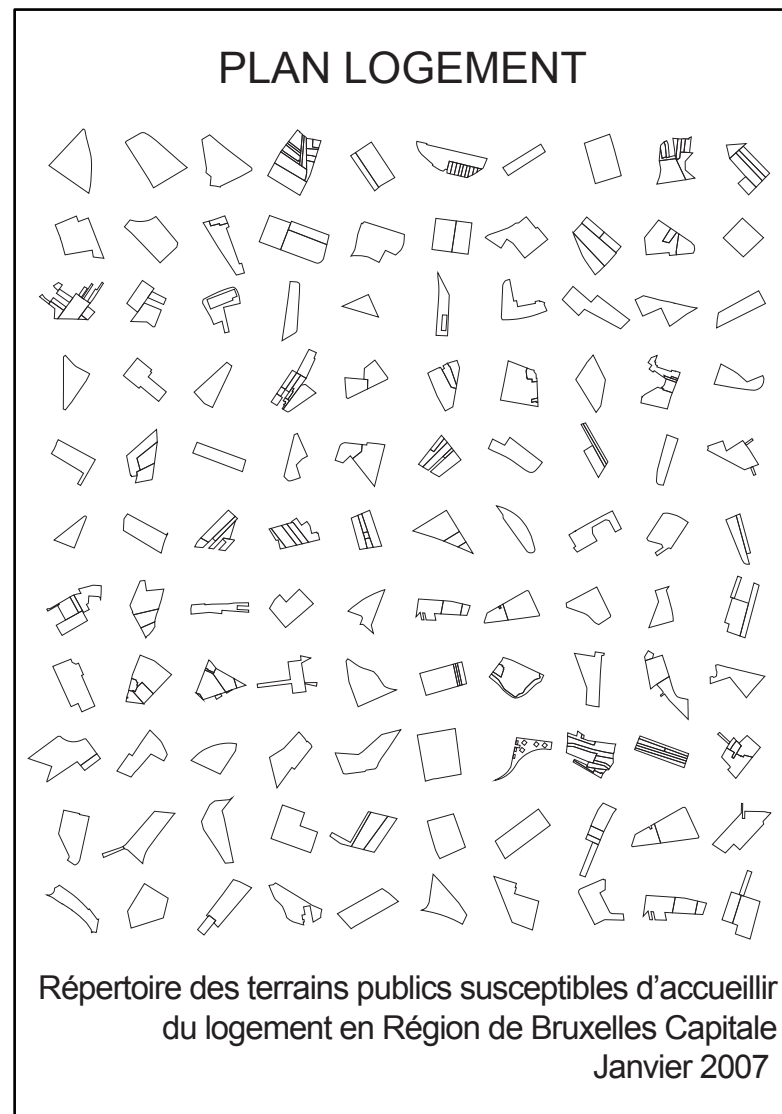
ÉTUDE RÉALISÉE ENTRE SEPTEMBRE
2006 ET JANVIER 2007

FRANÇOISE DUPUIS, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT EN CHARGE DU LOGEMENT

ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

-CENTRE DE RECHERCHE EN
ARCHITECTURE (CRAC) DE L'ISACF LA
CAMBRE

-L'INSTITUT DE GESTION DE
L'ENVIRONNEMENT ET
D'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE (IGEAT) DE L'ULB.



19 194 PARCELLES

BÂTIES ET NON BÂTIES APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PUBLICS
ONT ÉTÉ EXTRAITES DE LA BASE DE DONNÉES CADASTRALES

19 194 PARCELLES

BÂTIES ET NON BÂTIES APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PUBLICS
ONT ÉTÉ EXTRAITES DE LA BASE DE DONNÉES CADASTRALES

-LA BASE DE DONNÉES DE L'ADMINISTRATION
GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE

→ PERMET D'IDENTIFIER LES PARCELLES SUR BASE DU NOM DE LEUR
PROPRIÉTAIRE, DE LEUR ADRESSE ET DE LEUR CODE PARCELLAIRE.

-LA BASE DE DONNÉES VECTORIELLE URBIS-P&B

→ PERMET DE LOCALISER LES PARCELLES, D'EN CONNAÎTRE LA SUPERFICIE
ET LE LINÉAIRE DE FAÇADE, AINSI QUE LA LOCALISATION DES BÂTIMENTS.

TRAITEMENT DE L'INFORMATION






TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 1

PASSER LES TERRAINS PUBLICS BÂTIS ET NON BÂTIS DISPONIBLES DANS LA RÉGION AU FILTRE DES CRITÈRES SUIVANTS :

L'INSCRIPTION DANS LES PRESCRIPTIONS DU PRAS



-  Zones d'habitation à prédominance résidentielle
-  Zones d'habitation
-  Zones mixtes
-  Zones de forte mixité
-  Zones administratives

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 1

PASSER LES TERRAINS PUBLICS BÂTIS ET NON BÂTIS DISPONIBLES DANS LA RÉGION AU FILTRE DES CRITÈRES SUIVANTS :

- INSCRIPTION DANS LES PRESCRIPTIONS DU PRAS
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ÉGAL À ZÉRO

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 1

PASSER LES TERRAINS PUBLICS BÂTIS ET NON BÂTIS DISPONIBLES DANS LA RÉGION AU FILTRE DES CRITÈRES SUIVANTS :

- INSCRIPTION DANS LES PRESCRIPTIONS DU PRAS
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ÉGAL À ZÉRO
- TAILLE DE LA PARCELLE COMPRISE ENTRE 1 000M² ET 25 000M²

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 2

EXAMINER INDIVIDUELLEMENT, SUR BASE DE PHOTOS AÉRIENNES, LES PARCELLES ET GROUPES DE PARCELLES ISSUS DE LA PREMIÈRE SÉLECTION

ÉLIMINER LES PARCELLES QUI CORRESPONDENT :

- AUX ZONES DE RETRAIT

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 2

EXAMINER INDIVIDUELLEMENT, SUR BASE DE PHOTOS AÉRIENNES, LES PARCELLES ET GROUPES DE PARCELLES ISSUS DE LA PREMIÈRE SÉLECTION

ÉLIMINER LES PARCELLES QUI CORRESPONDENT :

- AUX ZONES DE RETRAIT
- AUX TERRAINS EN CONSTRUCTION

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 2

EXAMINER INDIVIDUELLEMENT, SUR BASE DE PHOTOS AÉRIENNES, LES PARCELLES ET GROUPES DE PARCELLES ISSUS DE LA PREMIÈRE SÉLECTION

ÉLIMINER LES PARCELLES QUI CORRESPONDENT :

- AUX ZONES DE RETRAIT
- AUX TERRAINS EN CONSTRUCTION
- AUX TERRAINS DONT LA MORPHOLOGIE NE PERMET PAS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

TRAITEMENT DE L'INFORMATION

ETAPE 3

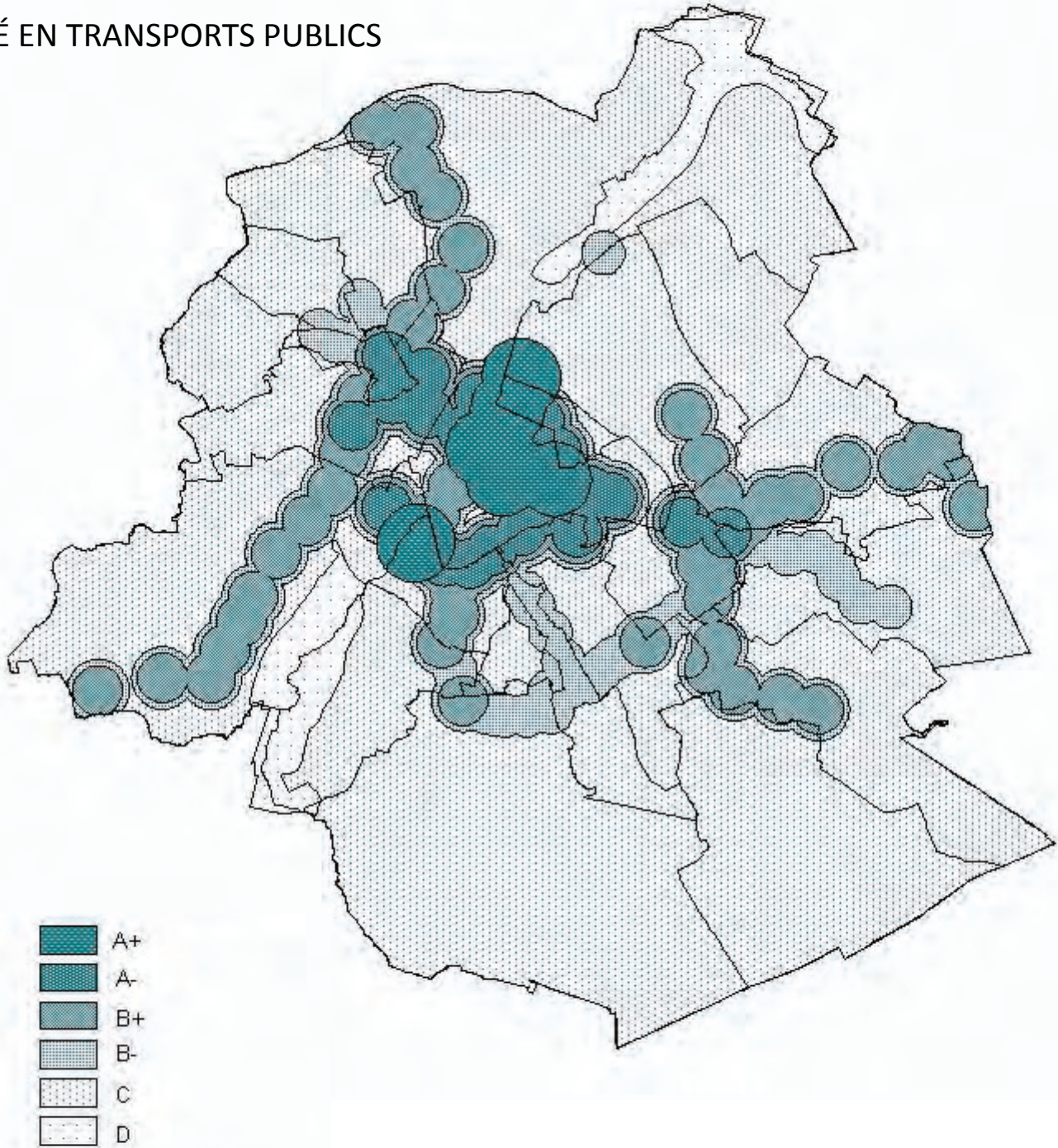
RÉALISÉE PAR LE CABINET DE LA SECRÉTAIRE D'ETAT FRANÇOISE DUPUIS

ÉLIMINER LES TERRAINS EN ATTENTE DE PROJET OU QUI, SELON DES CRITÈRES QUI LUI SONT PROPRES, NE RÉPONDENT PAS AUX ATTENTES DU PLAN LOGEMENT.

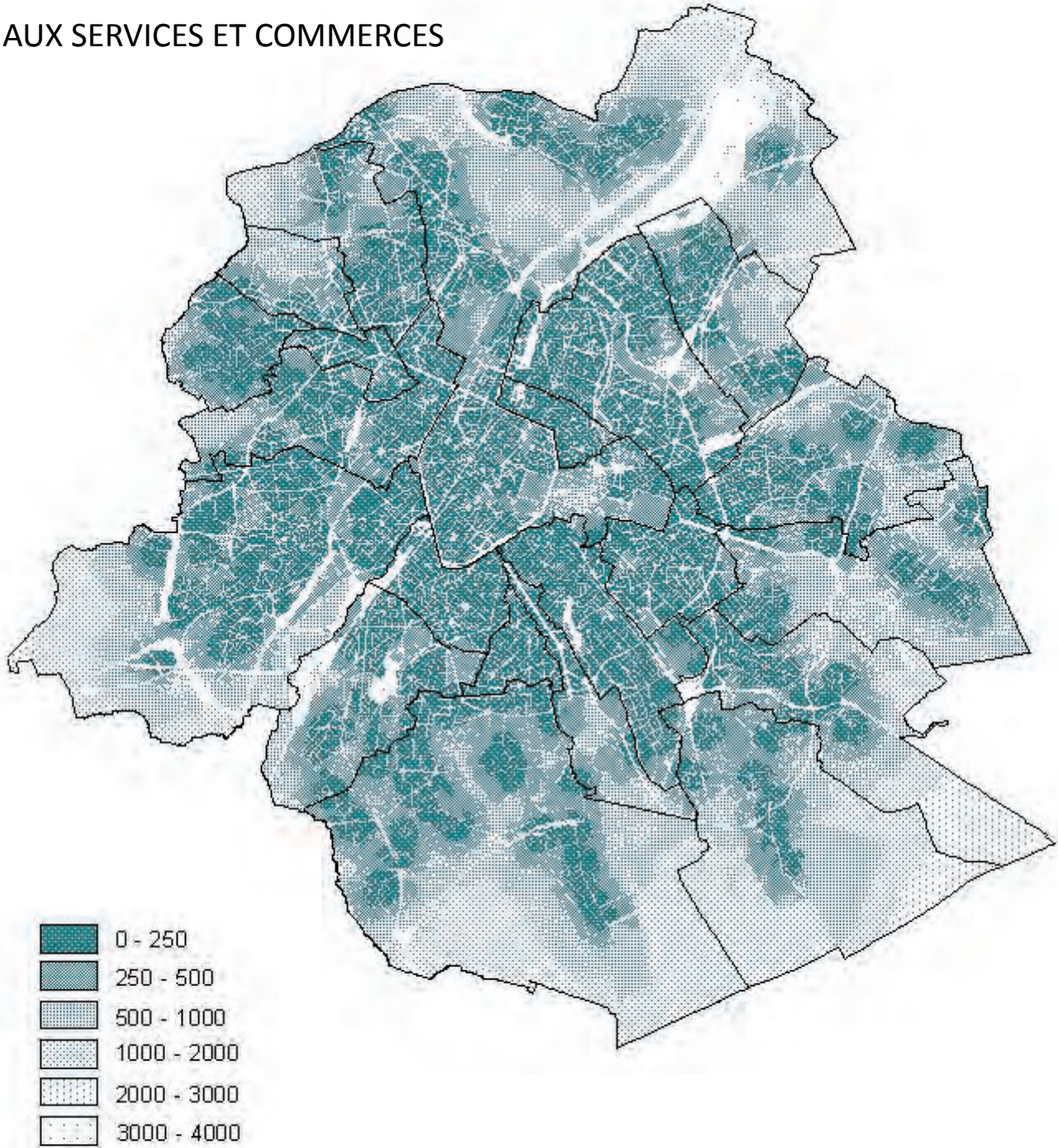
228 PARCELLES

APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PUBLICS

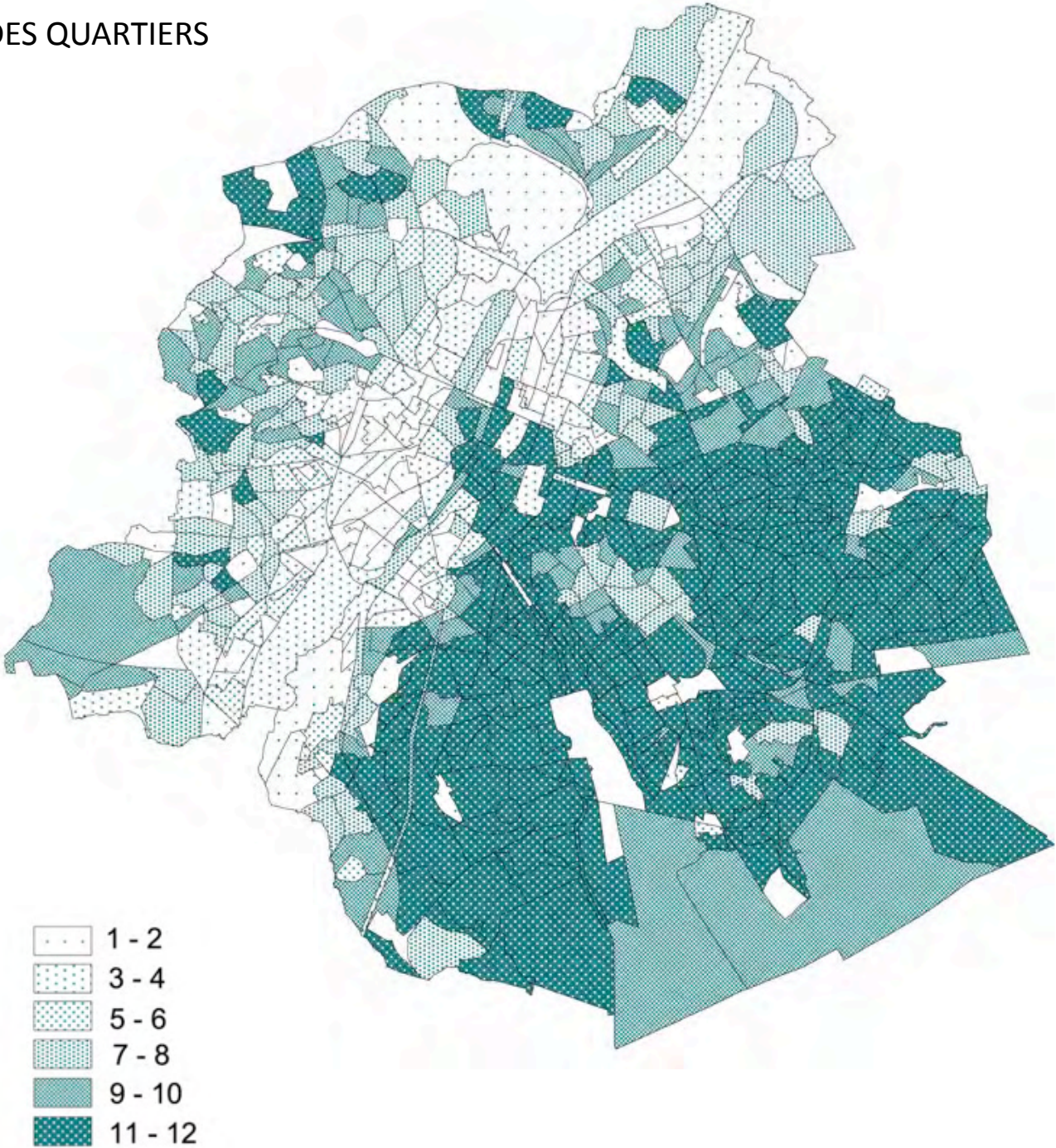
L'ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORTS PUBLICS



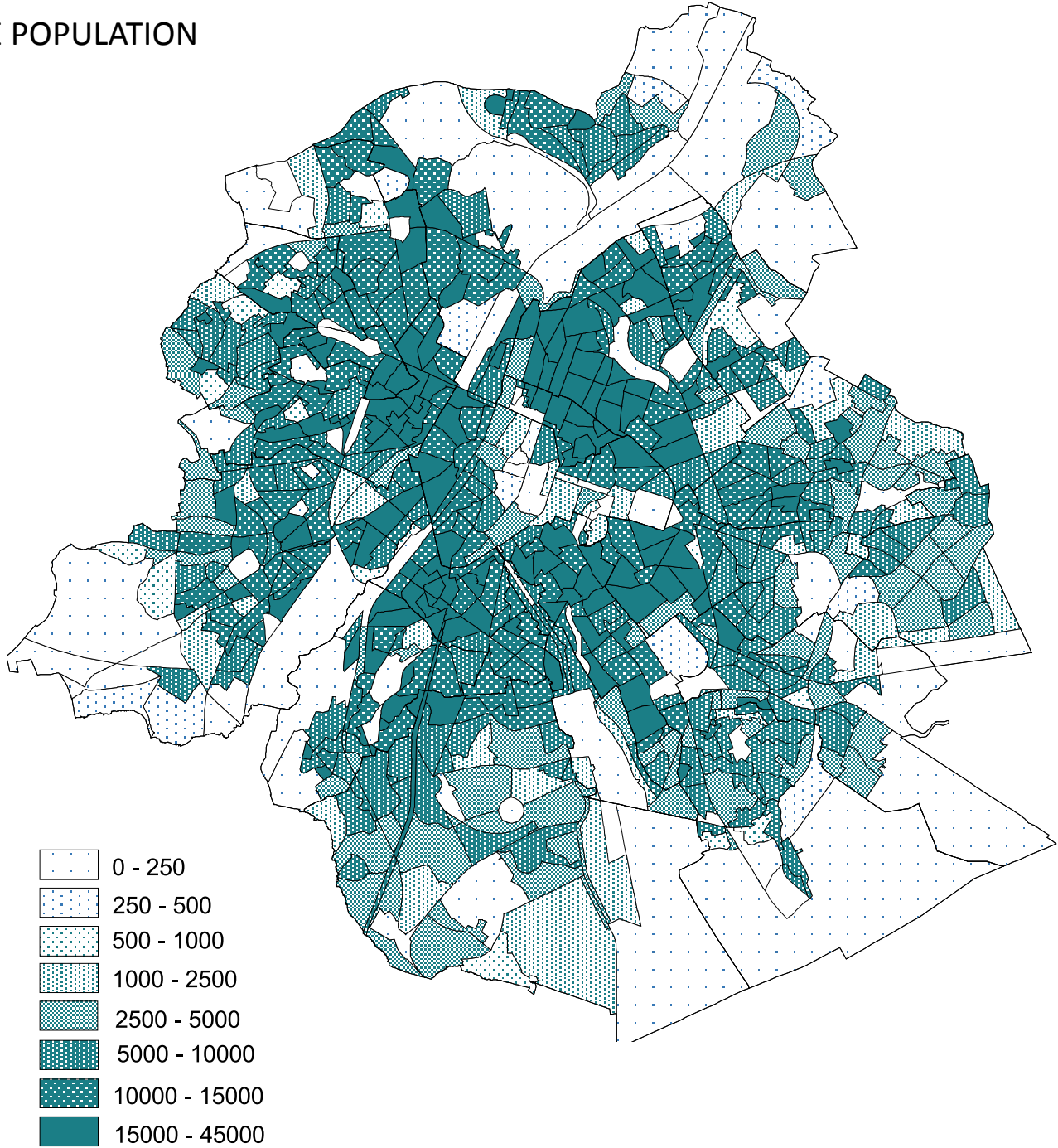
LA PROXIMITÉ AUX SERVICES ET COMMERCES



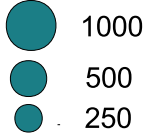
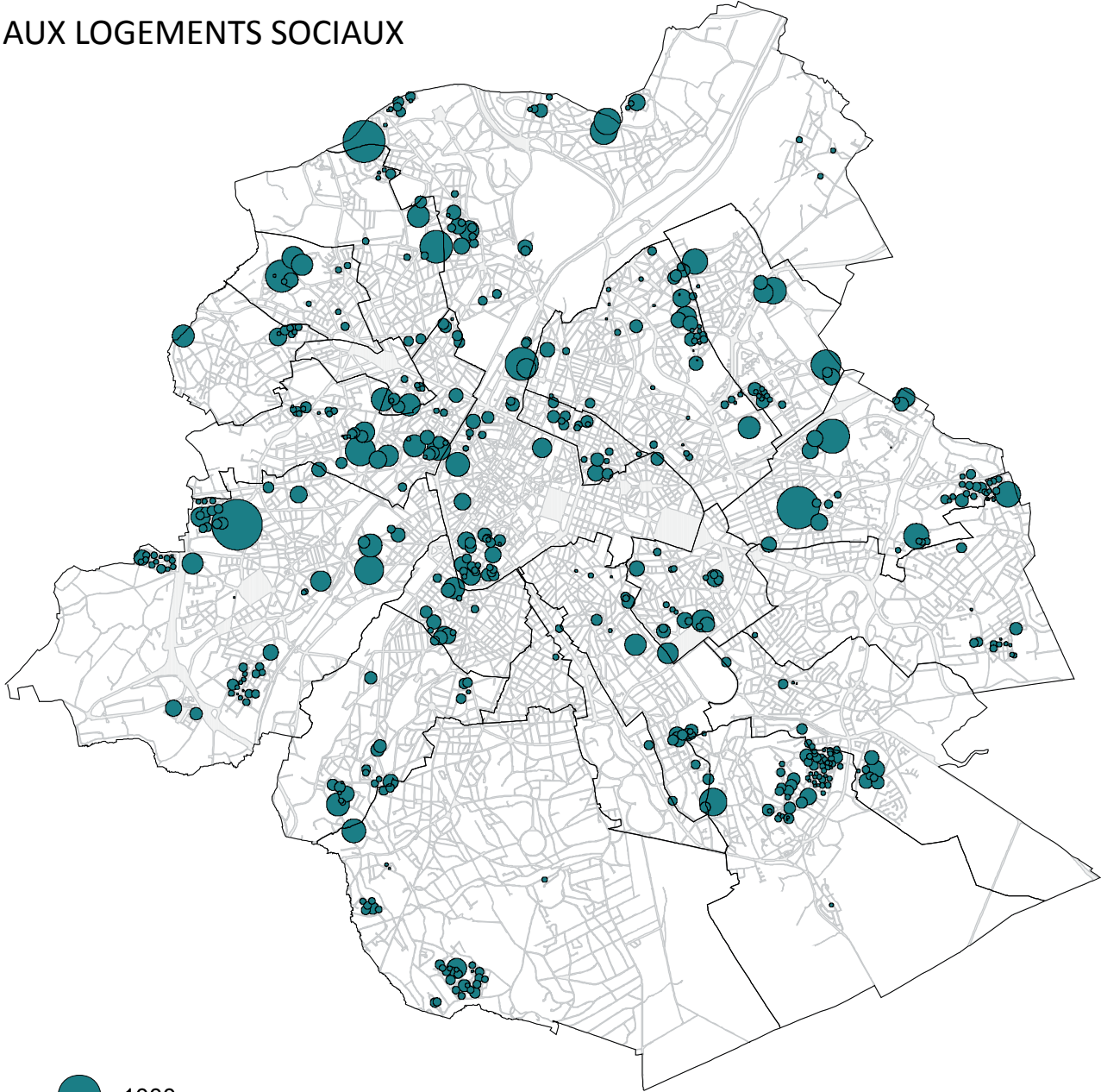
LE STANDING DES QUARTIERS



LA DENSITÉ DE POPULATION



LA PROXIMITÉ AUX LOGEMENTS SOCIAUX



REPertoire

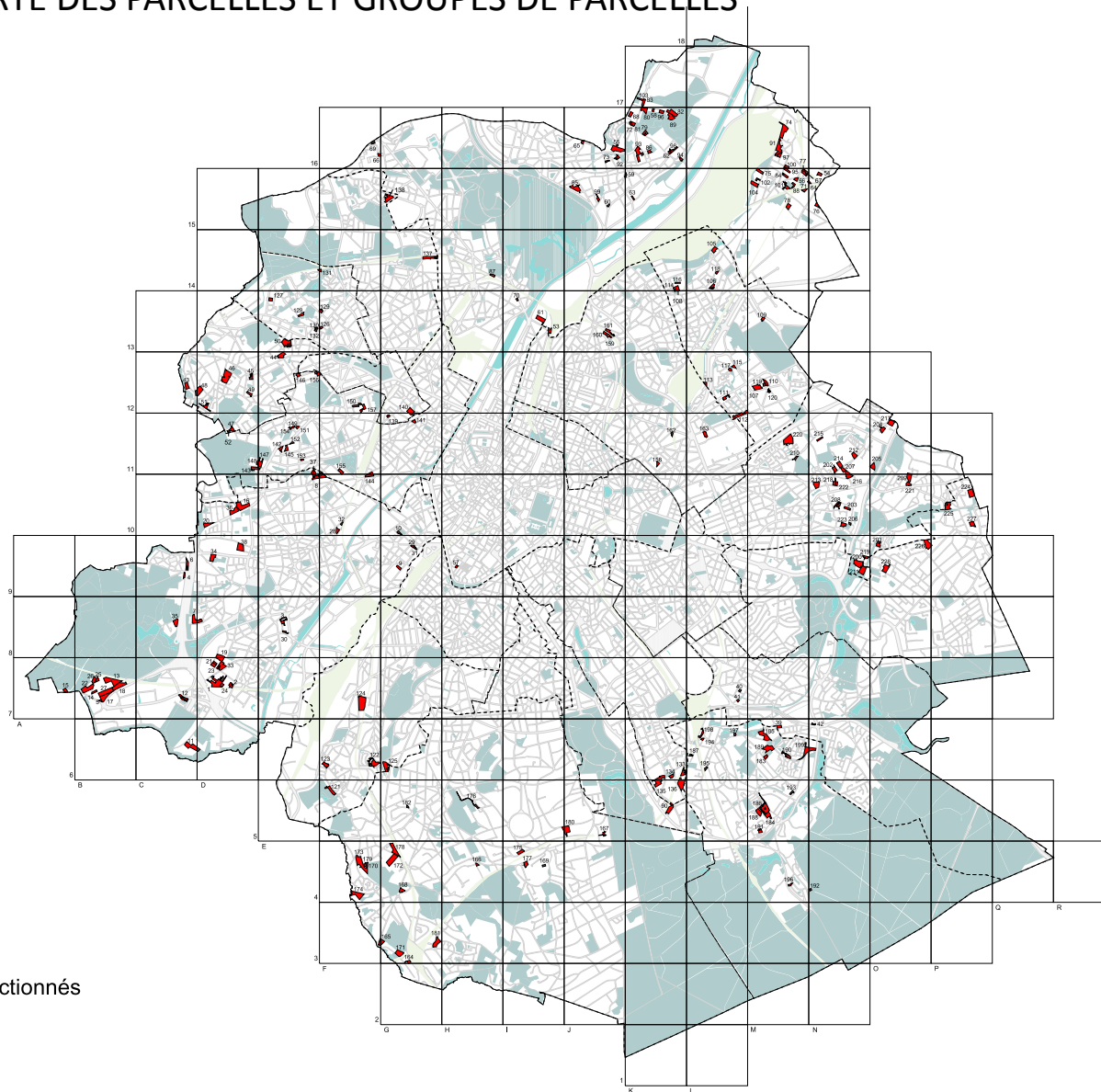
REPERTOIRE

- LA LISTE DES PARCELLES ET GROUPES DE PARCELLES

ID	Propriétaire	Adresse	Localisation
			ANDERLECHT
1	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Route de Lennik	D-7
2	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Chée de Mons	D-7
3	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Rue F. De Cuyper	E-8
4	Domaine de la Région de Bruxelles-Capitale-Biens gérés par la Régie Foncière de Bruxelles-Capitale	Av d'Itterbeek	C-9
5	Domaine de la Région de Bruxelles-Capitale-Biens gérés par la Régie Foncière de Bruxelles-Capitale	Route de Lennik	B-7
6	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Rue F.Craps	C-9
7	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Av Dr Lemoine	C-8
8	Domaine de la Commune d'Anderlecht	Rue de la Semence, 1/3	E-10
9	Domaine de l'Etat-Biens gérés par la Régie des Bâtiments/Gestion Patrimoniale	Rue Bara	G-9

REPertoire

- LA CARTE DES PARCELLES ET GROUPES DE PARCELLES



REPERTOIRE

- LES FICHES INDIVIDUELLES

Propriétaire	Adresse	Superficie libre (m ²)	Linéaire de façade à rue (m)	Localisation du groupe	IDGroupe
Domaine de la Commune de Schaerbeek	Av Voltaire 1030	2724	150	J-13	159

IDParcelle	Adresse	Superficie libre (m ²)	Accessibilité	C
1074982	Av Voltaire	2724	Proximité aux commerces et aux services (m)	166
			Standing du secteur statistique	9
			Densité de population (hab/km ²)	9062
			Classe de proximité de logements sociaux existants	1
			Affectation du sol au PRAS	Zone d'habitat
			PPAS	Non
			Permis de lotir	Non
			Caractéristiques géotechniques	Faible portance. Risque de tassements différentiels



Répertoire des terrains publics susceptibles d'accueillir du logement en Région de Bruxelles-Capitale - ISACF et IGEAT - 2006

CLASSEMENT HIÉRARCHISÉ

	ID des terrains
Catégorie 1	3, 9, 10, 29, 30, 31, 42, 57, 66, 69, 87, 139, 140, 141, 144, 150, 155, 157, 162, 163, 185, 203, 213, 218, 222, 227
Catégorie 2	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 27, 28, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 49, 50, 53, 59, 60, 61, 62, 70, 84, 85, 86, 88, 92, 93, 99, 101, 105, 106, 107, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 119, 120, 123, 125, 126, 130, 132, 136, 137, 149, 151, 153, 154, 158, 159, 160, 161, 168, 169, 176, 178, 183, 184, 186, 189, 190, 191, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 206, 207, 208, 209, 212, 214, 216, 219, 221, 223, 224 225
Catégorie 3	11, 15, 20, 22, 25, 26, 35, 43, 47, 48, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 63, 64, 65, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 102, 103, 104, 109, 111, 113, 115, 117, 121, 122, 124, 127, 128, 129, 131, 133, 134, 135, 138, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 152, 156, 164, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 192, 193, 195, 204, 210, 211, 215, 217, 220, 226, 228

QUELQUES RÉFLEXIONS D'ORDRE STRATÉGIQUE

1

SURFACE AU SOL DISPONIBLE

228 PARCELLES

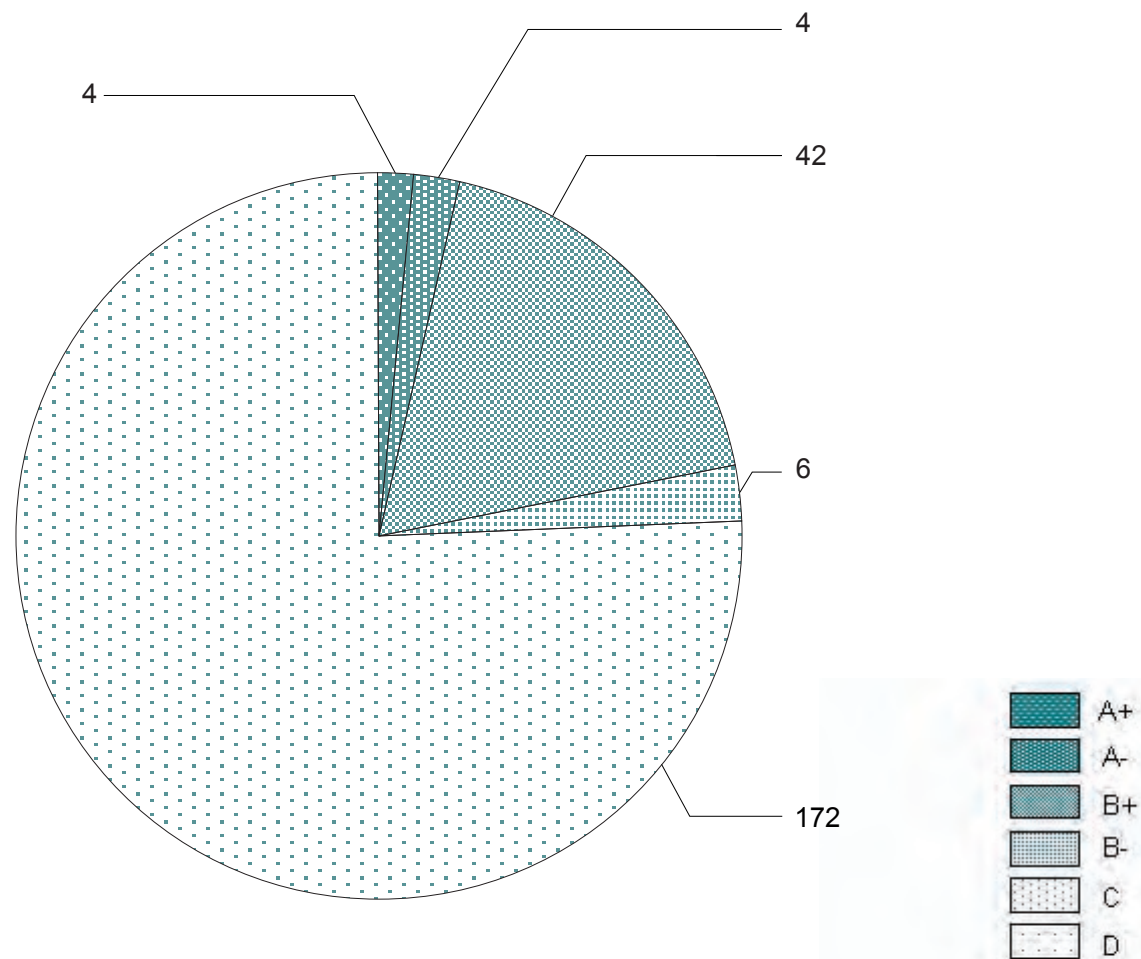
→ SURFACE = 1 220 485 M²

→ +/- 12 000 LOGEMENTS

(100M² PAR UNITÉ – P/S=1)

2

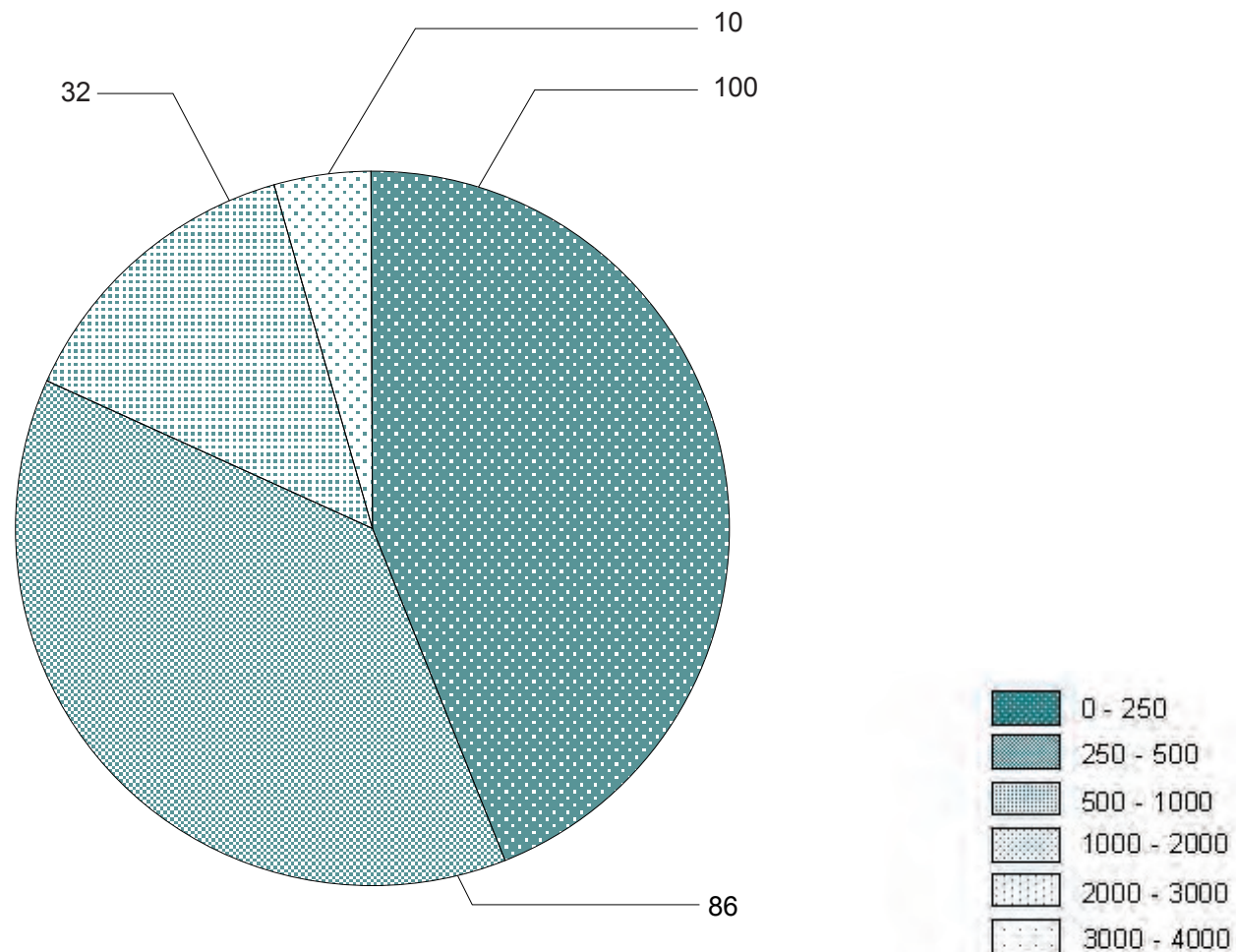
ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORTS PUBLICS



75% DES PARCELLES SONT LOCALISÉES EN ZONE C

3

PROXIMITÉ AUX COMMERCES



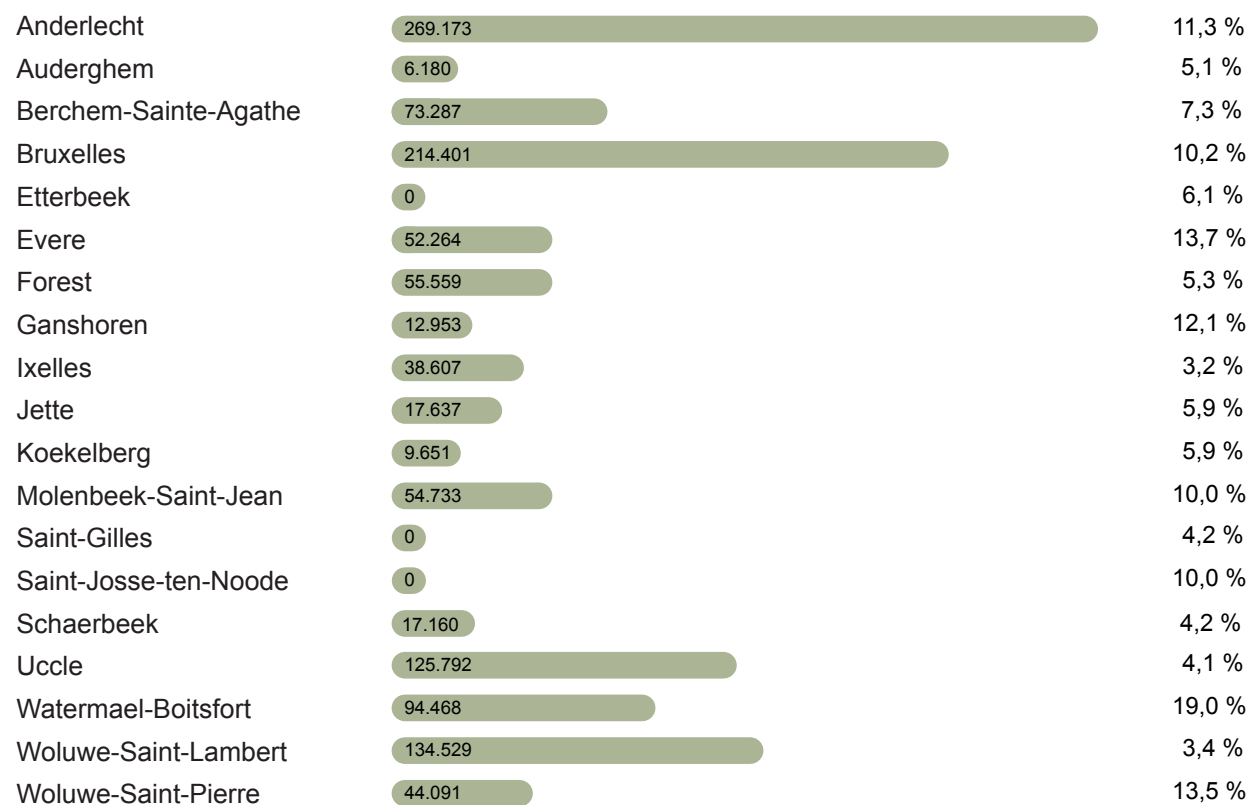
81% DES PARCELLES SONT SITUÉES DANS LES DEUX PREMIÈRES CLASSES DE PROXIMITÉ AUX COMMERCES (- DE 500M)

4

HOMOGENÉITÉ SOCIALE

- SURFACE DES PARCELLES PAR COMMUNE

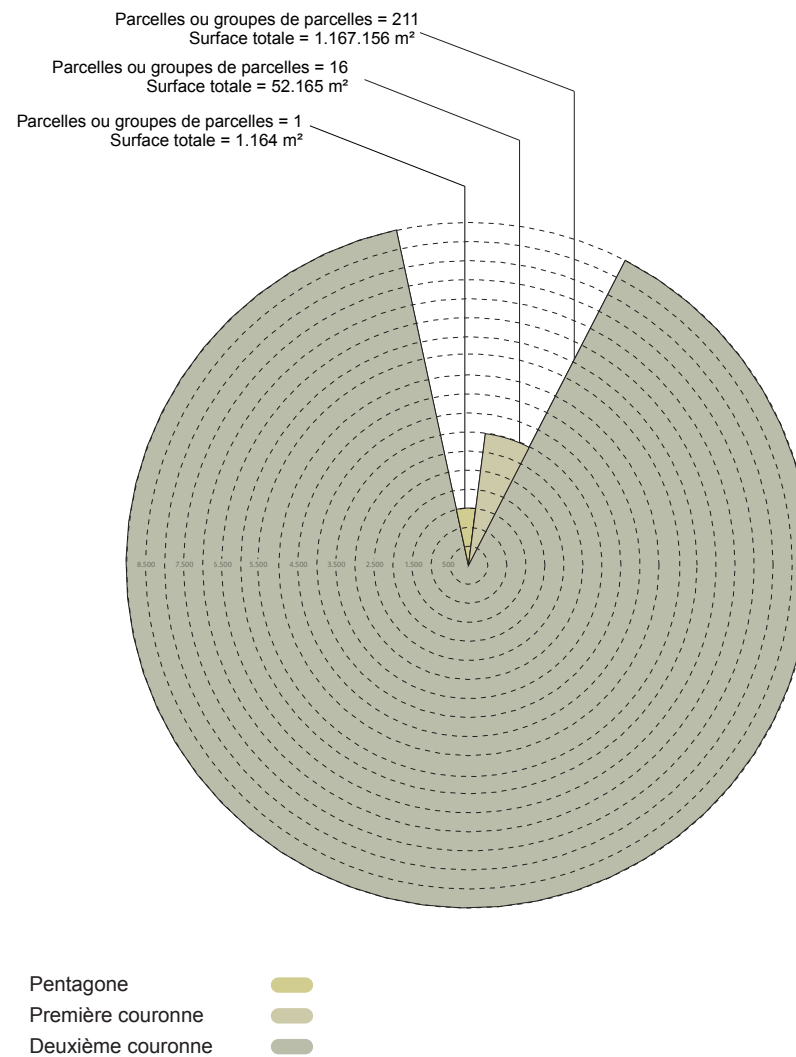
% DE LOGEMENT
SOCIAL EXISTANT
DANS LE PARC LOCATIF



5

POLITIQUES PUBLIQUES

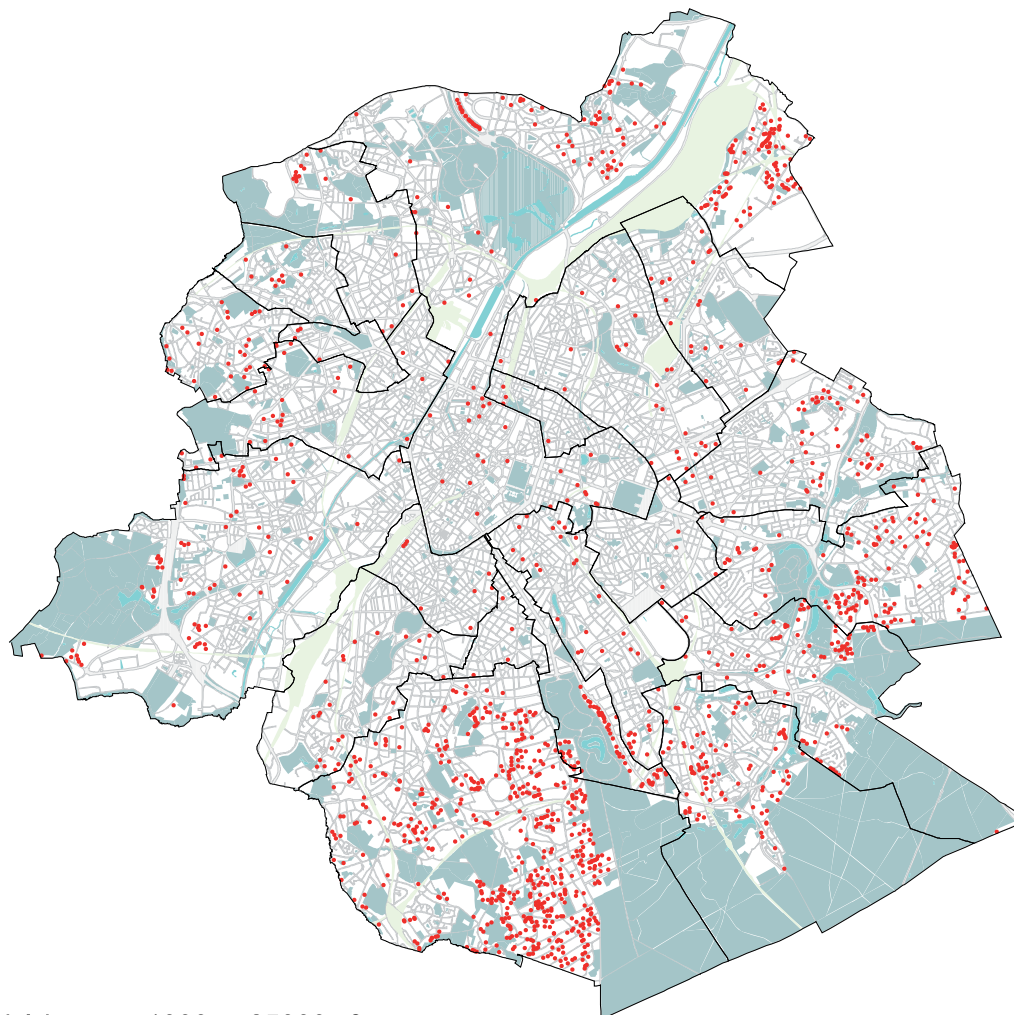
SURFACE MOYENNE ET LE NOMBRE DE PARCELLES SELON LA COURONNE D'URBANISATION



ORIENTATIONS : AU DELÀ DES CRITÈRES DE L'ÉTUDE

1

POLITIQUE D'ACQUISITION DE TERRAINS PRIVÉS



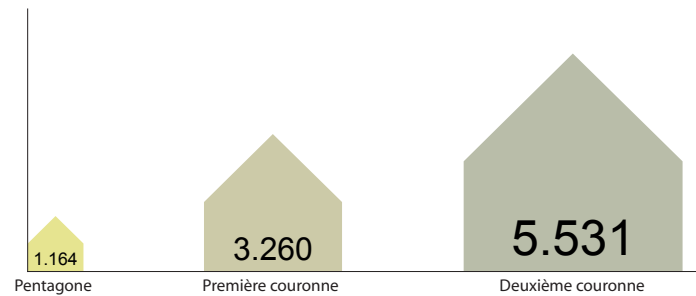
- Terrains privés non bâtis entre 1000 et 25000m²

ORIENTATIONS : AU DELÀ DES CRITÈRES DE L'ÉTUDE

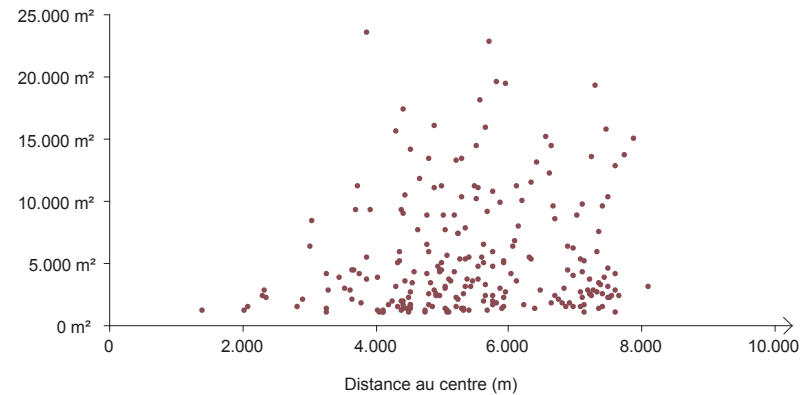
2

RÉDUCTION DU CRITÈRE DE TAILLE

- SURFACE MOYENNE DES PARCELLES



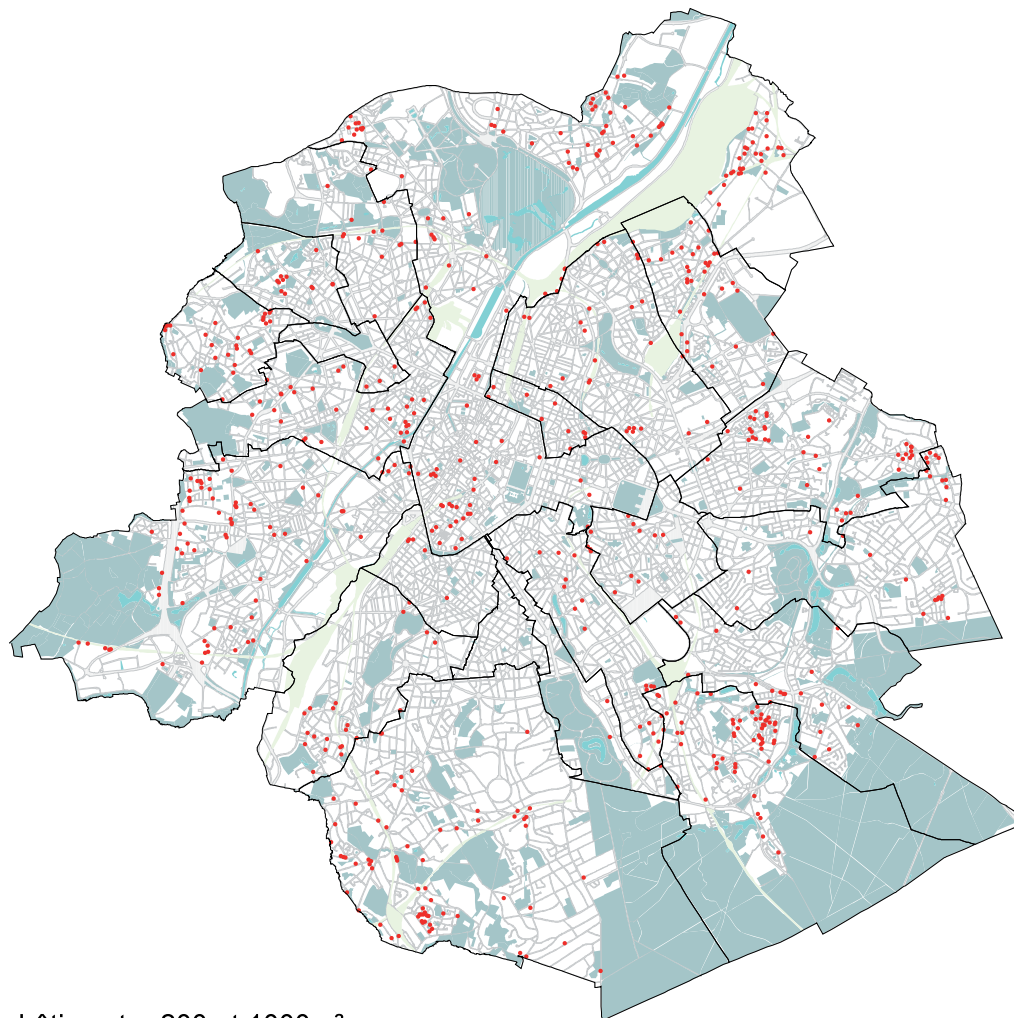
- SUPERFICIE DES TERRAINS EN FONCTION DE LEUR ÉLOIGNEMENT AU CENTRE DE LA RÉGION



ORIENTATIONS : AU DELÀ DES CRITÈRES DE L'ÉTUDE

2

RÉDUCTION DU CRITÈRE DE TAILLE

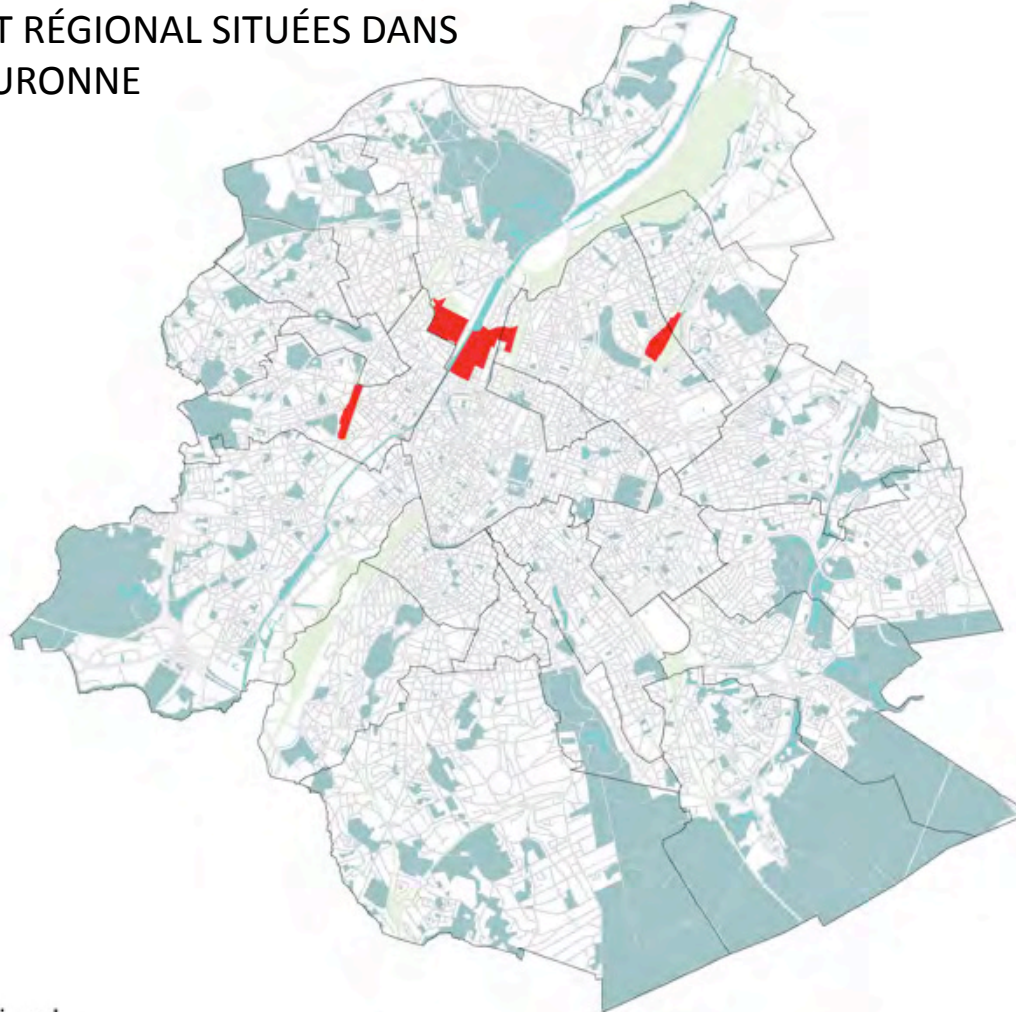



- Terrains publics non bâtis entre 200 et 1000m²

ORIENTATIONS : AU DELÀ DES CRITÈRES DE L'ÉTUDE

3

IMPOSER UN POURCENTAGE MINIMUM DE LOGEMENT SOCIAL DANS LES ZONES D'INTÉRÊT RÉGIONAL SITUÉES DANS LA PREMIÈRE COURONNE



 Zones d'Intérêt Régional

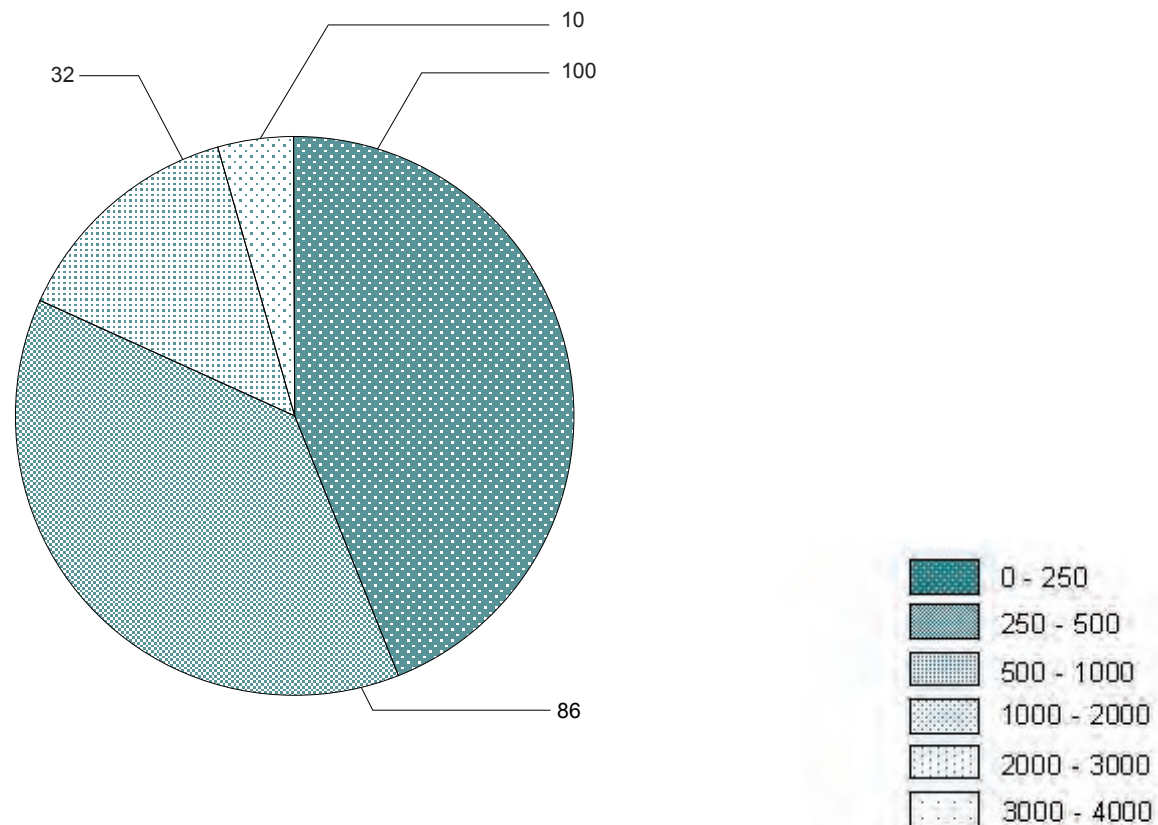
ORIENTATIONS : AU DELÀ DES CRITÈRES DE L'ÉTUDE

4

UTILISATION DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PUBLICS

EVALUATION

- DISTANCE AUX NOYAUX DE COMMERCE DE PROXIMITÉ (NOMBRE DE TERRAINS)



81% DES PARCELLES SONT SITUÉES DANS LES DEUX PREMIÈRES CLASSES DE PROXIMITÉ AUX COMMERCE (- DE 500M)