

L'occupation du sol et l'urbanisation

> Martin GRANDJEAN, Yves HANIN et Véronique ROUSSEAU
avec la collaboration de Joël DOZZI

La Wallonie occupe une superficie de 16 844 km² pour près de 3 400 000 habitants, soit une densité de 200 habitants par km². Comparée à la moyenne européenne de 32 hab/km² (UE25) ou à celle de la France (96), cette densité est relativement élevée mais toutefois inférieure à celle des Pays-Bas (399) ou de la Flandre (441). Le territoire wallon est occupé pour moitié par des terres agricoles et pour un tiers par des bois. Les surfaces restantes (14 % environ) sont occupées par des bâtiments, jardins, routes...

UN TERRITOIRE TOUJOURS PLUS URBANISÉ

Après des périodes de défrichements et de valorisation des landes à bruyères dont l'objectif était d'accroître les superficies agricoles, l'industrialisation a conduit, depuis la fin du XIX^e siècle, au recul des terres agricoles au profit des bois et de l'urbanisation. Cependant, depuis les années '80, la progression de la forêt semble s'être arrêtée alors que l'urbanisation poursuit sa croissance. Si elle se limitait auparavant aux terrains proches des villes et des villages existants (périurbanisation), elle touche depuis quelques décennies l'ensemble du territoire, y compris les zones les plus rurales (rurbanisation).

L'impact sur l'environnement se traduit donc par une réduction des terres agricoles (prés, prairies et cultures) au profit d'une augmentation des terres urbanisées. Si les bois n'augmentent plus, on observe par contre une progression des autres terres non bâties, et plus particulièrement un retour des terres vaines et vagues. [↗ Fig TERRIT 1-1]

Une vue générale de la répartition des terres urbanisées et non-urbanisées indique que l'urbanisation (dans des parts variables) se localise principalement le long du sillon Sambre-et-Meuse et au nord de la Région. Les terres agricoles se trouvent principalement de part et d'autre du sillon, et les bois en Ardenne et en Gaume. [↗ CARTE TERRIT 1-1]

Quatre grands types de communes peuvent être distingués selon leur occupation du sol. Dans près de 80 communes, environ 80 % du territoire sont consacrés à l'agriculture. L'urbanisation y est relativement importante (14 %) tandis que les bois sont très peu présents. Les communes de ce type se rencontrent principalement sur les plateaux hennuyer et brabançon (excepté au sud de Bruxelles, plus urbanisé) et en Hesbaye, de même que dans le Pays de Herve.

Une soixantaine de communes, couvrant essentiellement l'Ardenne, sont à dominante boisée, avec plus de 50 % de forêts. Les terrains agricoles y représentent 20 % à 45 % de l'espace, et l'urbanisation moins de 8 %.

Entre ces deux groupes, 55 communes situées en Condroz, en Famenne, en Lorraine belge et certaines en Ardenne, combinent environ 60 % d'occupation agricole et 25 % de bois. L'urbanisation y représente en moyenne 10 % des superficies.

La soixantaine de communes restantes est urbanisée à plus de 20 %, et se partage en trois sous-groupes :

- le premier compte 25 communes qui conservent encore près de 60 % de terres agricoles. Elles se trouvent principalement à la marge des grands ensembles urbains. Plus de la moitié de leurs aires urbanisées sont consacrées à l'habitat ;
- quelques communes urbaines comptent d'importantes superficies boisées. Ces dernières se situent soit dans des vallées dont les versants sont boisés, soit à proximité d'importants massifs forestiers. Les résidences y

Terres urbanisées et terres non urbanisées

Sur la base d'une nomenclature légale, le Cadastre identifie chaque parcelle de terrain par une «nature». Les domaines publics (principalement les infrastructures de communication) sont identifiés comme non cadastrés car ils sont non imposables. Ces informations sont traitées par la DG Statistique et Information économique du SPF Economie (anciennement INS), qui classe les 224 natures cadastrales en 25 rubriques, et les publie sous forme de statistiques annuelles par commune. Dans ce chapitre, ces rubriques, ainsi que le non-cadastré, sont regroupées de la manière suivante :

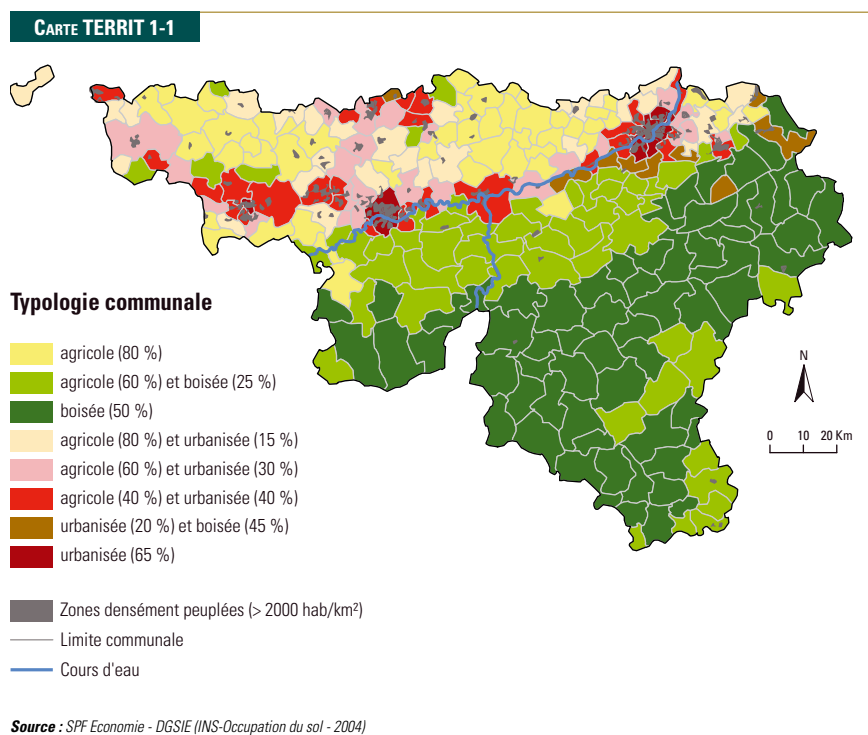
- **terres urbanisées** : résidences (maisons et fermes, appartements, annexes, jardins et parcs), activités économiques et de loisirs, équipements publics et infrastructures de transport (les infrastructures de transport sont principalement classées en non cadastré).
- **terres non urbanisées** : terres agricoles (cultivées ou non), terres boisées et «autres non bâtis» (essentiellement des terres vaines et vagues).

représentent moins de 45 % de l'urbanisé ; les industries et infrastructures de transport étant plus présentes que dans le premier sous-groupe ;

- enfin, l'urbanisation représente plus de 65 % du territoire dans cinq communes (Liège, Herstal, St-Nicolas, Charleroi et Quaregnon).

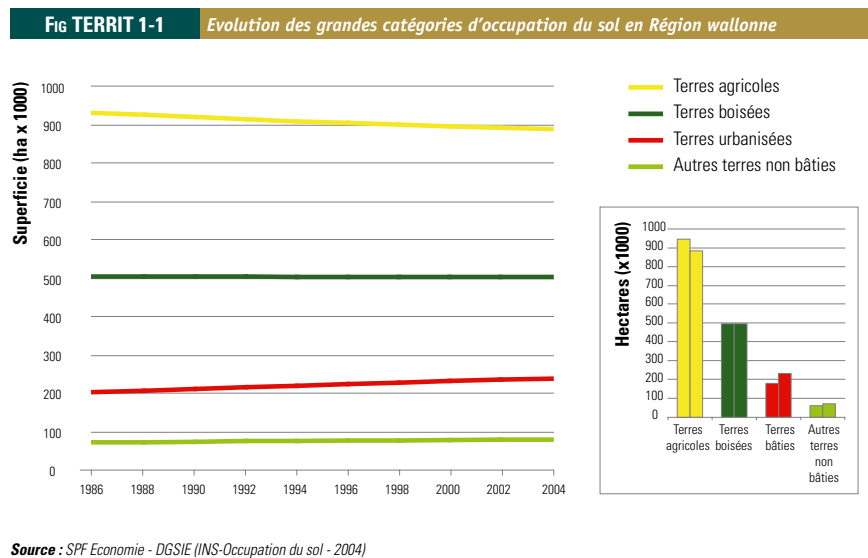
L'ALTITUDE ET LE RELIEF ORIENTENT L'OCCUPATION DU SOL

Les impacts de l'occupation du sol sur l'environnement sont notamment influencés par la localisation des occupations selon le contexte géographique. Deux éléments peuvent être analysés : l'altitude du terrain et sa pente. Cette analyse est désormais possible à une



Près de 64 % de terres urbanisées et non cadastrées (les réseaux de transports) se situent en dessous de 200 mètres, représentant 21 % des occupations à cette altitude. La progression générale de l'urbanisation pourrait conduire à la multiplication de constructions à des altitudes plus exposées au froid, ce qui pose la question des besoins en énergie (chauffage) et la pertinence de renforcer les mesures d'utilisation rationnelle de l'énergie (URE). [voir MEN et ENER 0]

Enfin, les «autres terres non bâties» (qui incluent les terres vaines et vagues) sont davantage présentes au-delà de 400 m, même si leur part varie peu aux différentes altitudes (toujours inférieure à 6 %). Le maintien et l'éventuel redéveloppement de terres de bruyères et de landes dans des régions plus froides et plus humides pourraient être bénéfiques pour la biodiversité et pour l'environnement, au sens des qualités paysagères. [voir Fig TERRIT 1-2]



échelle fine grâce à l'utilisation des données cadastrales géoréférencées à l'aide du Plan de localisation informatique (PLI) et aux modèles numériques de terrain.

Même si le territoire wallon ne peut être caractérisé par de grandes variations d'altitude, on constate une opposition entre l'occupation agricole et boisée. L'altitude détermine la durée des périodes de gel, ce qui exerce une

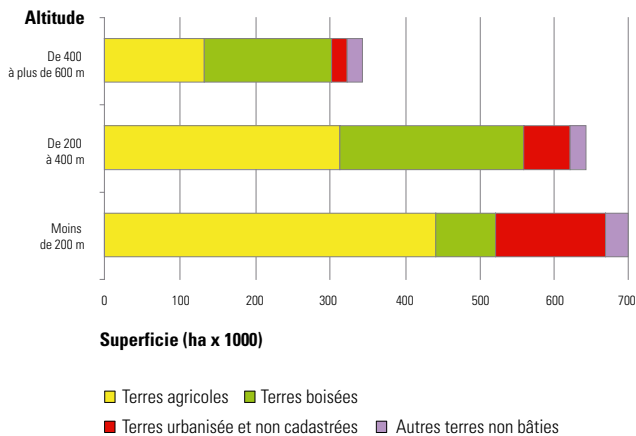
influence sur les potentialités agricoles. En Wallonie, jusqu'à 200 mètres d'altitude, la part de superficies agricoles s'élève à 63 % contre 11 % de forêts. La répartition entre occupation agricole et boisée s'équilibre entre 200 m et 400 m (respectivement 49 % et 38 %), puis les bois deviennent plus importants au dessus de 400 m (49 %).

L'occupation du sol respecte également les variations topographiques (relief). Le croisement de l'occupation du sol avec les pentes des terrains illustre en effet une opposition entre les occupations agricoles et boisées. Les premières sont dominantes au sein des terres peu pentues (pente inférieure à 7 %), alors que le couvert boisé est davantage présent sur des terrains de pentes supérieures à 7 %. De fait, l'érosion des sols pentus est freinée grâce à une occupation appropriée.

Les contraintes de pente influencent également la répartition des terres urbanisées et non cadastrées, qui occupent plus de 14,6 % des zones de pente inférieure à 7 %, contre 10,5 % pour des zones de pente supérieure à 7 %. Cette logique de localisation confirme la substitution des terres agricoles peu pentues par des terres bâties, des infrastructures de transports ou des équipements. Toutefois, la progression de l'urbanisation peut parfois s'opérer sur les flancs des vallées, ce qui pourrait conduire à augmenter les risques d'éboulement, accélérer l'écoulement des eaux de ruissellement (car imperméabilisation du sol) ou induire des problèmes d'intégration paysagère. Des mesures spéciales d'urbanisme et de construction, mais aussi de suivi, doivent accompagner ces mutations d'occupation. [voir Fig TERRIT 1-3]

Fig TERRIT 1-2

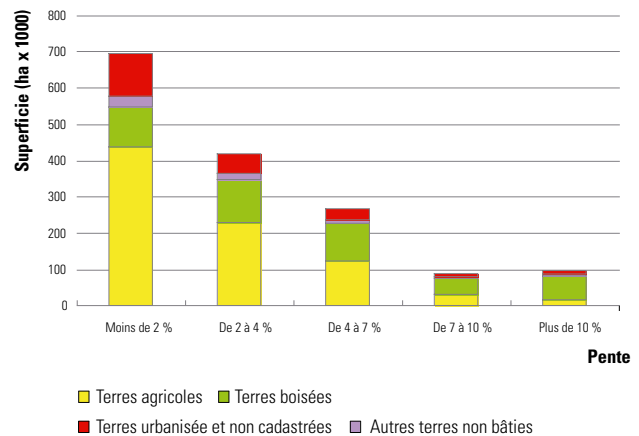
Répartition des grandes catégories d'occupation du sol selon l'altitude en Région wallonne



Sources : MRW - DGATLP (PLI V01) ; SPF Finances (matrice cadastrale 2001)

Fig TERRIT 1-3

Répartition des grandes catégories d'occupation du sol selon la pente en Région wallonne



Sources : MRW - DGATLP (PLI V01) ; SPF Finances (matrice cadastrale 2001)

LE PLAN DE SECTEUR, «GUIDE» DE L'OCCUPATION DU SOL

Les impacts de l'occupation du sol sur l'environnement sont en partie régulés par les plans, les schémas et les opérations relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le plan de secteur est l'outil le plus emblématique dans ce domaine. Il existe aussi d'autres modalités de gestion comme la réhabilitation des sites abandonnés (comme les friches industrielles), les opérations de rénovation urbaine ou la protection et la valorisation du patrimoine bâti. L'ensemble de ces outils est repris dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et patrimoine (CWATUP).

Sur la base d'études des besoins des activités, des potentialités et des contraintes spatiales, le plan de secteur vise à organiser juridiquement la répartition des activités et des fonctions dans l'espace en établissant un zonage.

Adopté entre les années '70 et '80 durant la période de croissance démographique et économique, le plan de secteur vise entre autres la gestion des nuisances environnementales de l'urbanisation. Il introduit en effet une délimitation entre les zones à urbaniser (270 000 ha) et celles à protéger de l'urbanisation (1 400 000 ha), désormais dévolues aux activités agricoles, aux forêts et à la nature.

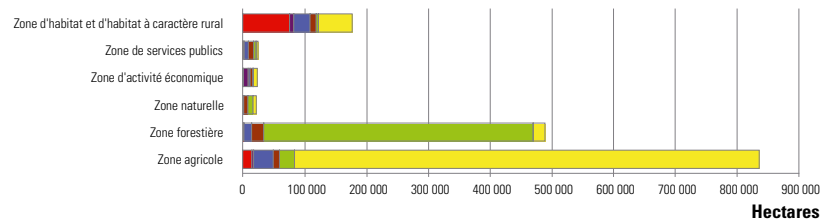
Outre cette délimitation, le zonage a pour objectif d'éviter la promiscuité entre activités peu compatibles tout en tirant parti du potentiel spatial. Ainsi, la mixité des fonctions, par exemple, est encouragée dans les villes et les villages alors que l'impact des industries polluantes sur les populations résidentes est atténué par une mise à distance significative. De même, les terres de bonne qualité ont en principe été affectées à l'agriculture.

Lors de l'adoption du plan de secteur, on estime que les 270 000 ha de zones destinées à l'urbanisation étaient déjà occupées par 150 000 ha de bâtiments résidentiels, de commerces, d'équipements publics et de voiries. En d'autres termes, le plan de secteur prévoyait, en plus des terrains déjà bâtis, quelque 120 000 ha d'espaces agricoles et boisés comme potentiel d'urbanisation. [voir Carte TERRIT 2-4]

Fig TERRIT 1-4

Occupation du sol selon les principales zones du plan de secteur en Région wallonne

Catégories selon le plan de secteur



Occupations réelles

	Zone agricole	Zone forestière	Zone naturelle	Zone d'activité économique	Zone de services publics	Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural
Terres agricoles, pâture, prés, vergers	752 356	18 870	4 866	6 077	3 491	54 773
Bois	24 340	436 379	8 525	890	3 757	3 644
Terres Vaines et vagues et autres non bâtis	10 326	19 544	6 794	4 289	8 368	9 846
Equipements publics et infrastructures de transport (*)	31 874	12 679	1 273	3 291	6 972	26 701
Activités économiques et de loisirs	2 824	634	70	8 200	1 422	6 786
Résidence	14 660	1 228	307	643	848	75 698

(*) dont non cadastré : ZA : 29 484 ha, ZF : 11 092 ha, ZN : 973 ha, ZAEI & ZAEM : 2 423 ha, ZSP : 3 437 ha et ZH & ZHR : 22 530 ha.

Sources : MRW - DGATLP (Plan de secteur 2001 et PLI V01) ; SPF Finances (matrice cadastrale 2001)

Plans de secteurs en ligne

Le territoire wallon est divisé en 23 parties dont les limites correspondent globalement aux arrondissements. Chacune de ces parties fait l'objet d'un plan de secteur. Ce dernier délimite des zones d'affectation du sol et précise quels sont les actes d'aménagement autorisés dans ces zones (auxquelles il faut ajouter les domaines ferroviaires, aéroportuaires et des ports autonomes).

a) Les affectations destinées à l'urbanisation sont :

-  la zone d'habitat (art. 26 du Code) ;
-  la zone d'habitat à caractère rural (art. 27) ;
-  la zone de services publics et d'équipements communautaires (art. 28§1) ;
-  la zone de centre d'enfouissement technique (art. 28 §2) ;
-  la zone de loisirs (art. 29) ;
-  les zones d'activité économique mixte (art 30, al. 1) ;
-  les zones d'activité économique industrielle (art 30, al. 2) ;
-  les zones d'activité économique spécifique agro-économique (art. 31 al.1) ;
-  les zones d'activité économique spécifique grande distribution (art. 31 al.2) ;
-  la zone d'extraction (art. 32) ;
-  la zone d'aménagement différé à caractère industriel (art. 34) ;

b) Les affectations non destinées à l'urbanisation sont :

-  la zone agricole (art. 35 et art. 452/31 à 452/35) ;
-  la zone forestière (art. 36 et 452/36 à 452/42) ;
-  la zone d'espaces verts (art. 37) ;
-  la zone naturelle (art. 38) ;
-  la zone de parc (art. 39).

c) La zone d'aménagement communal concerté (art. 33).

Grâce aux données cadastrales géoréférencées, une analyse fine de l'occupation du sol par zone peut être établie. Les détails en termes de prescriptions et de modifications de plans de secteur, mais aussi de données cartographiques, sont en ligne sur le site Internet de la DGATLP : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/PlandeSecteur>

Occupation des zones définies par le plan de secteur

Parmi les zones du plan de secteur destinées à l'urbanisation (zones «urbanisables»), la zone d'habitat, qui s'étend sur quelques 85 000 ha (moins de 5 % de la Wallonie) est destinée principalement à la résidence et à d'autres activités pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Elle doit également comporter des espaces verts publics. La zone d'habitat à caractère rural correspond globalement à la définition de la zone d'habitat mais elle peut accueillir des bâtiments agricoles. Elle est cependant plus vaste (100 000 ha, soit près de 6 % du territoire). Ces deux zones d'habitat étaient occupées en 2001 par 83 000 ha de bâtiments et jardins résidentiels, 10 000 ha d'activités économiques et 24 000 ha d'infrastructures de transports. Les terres agricoles, les terres vaines et vagues et les bois couvrent encore quelque 68 000 ha. Selon le plan de secteur, ces superficies pourraient donc potentiellement être urbanisées.

[> FIG TERRIT 1-4] [voir CARTE TERRIT 2-4]

Les autres zones urbanisables s'étendent sur quelque 70 000 ha. Elles peuvent être classées en trois groupes. Premièrement, sur 25 000 ha, les zones de services publics et d'équipements communautaires sont destinées à accueillir les établissements scolaires et de soins, les édifices et administrations publics mais aussi les équipements publics comme les stations d'épuration ou les centres d'enfouissement technique (CET), de même que les terrains militaires. Les domaines d'infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires, ainsi que les ports autonomes, ont été inclus dans ce groupe. Près de la moitié des terrains affectés dans ces zones sont actuellement non urbanisés.

Un second groupe rassemble les zones destinées aux activités économiques d'artisanat, de commerce mais aussi de type industriel. Certaines zones sont en outre destinées à l'extension des industries. Les carrières disposent elles aussi d'une zone spécifique. Ensemble, ces zones économiques couvrent près de 44 500 ha. Plusieurs modifications du plan de

secteur sont intervenues depuis les années '80 afin de les étendre de plus de 5 000 ha supplémentaires. Les activités économiques et les infrastructures de transports y occupent environ 13 000 ha, mais les terres agricoles, les bois et les terres vaines et vagues y couvrent encore quelque 26 000 ha.

Enfin, les activités récréatives occupent moins de 2 000 ha des 8 800 ha qui leur sont affectés dans les zones de loisirs, où se trouvent environ 6 000 ha de terres agricoles, de bois et de terres vaines et vagues.

Plus des trois quarts du territoire wallon sont affectés en zones non urbanisables

La zone destinée à l'agriculture s'étend sur 835 000 ha, soit près de la moitié de la Wallonie. Selon le CWATUP, cette zone joue un rôle paysager et est réservée aux activités et bâtiments agricoles. Elle peut accueillir exceptionnellement des activités de loisirs pour autant qu'elles soient réversibles. Actuellement, elle est occupée à près de 90 % par les terres agricoles, les prés, les prairies et les vergers. Les autres occupations résultent pour l'essentiel de situations antérieures à l'adoption du plan de secteur ou de dérogations : routes (3,5 %), petits bois (3,5 %), résidences et activités économiques dispersées dans les campagnes.

La zone non urbanisable destinée à la sylviculture et aux autres fonctions de la forêt s'étend sur 490 000 ha, soit un peu moins du tiers de la Wallonie. Enfin, les zones de parcs, d'espaces verts et naturels assurent une protection plus stricte contre l'urbanisation sur plus de 70 000 ha.

Outre ces zones, le plan de secteur comporte des zones d'aménagement communal concerté (22 000 ha de ZACC). Leur mise en œuvre dépend de procédures spécifiques pouvant ou non conduire à leur urbanisation. [voir TERRIT 2, section «Réponses»]

Remerciements

Nous remercions pour leur collaboration et/ou relecture :
 Marc CLIGNEZ, Vincent GUISSARD, Catherine HALLET,
 Eric LAMBIN, Christian LAURENT, Hugues LECOMTE,
 Jean-Paul LEDANT, Bernadette MERENNE-SCHUMACHER,
 David MORELLE, Christian VANDERMOTTEN et Edwin ZACCAÏ.

Les terres urbanisées

> Martin GRANDJEAN, Yves HANIN et Véronique ROUSSEAU
avec la collaboration de Joël DOZZI

En moins de vingt ans, la superficie totale des terres construites, des infrastructures et des équipements a augmenté de 18,2 %. Alors que la superficie urbanisée s'élevait à 196 300 ha en 1986 (soit 11,6 % du territoire), elle atteignait 232 000 ha en 2004 (13,7 % de la superficie régionale). La progression de l'urbanisation s'opère non seulement par un étalement «en tache d'huile», mais aussi par la construction sur des terrains isolés comme certains lotissements ou zonings. Ces deux mouvements peuvent avoir des effets directs et indirects sur l'environnement : érosion de la biodiversité, augmentation des pollutions liée à la mobilité, dégradation du paysage...

L'URBANISATION S'ÉTEND EN DEHORS DES VILLES

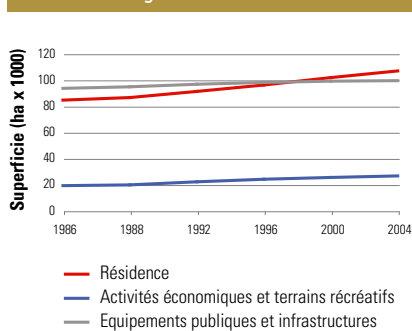
En réaction à l'urbanisation croissante et diffuse du territoire wallon, l'utilisation parcimonieuse du sol et le renforcement de la structuration du territoire sont inscrits dans la législation (CWATUP), ainsi que dans le Schéma de développement de l'espace régional (SDER) qui fournit les grandes orientations de l'aménagement du territoire en Région wallonne.

Les résidences occupent la plus grande part des terres urbanisées. Cette catégorie regroupe ici les logements (appartements, maisons et fermes) avec leurs bâtiments annexes (garages, annexes rurales) de même que les jardins et les parcs. La prise en compte de ces derniers parmi les terres urbanisées s'explique notamment par l'imperméabilisation partielle ou totale du sol (chemins, parkings, entrées de garage, cours, terrasses...).

En 2004, la superficie couverte par les résidences occupait 106 600 ha (soit 6,3 % du territoire wallon), contre 85 000 ha en 1986. Avec 26,5 % de croissance, cette catégorie est celle qui évolue le plus vite en une vingtaine d'années. [↘ Fig TERRIT 2-1]

L'ensemble des équipements publics et infrastructures occupe presque autant d'espace que les résidences. Les équipements publics comprennent les bâtiments scolaires, militaires, administratifs, hospitaliers et sociaux, de même que les églises ou les stations d'épuration par

Fig TERRIT 2-1 Evolution des superficies urbanisées en Région wallonne



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

exemple. De 1986 à 2004, la superficie occupée par les équipements publics est passée de 10 000 ha à plus de 12 000 ha, et celle des infrastructures de transport de 83 000 ha à 87 000 ha (soit une augmentation respective de 23,0 % et de 4,3 %). La croissance des infrastructures de transport a cependant ralenti depuis les années 90, ce qui explique que la superficie résidentielle ait aujourd'hui dépassé celle qui regroupe les «équipements publics et infrastructures».

Les activités économiques (bureaux, bâtiments industriels et de stockage, bâtiments commerciaux, bâtiments de loisirs et de sports) et les terrains récréatifs ont connu pour leur part une augmentation de 39,8 % (de 18 730 ha en 1986 à 26 200 ha en 2004). Cette croissance varie cependant selon les secteurs d'activité.

[↘ TAB TERRIT 2-1]

La différence entre ville et campagne s'estompe

L'évolution de l'urbanisation présente certaines différences selon les types de commune. Les communes situées dans les agglomérations⁽¹⁾ sont celles où l'urbanisation augmente le moins rapidement, avec une croissance comprise entre 10 % et 20 % (pour un total de + 6 400 ha) entre 1986 et 2004. Cet accroissement relativement faible s'explique par le volume moindre de terrains non bâtis disponibles en ville et par leurs prix plus élevés, mais aussi par l'influence du modèle de la villa située dans une grande parcelle dans un environnement «vert». Ce modèle influence d'ailleurs aussi, de plus en plus, l'implantation des entreprises.

C'est dans le premier cercle autour des agglomérations, celui des communes de banlieue, que l'urbanisation progresse le plus avec une hausse de 20 % à 30 % (+ 8 100 ha). La grande banlieue (zone des migrants alternants), les petites villes et les communes rurales connaissent des évolutions comparables avec des taux d'urbanisation proches de 20 % (+ 21 500 ha). L'urbanisation touche donc l'ensemble du territoire, y compris les régions traditionnellement rurales et les plus éloignées des centres. La progression radioconcentrique n'est plus la règle, avec pour corollaire une restructuration du territoire (nouveaux pôles) qui est facilitée, voire favorisée, par le développement de la

TAB TERRIT 2-1 Evolution de superficie de différentes activités économiques en Région wallonne		
Activités	Evolution 1986 - 2004	Part de l'ensemble en 2004
Bâtiments de stockage	Superficie multipliée par 2 (+ 113,1 %)	22,3 %
Bâtiments commerciaux	+ 38,3 %	26,5 %
Bureaux	Superficie multipliée par 2,5 (+ 159,3 %)	3,1 %
Bâtiments de sport et récréatifs	+ 53,1 %	26,9 %
Terrains récréatifs	+ 47,3 %	21,1 %

Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

mobilité (diversité des moyens de transports, développement des réseaux...).

[> CARTE TERRIT 2-1]

Chaque personne occupe de plus en plus d'espace

L'augmentation de la superficie urbanisée ne s'explique que partiellement par la croissance de la population. En effet, durant la période 1986-2004, le nombre d'habitants en Wallonie a augmenté de 5,5 %. Or, durant la même période, la superficie urbanisée est passée de 6,1 ares à 6,8 ares par personne (+ 11,5 %). L'augmentation de la superficie urbanisée n'est donc pas uniquement liée à la croissance de la population mais également à une plus grande consommation d'espace par personne, que ce soit pour le logement, le travail, les infrastructures de transport ou de loisirs. Cette augmentation a néanmoins tendance à ralentir ces dernières années.

Cette plus grande consommation d'espace s'explique principalement par l'augmentation de la tailles des parcelles destinées aux logements, par la croissance du nombre de ménages monoparentaux, par la délocalisation des activités industrielles, artisanales ou de services en périphérie des villes, et par le développement des infrastructures de transport.

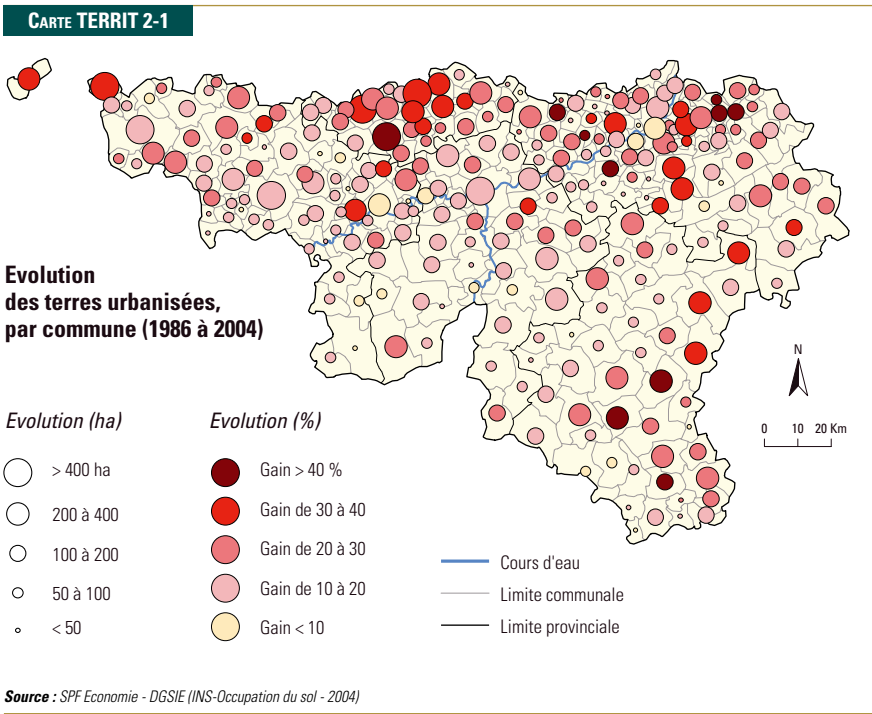
Une population de moins en moins dense en ville

Une tendance à la dédensification de la population en ville est également observée entre 1981 et 2001. La densité d'habitants connaît un recul dans les noyaux urbains et croît en dehors de ceux-ci au profit des campagnes, les transformant en zone périurbaine.

[> TAB TERRIT 2-2]

Hausse du «recyclage» des bâtiments

Si la dispersion de l'habitat est une tendance lourde depuis plusieurs décennies, la réutilisation des espaces déjà urbanisés est un mouvement plus récent qui prend de l'importance. L'analyse de l'évolution du nombre de permis d'urbanisme en témoigne.

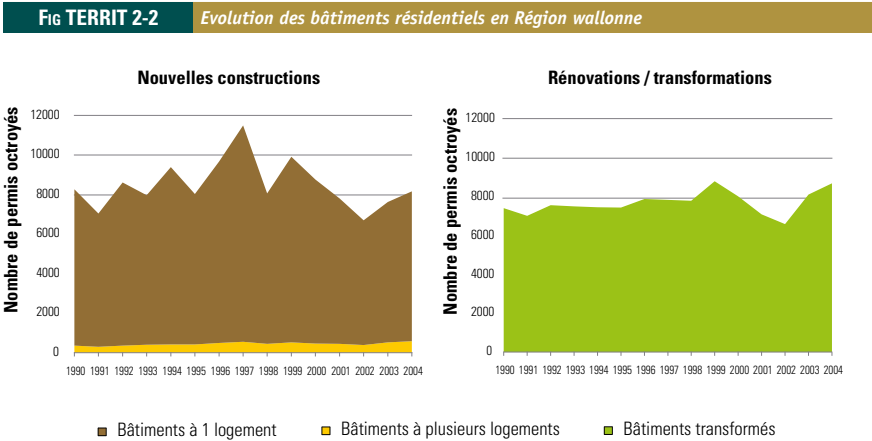


TAB TERRIT 2-2	Répartition de la densité de population en Région wallonne		
Part de la population selon densité des noyaux d'habitat	1981	1991	2001
Noyaux urbains	48,0 %	45,7 %	44,0 %
Zones rurales	52,0 %	54,3 %	56,0 %

Sources : SPF Economie - DGSIE (INS-Population par secteur statistique) ; MRW - DGATLP (Plan de secteur 2001)

La nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme, dont les modalités sont définies par le CWATUP, ne se limite pas à la construction d'un nouvel immeuble. Transformer une construction existante, la démolir, modifier une façade, percer une fenêtre, ou encore déboiser l'exigent également.

Le nombre de permis d'urbanisme octroyés en 2004 pour les nouvelles constructions résidentielles est relativement proche de celui de 1990 (- 1,4 %). Il a cependant connu des oscillations plus ou moins marquées durant les quinze dernières années. Ainsi, l'année 1997 affiche une hausse de + 28 % par rapport à 1990, tandis que l'année 2002 affiche un recul de 23 % par rapport à 1990. [> FIG TERRIT 2-2]



Le nombre de permis d'urbanisme octroyés pour les bâtiments résidentiels transformés, qui varie également de manière cyclique, a connu une augmentation globale de + 14,6 % depuis 1990. Soulignons que le nombre de permis octroyés pour les bâtiments résidentiels transformés a supplanté le nombre de permis octroyés pour les nouvelles constructions résidentielles depuis 2002. A terme, si cette tendance perdure, l'augmentation des bâtiments résidentiels transformés contribuera à freiner la consommation d'espace induite par les nouvelles constructions.

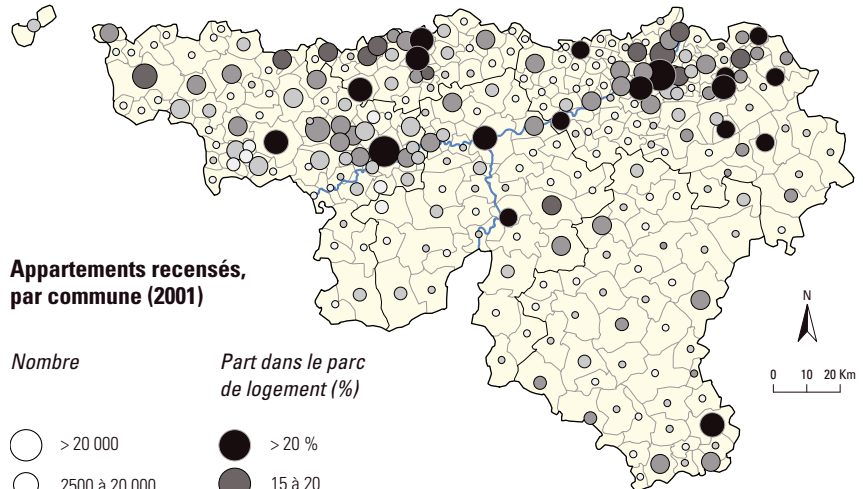
Régression des villas à quatre façades

Le type de logement influence considérablement l'occupation du sol : pour une même surface habitable, une villa « quatre - façades » occupe plus d'espace au sol qu'un appartement ou une maison mitoyenne.

Lors du recensement de 1991, 80,0 % des ménages wallons habitaient dans une maison unifamiliale à deux, trois ou quatre façades. Dix ans plus tard, cette proportion atteignait 82,5 %, représentant la formule la plus prisée. Toutefois, la popularité des maisons « quatre - façades » régressait de 2,5 %, en lien probable avec l'évolution du marché (prix élevés). Les maisons jumelées et mitoyennes rencontrent donc un succès croissant. Parallèlement, la part des ménages logeant dans des appartements reculait de 2,6 % entre 1991 et 2001. Les chiffres les plus récents (en cours de validation) semblent indiquer néanmoins une inversion de la tendance. [↗ Tab TERRIT 2-3]

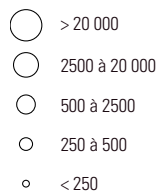
Les nombres élevés d'appartements s'observent principalement dans les grandes et petites villes appartenant aux communes localisées le long du sillon Sambre-et-Meuse. La part des appartements représente 20 % à 30 % de l'ensemble du parc des logements à Mons, Dinant, Charleroi, Arlon, Seraing ou Wavre, tandis qu'elle dépasse 30 % à Spa, Namur, Nivelles, Verviers, et Liège. [↗ CARTE TERRIT 2-2]

CARTE TERRIT 2-2



Appartements recensés, par commune (2001)

Nombre



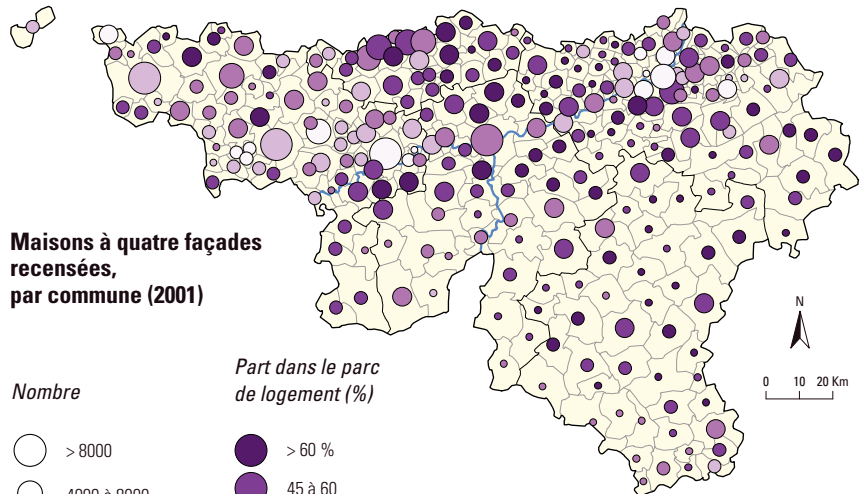
Part dans le parc de logement (%)



— Cours d'eau
— Limite communale
— Limite provinciale

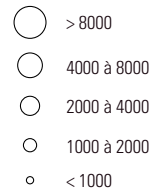
Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Enquête socioéconomique 2001)

CARTE TERRIT 2-3

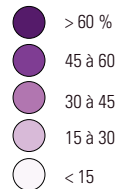


Maisons à quatre façades recensées, par commune (2001)

Nombre



Part dans le parc de logement (%)



— Cours d'eau
— Limite communale
— Limite provinciale

Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Enquête socioéconomique 2001)

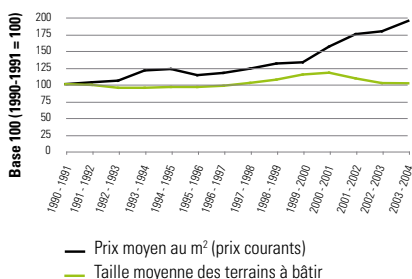
Tab TERRIT 2-3 Evolution des différents types de logements en Région wallonne

	Maison isolée (quatre façades)	Maison jumelée (trois façades)	Maison mitoyenne	Appartements
1991	37,5 %	17,3 %	25,2 %	19,7 %
2001	35,0 %	18,0 %	28,5 %	17,1 %

Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Enquêtes socioéconomiques 1991 et 2001)

La part des maisons à quatre façades représente plus de la moitié du parc des logements dans les communes davantage rurales de la Hesbaye, du Condroz, de la Famenne ou de l'Ardenne. Dans la plupart des cas, elles représentent moins de 1 400 logements par commune, à l'exception de la Hesbaye. [↗ CARTE TERRIT 2-3]

Des terrains de plus en plus petits ?

Évolution de la taille moyenne et du prix moyen au m² des terrains à bâtir vendus en Région wallonne

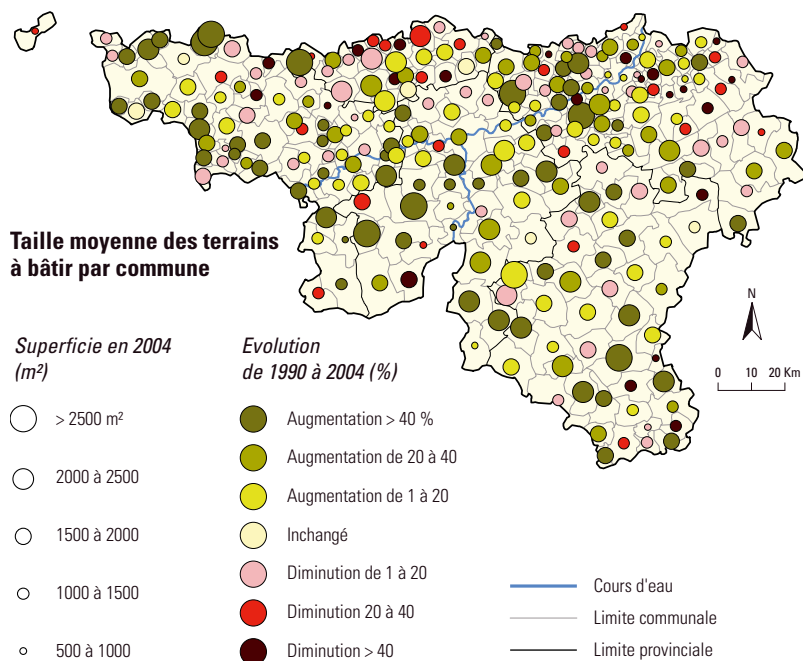
Source : SPF Economie – DGSIE (INS)

La superficie moyenne des terrains à bâtir vendus en Wallonie constitue un indicateur de l'évolution de la consommation de l'espace à des fins résidentielles. Notons que cette taille moyenne ne reflète pas le nombre de logements car les terrains concernés peuvent éventuellement être divisés par la suite.

La taille moyenne des terrains à bâtir vendus en 2004 est relativement proche de celle de 1990 (15 ares environ dans les deux cas). Elle a cependant eu tendance à croître entre 1997 et 2001, pour atteindre une moyenne de 17 ares. Dans une optique de gestion parcimonieuse du sol (objectif du SDER p.ex.), la taille moyenne des terrains à bâtir devrait diminuer, ou au moins ne pas augmenter. On observe en effet une amorce de décroissance de la taille moyenne des terrains

à partir de 2002, qui pourrait s'expliquer entre autres par l'accroissement plus rapide du prix au m².

La taille moyenne des terrains à bâtir vendus diffère selon les sous-régions. Les localités situées dans l'aire d'influence d'une ville importante subissent en général une pression foncière qui se traduit par une baisse de cette taille. Ainsi, le Brabant wallon, les cantons de l'Est ou encore la région d'Arlon connaissent une diminution de la taille moyenne des terrains à bâtir due à la proximité, respectivement, de Bruxelles, de l'Allemagne et du Luxembourg. Ceci s'explique sans doute par une demande plus forte (personnes travaillant dans ces villes et désirant s'établir à proximité) et par une offre de plus en plus réduite (soit par manque de terrains, soit en lien avec la spéculation foncière). Il s'en suivrait une hausse des prix qui pousse les ménages à rechercher des parcelles plus petites.



Source : SPF Economie – DGSIE (INS)

FACTEURS EXPLICATIFS

La croissance de l'urbanisation et sa diffusion sur l'ensemble du territoire s'expliquent par différents facteurs qui se renforcent mutuellement. Même si dans certains cas les données existantes permettent de fournir une analyse chiffrée, une partie des facteurs explicatifs reposent sur des grandes tendances ou des enseignements d'ordre qualitatifs sur plusieurs années.

Croissance du nombre de ménages

La croissance démographique implique une augmentation des besoins en logements, en équipements, en infrastructures et en commerces, favorisant ainsi le développement de l'urbanisation. Toutefois, les taux actuels de croissance démographique ne sont plus aussi élevés que ceux des années '50 et '60. Comme indiqué auparavant, la population a augmenté de 5,5 % entre 1986 et 2004, ce qui ne suffit pas à expliquer la croissance de 18,2 % de l'urbanisation.

La croissance du nombre de ménages constitue par contre une explication davantage significative. Entre 1991 et 2005, le nombre de ménages en Wallonie a augmenté de 11,6 % et leur taille moyenne s'est réduite de 6,6 % (accroissement du nombre de célibataires et de divorces, diminution du nombre d'enfants par famille, vieillissement de la population...) [voir FIG MEN 1]. Chaque ménage ayant besoin de se loger, l'occupation du sol par la résidence augmente en conséquence. Certains petits ménages ont en outre besoin d'un logement équivalent à celui d'un grand ménage (parents séparés ayant la garde partielle de leurs enfants, grands-parents accueillant régulièrement leurs petits-enfants...).

L'évolution de la population influence également l'occupation du sol par les équipements publics. Ainsi, en correspondance avec l'évolution de la population d'âge scolaire, les bâtiments scolaires, par exemple, sont en augmentation jusqu'au milieu des années '90, et demeurent pratiquement stables depuis lors. Un autre exemple significatif est la superficie des maisons de repos, qui a plus que triplé en un quart de siècle.

Modèles culturels

La croissance de la population et celle du nombre de ménages sont cependant insuffisantes pour expliquer totalement celle de l'urbanisation, et particulièrement de l'urbanisation résidentielle.

Malgré la baisse observée de la taille moyenne des terrains à bâtir vendus depuis 2001 (voir sous-article ci-avant), un grand nombre de ménages (35 % en 2001) habite dans une maison individuelle « quatre façades », généralement située sur une grande parcelle de terrain. Par rapport à une maison de ville classique avec petit jardin, ce modèle résidentiel consomme en moyenne trois ou quatre fois plus d'espace. Le succès de ce modèle est la conséquence de divers facteurs : recherche de « nature » et d'espace, de calme, d'air pur, couplée à des besoins pratiques tels que la recherche d'un plus grand logement et le rapprochement de la famille ou de la région d'origine⁽²⁾. Ceci induit donc un exode urbain, de la ville vers les communes où le prix des terrains et des logements est moins élevé.

À côté de ce modèle culturel, celui du « retour à la ville » pourrait prendre une importance croissante. La ville apparaît en effet comme une meilleure réponse à des besoins tels que la proximité des services, la vie culturelle ou la possibilité de se passer d'une voiture. Ceci concerne plus particulièrement certaines catégories de ménages en croissance, comme les seniors, les célibataires ou les familles monoparentales, ce qui explique la croissance des appartements dans les régions plus urbaines.

D'autres facteurs culturels peuvent intervenir dans l'évolution de l'urbanisation. Ainsi, par exemple, la montée des préoccupations environnementales peut engendrer une artificialisation du sol via, notamment, les équipements pour la collectivité : augmentation des sites de traitements des déchets (car augmentation continue du gisement de déchets), croissance actuelle et à venir des installations consacrées à l'épuration des eaux (directive eaux qui fixe des échéances pour 2005)... [voir DEC 1 et EAU 1] En revanche, l'importance accordée à la conservation de la nature (mouvements associatifs...) et la montée du phénomène NIMBY (« pas dans

mon jardin » : refus de certains voisinages considérés comme désagréables ou nuisibles) peuvent constituer des freins à l'urbanisation.

La mobilité indissociable de l'étalement urbain

La croissance de la mobilité – et plus particulièrement de la mobilité individuelle et automobile – est indissociable de l'étalement urbain. Ce dernier n'aurait en effet pas été possible sans la démocratisation de la voiture individuelle et sans les politiques publiques de développement des infrastructures routières et autoroutières, qui permettent d'habiter loin du lieu de travail. Réciproquement, la dispersion des logements, des équipements, des entreprises, et des commerces sur le territoire constitue une des principales causes de l'augmentation du nombre de trajets et des distances parcourues. [voir TRANS]

Evolutions économiques

La plupart des facteurs évoqués ci-avant expliquent aussi l'augmentation de la consommation d'espace par les activités économiques et de loisirs, ainsi que leur localisation hors des villes. Des facteurs plus spécifiques interviennent également :

- l'intégration économique européenne et la mondialisation des échanges ont pour conséquence une augmentation de la circulation des marchandises, ce qui implique la croissance des superficies consacrées non seulement aux infrastructures de transport mais aussi au stockage, à la logistique et au conditionnement ;
- l'accessibilité routière et la possibilité de stationnement sont devenues des critères fondamentaux dans le choix de localisation des entreprises et des grands commerces. Ces exigences, qui ne sont pas toujours fondées par les besoins réels des activités, favorisent les situations excentrées et l'usage extensif de l'espace (parkings, constructions sans étage...) ;
- la dispersion des résidences hors des villes entraîne celle des commerces et de certains services ;

Fiscalité communale

Comme l'observe Olivier Dubois⁽³⁾, « pour de nombreux élus locaux, le développement est synonyme de croissance démographique et, plus encore, d'urbanisation. On trouve trop peu de représentants locaux qui pratiquent de fait la « gestion parcimonieuse du territoire communal » ou « l'objectif de densification urbaine », même si on retrouve parfois ces expressions dans les discours. Les déclarations concernent le plus souvent le manque de terrains à bâtir et la volonté d'inciter et/ou de soutenir la croissance de la population. Ainsi, toutes choses étant égales par ailleurs, les politiques d'aménagement de nombreux mandataires locaux conduisent à mettre toutes les entités en situation de concurrence, ce qui ne peut que favoriser l'éclatement urbain. Une analyse approfondie des logiques sous-jacentes à ces déclarations permet de mettre en évidence une motivation d'ordre économique. En effet, l'installation sur le territoire communal de nouveaux résidents est synonyme de recettes fiscales supplémentaires pour les institutions locales. Dans un contexte budgétaire souvent très tendu, ce critère l'emporte souvent sur nombre d'autres considérations, notamment en terme de gestion parcimonieuse du sol ».

- la tendance à la concentration des activités économiques dans les métropoles et la recherche d'une plus grande flexibilité favorisent les bâtiments et terrains de grande superficie ;
- l'augmentation du temps libre, associée à la croissance du pouvoir d'achat, expliquent la multiplication des infrastructures de tourisme, de loisirs et de sport ;
- le prix du terrain moins élevé en dehors des agglomérations, mais aussi les aides à l'investissement dans les nouveaux parcs favorisent une occupation du sol périurbaine et peu dense.

IMPACTS DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation constitue une occupation du sol quasi irréversible. Un hectare de terre sur lequel on a construit une route et des bâtiments ne pourra pratiquement plus jamais redevenir

une terre agricole, par exemple. L'urbanisation diminue donc les réserves d'espace libre pour les générations futures, justifiant ainsi la nécessité de limiter son extension.

L'urbanisation exerce également différents effets sur l'environnement au sens large. Elle induit, entre autres, une imperméabilisation du sol qui modifie le cycle naturel de l'eau et peut causer notamment des inondations, des glissements de terrain, des pertes en terres arables... Elle conduit également dans certains cas à la disparition et à la fragmentation de certains habitats sensibles de la faune et la flore.

[> FIG TERRIT 2-3] [voir SOL 6 et FFH]

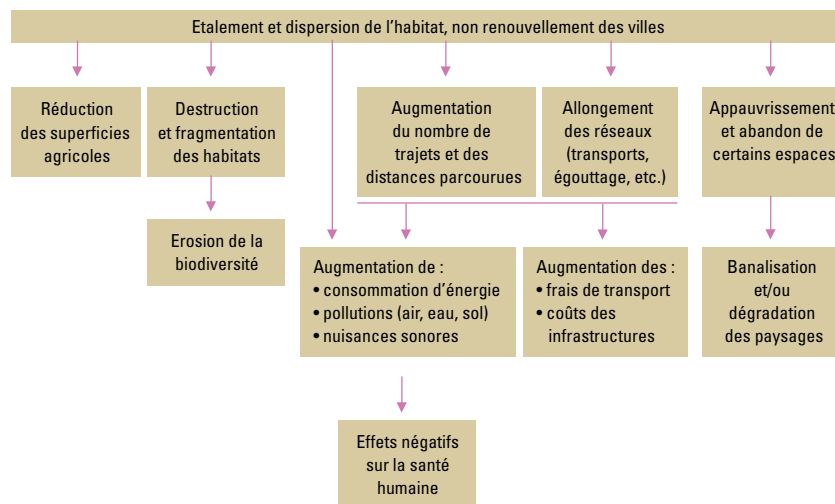
Plus elle est extensive, plus l'urbanisation provoque une augmentation du nombre et de la longueur des déplacements, et rend difficile la mise en place de transports en commun. Ce contexte n'est par conséquent pas favorable à la diminution de la consommation énergétique liée aux transports, ni à la réduction des pollutions atmosphériques et de l'effet de serre subséquents. [voir FIG TRANS 11]

Sur le plan humain, l'urbanisation de nouvelles terres a généralement pour corollaire une évolution défavorable des quartiers centraux des villes, désertés par les habitants les plus aisés, et est assortie d'une dégradation progressive du parc de logements et d'une multiplication des friches urbaines. Une urbanisation plus compacte et structurée permet de réduire ces impacts et de les maîtriser davantage. Elle permet par exemple d'optimiser l'égouttage et l'épuration des eaux, ou encore l'organisation des transports en commun.

Les coûts de l'étalement urbain en Région wallonne⁽⁴⁾

La largeur des parcelles des terrains à bâtir influence notamment le coût des équipements et des raccordements (gaz et électricité, eau, voirie, éclairage public, égouttage...). Certaines estimations indiquent les chiffres suivants : 5 260 € pour une parcelle de 7 m de largeur à front de voirie, 11 180 € pour une parcelle de 20 m et 15 730 € pour une parcelle de 30 m.

FIG TERRIT 2-3 Impacts de l'urbanisation sur l'environnement en Région wallonne



Conception : CREAT – UCL ; CEDD – ULB

Aménagement du territoire et effet de serre⁽⁵⁾

La réorientation de certaines politiques d'aménagement du territoire peut contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), via la rationalisation des transports et la réduction de l'usage de la voiture. A titre d'exemple, la restriction du nombre de places de stationnement au lieu de travail d'ici 2010 permettrait de réduire l'usage de la voiture de 20 % (trajets domicile – travail). Un autre scénario indique que la réalisation d'un plan de transport d'entreprises par toutes les administrations et les entreprises de plus de 100 personnes (d'ici 2010) pourrait réduire le recours à la voiture de 5 % à 15 %. Le télétravail diminuerait les distances parcourues par les travailleurs de 16 à 38 % (d'ici 2010 également). Les résultats du repositionnement des lignes de bus sur les potentiels de clients les plus élevés sont par contre difficiles à calculer. Enfin, la mixité fonctionnelle dans les quartiers est certainement à préconiser puisqu'on constate que les émissions de GES varient du simple au double entre quartiers centraux mixtes et quartiers périphériques monofonctionnels.

En matière urbanistique, tenir compte de l'exposition des terrains pour maximiser les apports solaires passifs permettrait de diminuer de 15 % à 20 % les besoins en énergie. La mitoyenneté de l'habitat peut réduire ces besoins de 20 % à 37 % par rapport à l'habitat pavillonnaire. Enfin, l'optimisation des systèmes énergétiques (isolation, usage du gaz naturel et d'énergies renouvelables, choix d'équipements efficaces...) représente un volet important dans le sens d'une réduction des émissions de GES. [voir MEN]

RÉPONSES

Le plan de secteur, un outil relativement efficace

La principale réponse aux tendances extensives de l'urbanisation est le plan de secteur. Adopté durant les années '70 et '80, ce plan couvre l'ensemble du territoire wallon et détermine des zones dans lesquelles certains actes et travaux sont autorisés ou interdits. On peut ainsi distinguer les zones destinées à l'urbanisation (zones d'habitat, d'activité économique, d'équipement public, de loisirs...) et les zones non destinées à l'urbanisation (zones agricoles, forestières, «vertes»...).

Depuis son adoption, le plan de secteur a subi diverses modifications ainsi que de nombreuses dérogations ponctuelles⁽⁶⁾. En premier lieu, il a fait l'objet de révisions dans le cadre de la procédure définie par la législation. L'affectation de certains terrains a été modifiée pour répondre à des projets non prévus lors de la réalisation du plan. Plusieurs dizaines de révisions ont ainsi eu pour effet d'inscrire de nouvelles zones urbanisables (principalement des zones d'activité économique) en lieu et place de zones non urbanisables (principalement des zones agricoles). La superficie des zones urbanisables a ainsi augmenté de 2 920 ha entre 1986 et 2005.

Depuis 2005, l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation doit être compensée soit par une modification en sens inverse, c'est-à-dire le retour d'une superficie urbanisable équivalente à une affectation non urbanisable, soit par une «*compensation alternative définie par le Gouvernement*» (art. 46 du CWATUP).

[↘ FIG TERRIT 2-4]

Le deuxième type de modifications subies par le plan de secteur est d'ordre législatif. En effet, la définition des conditions de mise en oeuvre de certains types de zones a été modifiée à diverses occasions :

- en 1997, un décret modifiant le CWATUP a eu pour conséquence de transformer en zones directement urbanisables environ 9 000 ha de zones d'urbanisation différée (zones d'extension de zones d'équipement communautaire, de zones de loisirs, de zones d'artisanat, de zones de services et de zones d'extraction) ;
- les règles concernant les anciennes zones d'extension d'habitat, aujourd'hui appelées zones d'aménagement communal concerté (ZACC), ont été assouplies à plusieurs reprises. Les 17 500 ha de zones non encore urbanisées pourront ainsi être mises en œuvre plus facilement ;
- il en va de même pour les zones de services publics (25 500 ha dont 15 600 encore urbanisables). Depuis 2005, ces dernières se subdivisent en «zones de services publics et d'équipements communautaires» (qui font

toujours partie du plan de secteur) et en «domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes» (hors plan de secteur, mais urbanisables dans les mêmes conditions).

Enfin, il existe de nombreux permis dérogatoires accordés pour des projets généralement de petite taille, mais qui peuvent avoir un impact important au niveau local. Ces dérogations ont pour objet la construction de routes, d'équipements publics, de bâtiments agricoles, d'extensions de bâtiments existants et, dans certains cas, d'habitations situées entre d'autres bâtisses préexistantes. En 2001, 87 500 ha de terres urbanisées étaient recensés dans les zones agricoles, forestières et «vertes», soit 6 % du total de ces zones. [voir FIG TERRIT 1-4] Il est toutefois difficile d'évaluer la part des constructions préexistant à l'adoption du plan de secteur et la part des dérogations accordées depuis lors.

Le potentiel foncier : un cas à nuancer

Ces modifications et dérogations sont à mettre en regard avec la superficie encore libre dans les zones destinées à l'urbanisation, superficie qui atteignait en 2002 plus de 120 000 ha. Il s'agit toutefois d'une superficie brute dont l'intégralité ne pourra pas être bâtie pour cause de parcelles trop petites, trop pentues, enclavées... Ce chiffre prend en compte les ZACC et les zones d'aménagement différé industrielles (ZADI), mais pas les zones d'extraction (ZE).

Au niveau régional, les zones urbanisables actuelles sont suffisantes pour accueillir la croissance de l'urbanisation au rythme actuel pendant plusieurs dizaines d'années encore. Toutefois, pour que les terrains nécessaires soient réellement disponibles dans les régions où la demande est forte, des outils permettant de lutter contre la rétention et la spéculation foncières devraient être mis en place.

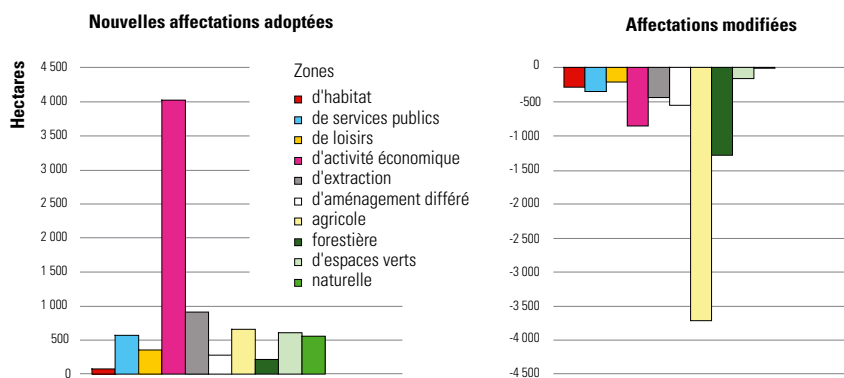
En définitive, malgré les dérogations, le plan de secteur semble constituer une protection relativement efficace contre une urbanisation désordonnée et consommatrice d'espace. Son existence a certainement permis de préserver les grands espaces libres agricoles et forestiers qui font la qualité des paysages et de l'environnement en Wallonie. Cependant, dans certaines régions, les zones d'habitat, et les zones urbanisables en général, ont été surdimensionnées par rapport aux besoins. Ceci a encouragé l'usage extensif du sol (grandes parcelles individuelles), et par conséquent l'éloignement et la dispersion des différentes fonctions, avec pour corollaire l'augmentation du trafic automobile.

Les réserves dans les zones d'habitat étant globalement suffisantes pour de nombreuses années, c'est dans ces zones que, théoriquement, l'urbanisation devrait être contenue. Néanmoins, certaines zones d'habitat et d'habitat à caractère rural sont proches de la saturation dans les communes situées le long et au nord du sillon Sambre-et-Meuse.

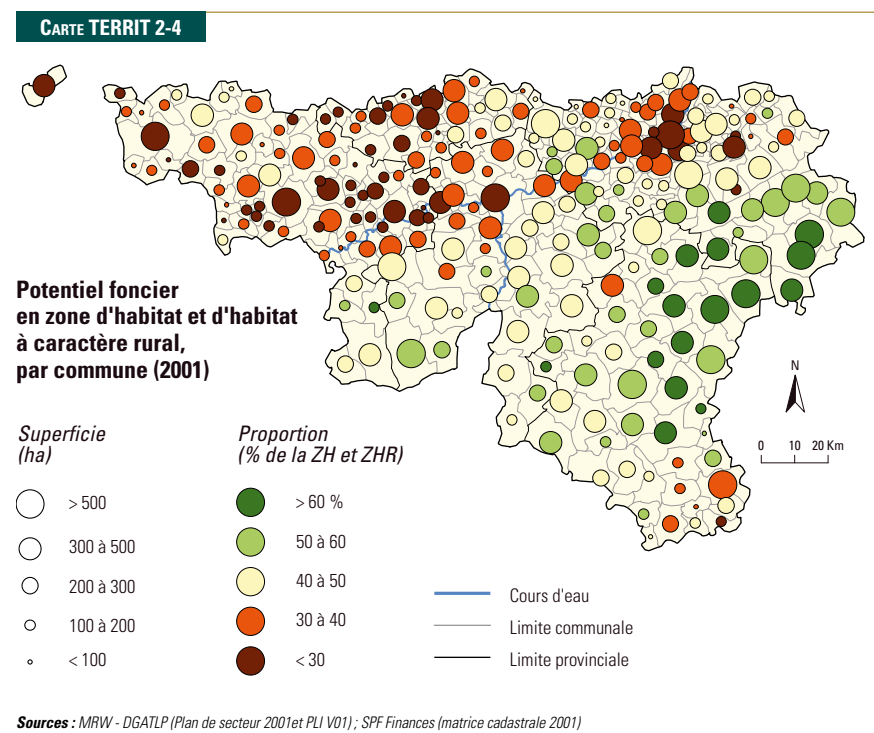
[↘ CARTE TERRIT 2-4]

Un autre outil qui permet d'éviter les débordements de l'urbanisation – à une échelle beaucoup plus réduite que celle du plan de secteur – est la législation relative aux «sites à réaménager». Elle permet en effet de recycler des terrains anciennement urbanisés, puis abandonnés.

FIG TERRIT 2-4 Révisions partielles des plans de secteur en Région wallonne (1986-2005)



Source : MRW – DGATLP – SIG (2004)



Sites à réaménager : une législation plus souple

La législation relative aux sites à réaménager a été modifiée à plusieurs reprises ces dernières années. Les grandes lignes de la législation actuelle sont les suivantes :

- les sites pollués et les sites non ou peu pollués font l'objet de procédures différentes. Les premiers sont régis par le «décret sols» tandis que les seconds, qui représentent 90 % des sites, sont régis par les articles 167 (sites à réaménager) et 182 (sites de réhabilitation paysagère et environnementale) du CWATUP [voir SOLS 4 et SOLS 5] ;
- les sites auxquels s'appliquent ces deux derniers articles ne doivent plus nécessairement avoir fait l'objet d'une activité économique, comme c'était le cas auparavant. La législation actuelle prend donc également en compte des écoles, hôpitaux, installations sportives ou culturelles, gares, églises, bâtiments à usage public... ;
- les sites ne doivent plus être «désaffectés» au moment de leur reconnaissance, ce qui supprime la nécessité de réviser le plan de

secteur et devrait raccourcir considérablement la procédure ;

- des moyens supplémentaires ont été prévus au travers de la création d'un fonds budgétaire spécial. De plus, de nouvelles possibilités de subventionnement (partenariats public-privé pour l'aménagement de logements) ont été mises en place.

Un site à réaménager est défini comme «un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé». Une fois le site reconnu comme «à réaménager» et son périmètre adopté provisoirement, il fait éventuellement l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. La décision de réaménagement est notifiée aux propriétaires et autres ayants-droit et fait l'objet d'une enquête publique et de consultations diverses. La Région wallonne peut octroyer une aide financière à la personne ou l'organisme de droit public ou privé qui réalise les travaux. Au terme du réaménagement du site, le périmètre est abrogé.

Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale sont des sites dont la réhabilitation est reconnue comme d'intérêt régional et prioritaire au niveau paysager et environnemental. Le Gouvernement en dresse la liste. Il peut se substituer aux propriétaires si ceux-ci n'effectuent pas les travaux, en les expropriant si nécessaire.

La réutilisation des sites abandonnés est importante pour deux raisons principales :

- en permettant la réutilisation de terres déjà urbanisées, elle évite d'en urbaniser de nouvelles et constitue donc une application du principe d'usage parcimonieux du sol. Il faut se souvenir, en effet, que l'urbanisation est un processus pratiquement irréversible ;
- la présence d'une friche peut constituer une source de nuisances et donner au quartier (voire à la ville ou à la région) une image qui nuit à son évolution. La réhabilitation paysagère et environnementale, même si elle ne constitue qu'une solution provisoire, permet de freiner l'éventuelle détérioration des lieux en attendant un réaménagement complet qui devrait avoir un effet positif sur la dynamique locale.

Les autorités wallonnes estimaient à plus de 3 000 le nombre total de friches dans la Région, en 2005. Environ la moitié de ces friches correspondait aux critères permettant de les considérer comme des sites d'activité économique désaffectés (ou à désaffecter) dits «SAED» au sens de la législation de 2005⁽⁷⁾. Ces 1 470 sites totalisaient 5 290 ha. En termes de répartition territoriale, des différences sont observées entre provinces en fonction du passé plus ou moins industriel. Ainsi, environ la moitié des 1 470 sites (totalisant 64 % de la superficie) étaient situés en Hainaut, et le quart (19 % de la superficie) en province de Liège.

La taille des sites était également variable. En 2005, le plus grand couvrait près de 140 ha alors que les plus petits ne mesuraient que quelques dizaines de mètres carrés. La plupart des sites étaient néanmoins inférieurs à 5 ha. Leur impact visuel était lui aussi fort contrasté. On estimait que près de 55 % des sites ont un impact visuel moyen ou faible (site bien

intégré dans son environnement ou situé dans une zone très peu fréquentée). Inversement, près de 300 sites étaient jugés comme ayant un impact visuel négatif fort à très fort (état «chanceux» dans un environnement «propre» ou situé en bordures d'axes ferroviaires ou routiers très fréquentés). [↗ FIG TERRIT 2-5]

Les petits sites sont souvent situés en zone urbaine. Malgré leur petite taille, ils peuvent avoir un impact fort sur le territoire. Les sites de grande taille, pour leur part, offrent des perspectives de réutilisation plus variées, mais exigent des moyens importants.

Le SDER (p.185) suggère que chaque site fasse l'objet d'une évaluation afin de déterminer ses potentialités de réaffectation :

«L'évaluation portera notamment sur :

- l'accessibilité du site et/ou sa centralité (par rapport à une ville, une région) ;
- l'image globale du quartier, son état socio-économique et l'usage du sol qui prédomine ;
- la concurrence éventuelle de zones d'activité économique neuves ;
- les reconversions possibles en fonction de la taille du site, de sa divisibilité, de sa disponibilité, de l'état du sol et du sous sol ;
- les possibilités de réaffectation des bâtiments en fonction de leur état de conservation et de leur structure ;

- la qualité architecturale de certains bâtiments, qui peut influencer favorablement un repreneur potentiel.»

Reconstruire la ville sur elle-même

Comme le réaménagement des sites abandonnés, la rénovation urbaine et la revitalisation ont pour objectif de réutiliser le bâti existant et d'éviter l'urbanisation de nouvelles terres. Leur but premier est cependant d'améliorer le cadre de vie des populations dans les quartiers concernés.

La rénovation urbaine

Une opération de rénovation urbaine consiste en «une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres» (CWATUP, art. 173). Ces opérations, qui peuvent être subventionnées par le Gouvernement, visent à maintenir et à améliorer l'habitat par la réhabilitation ou la construction de logements et par la création ou l'amélioration d'équipements collectifs, d'espaces verts et de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

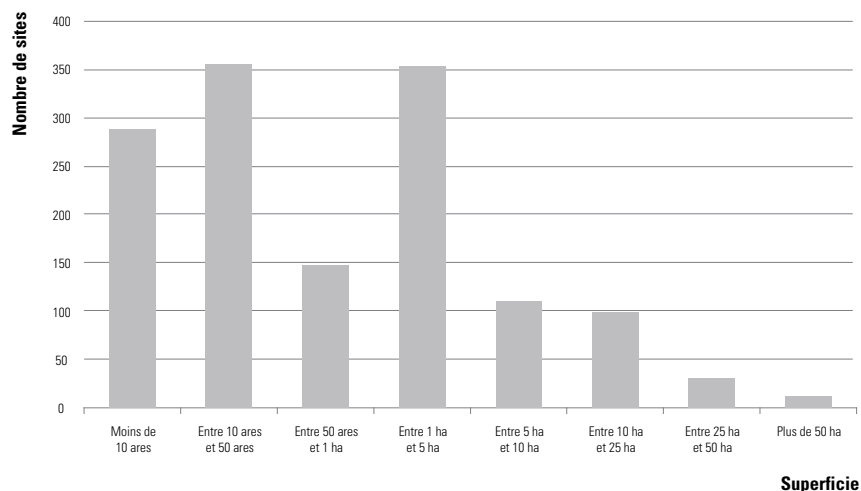
Les opérations de rénovation urbaine couvrent 3 782 ha. Elles concernent 46 communes et leurs périmètres comptent 92 719 habitants. Leur superficie moyenne a considérablement augmenté ces vingt dernières années, passant de moins de 10 ha avant 1985 à 41 ha en 1994, puis à 65 ha depuis lors.

La revitalisation urbaine

Une opération de revitalisation urbaine, quant à elle, consiste en «une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé» (CWATUP, art. 172). Les subventions accordées par la Région sont principalement destinées aux aménagements du domaine public tels que voiries, égouts, éclairages publics, réseaux de distribution, aménagements d'espaces verts et équipements urbains à usage collectif. Pour chaque euro pris en charge par la Région, le ou les partenaires privés doivent investir deux euros minimum dont au moins un dans la construction, reconstruction ou rénovation de logements. Chaque opération fait l'objet d'un montage financier complexe et souvent étalé dans le temps, ce qui ne permet pas d'évaluer de manière satisfaisante les budgets consacrés à ces politiques.

Fin 2005, les opérations de revitalisation urbaine couvraient près de 200 ha et concernaient 31 communes. Dans près d'un cas sur deux, elles se situent à l'intérieur d'une opération de rénovation urbaine. Leur superficie moyenne s'élève à 3,6 ha (avec de fortes différences puisque la plus petite mesurait 0,15 ha et la plus grande 28,7 ha).

FIG TERRIT 2-5 Répartition des SAED de fait en fonction de leur superficie, en Région wallonne (2005)



Source : MRW – DGATLP – SIG (2004)

Un outil pour le futur ?

Il n'existe actuellement en Région wallonne aucun outil d'aménagement du territoire visant spécifiquement à maîtriser la mobilité. A l'image de la politique dite «ABC»⁽⁸⁾ initiée aux Pays-Bas ou encore des mesures mises en oeuvre dans certaines régions allemandes (p.ex. l'interdiction de construire de nouveaux logements au-delà d'une certaine distance d'une gare), de tels outils viseraient à déterminer des critères pour l'implantation de nouvelles activités (habitations, entreprises, bureaux, écoles, commerces...). En particulier, les activités qui génèrent de nombreux déplacements de personnes devraient obligatoirement se situer à proximité de noeuds de transport en commun.

POURSUITE DE L'URBANISATION

Les facteurs qui expliquent la croissance rapide de l'urbanisation et sa diffusion sur l'ensemble du territoire devraient globalement rester d'actualité ces prochaines années ou décennies. En effet, sur le plan sociodémographique, l'augmentation du nombre de ménages devrait continuer à influencer la demande en logements. L'occupation du sol par la résidence devrait donc continuer à croître et à se disperser de la même manière (sauf dans le cas des petits ménages ou des ménages composés de personnes âgées), d'autant que le plan de secteur offre de plus en plus de possibilités à cet égard, notamment par l'ouverture des zones d'aménagement communal concerté (17 500 ha de ZACC). En outre, alors que la croissance des superficies occupées par les infrastructures de transport devrait continuer à ralentir (comme c'est le cas ces toutes dernières années), certains équipements devraient encore connaître une augmentation. Ce serait le cas plus particulièrement des stations d'épuration suite aux obligations européennes en matière d'assainissement des eaux.

Sur le plan économique, l'évolution du contexte mondial et des besoins des entreprises ne semble pas favorable à un recentrage spontané des activités dans les villes ou dans les lieux bien desservis par les transports en commun, ni à

une occupation plus économe du sol. A tendances inchangées, les communes d'agglomération continueront à voir diminuer leur population (particulièrement la population aisée) et ne maîtriseront que difficilement la dégradation du cadre de vie dans certains quartiers. Les communes périphériques, par contre, surtout lorsqu'elles présentent un cadre de vie «vert» et une accessibilité facile en voiture, continueront à attirer des ménages et des entreprises.

En revanche, certains facteurs pourraient agir en sens inverse :

- les prix élevés des produits pétroliers peuvent avoir un effet indirect sur la dispersion de l'urbanisation en décourageant les localisations trop éloignées des centres et mal desservies par les transports en commun ;
- la prise de conscience montante de la nécessité de limiter les émissions de gaz à effet de serre devrait conduire à une politique de recentrage autour des noeuds de transport en commun et de promotion des constructions économes en énergie, notamment mitoyennes ;
- la croissance du nombre de petits ménages et le vieillissement de la population pourraient favoriser les petits logements urbains ainsi que le recentrage des services dans les villes.

Remerciements

Nous remercions pour leur collaboration et/ou relecture :

Marc CLIGNEZ, Vincent GUISSARD, Catherine HALLET, Eric LAMBIN, Christian LAURENT, Hugues LECOMTE, Jean-Paul LEDANT, Bernadette MERENNE-SCHUMACHER, David MORELLE, Christian VANDERMOTTEN et Edwin ZACCAÏ.

- (1) Pour la définition des termes «agglomération», «banlieue», «zone des migrants alternants»... voir VAN DER HAEGEN H., VAN HECKE E., JUCHTMANS G. 1996. *Les régions urbaines en 1991 - Etudes statistiques*. Bruxelles : éditions de l'Institut national de Statistiques. 5-42.
Pour la définition des «petites villes», voir EGGERICKX T., CAPRON C. 2001. *Rurbanisation et périurbanisation dans le centre de la Wallonie : une approche sociodémographique*. Espaces, Populations, Sociétés n° 1-2. 123-137.
- (2) BELSPO. 2002. *Levers for a sustainable policy*. Bruxelles : Politique scientifique fédérale. 440pp
- (3) DUBOIS, Olivier (coord.). 2002. *Révision des plans de secteur et mécanismes fonciers en Wallonie : objectifs politiques, outils juridiques et mise en œuvre*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Etudes et documents CPDT n°2. 76p.

- (4) DE KEERSMAECKER, Marie-L. (coord.). 2002. *Les coûts de la désurbanisation*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Etudes et documents CPDT n°1. 136p.
- (5) DE KEERSMAECKER, Marie-L. (coord.). 2005. *Protocole de Kyoto : aménagement du territoire, mobilité et urbanisme*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Etudes et documents CPDT n°6. 204p.
- (6) Ne sont pas envisagés ici les plans communaux d'aménagement dérogatoires, qui doivent en principe respecter l'équilibre entre les zones urbanisables et non urbanisables.
- (7) Inventaire selon la législation modifiée en 2006, non disponible à l'heure de la rédaction de cet ouvrage.
- (8) Politique visant à mettre en rapport le profil d'accessibilité d'un site et le profil de mobilité d'une activité.

Les terres non urbanisées

> Martin GRANDJEAN, Yves HANIN et Véronique ROUSSEAU
avec la collaboration de Joël DOZZI

Le territoire wallon est occupé pour moitié par des terres agricoles et pour un tiers par des bois. Les surfaces restantes (14 % environ) sont occupées par les bâtiments, les équipements, les infrastructures de transports... Les terrains non urbanisés sont néanmoins soumis depuis l'après-guerre à la pression des espaces urbanisés. Des transferts d'occupation du sol s'opèrent à divers endroits de la Wallonie, principalement le long et au nord du sillon Sambre-et-Meuse, sous l'influence des villes. Cependant, la législation et les prises de conscience évoluant, des compensations sont parfois prévues ou programmées afin de préserver un équilibre global à l'échelle de la Région.

TERRES AGRICOLES

L'occupation agricole du sol est en constante diminution

Sur base des données d'occupation du sol de la DG Statistique et Information économique du SPF Economie (établies à partir des données du Cadastre), l'ensemble des terres agricoles couvraient 883 200 ha en 2004. La dénomination «terres agricoles» recouvre ici les terres cultivées, les prés et prairies, ainsi que les vergers. Selon le Cadastre, la superficie agricole en Wallonie a reculé de 4,5 % entre 1986 et 2004, passant de 925 000 ha à 883 200 ha. Cependant, les surfaces agricoles représentent encore près de 52 % du territoire wallon.

[voir FIG TERRIT 1-1]

Données de superficie agricole utilisées

La superficie agricole utilisée (superficie déclarée par les agriculteurs) s'élevait à 759 772 ha en 2004. [voir AGR] L'écart d'environ 123 400 ha par rapport aux données cadastrales (883 180 ha) peut notamment s'expliquer par des différences au niveau des occupations réelles (prairies utilisées par des non agriculteurs, terres agricoles abandonnées...). En outre, les deux sources de données reposent sur des méthodologies et des objectifs différents.

En 2004, les terres cultivées occupaient 28 % du territoire wallon, les prés et prairies 23 % et les vergers 1 %. La diminution observée entre 1986 et 2004 concerne à la fois les cultures, les pâtures et prés, ainsi que les vergers. Ce recul est plus important pour les vergers (- 23,4 %) mais ne concerne que de petites superficies. Notons que la diminution touche plus fortement les prairies (- 5 %) que les terres cultivées (- 3,2 %). [voir AGR]

Les communes situées au nord du sillon Sambre-et-Meuse se caractérisent par un pourcentage élevé de superficies agricoles, tout comme certaines communes du Condroz. Cependant, la région limoneuse est davantage tournée vers les cultures tandis que le Condroz, au relief relativement accidenté, présente des plateaux principalement cultivés entrecoupés de vallées dans lesquelles se localisent les prés et prairies. Le Pays de Herve se démarque également de la carte. On y retrouve principalement des vergers et des prairies. Excepté en Lorraine, les communes localisées au sud sont davantage forestières. [voir CARTE TERRIT 3-1]

La régression des occupations agricoles sur l'ensemble du territoire wallon peut être analysée de deux façons : la superficie totale des terres agricoles perdues par commune et le pourcentage que représente cette perte. Les communes du Brabant wallon ainsi que celles situées le long du sillon Sambre-et-Meuse (en particulier dans l'agglomération liégeoise) ont connu les évolutions les plus marquantes : des pertes supérieures à 200 ha, et représentant un recul de plus de 15 % par rapport aux surfaces

en 1986. Ceci illustre la pression exercée sur le territoire par les principales villes wallonnes, ainsi que par Bruxelles, pour le développement des activités économiques, les logements et les infrastructures au détriment des terres agricoles. [voir CARTE TERRIT 3-2]

Le sud de la Wallonie (notamment la province du Luxembourg) est marqué également par la perte de grandes surfaces agricoles que l'on peut imputer en partie à la réalisation des autoroutes E411 et E25. L'attractivité du Luxembourg et la présence des autoroutes ont induit le développement d'habitations au détriment des terres agricoles.

Des facteurs agissant dans des sens divers

Différents facteurs peuvent en partie expliquer la diminution de l'occupation agricole du sol observée sur l'ensemble du territoire wallon.

Ainsi, la pression foncière, à savoir la demande pour des terres résidentielles et/ou pour des terres consacrées à d'autres types d'urbanisation (comme les équipements p.ex.), conduit à la réduction des terres agricoles. Par ailleurs, l'absence de relève dans une partie des exploitations dont les propriétaires sont âgés peut se traduire par la vente des terres agricoles situées en zone urbanisable.

Le 26 juin 2003, les ministres de l'agriculture de l'Union européenne ont adopté une réforme de la PAC, qui modifie radicalement les modalités de financement du secteur agricole communautaire. La plus grande partie des aides sera désormais versée indépendamment des volumes de production. Les différents éléments de la réforme sont entrés en vigueur en 2004 et 2005. Il est dès lors encore trop tôt pour observer les premiers impacts sur l'occupation du sol par l'agriculture. Néanmoins, l'OCDE⁽¹⁾ estime qu'en termes d'occupation du sol, le principal effet de la réforme devrait être, au niveau européen, une nette contraction des terres labourées au profit des pâtures.

[voir AGR]

Des impacts environnementaux variés

Les impacts environnementaux de l'activité agricole diffèrent avant tout selon le mode de production des agriculteurs (agriculture

intensive ou extensive, agriculture biologique...)⁽²⁾. Notons toutefois que la mise en place de mesures agro-environnementales (MAE) dans le cadre de la PAC a pour effet d'atténuer les impacts environnementaux négatifs, quel que

soit le mode de production adopté. Ainsi chaque pays membre ou région définit des «bonnes pratiques» dans le cadre de son Programme de développement rural. [voir AGR]

La tendance actuelle est également à la diversification des activités des agriculteurs dans les régions périurbaines, les régions touristiques ou les régions dont la qualité des sols est moindre. Par exemple, des fermes proposent des animations (manèges...), se spécialisent dans les ventes directes de produits du terroir, ou encore se reconvertissent en gîtes ruraux. [voir FIG TOUR 9] Les impacts environnementaux ne seront donc plus les mêmes par rapport à l'agriculture conventionnelle. En effet, la reconversion des terres agricoles vers un autre type d'occupation engendre des impacts environnementaux et paysagers différents, voire opposés, selon le type de reconversion. Toutefois, peu d'études à l'échelle de la Wallonie quantifient avec précision ces changements et leurs effets sur l'environnement.

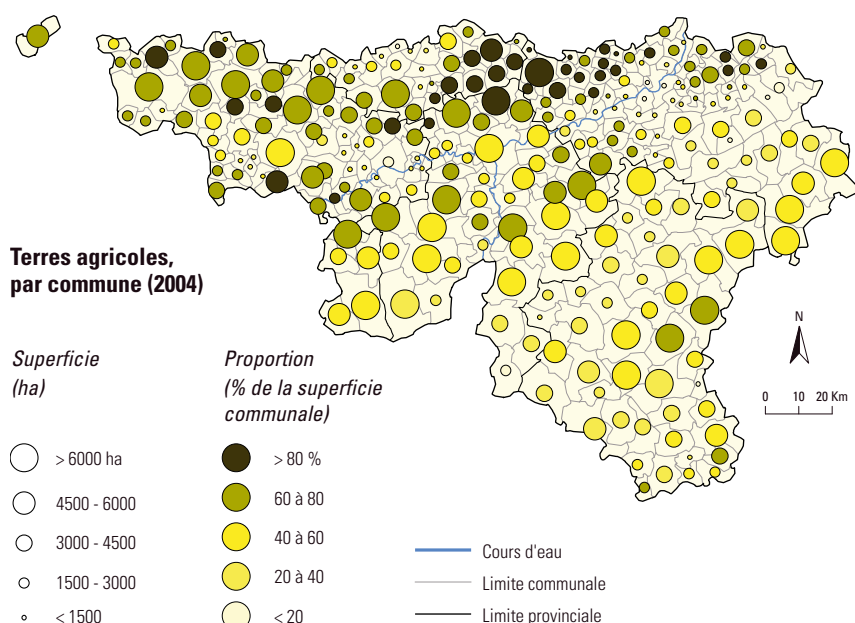
De manière générale, et sauf cas particulier, l'urbanisation des terres agricoles aura un effet sur la biodiversité, induira l'imperméabilisation du sol, exercera des pressions sur la qualité de l'eau et de l'air, ou encore impliquera une augmentation locale du gisement des déchets ménagers. Des effets positifs sur la biodiversité, mais aussi sur la qualité des eaux et du sol, pourraient au contraire avoir lieu suite à un reboisement des terres agricoles ou à l'abandon de ces dernières (évolution vers des terres vaines et vagues). Cependant, ces impacts varieront fortement dans le temps et en fonction du contexte. Selon les experts, une forêt jeune poussant sur un terrain ayant servi à l'agriculture ne présenterait pas de diversité biologique particulièrement élevée, tout comme la perte d'un habitat ouvert extensif pourrait constituer un désavantage dans des régions déjà fortement boisées.

[voir FFH 1 et FFH 2]

10 % de terres agricoles urbanisables

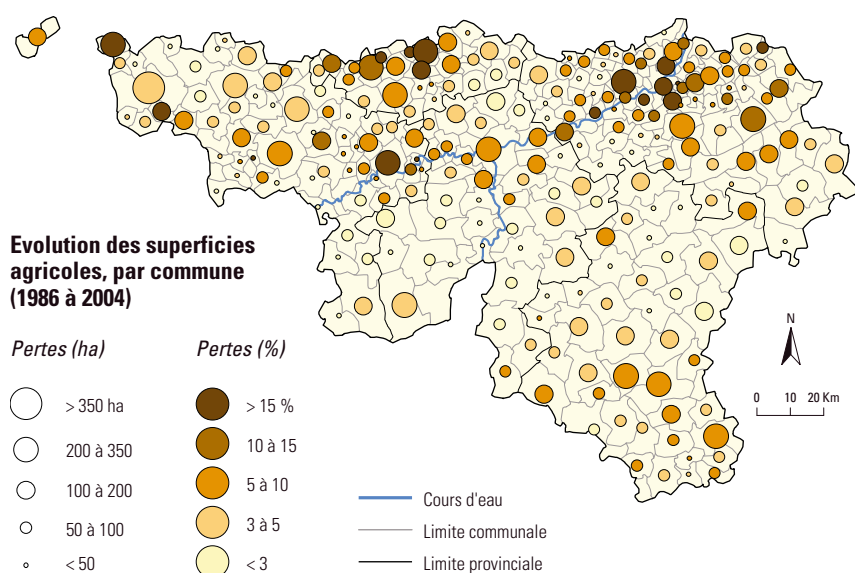
La zone agricole du plan de secteur compte 838 800 ha, dont près de 90 % étaient effectivement utilisés, en 2001, par des terres agricoles (terres cultivées, prés et pâtures, vergers). La même année, les terres boisées

CARTE TERRIT 3-1



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

CARTE TERRIT 3-2



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

représentaient 3 % et les terres vaines et vagues 1 % de cette zone, contre 6 % de terres urbanisées. Cette urbanisation est principalement le fait d'infrastructures routières, de fermes et bâtiments agricoles, ainsi que de bâtiments isolés probablement antérieurs à la réalisation du plan de secteur. On peut donc estimer que le plan de secteur constitue, globalement, une protection efficace contre l'urbanisation de la zone agricole.

En revanche, toujours sur la base du Cadastre, 10 % du total des terrains à usage agricole (totalisant 90 000 ha) sont situés dans des zones urbanisables au plan de secteur. Ainsi, et sauf cas particulier, ces terres peuvent être urbanisées et accueillir notamment des logements, des activités économiques, des infrastructures publiques ou de loisirs.

[↘ CARTE TERRIT 3-3]

Plusieurs agglomérations enregistrent encore de grandes superficies agricoles dans les zones urbanisables, comme celles de Tournai, Mons, Namur, Andenne avec des aires comprises entre 800 et 2 000 ha, ou encore Ath, Soignies et Charleroi, par exemple, avec des tailles comprises entre 600 et 800 ha. Les zones urbanisables sont encore occupées par plus de 45 % de terres agricoles dans l'ouest de la Fagne, en Ardenne centrale ou en Haute-Ardenne. Ces terres sont principalement localisées dans les zones d'habitat à caractère rural (ZHR) du plan de secteur. En revanche, certaines terres agricoles se situent dans des périmètres de protection de la nature ou de l'environnement, ce qui les protège de toute forme d'urbanisation.

Des évolutions complémentaires

Les occupations du sol à des fins agricoles semblent soumises à des tendances contradictoires qui se manifestent avec plus ou moins d'intensité selon les sous-régions. D'une part, certaines entreprises agricoles visent à rester concurrentielles sur le marché européen et mondial, ce qui les pousse à s'étendre et à adopter un mode de production industriel. Dans le même temps, la demande croissante en produits issus de l'agriculture biologique et le développement des MAE stimulent une agriculture à caractère extensif. [voir AGR] D'autre

part, des entreprises plus fragiles cherchent à diversifier non seulement leurs productions mais aussi leurs activités en développant des projets de tourisme (gîtes ruraux p. ex.), de services (fermes pédagogiques p. ex.) ou de loisirs (manèges p. ex.). Ces activités agricoles peuvent coexister sur l'ensemble du territoire wallon. Localement, cependant, elles peuvent entrer en compétition.

Enfin, la promotion d'une agriculture destinée à satisfaire des besoins non alimentaires (biocarburants p. ex.) constitue une alternative pour répondre aux problèmes structurels de surproduction et aux pressions internationales qui pousseraient l'Union européenne à moins subventionner son agriculture⁽³⁾. Dès lors, dans les années qui viennent, l'agriculture pourrait connaître des changements importants, dont les conséquences sur l'occupation du sol sont peu prévisibles.

TERRES BOISÉES

Stabilité de la superficie boisée

Les terrains cadastrés comme «bois» ne comprennent pas les terrains mis à blanc ou replantés depuis moins de 12 ans, qui sont classés en «terres vaines et vagues» (voir ci-après). Ils ne comprennent pas non plus certains terrains militaires qui sont pourtant boisés. Selon le Cadastre, les terres boisées présentent une relative stabilité, passant de 497 670 ha en 1986 à 496 570 ha en 2004.

Les terres boisées sont principalement concentrées dans la partie sud de la Wallonie, avec près des deux tiers de la forêt wallonne situés en Ardenne. Globalement, les évolutions sont faibles, et rares sont les communes qui connaissent une évolution significative. Même si des taux de variations relativement élevés sont observés dans les communes localisées au nord du sillon Sambre-et-Meuse (perte ou gain supérieurs à 10 %), ces changements concernent des superficies inférieures à 500 ha, voire 100 ha. [↘ CARTE TERRIT 3-4]

Inventaire forestier

Une autre source de données disponible est l'Inventaire forestier (Inventaire permanent des ressources forestières de Wallonie), qui distingue la forêt productive et la forêt non productive. Ce dernier indique que, après une longue période d'augmentation (de 391 000 ha à la fin du XIXe siècle à près de 497 000 ha en 1984), la superficie productive régresse ces vingt dernières années (478 000 ha en 2005). Les zones non productives composées notamment de voiries, coupe-feu ou landes, couvrent pour leur part 75 000 ha, alors qu'elles ne s'étendaient que sur 43 700 ha en 1984. La superficie totale (forêt productive et non productive) s'élevait dès lors à 553 000 ha en 2005.

La différence de 19 500 ha entre la superficie des terrains cadastrés comme «bois» et la forêt productive s'explique sans doute par le fait que contrairement à l'Inventaire forestier, le Cadastre relève l'ensemble des superficies boisées quelle que soit leur taille. Les petites parcelles boisées (parties de jardin ou de parc, petits bois en ville...) sont donc comptabilisées.

Quant à la forêt non productive, elle est reprise sous deux catégories distinctes par le Cadastre. Les terres vaines et vagues englobent les pâtures pauvres, les fagnes, les terres forestières mises à blanc et non replantées et les plantations forestières de moins de douze ans. (lire ci-après) Les voiries forestières, quant à elles, sont en partie incluses dans le non cadastré et les chemins cadastrés.

En outre, en raison de la nature fiscale des données du Cadastre, l'actualisation de l'occupation des parcelles non urbanisées est moins fiable que celle des parcelles urbanisées, ce qui pourrait également expliquer certains écarts de superficie entre les deux sources de données.

[voir RES FOR] [📄 dossier scientifique]

Des évolutions qui s'équilibrent

L'occupation du sol par la forêt subit l'influence de plusieurs facteurs. La diminution de la rentabilité des productions wallonnes, la prise en compte accrue d'aspects écologiques par certains propriétaires et un désintérêt de la part de certains petits propriétaires expliquent que de nombreuses terres mises à blanc ne sont pas replantées. De même, la division de la forêt non soumise en un grand nombre de petits propriétaires ne permet pas toujours une gestion cohérente et profitable des exploitations

forestières. En revanche, la fonction sociale de la forêt (loisirs) et sa fonction de conservation sont de plus en plus affirmées et de mieux en mieux protégées.

Impacts contrastés

Comme pour la majorité des superficies non urbanisées, les impacts environnementaux diffèrent en fonction du type d'évolution.

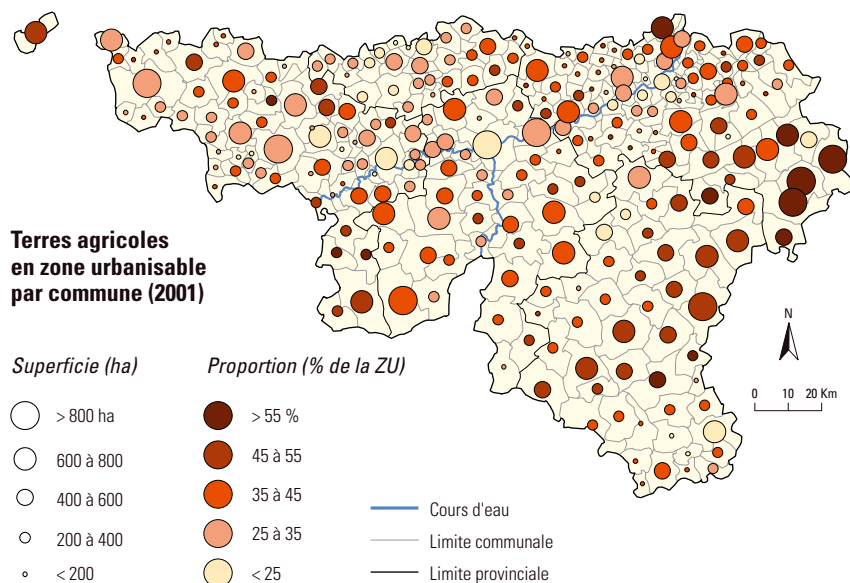
L'abandon d'une terre cultivée de façon intensive au profit de boisement peut, à long terme, être favorable à la biodiversité, ou encore limiter l'érosion des sols. Par contre, l'implantation de pessières au détriment de landes (pratique quasiment disparue aujourd'hui) contribue très probablement à la détérioration de la biodiversité. De façon générale, la perte d'un milieu ouvert dans des régions fortement boisées constitue un facteur défavorable à la biodiversité. [voir FFH 1 et FFH 2]

Rappelons cependant que nous ne relevons ici l'évolution des surfaces boisées qu'en termes d'occupation du sol sans tenir compte du type d'utilisation qui y est rattaché (gestion forestière). [voir RES FOR 1] De plus, ce bilan global ne tient pas compte des «transferts» de superficies possibles au sein de cette catégorie. Ceux-ci peuvent avoir un impact environnemental non nul. En effet, la suppression d'un petit bois ou d'une parcelle boisée dans une région peut amoindrir la biodiversité, sans être compensé, de ce point de vue, par l'augmentation d'un grand bois existant ailleurs.

Peu de terres boisées dans les zones urbanisables

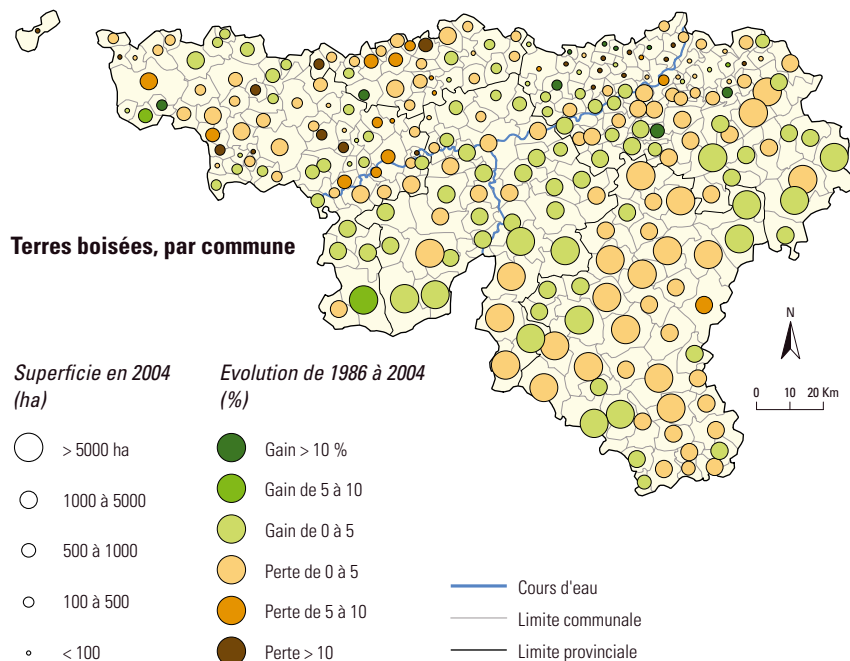
La zone forestière du plan de secteur était occupée en 2001 à hauteur de 88 % par des terres boisées ; le solde étant essentiellement constitué de terres vaines et vagues (lire ci-après), de prés et de cultures, ainsi que de voiries. Comme pour la zone agricole, l'inscription d'un terrain en zone forestière constitue une protection efficace contre l'urbanisation. Notons également que 75 % de la superficie du réseau Natura 2000 est occupée par des bois. [voir FFH 6]

CARTE TERRIT 3-3



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

CARTE TERRIT 3-4



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

En dehors de la zone forestière définie au plan de secteur, certaines terres boisées sont localisées en zone agricole (24 340 ha, soit près de 5 % des terres boisées), en zone naturelle et en zone d'espaces verts. Environ 3 % des zones boisées actuelles sont situées dans des zones urbanisables.

Perspectives diverses

Actuellement, les facteurs en faveur et en défaveur du boisement semblent s'équilibrer puisque l'occupation du sol reste stable. A l'avenir, il n'est pas impossible que le développement des techniques de valorisation énergétique de la biomasse encourage de nouveaux types de boisement. De plus, l'utilisation du bois dans la construction est actuellement encouragée par la Région wallonne. [voir MEN]

Par contre, depuis le milieu des années '80, des projets de déboisement ont été entamés dans le but d'envisager un retour à la végétation spontanée (lande à bruyère, zones ouvertes en fond de vallée...). Ils ont été soutenus et poursuivis grâce à des fonds européens dans le cadre de projets Interreg II et III ou de projets Life⁽⁴⁾.

Enfin, il est plus difficile de prévoir les effets de certains aléas climatiques. Ainsi, les tempêtes constituent une cause importante de dégâts forestiers. Les tempêtes survenues en 1984 et 1990 ont endommagé près de 7 % de la superficie boisée. De même, les changements climatiques (notamment l'évolution vers un climat plus sec en période de végétation) pourraient aussi affecter les peuplements forestiers. [voir RES FOR 1]

«AUTRES TERRES NON BÂTIES»

Terres vaines et vagues et autres non bâties

Dans ce chapitre, la catégorie «autres terres non bâties» recouvre deux classes d'occupation du sol : les terres vaines et vagues et les autres non bâties stricto sensu. La DG Statistique et Information économique du SPF Economie regroupe sous l'appellation «terres vaines et

vagues» et «autres non bâties» les terres qui n'ont pas ou guère de valeur économique, ainsi que des terres dont l'occupation résulte du passage d'une nature vers une autre.

Le groupe «terres vaines et vagues» recouvre des pâtures pauvres, des fagnes, des marais ou des terroirs non exploités. Les terres forestières mises à blanc et non replantées, ainsi que les plantations forestières de moins de 12 ans font également partie de cette rubrique. Une partie importante de ces terres vaines et vagues correspond à la «forêt non productive» dans l'Inventaire forestier. Cette classe désigne notamment les landes, les terres incultes, les fagnes, les coupe-feu...

Le groupe «autres non bâties» comprend, entre autres, les terrains à bâtir, les anciennes friches industrielles, certains terrains industriels, les champs d'aviation, les terrains militaires.

Une occupation du sol en légère augmentation

Les terrains cadastrés comme terres vaines et vagues représentaient près de 46 600 ha en 1986 contre 49 000 ha en 2004, soit une augmentation de 5 %. Dans le même temps, les «autres non bâties» ont connu une augmentation de près de 4 800 ha, soit + 25 %, passant de 18 800 ha en 1986 à plus de 23 600 ha en 2004. [voir FIG TERRIT 3-1]

La superficie des terres vaines et vagues et des «autres non bâties» augmente principalement dans la province de Luxembourg et au nord du sillon Sambre-et-Meuse, avec des croissances supérieures à 30 %. Celles-ci représentent des gains compris entre 250 ha et 500 ha au nord de la Région, ou de 500 ha et plus dans le sud. La plupart des communes qui connaissent une augmentation significative des terres vaines et vagues rencontrent dans le même temps une diminution de leur surface boisée, ce qui laisse présumer un transfert d'une catégorie vers l'autre. [voir CARTE TERRIT 3-5]

D'autre part, pour la catégorie des «autres terres bâties», regroupant certains terrains industriels ainsi que des terrains à bâtir, la croissance est surtout constatée dans les communes où l'urbanisation est importante.

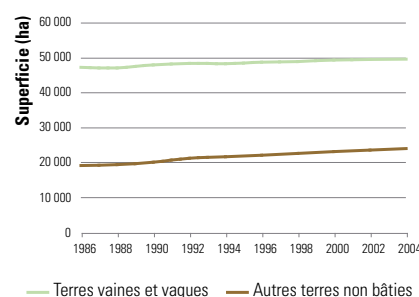
Des terres sous diverses influences

Une gestion plus écologique de la forêt et une diminution de la rentabilité de la production de bois expliqueraient que certaines mises à blanc ne sont pas replantées. Les grandes tempêtes de 1990 et de 1999, qui ont eu lieu dans plusieurs pays européens, ont provoqué la chute d'un nombre élevé d'arbres et l'abandon provisoire de certaines de ces terres. [voir RES FOR 1]

L'augmentation des friches suite au déclin de certains secteurs économiques tend également à augmenter la superficie de terres vaines et vagues. Par ailleurs, le transfert des terres agricoles vers des terres urbanisées confère dans certains cas aux «autres non bâties» le rôle de catégories de transit avec la rubrique «terrain à bâtir».

Enfin, l'effet des différentes politiques de conservation de la nature (Natura 2000 et les programmes Life Nature p. ex.) jouent certainement un rôle dans l'augmentation de ces catégories. [voir FFH 6]

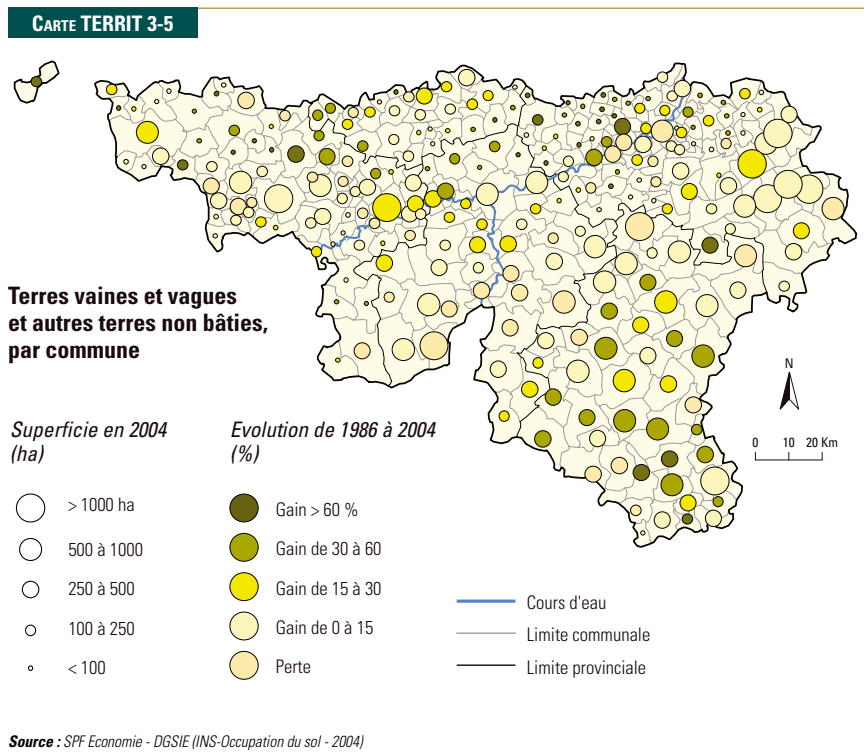
FIG TERRIT 3-1 Evolution des terres vaines et vagues, et autres terres non bâties en Région wallonne



Source : SPF Economie - DGSIE (INS-Occupation du sol - 2004)

Des effets sur l'environnement difficiles à évaluer

L'impact environnemental de la croissance des terres vaines et vagues est difficile à établir au vu des nombreuses réalités différentes que cette catégorie englobe. Alors que les conséquences environnementales peuvent s'avérer favorables dans le cas de l'instauration d'une



réserve naturelle (qui peut favoriser notamment une augmentation des potentialités d'accueil de la vie sauvage), l'abandon d'un terrain industriel pollué n'a certainement pas le même impact.

D'autre part, comme indiqué ci-avant, cette catégorie d'occupation du sol englobe de nombreuses natures temporaires qui résultent du passage d'une nature à une autre comme, par exemple, de terre agricole à terrain à bâtir puis à maison, ou encore de bois à terres vaines et vagues puis à nouveau à terrain boisé. Ces deux exemples illustrent une nouvelle fois la difficulté d'identifier les impacts environnementaux et de les quantifier dans le temps. Temporairement, l'impact peut-être positif, alors qu'à long terme, il s'agit dans le premier cas d'un impact plutôt négatif lié à l'urbanisation et dans le second cas d'un statu quo.

Vis-à-vis du plan de secteur...

En 2001, les 49 000 ha de terres vaines et vagues étaient principalement localisées en zone forestière du plan de secteur (39 %), ce qui corrobore l'hypothèse qu'une partie de ces terres sont des forêts non replantées ou

replantées depuis peu. Une autre part se trouvait également en zone agricole (8 450 ha, soit 18 %). Les terres vaines et vagues semblent dès lors relativement bien protégées de l'urbanisation. Seules 18 % d'entre elles étaient situées dans des zones urbanisables.

Un tiers des «autres non bâties» se trouvait, en 2001, dans des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural (7 500 ha, soit 32 % des 23 000 ha de cette catégorie), ainsi qu'en zone de service public (avec 7 300 ha, principalement des terrains militaires). Les zones agricole, d'activités mixte et industrielle, et d'extraction, englobaient environ 6 000 ha des superficies des «autres non bâties». Dès lors, contrairement aux terres vaines et vagues, cette catégorie d'occupation du sol est relativement peu protégée contre l'urbanisation.

Un avenir mitigé

De par leur localisation en zone d'habitat, une partie des «autres non bâties» risque, à terme, de disparaître au profit de l'urbanisation. Le solde des superficies de cette catégorie ne devrait par contre pas connaître de grandes modifications.

En revanche, l'évolution des terres vaines et vagues est très certainement liée au devenir de l'agriculture et de la sylviculture. En effet, comme indiqué ci-avant, une partie de ces terres résulte d'une non exploitation agricole ou forestière. Dès lors, si le besoin en surface exploitée augmente au sein de ces secteurs, il est probable que ceci s'effectue au détriment des terres vaines et vagues. Ainsi, la production de biomasse pour couvrir une part des besoins énergétiques futurs pourrait entraîner la réappropriation de terres qui avaient été délaissées.

Enfin, le grignotage continu des terres agricoles par l'urbanisation pourrait également donner lieu, à moyen terme, à une récupération de terres vaines et vagues par les agriculteurs. Ce qui serait «perdu» d'un côté serait ainsi «regagné» de l'autre.

Conclusion

Environnement et aménagement du territoire, quelles évolutions ?

Les rapports entre l'environnement et l'aménagement du territoire sont généralement abordés sous deux angles. Le premier est celui de l'occupation du sol au sens de la «couverture du sol», à ne pas confondre avec l'affectation des sols à valeur réglementaire prévue par la planification spatiale. Le second est celui de l'utilisation des sols, c'est-à-dire la manière dont une occupation est réalisée ou menée. Ainsi, l'occupation du sol peut correspondre à un terrain bâti alors que l'usage du sol détermine l'activité économique, résidentielle, agricole... et la manière de l'exercer.

Sous l'angle de l'occupation du sol, les rapports entre l'environnement et l'aménagement du territoire respectent deux principes fondamentaux : répondre aux besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité, et le faire par un aménagement parcimonieux. Les deux principes sont inscrits à l'article premier du CWATUP et trouvent leur application dans la distinction entre «zones destinées à l'urbanisation» et «zones non destinées à l'urbanisation» telles que définies au plan de secteur. Ce dernier, mis en place à partir des années '70, a affecté les terres à l'agriculture, à la protection de la nature ou à la forêt en fonction de leur qualité pédologique, de la biodiversité, voire même de leur pente. A l'inverse, l'urbanisation est confinée aux espaces proches des villes et des villages ou des grands axes de circulation.

Le plan de secteur a permis de protéger les terres agricoles et de juguler l'urbanisation anarchique à travers bois et campagnes. Toutefois, la délimitation des zones urbanisables fut établie en renforçant un modèle d'urbanisation dispersée et en réponse à des besoins estimés à l'époque sur la base d'un taux de croissance économique et démographique élevé. Or, ces croissances se sont ralenties, voire même inversées. En conséquence, nous disposons aujourd'hui globalement de trop de superficies affectées à l'urbanisation.

Plus fondamentalement, les besoins ayant évolué, l'enjeu aujourd'hui est d'adapter le plan de secteur tout en respectant le principe de parcimonie introduit dans le CWATUP dès les années '80. En pratique, ces adaptations impliquent de revoir la composition et la localisation des quartiers résidentiels. L'urbanisation doit tenir compte des évolutions sociodémographiques (vieillesse de la population et réduction de la taille des ménages) et privilégier l'offre de logements dans des ensembles multifonctionnels de qualité et conviviaux. Le marché immobilier a largement compris cette évolution en augmentant la part d'immeubles à appartements et en développant de nouveaux ensembles résidentiels.

Cette urbanisation doit en outre être menée soit dans les centres par de la rénovation urbaine, soit sur des terrains favorablement situés en terme d'accessibilité multimodale et de leur faible intérêt écologique. Elle passe également par l'assainissement et la régénération des friches urbaines, industrielles, militaires, touristiques, voire commerciales. Mais elle peut aussi impliquer la révision du plan de secteur afin d'inscrire de nouvelles zones urbanisables autour des gares, ou même dans les périphéries, pour autant que les terrains soient bien desservis en transports collectifs. Le CWATUP précise les modalités d'inscriptions des nouvelles zones urbanisables. Outre la justification sur le plan des besoins, elles doivent désormais respecter des critères de localisation, faire l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement, et être compensées par la suppression de superficies urbanisables ou par la mise en œuvre de mesures permettant non seulement de réduire les impacts de l'urbanisation, mais aussi d'accroître la qualité générale des sites.

L'ensemble de ces dispositions démontre un changement significatif. En effet, il était traditionnellement admis que l'aménagement du territoire reposait largement sur le zonage dans l'espace. Or, les réponses aux besoins étaient fréquemment en opposition les unes avec les autres. Alors que certaines réponses aux besoins environnementaux consistaient, par exemple, en la création d'un parc naturel, les besoins économiques impliquaient la création de zones industrielles où la préoccupation environnementale était peu présente voire absente.

Actuellement, la prise en compte des objectifs du développement durable implique de mettre en place de nouvelles démarches visant à répondre à des besoins économiques tout en rencontrant au mieux les besoins sociaux et environnementaux. Ainsi, l'aménagement durable du territoire vise désormais la mise en œuvre de zones d'activités économiques qui soient non seulement motivées par des besoins en termes de création d'emplois et de richesse, mais qui contribuent dans le même temps à la création de paysages de qualité, au maintien de la biodiversité, à l'utilisation rationnelle des transports ou encore à la production d'énergie renouvelables (implantation d'éoliennes p. ex.). Ce changement de perspective implique une révolution des conceptions dans le chef tant des opérateurs que des gestionnaires du territoire.

L'autre rapport entre l'aménagement du territoire et l'environnement porte sur la délivrance des permis d'urbanisme, ce qui concerne plus précisément l'usage du sol. Les permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'une notice d'évaluation ou d'une étude d'incidences sur l'environnement. Le champ des permis d'urbanisme est particulièrement vaste car non seulement ils couvrent les constructions mais aussi les modifications du relief du sol ou encore l'abattage d'arbres. Ces deux derniers cas démontrent à eux seuls une volonté de tenir compte des incidences par rapport notamment aux écoulements des eaux de surface ou aux paysages. Mais la manière d'urbaniser et de bâtir a un impact nettement plus conséquent sur l'environnement. Après les études d'incidences qui veillaient à limiter les impacts par des mesures d'atténuation en prévoyant par exemple des talus plantés pour masquer les bâtiments, l'urbanisme intègre aujourd'hui de plus en plus une perspective écologique. La multiplication des projets relevant d'un urbanisme durable (amélioration énergétique, énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, constructions en bois...) démontre la prise en compte progressive des différentes facettes de l'environnement dans les productions urbaines.

Il convient donc de soutenir ces évolutions car elles marquent un rapprochement d'objectifs et de conceptions entre aménagement et environnement au bénéfice de la promotion d'un territoire en tant que patrimoine commun.

Remerciements

Nous remercions pour leur collaboration et/ou relecture :

Marc CLIGNEZ, Vincent GUISSARD, Catherine HALLET,
Eric LAMBIN, Christian LAURENT, Hugues LECOMTE,
Jean-Paul LEDANT, Bernadette MERENNE-SCHUMACHER,
David MORELLE, Christian VANDERMOTTEN et Edwin ZACCAÏ.

Sources principales

Administration générale du Cadastre, *Informations générales sur l'administration du cadastre*, Centre de formation professionnelle (document interne non publié), 1999.

CPDT. 2001. *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2000 (septembre 2001). 38p

CPDT. 2002. *Evaluation des besoins et des disponibilités foncière pour les activités résidentielles*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2001 (septembre 2002).

CPDT. 2002. *Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie. Atlas*. Namur : Ministère de la Région Wallonne. Conférence permanente du développement territorial. 182p

CPDT. 2003. *Mutations spatiales et structures territoriales*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2002 (septembre 2001).

DECROP, Jehan. 2002. *Agglomération et dynamique des activités économiques dans les villes belges : Une approche spatiale et sectorielle*. Bruxelles : éditions du Bureau fédéral du Plan. Working paper 09-02. 114p. <http://www.plan.be>. (Page consultée le 27 octobre 2006)

Gouvernement wallon. 1999. *Schéma de développement de l'espace régional*. Namur.

GRANDJEAN Martin, ROUSSEAU Véronique. 2006. *Occupation du territoire*. Dossier méthodologique réalisé dans le cadre de l'élaboration du Rapport analytique 2006 sur l'état de l'environnement wallon. Louvain-La-Neuve : UCL-CREAT. 4p

GRANDJEAN, M., ROUSSEAU, V. 2006. *Occupation du territoire en Région wallonne*. Dossier scientifique réalisé dans le cadre de l'élaboration du Rapport analytique 2006-2007 sur l'état de l'environnement wallon. Université Catholique de Louvain, Centre d'études en aménagement du territoire. Louvain-la-Neuve. 41p.

VAN DEN BREMT. 1980. *Avant-propos*. in Statistiques de l'occupation du sol au 1.1.1980. Bruxelles : éditions de l'Institut national de statistiques.

- (1) OCDE. 2004. *Analyse de la réforme de la PAC de 2003*. Paris : Les éditions de l'Organisation de coopération et de développement économiques. 58p
- (2) AUJEAN, Laurent, et al. 2005. *L'occupation du sol en Wallonie - Plaquette n°5*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Conférence permanente du développement territorial (CPDT). 112p
- (3) Valbiom : www.valbiom.be
- (4) FEREMANS, Nathalie. 2004. *Gestion de l'espace rural, nature et paysages en Wallonie*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Etudes et Documents CPDT n°5. 160p