



Plaquette n° 5

L'occupation du sol en Wallonie

Les auteurs :

Laurent Aujean (GUIDE-ULB)

Yves Hanin (CREAT-UCL)

Véronique Rousseaux (CREAT-UCL)

Sophie Van Cutsem (GUIDE-ULB)

Avec la collaboration de :

Nathalie Eckhardt (CREAT-UCL)

Martin Grandjean (CREAT-UCL)

Dominique Istaz (GUIDE-ULB)

Direction scientifique :

Olivier Dubois (GUIDE-ULB)

Yves Hanin (CREAT-UCL)

Photographie de couverture :

extrait du Plan photographique numérique communal (PPNC)

DGPL, RW

Editorial

La Conférence Permanente pour le Développement territorial (CPDT), structure créée en 1998 par le Gouvernement wallon, rassemble autour d'une même table les forces des trois grandes universités francophones du pays et une « task force » administrative composée de 12 départements de la Région wallonne.

Cette conférence est née de la réalité du développement territorial, processus à la fois pluridisciplinaire et continu. Ces deux caractéristiques conditionnent structurellement la réflexion territoriale.

Les thèmes à traiter dans le cadre du développement territorial se complexifient sans cesse, et leur étude nécessite une approche à long terme, la réunion de plusieurs disciplines et les compétences de différents départements ministériels. Une approche multisectorielle et transversale s'impose, intégrant des compétences nombreuses et variées telles que l'ingénierie, l'économie, la sociologie, l'anthropologie, la science politique, l'agronomie, la géographie, l'écologie, le droit, la philologie, l'histoire, l'urbanisme, etc.

La transversalité de toutes ces compétences n'est pas – *a priori* – une démarche aisée. Par ailleurs, les universités connaissent parfois des difficultés pour assurer la pérennité des savoir et des savoir-faire entre équipes successives.

Consciente de ces problématiques, la Région wallonne a dès lors cherché à mettre en place une structure qui permette de construire un réel vivier de compétences en la matière, d'éviter l'instabilité permanente des équipes de recherche, d'assurer des recherches de longue haleine et d'instaurer une collaboration quotidienne entre les différentes équipes de recherche. Elle a pour objet de mener dans la durée des études concernant les divers aspects du développement territorial et devient ainsi un conseiller du Gouvernement wallon en la matière.

C'est ainsi que le Gouvernement wallon a suscité la création ou le développement de centres de recherche interdisciplinaires universitaires¹ de développement territorial, et créé en mai 1998 la Conférence Permanente de Développement Territorial.

¹ Les 3 centres de recherche sont :

- le Laboratoire d'Étude et de Planification urbaine et rurale (LEPUR) au sein de l'Ulg
- le Groupe universitaire interdisciplinaire de Développement urbain et rural (GUIDe) au sein de l'ULB
- le Centre de Recherche et d'Étude en Aménagement du territoire (CREAT) au sein de l'UCL

Les objectifs de la CPDT concernent plusieurs domaines et services :

- *les études* : qualité des études, diffusion et transfert des résultats, constitution de bases de données des études réalisées et d'indicateurs pertinents en matière de développement territorial ;
- *les chercheurs* : plus grande ouverture individuelle par la participation à des études intersectorielles ; comportement de coopération plutôt que de compétition ; intégration de différentes « logiques de pensées » ;
- *les universités* : favoriser la collaboration interne et externe, constituer un réservoir de capacités en matière de développement territorial, et une pépinière de « chercheurs transversaux » ;
- *l'administration* : approche transversale des différents départements de l'administration dans leurs études ; plus grande ouverture aux autres politiques sectorielles dans le travail quotidien ; approche systémique dans la démarche individuelle des agents ; pratique quotidienne utilisant les connaissances scientifiques et les études ;
- *le Gouvernement* : intégration du développement durable et de sa dimension spatiale dans les politiques sociales, économiques et culturelles ; octroi raisonné des aides financières ; formation de compétences ; induire plus de collaborations entre responsables politiques, administrations, secteur privé et recherche ; évaluations dans les mises en œuvre, etc.

La présente plaquette « L'occupation du sol en Wallonie » est le résultat des travaux du thème « Observatoire des mutations spatiales » du programme de recherche 2002-2005.

1

Introduction

- . **Le territoire wallon**
- . **Le plan de secteur**
- . **Les données utilisées et leur traitement**

Depuis toujours, l'occupation du sol est en évolution. Les grands défrichements du moyen âge ont réduit les superficies forestières au profit de prairies et de terres cultivées. L'industrialisation, il y a deux siècles, a utilisé des terrains pour y construire des usines et y élever des terrils. Et chaque époque de croissance démographique s'est traduite par une extension des villes et des villages, voire par la création de nouveaux noyaux urbanisés.



1978



2000

Ces dernières décennies, toutefois, l'urbanisation (occupation du territoire par l'habitat, les activités économiques et les équipements et infrastructures) s'est développée avec une rapidité qu'elle n'avait jamais connue auparavant.

L'urbanisation peut poser différents types de problèmes :

- des activités incompatibles pourraient s'installer à proximité les unes des autres (ex. une usine près d'un hôpital). Ce type de problème est généralement bien maîtrisé par les différents outils d'aménagement du territoire, au premier rang desquels le plan de secteur, dont on reparlera plus loin ;
- les activités s'installent de façon dispersée dans l'espace non urbanisé. Les retombées négatives de ce type d'urbanisation portent tout autant sur l'environnement et les paysages que sur la mobilité (déplacements plus nombreux, transports en commun difficiles à organiser), sans parler du «manque à gagner» que signifie l'éloignement d'activités qui, si elles étaient proches, pourraient trouver des synergies et des économies d'échelle ;
- les différentes activités utilisent plus d'espace que nécessaire. Dans la pratique, ce problème est indissolublement lié au précédent et entraîne les mêmes conséquences négatives.

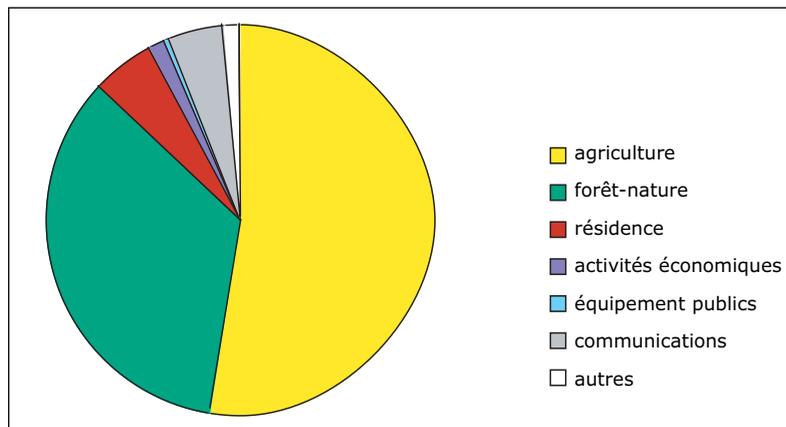
Cette plaquette a essentiellement pour objet l'analyse de l'évolution quantitative de l'occupation du sol. Elle abordera donc surtout la troisième problématique, et évoquera fréquemment la deuxième.

Avant d'envisager une à une les principales occupation du sol (agriculture, forêt et nature, résidence, activités économiques et loisirs, équipements et infrastructures), il est nécessaire de se faire une idée générale du territoire wallon et de la manière dont il est structuré par les villes petites ou grandes.

LE TERRITOIRE WALLON

La superficie totale de la Wallonie est de 16.885 km². Les activités agricoles occupent un peu plus de la moitié de ce territoire, et la forêt et les espaces naturels en couvrent un tiers. Environ 6 % sont utilisés par la résidence (appartements, maisons et jardins) et 5 % par les infrastructures de communication (routes, chemin de fer, etc.). Les activités économiques, les loisirs et les équipements publics (écoles, hôpitaux, cimetières, stations d'épuration, etc.) se partagent les quelques pourcents restants.

Occupation du sol en wallonie



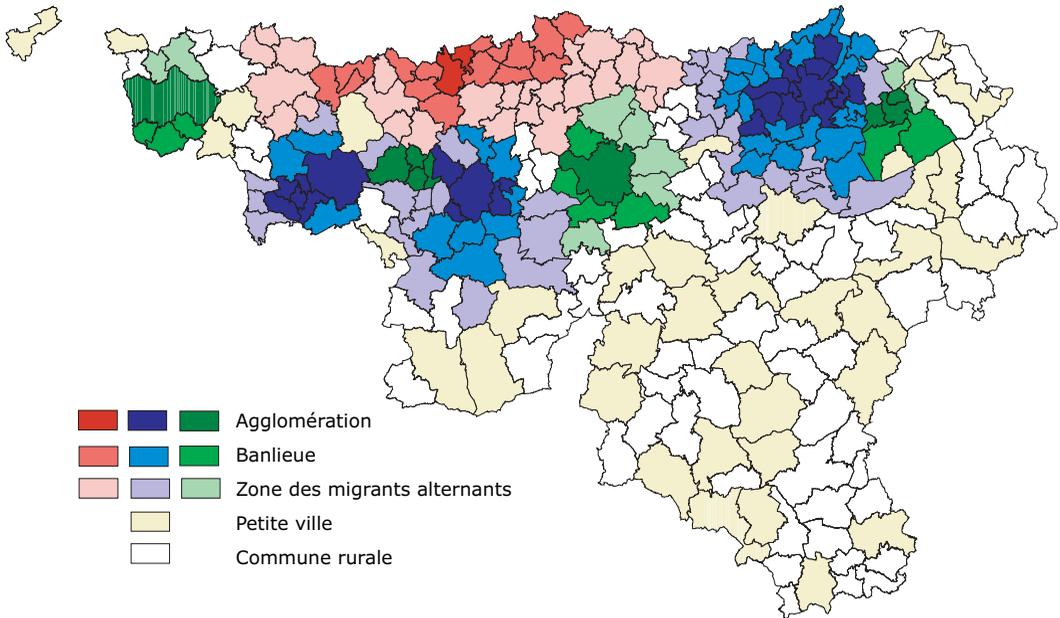
En 2002, la Wallonie comptait 3.358.560 habitants, ce qui représente une densité moyenne de 199 hab/km². Cette densité, importante à l'échelle européenne, est cependant inférieure à

celle de régions ou pays voisins comme la Flandre ou les Pays-Bas. Elle varie bien entendu de commune à commune, selon qu'on se trouve «en ville» ou «à la campagne».

La Wallonie ne comporte pas de grande ville d'échelle mondiale ou même européenne. Ses deux plus grandes villes, Liège et Charleroi, comptent chacune approximativement 200.000 habitants. Certaines parties du territoire wallon sont sous l'influence de villes extérieures importantes (métropoles) comme Bruxelles, Lille ou Luxembourg.

. LES RÉGIONS URBAINES¹

L'influence des villes est en principe de moins en moins importante au fur et à mesure qu'on s'en éloigne, même si des distorsions peuvent intervenir, notamment le long des grands axes de transport.



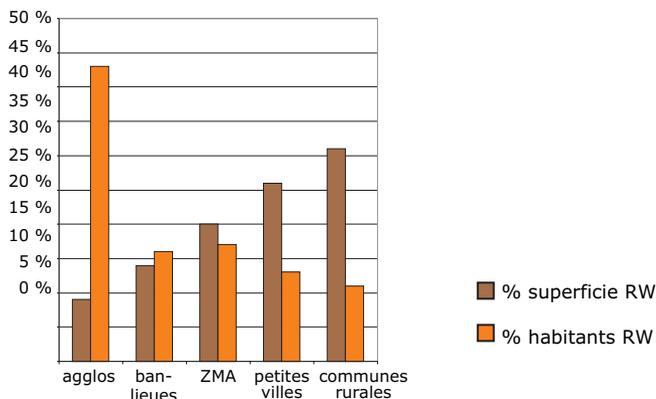
¹ Voir VAN DER HAEGEN et EGGERICX dans la bibliographie

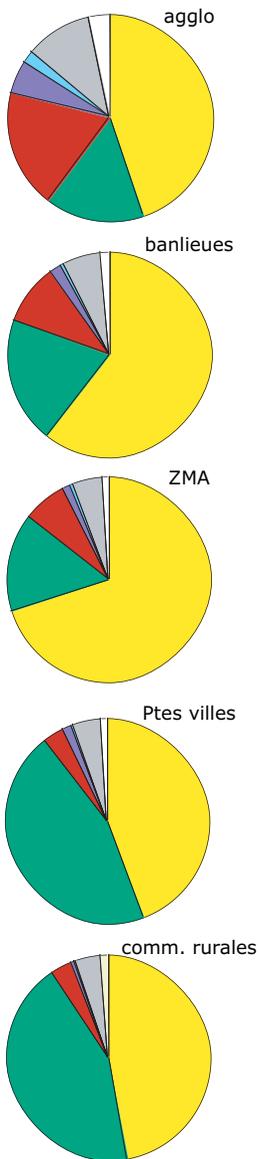
C'est sur ce principe qu'est basée la carte des régions urbaines. Elle regroupe 156 des 262 communes wallonnes en huit régions urbaines, elles-mêmes subdivisées en «agglomération urbaine», «banlieue» et «zone de migrants alternants» ou «ZMA» (voir le glossaire en fin d'ouvrage). Ces régions urbaines sont celles de Bruxelles, de Tournai et des six villes principales du sillon industriel : Mons, La Louvière, Charleroi, Namur, Liège et Verviers. Parmi les communes non reprises dans ces régions urbaines, on peut distinguer les «petites villes» des «communes rurales».

La détermination des régions urbaines reprises sur cette carte a été réalisée notamment d'après les résultats de l'enquête socio-économique («recensement») de 1991. Il s'agit donc de données déjà assez anciennes. Lorsque les données issues de l'enquête de 2001 auront été analysées, il est probable qu'elles feront apparaître une configuration différente de la Wallonie.

Telle quelle, la carte montre une région divisée grosso modo en une moitié nord plus urbaine et périurbaine (voir glossaire) et une moitié sud plus rurale parsemée de petites villes.

Les communes qui constituent les agglomérations urbaines proprement dites – autrement dit les villes (communes les plus foncées sur la carte) – ne représentent que 9 % du territoire, mais 43 % des habitants. A l'opposé, les communes rurales représentent près du tiers du territoire, mais seulement un peu plus du dixième des habitants. La densité de population varie donc assez fortement selon le type de commune.





L'occupation du sol présente elle aussi certaines différences selon le type de commune. Dans les communes des agglomérations urbaines, les superficies non urbanisées (c'est-à-dire utilisées par l'agriculture, la forêt et/ou la nature) représentent environ 60 % du total, alors qu'elles atteignent 80 à 90 % dans les autres communes. Inversement, la superficie occupée par la résidence va de près de 20 % dans les agglomérations à 3 % seulement dans les communes rurales. La différence est significative également pour les activités économiques, les équipements publics et les infrastructures de communication.

L'importance de l'agriculture dans tous les types de communes, même les plus urbanisées, peut étonner. Il faut toutefois garder à l'esprit que l'échelle est ici celle des territoires communaux et non celle des villes morphologiques, qui peuvent être nettement plus petites.

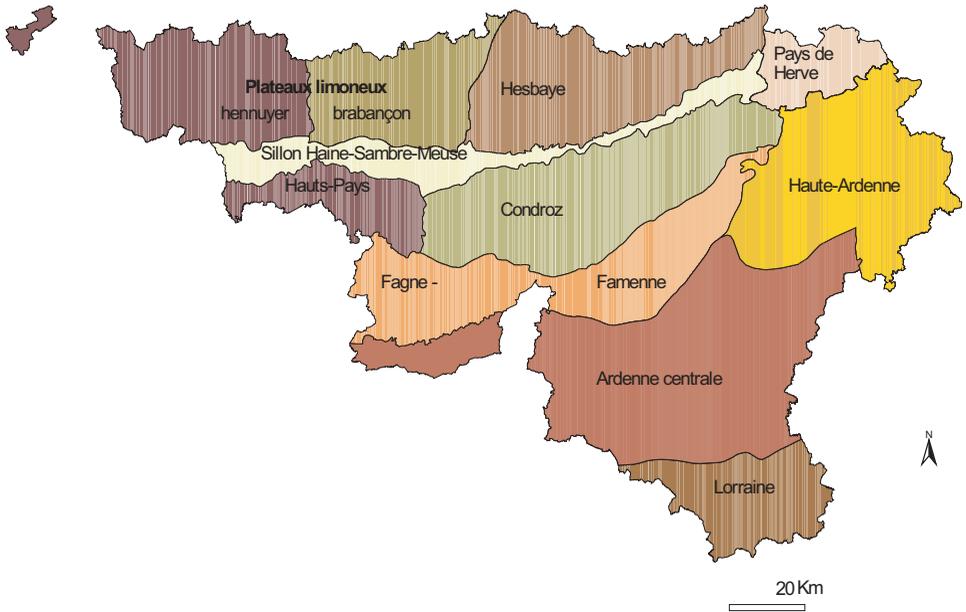
Les diagrammes ci-contre montrent également que les superficies forestières sont beaucoup plus importantes dans les petites villes et les communes rurales que dans les autres types de communes.

Les chapitres qui suivent étudient les différentes occupations du sol et leur évolution en distinguant, lorsque c'est utile, les différents types de communes : communes d'agglomération, de banlieue, de la zone des migrants alternants, petites villes et communes rurales. La conclusion de cette plaquette reprend ces distinctions pour chercher à comprendre l'évolution du processus d'urbanisation.



. LES RÉGIONS AGRO-GÉOGRAPHIQUES

Le territoire wallon peut aussi être découpé en 9 régions «agro-géographiques». Ce découpage, réalisé au début des années 70, se base essentiellement sur des critères d'occupation du sol, de paysage et d'habitat qui s'expliquent à la fois par le milieu naturel et par les anciennes pratiques agricoles.



LE PLAN DE SECTEUR

Dans les chapitres qui suivent, les occupations du sol sont systématiquement comparées – dans la limite des données disponibles – à l'affectation du sol telle qu'elle est régie par le plan de secteur.

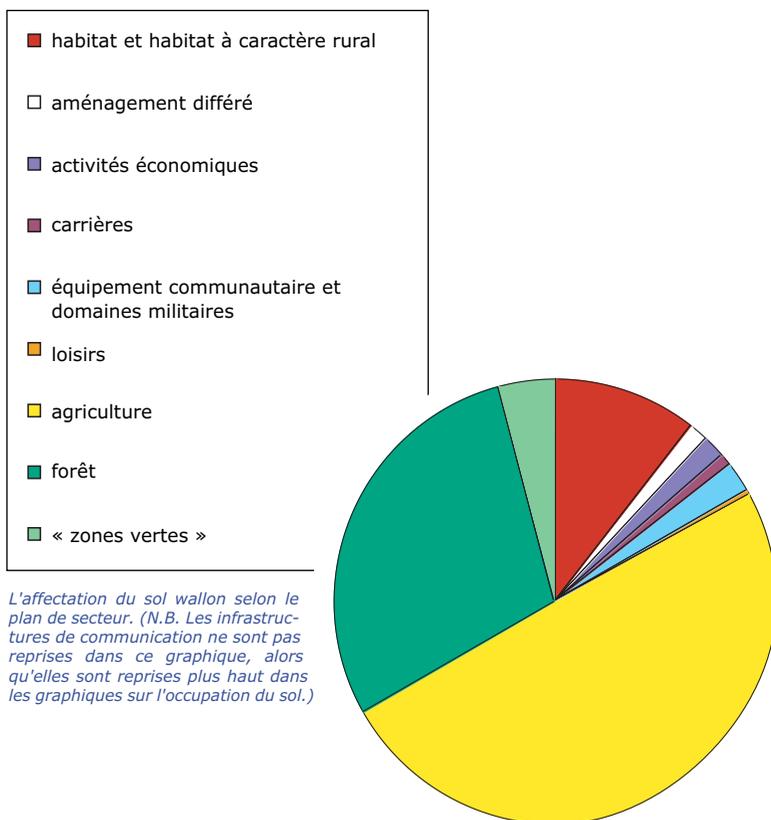
Réalisé pendant les années 70-80, le plan de secteur couvre la totalité du territoire wallon. C'est un plan d'affectation, ce qui signifie qu'il détermine des zones dans lesquelles certaines activités sont autorisées ou interdites : zone agricole, zone d'habitat, zone d'activité économique, etc. A chaque lieu du territoire correspond une et une seule affectation.



Extrait du plan de secteur. La couleur rouge est utilisée pour représenter la zone d'habitat, le jaune pour la zone agricole, le bleu pour la zone de services publics, etc.

L'intérêt principal d'une comparaison entre d'une part l'affectation du sol selon le plan de secteur et d'autre part son occupation selon le cadastre, est de pouvoir évaluer la disponibilité foncière actuelle et future. Ainsi par exemple, on peut calculer que la disponibilité foncière en zone d'habitat est encore largement suffisante dans la plupart des sous-régions ; les prix élevés qu'on y constate parfois sont donc plutôt la conséquence soit de phénomènes de spéculation, soit d'un ajustement des prix au niveau des revenus des candidats-acquéreurs.

Affectation du sol selon le plan de secteur



LES DONNÉES UTILISÉES ET LEUR TRAITEMENT

Sauf mention contraire, les données chiffrées citées dans cette plaquette sont celles du Cadastre. Il s'agit en effet des seules sources récurrentes qui soient actuellement disponibles pour étudier l'évolution de l'occupation du sol en Wallonie. Bien que leur finalité première soit d'ordre fiscal, ces données présentent une fiabilité et une régularité² qui en font un élément précieux pour l'observation des mutations spatiales.



Projection du parcellaire cadastral (plan de localisation informatique ou PLI) sur une photographie aérienne (plan photographique numérique communal ou PPNC).

² Certains remaniements ont eu lieu au début des années 80, ce qui nous a conduits à utiliser les données disponibles à partir de 1986.

Les «natures» des parcelles enregistrées par le Cadastre sont groupées par l'INS en 25 «rubriques» cadastrales. La plupart du temps, ce sont ces rubriques qui ont été utilisées ici. Dans certains cas, l'analyse de l'évolution par natures a permis une observation plus fine.

Certains secteurs d'activité réalisent de manière récurrente un inventaire de leur occupation du sol. C'est essentiellement le cas pour les activités agricoles et forestières, qui établissent respectivement un recensement agricole annuel et un inventaire forestier régulier. Ces sources ont été comparées aux sources cadastrales.

On trouvera plus de détails sur les données utilisées dans l'annexe de cette plaquette.

Les cartes illustrant les chapitres suivants ont pour objectif de montrer deux informations sur les natures cadastrales : d'une part la répartition actuelle (2002) et d'autre part son évolution entre 1986 et 2002.

Pour ce faire, la superficie totale occupée par une nature cadastrale est représentée par des cercles de surface variable tandis que l'évolution est donnée par la couleur à l'intérieur des cercles.

Valeur d'évolution	Gamme de couleurs
- -	Bleu foncé
-	Bleu clair
0	Vert clair
+	Orange
+ +	Rouge
Pas de données	blanc

L'évolution est calculée selon la formule suivante : (superficie occupée par l'activité en 2002 - superficie occupée par l'activité en 1986) / superficie occupée par l'activité en 1986.

2

L'agriculture

- . **L'occupation du sol et son évolution**
- . **L'occupation du plan de secteur**
- . **Facteur explicatifs et tendances d'évolution**

L'OCCUPATION DU SOL ET SON ÉVOLUTION

• OCCUPATION DU SOL

Deux sources de données permettent d'évaluer l'occupation du sol par l'agriculture (entendue ici au sens large) : le cadastre et le recensement agricole.

Pour le cadastre, on additionne les rubriques «terres (cultivées)», «pâtures et prés» et «vergers»³, ce qui représentait en 2002 un total de 886.500 ha, soit un peu plus de la moitié du territoire wallon.

Le recensement agricole, quant à lui, est basé sur les déclarations annuelles des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé en Wallonie. Il vise à fournir un tableau complet de l'agriculture en tant que secteur économique : main-d'oeuvre, superficies, cultures, animaux... La superficie agricole utile (SAU) déclarée était de 756.500 ha en 2002.

Selon le cadastre, la superficie occupée en 2002 par l'agriculture (au sens large) est de 886.500 ha, soit un peu plus de la moitié du territoire.

La superficie cadastrée comme agricole est donc nettement plus importante que la SAU déclarée par les agriculteurs. La différence était de 160.000 ha environ en 1986 et de 130.000 ha seize ans plus tard.

Cette différence est due principalement aux terres considérées comme agricoles par le cadastre mais utilisées par des agriculteurs non wallons ou par des non-agriculteurs (ex. prairies pour chevaux appartenant à des personnes privées) ; ces terres ne sont dès lors pas reprises dans le recensement agricole. Elle est due aussi aux terres agricoles non déclarées pour des raisons fiscales ou encore boisées.

³ Pour ce qui concerne les fermes et bâtiments ruraux, voir le chapitre consacré à la résidence.

. EVOLUTION DE CETTE OCCUPATION

Quelle que soit la source, on constate une diminution de la superficie agricole :

- les terres inventoriées comme agricoles par le cadastre sont passées de 925.000 ha en 1986 à 886.500 ha en 2002, soit une diminution de 38.500 ha (4 %) en 16 ans ;
- pour la même période, la superficie agricole utile (SAU) recensée d'après les déclarations des agriculteurs est passée de 766.000 ha à 756.500 ha, soit une diminution de 1,2 %.

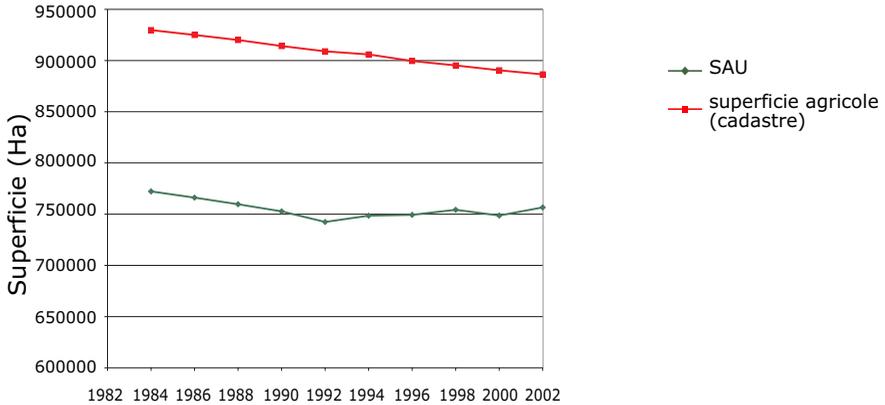
La superficie agricole cadastrée est en diminution constante (- 4,5 % en 20 ans).

La tendance n'est pas la même si l'on n'observe que les dix dernières années : depuis 1992, la SAU augmente tandis que les terres agricoles cadastrées continuent à diminuer. Cette augmentation de la SAU s'explique par la modification des critères

de la PAC (voir plus loin). Les agriculteurs mentionnent à présent, dans leur déclaration du recensement agricole, des terres qu'ils n'y déclaraient pas auparavant.

Fort pratiqué avant 1990, le boisement des terres agricoles constituait une des causes de la diminution de la SAU. Cette tendance n'a plus cours aujourd'hui à l'échelle wallonne.

Evolution de l'occupation du sol par l'agriculture (selon le cadastre) et évolution de la SAU

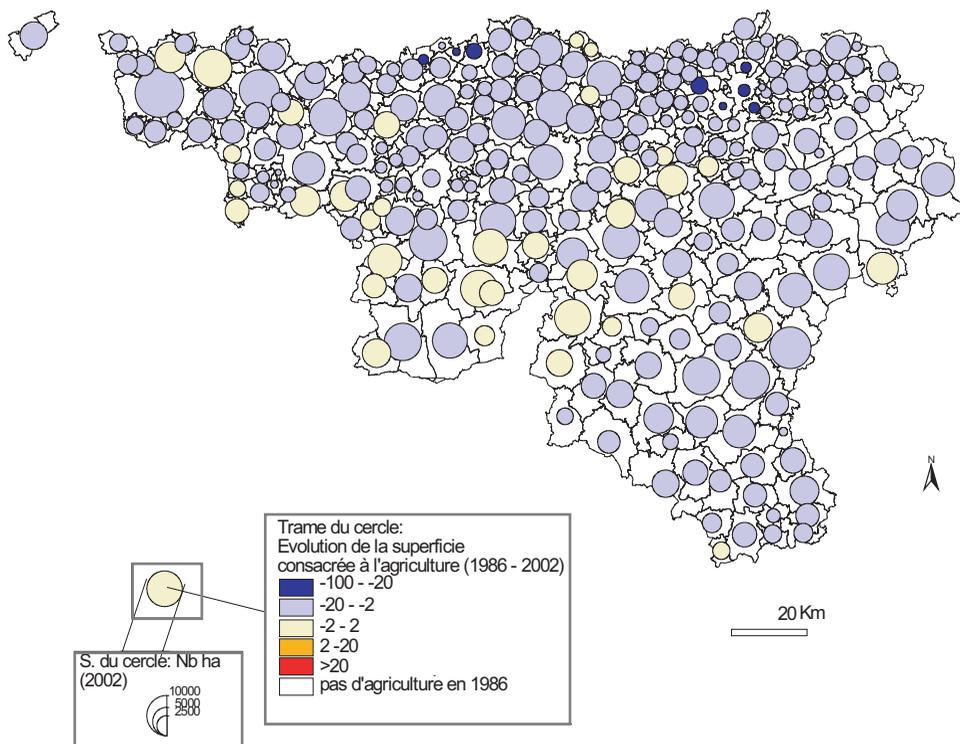


. DIFFÉRENCES SOUS-RÉGIONALES

Traditionnellement, les communes situées au nord du sillon industriel et en Condroz sont celles où l'on trouve le plus de superficie agricole (terres cultivées et prairies). Les communes du sud sont globalement plus forestières (voir le chapitre suivant).

L'agriculture est en régression dans la majorité des communes wallonnes. Les communes proches de Bruxelles et celles de l'agglomération liégeoise sont celles qui ont perdu relativement le plus de terres agricoles.

Evolution de la superficie consacrée à l'agriculture (1986-2002)



. LABOURAGES ET PÂTURAGES

La réduction de la superficie cadastrée comme agricole au sens large touche plus fortement les prairies que les terres cultivées : les premières ont perdu 5 % de leur superficie, tandis que les secondes n'ont perdu «que» 3 %.

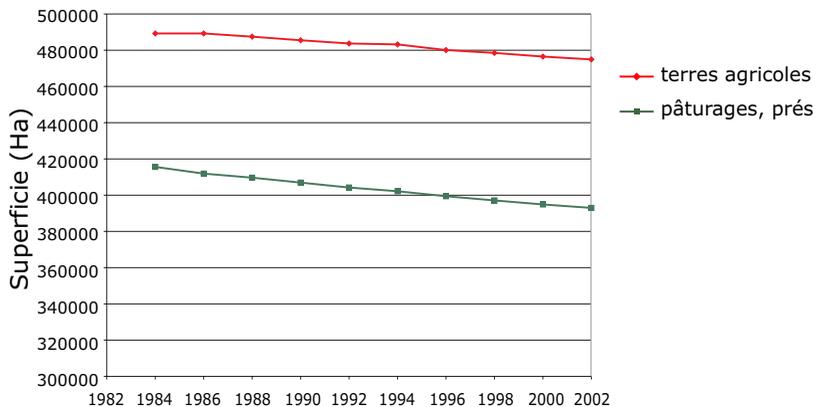
La réduction de la superficie agricole cadastrée touche plus fortement les prairies que les terres cultivées.

Cette différence d'évolution se comprend aisément si l'on se réfère à la structure traditionnelle de l'espace agricole autour des villages : les prairies se trouvent généralement à proximité du tissu bâti tandis que les terres de culture sont plus éloignées. Les zones constructibles du plan de secteur (voir plus loin) sont donc principa-

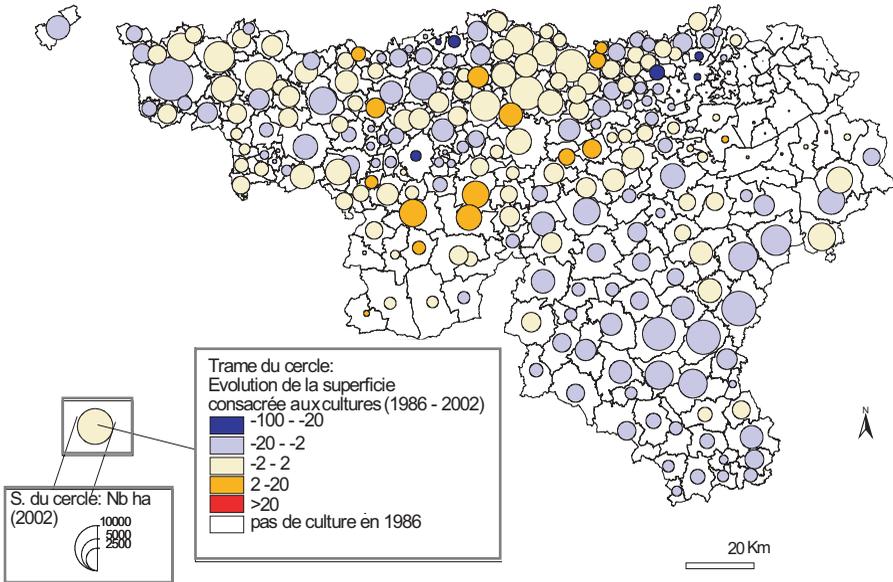
lement situées sur des terres inscrites comme prés ou pâtures au cadastre.

Quant aux vergers, ils ont perdu 10.000 ha, une diminution qui ne touche que les «hautes tiges».

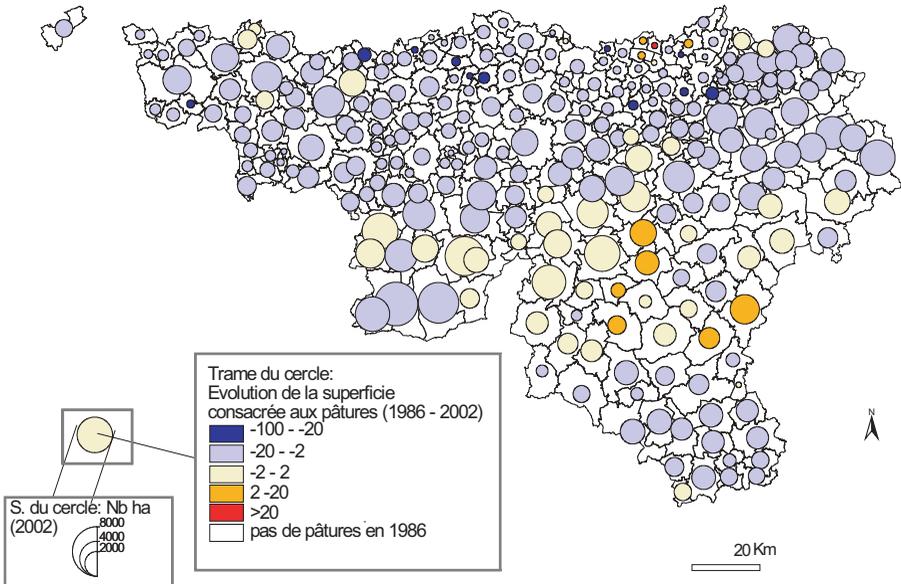
Evolution de l'occupation du sol par les terres agricoles, les pâtures et les prés (selon le cadastre)



Evolution de la superficie consacrée aux cultures (1986-2002)



Evolution de la superficie consacrée aux pâtures (1986-2002)



L'OCCUPATION DU PLAN DE SECTEUR

Art. 35 - *La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.*

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. (...)

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

Les superficies affectées en zone agricole au plan de secteur représentent 839.764 ha, soit pratiquement 50 % du territoire wallon.

En prolongeant les évolutions constatées ces dernières années, on peut établir les projections suivantes pour 2013 :

- la zone agricole serait excédentaire dans le sud-est de la Wallonie ;
- en revanche, le nord et l'ouest ne disposeraient pas de réserves agricoles suffisantes au plan de secteur.

Il faudra voir si la récente réforme de la PAC et ses modalités d'application en Wallonie (voir ci-dessous) modifieront ces tendances.

FACTEURS EXPLICATIFS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

. MODIFICATIONS DE LA PAC

Les progrès techniques encouragés par la Politique agricole commune (PAC) ont permis d'augmenter la productivité.

Après la réforme de la PAC en 1992, les normes européennes favorisent les pratiques extensives et la jachère. En conséquence, les agriculteurs sont à la recherche de terres.

Au cours de son histoire, la Politique agricole commune européenne (PAC) a subi plusieurs modifications importantes.

A l'origine, dans les années 60, elle avait pour but l'autonomie alimentaire européenne, ce qui nécessitait d'accroître la productivité agricole. L'Union européenne a donc soutenu des politiques de rationalisation, de progrès technique et d'intensification – avec un succès tel qu'un virage à 180° s'est ensuite révélé nécessaire pour réduire les excédents et pour maîtriser les dépenses en aides agricoles.

En 1992, après l'instauration de quotas pour certaines productions (ex. quotas laitiers en 1984), la PAC est réformée de manière fondamentale. Les nouvelles normes favorisent les pratiques plus extensives et la jachère. Elles poussent les exploitants à rechercher et/ou à déclarer plus de terres qu'auparavant, et ont dès lors pour conséquences une nette croissance des prix des terres agricoles et l'augmentation de la superficie agricole utile telle qu'elle apparaît dans les déclarations. Ainsi s'explique l'évolution différente de la SAU et des terres agricoles cadastrées qu'on a relevée plus haut.

En raison de l'élargissement de l'Union européenne et pour mieux répondre aux pressions de la mondialisation, une nouvelle réforme de la PAC a été décidée en 2003.

L'élargissement de l'UE à une dizaine de nouveaux pays, parmi lesquels d'importants producteurs agricoles, et la nécessité pour l'Europe de renforcer sa position dans les négociations mondiales (OMC) conduisent à une seconde réorientation décidée en juin 2003.

Les grands principes de cette réforme reposent sur une dissociation («découplage») totale ou partielle entre les quantités produites et les subventions accordées aux agriculteurs, l'objectif étant une diminution des aides pour se rapprocher des prix du marché.

Ces changements auront des implications sur :

- les subventions, qui ne dépendront plus que partiellement des quantités produites : les aides seront versées en fonction du respect des normes en matière d'environnement, de bien-être animal et de sécurité alimentaire ;
- l'aide au développement rural, qui permettra notamment de mieux soutenir les petites exploitations ;
- la politique de marché : réduction du soutien des prix de certaines productions, mise en place d'une libéralisation des marchés.

Il est encore trop tôt pour tenter d'évaluer les effets de cette réforme de la PAC sur l'occupation du sol. Il est possible que, suite à la modification des conditions d'octroi des primes, on assiste d'une part à une diversification des productions dans les régions de grandes cultures (ex. Hesbaye) et d'autre part à un risque de déprise dans les régions herbagères (ex. Ardennes).

. AUTRES FACTEURS D'ÉVOLUTION

D'autres facteurs – comme les exigences environnementales, la pression résidentielle ou la demande touristique – influencent l'occupation du sol par l'agriculture.

Si la PAC est le facteur d'évolution le plus important, d'autres tendances qui ont des effets sur l'occupation du sol par l'agriculture peuvent être relevées.

- L'importance croissante accordée à l'environnement peut constituer dans certains cas une contrainte importante pour les exploitants agricoles : réglementation de l'épandage du lisier, périmètres dans lesquels certaines règles doivent être respectées notamment pour la protection des eaux, etc.
- La demande des consommateurs porte toujours sur des produits alimentaires bon marché, mais des exigences supplémentaires – et parfois contradictoires avec les premières – sont apparues concernant la qualité : sécurité alimentaire, traçabilité... D'où notamment le succès des produits biologiques, fermiers, labellisés, etc.
- De nouvelles demandes apparaissent, parfois soutenues par les politiques européennes. C'est le cas par exemple pour les cultures destinées à la fabrication de biocarburants.
- Les pressions liées à l'urbanisation n'ont pas seulement pour origine l'usage peu parcimonieux du sol par la résidence et les activités économiques : la demande pour les activités de tourisme et les loisirs de plein air est également en pleine croissance. La compatibilité difficile entre certaines activités agricoles (élevage intensif, épandages...) et la résidence ou le tourisme est source de tensions dans certaines régions.
- Un problème particulier à l'agriculture est celui du manque de relève : une bonne partie des exploitants actuels sont âgés et n'ont pas de successeur connu. Cette situation se conjugue avec les exigences de productivité et/ou de liaison de la production au sol pour expliquer la croissance de la taille des exploitations.

- Les évolutions qu'on vient d'évoquer expliquent également la tendance à la diversification des activités des exploitants agricoles (vente à la ferme, manèges, gîtes, etc.).

Ces facteurs d'évolution peuvent avoir des conséquences diverses sur l'occupation du sol. Certains semblent pousser dans le sens d'une déprise agricole, d'autres au contraire pourraient indiquer de nouveaux besoins en terres.

Quatre scénarios ont été construits pour illustrer la diversité des évolutions et choix qui s'offrent aujourd'hui à l'agriculture (...).

Le premier d'entre eux prolonge certains éléments clés de la situation actuelle, notamment la protection des marchés agricoles européens. Le choix de préserver cet héritage est à l'origine de mesures importantes, notamment la mise en place d'un système de contingentement et de la conditionnalité environnementale. Ce scénario constitue donc une adaptation de la situation actuelle plutôt que sa simple prolongation.

Le deuxième scénario s'affirme comme un scénario de rupture : face aux pressions libérales, la politique agricole commune est progressivement démantelée, les protections douanières détruites et l'action publique effacée. Dans ce contexte, les industries agro-alimentaires et la grande distribution imposent un nouvel «ordre» des marchés et des productions, faisant prévaloir leurs modes d'organisations et leurs conceptions de l'alimentation.

Le troisième scénario repose sur la notion de qualité fondée sur l'origine des produits agricoles, ce qui passe par une forte organisation collective des agriculteurs et une remise en cause des modalités d'intervention publique, dans un contexte d'abaissement des protections douanières traditionnelles. Les agriculteurs, spécialisés dans la fonction de production, tentent alors de mieux maîtriser la commercialisation de leurs produits et définissent, grâce à l'appui de l'Etat, de nouvelles règles de fonctionnement des marchés.

Enfin, le quatrième scénario explore l'hypothèse d'une politique rurale qui engloberait la politique agricole, encouragerait la décentralisation de l'action publique et inviterait les agriculteurs à diversifier leurs missions en s'ouvrant à la gestion des territoires et de l'environnement. Dans ce contexte, où la création de nouvelles entreprises rurales est stimulée, l'exploitation agricole s'articule sur les dynamiques territoriales par l'entremise d'une politique contractuelle.

LACOMBE Ph. (dir),
L'agriculture à la recherche de ses futurs,
Editions de l'Aube / DATAR, 2002, pp.34-35.

. VERS UNE DUALISATION DE L'ESPACE AGRICOLE ?

Il est possible que l'espace agricole wallon se différencie selon sa capacité à répondre à des exigences parfois assez contradictoires (compétitivité, prix bas, qualité des produits, protection de l'environnement...). Dans cette hypothèse :

Un scénario possible pour l'avenir : l'évolution de certaines exploitations (voire de certaines sous-régions) vers une production de type industriel, et d'autres vers un développement plus diversifié.

- les parties du territoire dont les terres, par leur qualité et leur structure, permettent de hauts rendements s'avèreront compétitives sur le marché mondial et s'orienteront vers une production de type industriel (alimentaire mais aussi chimie verte, etc.) ;
- les régions périurbaines, touristiques ou encore dont la qualité des terres est faible seront plus concernées par les demandes de services et s'orienteront donc plus vers le développement rural que vers la production agricole proprement dite.

La coexistence de ces deux tendances restera sans doute possible sur l'essentiel du territoire, mais elle pourrait se muer en concurrence dans certaines régions (ex. la région brabançonne est à la fois une région de hauts rendements et une région périurbaine). Il y a en effet une certaine incompatibilité entre l'orientation vers la production intensive et la reconversion vers les activités de services.

3

La forêt La nature

- . **L'occupation du sol et son évolution**
- . **L'occupation du plan de secteur**
- . **Facteurs explicatifs et tendances d'évolution**

L'OCCUPATION DU SOL ET SON ÉVOLUTION

. OCCUPATION DU SOL

Deux sources sont disponibles pour évaluer la superficie occupée par les forêts et par la nature : le cadastre et l'Inventaire forestier wallon. Ces deux sources donnent des résultats relativement parallèles.

Selon le cadastre, la superficie occupée en 2002 par la forêt et la nature est de 555.500 ha, soit le tiers de l'ensemble du territoire wallon.

Selon le cadastre, la superficie boisée était de 496.850 ha en 2002.

A côté des terres classées comme bois, la rubrique INS des «terres vaines et vagues» reprend des terres non ou peu productives comme les terres vaines et vagues proprement dites (c'est-à-dire incultes et inutilisées), les patsarts (pâtures pauvres), les fagnes, les terrils non exploités, les marais et les bruyères et une partie des terrains

industriels abandonnés. C'est dans cette rubrique que sont classées les terres forestières mises à blanc et non replantées, les plantations forestières de moins de 12 ans ainsi que les «zones naturelles», qu'elles soient ou non protégées (réserves).

Les terrains militaires peuvent également être pris en compte ici. Ils sont en effet principalement formés de bois et d'étendues «sauvages». Pratiquement stable depuis une quinzaine d'années, leur superficie tourne selon le cadastre autour des 6.000 ha. Ce chiffre ne couvre toutefois que les domaines militaires non imposables.

Enfin, les étangs cadastrés représentent un peu moins de 4.000 ha. Il faut noter toutefois qu'une grande partie des superficies occupées par des plans d'eau ou des cours d'eau n'est pas cadastrée.

Bois, terres vaines et vagues, terrains militaires et étangs couvrent ensemble environ 555.500 ha, soit le tiers du territoire wallon.

L'Inventaire forestier, pour sa part, distingue la forêt productive et la forêt non productive. La première couvrait 477.800 ha en 1999 (dernier inventaire disponible). La seconde, composée de voiries, coupe-feu, landes et incultes, fagnes, souilles, étangs et divers, atteignait alors 67.000 ha. Au total, forêt productive et non productive représentaient donc 544.800 ha selon l'Inventaire forestier.

. EVOLUTION DE CETTE OCCUPATION

L'Inventaire forestier est régulièrement actualisé depuis plus d'un siècle, même si les méthodes ont pu varier au cours du temps. Il montre qu'après une longue période d'augmentation (de 391.000 ha à la fin du XIX^e siècle à 495.839 ha en 1994), la superficie forestière productive est à présent en légère régression. Les zones non productives, par contre, sont pour leur part en nette progression (+ 53%). Au total, la forêt productive et non productive a connu une progression de 5.261 ha entre 1984 et 1999.

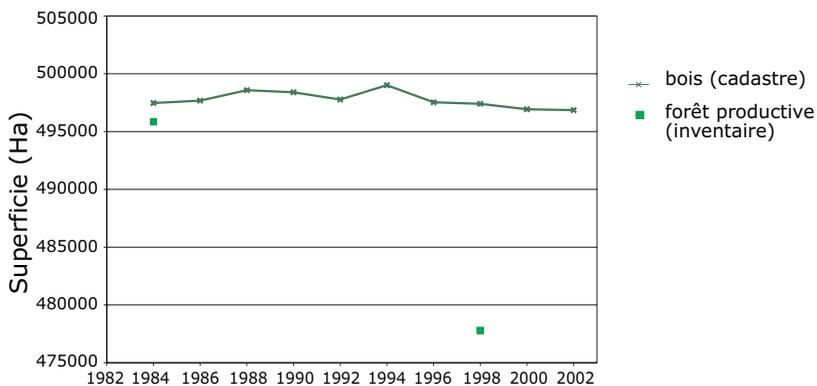
L'occupation du sol par la forêt productive est en légère régression. Par contre, la forêt non productive et les occupations «naturelles» du sol sont en augmentation.

Ces tendances sont confirmées par les chiffres du cadastre : les étendues boisées y sont en très légère diminution depuis

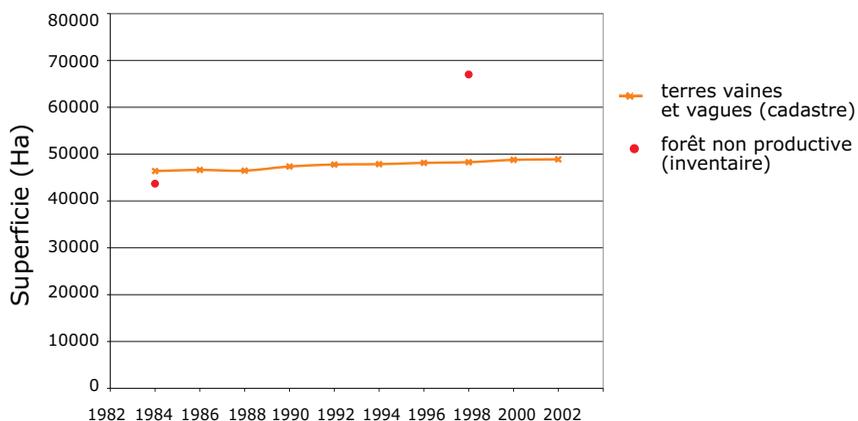
1986 (- 820 ha) tandis que les «terres vaines et vagues» sont en augmentation (+ 2.260 ha entre 1986 et 2002, soit + 5%).

Au total, l'occupation du sol par les bois, la nature, les domaines militaires et les étangs a connu une très légère augmentation entre 1986 et 2002, augmentation due principalement aux terres vaines et vagues.

Evolution de l'occupation du sol par les bois selon le cadastre et par la forêt productive selon les inventaires forestiers



Evolution de l'occupation du sol par les terres vaines et vagues selon le cadastre et par la forêt non productive selon les inventaires forestiers

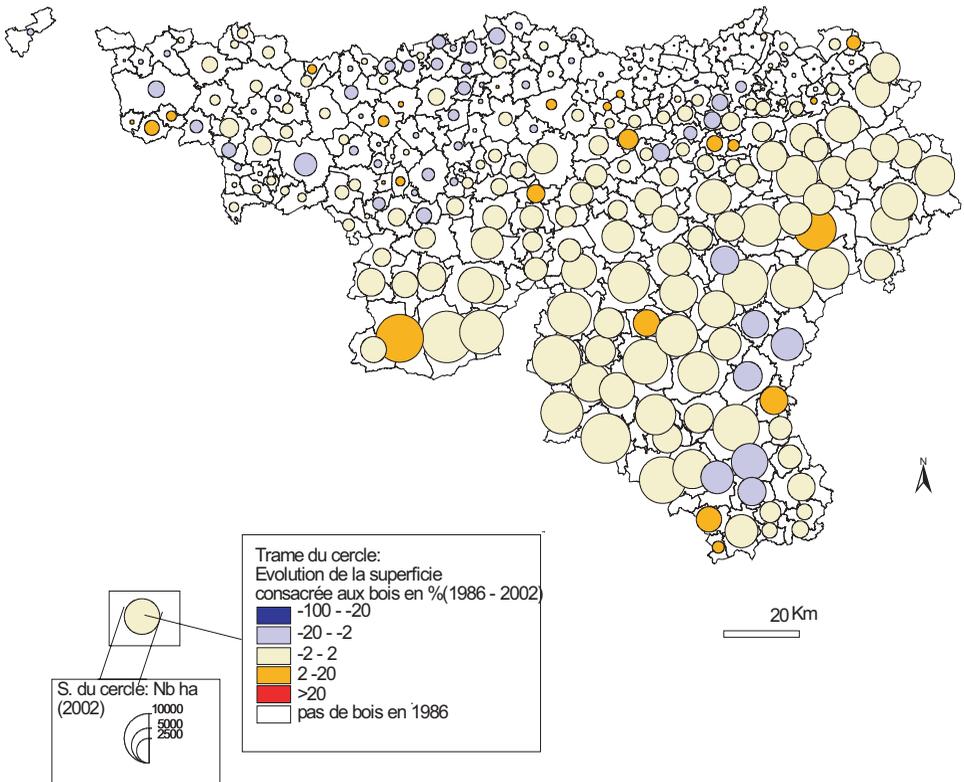


. DIFFÉRENCES SOUS-RÉGIONALES

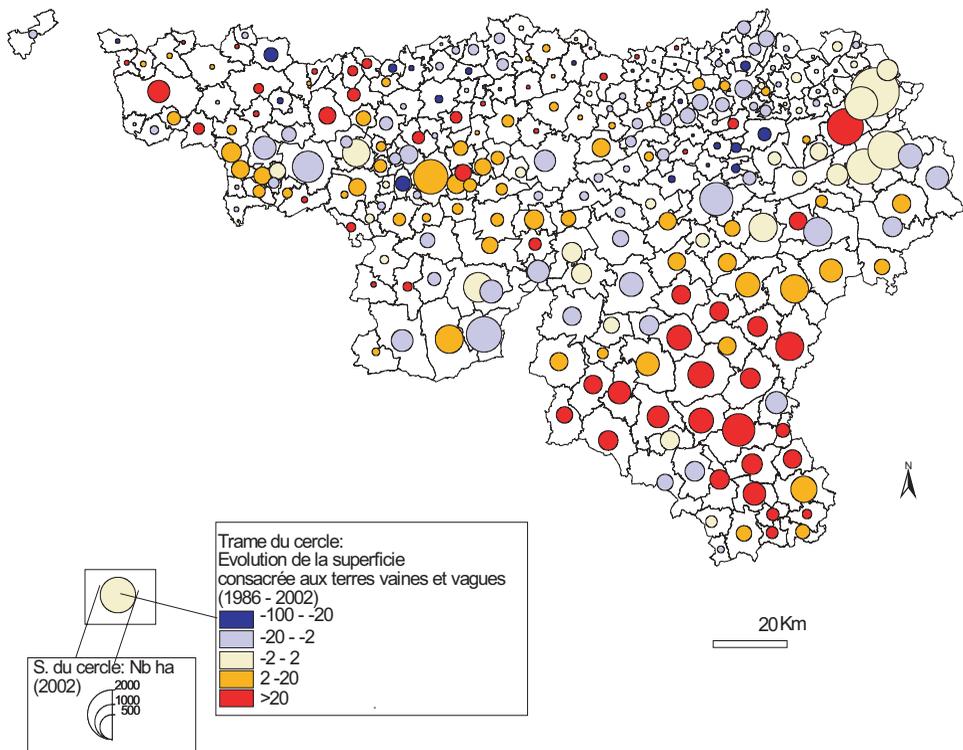
Les superficies boisées sont nettement plus présentes dans la moitié sud de la Wallonie. Elles sont globalement assez stables.

Les terres vaines et vagues connaissent des évolutions plus contrastées et plus variées dans l'espace. Elles sont en augmentation dans de nombreuses communes, et particulièrement dans les communes rurales du sud.

Evolution de la superficie consacrée aux bois (1986-2002)



Evolution de la superficie des terres vaines et vagues (1986-2002)



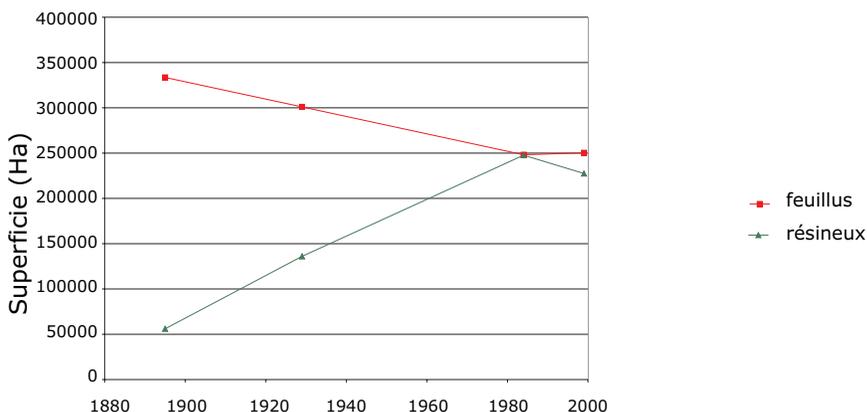
. FEUILLUS ET RÉSINEUX

L'Inventaire forestier apporte une précision que ne donne pas le cadastre puisqu'il distingue les superficies forestières selon qu'elles sont majoritairement occupées par des résineux ou par des feuillus.

Après une forte augmentation pendant un siècle, la superficie occupée par les résineux est aujourd'hui en régression au profit des feuillus.

Après avoir diminué pendant un siècle, la superficie de la forêt productive occupée par les feuillus est aujourd'hui en légère augmentation. Inversement, celle des résineux connaît une très légère régression après une augmentation rapide et continue de 1895 à 1984.

Evolution des superficies de feuillus et de résineux selon l'inventaire forestier



. ZONES DE NATURE

Les superficies boisées, terres vaines et vagues, domaines militaires et étangs sont particulièrement concernés par le projet Natura 2000.

Natura 2000 est un réseau européen qui vise à assurer la préservation à long terme (c'est-à-dire pour les générations à venir) d'une série d'habitats écologiques et d'espèces menacés ou en forte régression, ou encore représentatifs d'une région biogéographique. Ces habitats sont intégrés dans un réseau de sites qui feront l'objet de mesures de gestion particulières.

Près de 30 % des superficies boisées (productives ou non) sont sous statut «Natura 2000».

Plus de 217.000 hectares, soit 12 % du territoire wallon, sont désignés comme sites Natura 2000. Au total, près des trois quarts

de la superficie des sites Natura 2000 se situent en forêt (productive ou non), et inversement près de 30 % de la superficie totale de la forêt (idem) ont le label Natura 2000.

La plupart de ces sites se trouvent dans des régions connaissant peu de pressions foncières. Leur mise sous statut Natura 2000 permettra d'éviter des changements non souhaitables (comme le boisement par exemple) et d'assurer une gestion adéquate des habitats écologiques particuliers.

Indépendamment du réseau Natura 2000, d'autres sites naturels bénéficient d'un statut de protection (réserve naturelle, zone humide d'intérêt biologique...).

L'OCCUPATION DU PLAN DE SECTEUR

. ZONES FORESTIÈRES

Art. 36 - *La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce (...).*

Code wallon de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme
et du patrimoine

Les superficies affectées à la forêt par le plan de secteur représentent 29 % du territoire wallon (493.038 ha). Elles sont donc inférieures à l'occupation réelle du sol par la forêt telle que l'estiment le cadastre ou l'Inventaire forestier. Cela s'explique par le fait qu'une partie des terrains affectés en zone d'espaces verts, naturelle ou de parc (voir ci-dessous) sont boisés.

. ZONES «VERTES»

Art. 37 - *La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.*

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

Art. 38 - *La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.*

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Art. 39 - *La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.*

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement. (...)

Code wallon de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme
et du patrimoine

Le plan de secteur affecte 40.000 ha à la zone d'espaces verts, 20.000 ha à la zone naturelle et 12.000 ha à la zone de parc.

Dans la pratique, les sites dont l'intérêt biologique est reconnu (réserves naturelles par exemple) ne sont pas nécessairement affectés en zone naturelle. Il en va de même pour les sites Natura 2000, qui sont pour une très large part affectés en zone forestière.

Depuis 1997, les domaines militaires sont repris au plan de secteur comme zones de services publics et d'équipements communautaires. Ils couvrent plus de 12.000 ha (domaines imposables et non imposables confondus).

Quant aux plans d'eau inscrits comme tels au plan de secteur, ils totalisent 9.480 ha.

FACTEUR EXPLICATIFS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

. MULTIFONCTIONNALITÉ DE LA FORÊT

La forêt remplit principalement des fonctions économiques (production de bois), écologique (conservation de la nature) et sociale (loisirs, tourisme), ainsi qu'une fonction cynégétique (chasse).

Pour diverses raisons (surtout la concurrence internationale), la rentabilité économique de la forêt wallonne est en perte de vitesse. Par contre, les fonctions naturelle et sociale de la forêt sont en plein développement.

De plus en plus souvent, ces différentes fonctions s'interpénètrent dans un même territoire et finissent par entrer en conflit. Des plans de gestion intégrés, établis en concertation entre les différents propriétaires et acteurs, sont nécessaires pour harmoniser les décisions en fonction des particularités de chaque massif forestier et des attentes qu'ils suscitent.

. FONCTION ÉCONOMIQUE

Plusieurs facteurs influencent de manière négative l'évolution de la rentabilité des exploitations forestières wallonnes :

- la concurrence est de plus en plus internationale et les produits wallons, de qualité moyenne, ne sont pas toujours les mieux placés dans cette compétition ;

- les grandes tempêtes de 1990 et de 1999 dans plusieurs pays européens ont provoqué la chute d'un nombre important d'arbres (chablis) et donc l'arrivée sur le marché de grandes quantités de bois à des prix très bas ;
- une petite moitié de la forêt est gérée par la division «Nature et forêts» de la Région wallonne ; il s'agit des forêts dites «soumises», qui font l'objet de plans de gestion. L'autre moitié (53 %) est divisée entre un grand nombre de propriétaires, ce qui rend très difficiles une gestion cohérente et une exploitation rationnelle des massifs (la Région wallonne a d'ailleurs mis en place divers dispositifs facilitant et encourageant la gestion rationnelle des bois privés) ;
- la santé des arbres n'est pas toujours idéale en raison de la pollution et de la diffusion de certaines maladies.

Ces problèmes de rentabilité expliquent partiellement l'augmentation des superficies forestières non productives, certaines mises à blanc n'étant pas replantées.

Dans certaines sous-régions, c'est la chasse qui est devenue la principale ressource forestière.

Les efforts des pouvoirs publics et des organisations professionnelles pour structurer la forêt font entrevoir un avenir forestier à double orientation : d'une part, des massifs assez bien structurés, exploitables et exploités, et d'autre part une forêt peu entretenue, résultant de l'enfrichement ou de l'absence de cohésion de la petite propriété forestière. A l'image de l'agriculture, que certaines voient «à deux vitesses», on aurait ainsi une forêt à deux destinées, avec des secteurs ponctuels plus dynamiques dont l'extension sera de toutes façons limitée dans l'espace.

LUGINBÜLH Y., *Les paysages écartelés*, in PASSET R. et THEYS J. (dir.), *Héritiers du futur*, éditions de l'Aube / DATAR, 1995, p.147 (extraits).

. FONCTION DE CONSERVATION

Les rôles écologiques de la forêt prennent une importance croissante, comme on l'a vu plus haut à propos de Natura 2000. La forêt constitue en effet un «réservoir de biodiversité» qu'il convient de protéger pour assurer la conservation des espèces.

La forêt joue également un rôle essentiel dans la protection des sols (maintien des terres sur les terrains en forte pente) et dans la préservation de la qualité des eaux souterraines.

De plus, elle constitue un «puits de carbone» utile pour la réduction des gaz à effet de serre.

. FONCTION SOCIALE

Tout comme la fonction écologique, la fonction sociale de la forêt est de plus en plus importante. Le développement des loisirs et du sport conduit à une fréquentation de plus en plus intensive des bois par le public : promenades et randonnées, balades nature, bivouacs, découverte didactique, activités des mouvements de jeunesse, sports de plein air, etc. Si les forêts situées à proximité des agglomérations ou des lieux touristiques sont les plus concernées, les massifs plus éloignés sont également confrontés à cette évolution.

. CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Dans un avenir proche, il est vraisemblable que les fonctions sociale et naturelle de la forêt continueront à prendre de l'ampleur, alors que ce ne sera sans doute pas le cas pour la fonction de production de bois. Cette tendance d'évolution vaut aussi pour les terres vaines et vagues, qui devraient poursuivre leur croissance.

Les tendances actuelles de l'occupation du sol par la forêt et par la nature devraient se poursuivre sans grand changement à court terme.

A plus long terme, il faudra être attentif à l'évolution de la production de biomasse, qui pourrait constituer un nouveau débouché pour les étendues boisées (valorisation énergétique de taillis soit comme bois de chauffage, soit après transformation en gaz, essence ou alcool).

4

La résidence

- . **L'occupation du sol et son évolution**
- . **L'occupation du plan de secteur**
- . **Facteur explicatifs et tendances d'évolution**

L'OCCUPATION DU SOL ET SON ÉVOLUTION

. OCCUPATION DU SOL

La consommation d'espace par la résidence peut être évaluée en additionnant les quatre rubriques cadastrales suivantes :

Selon le cadastre, la superficie occupée en 2002 par la résidence (annexes et jardins compris) est de 104.000 ha, soit 6 % du territoire wallon.

- maisons et fermes⁴ (ce qui représente environ 78 % de l'ensemble) ;
- bâtiments annexes (environ 3 %) ;
- parcs et jardins (environ 18 %) ;
- appartements et buildings (environ 1 %).

Le total de ces quatre rubriques représentait 104.000 ha en 2002, soit 6 % environ du territoire wallon.

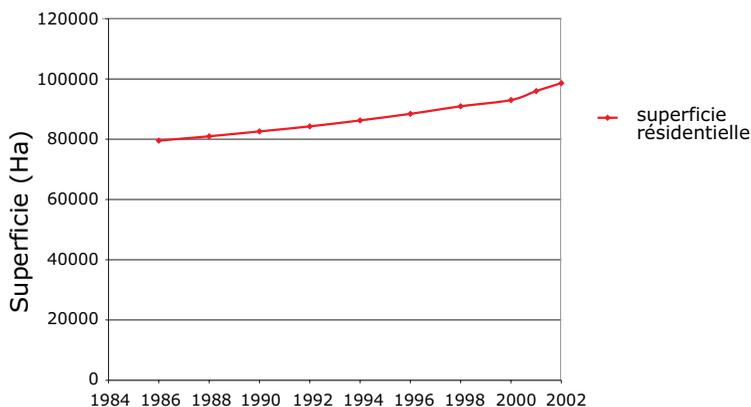
⁴ En 2003, les fermes occupaient 6.337 ha et les divers bâtiments ruraux 2.497 ha. Ces superficies auraient pu être ajoutées à celles de la rubrique "agriculture" (ce qui aurait représenté une augmentation de 0,9 %), mais on a préféré conserver ici la distinction bâti/non bâti.

. EVOLUTION DE CETTE OCCUPATION

L'occupation du sol par la résidence est en croissance rapide : + 24 % entre 1986 et 2002.

Les quatre rubriques cadastrales citées plus haut atteignaient 84.000 ha en 1986. Elles ont donc connu une croissance de 20.000 ha (ou 24 %) en 16 ans, soit 1.250 ha (ou 1,5 %) par an en moyenne.

Evolution de l'occupation du sol par la résidence selon le cadastre



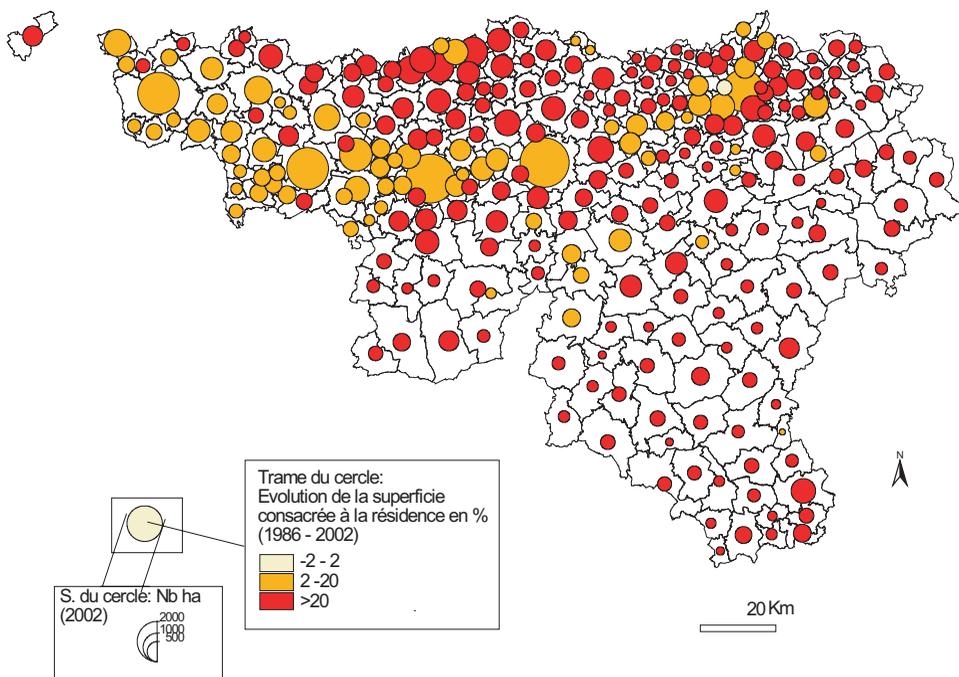
A ces quatre rubriques pourraient être ajoutés les terrains qui seront prochainement construits (terrains qui font déjà l'objet d'un permis d'urbanisme et terrains libres dans des lotissements). Leur superficie est passée de 6.244 ha en 1985 à 11.045 en 2003⁵, soit une augmentation de 77 %.

. DIFFÉRENCES SOUS-RÉGIONALES

La croissance résidentielle est globalement plus forte dans le nord de la Wallonie, mais touche le Hainaut de manière inégale. On perçoit clairement l'influence de la périurbanisation au sud de Bruxelles et autour de Liège et de Charleroi. Namur et sa périphérie sont également en croissance, de même que les zones frontalières de Mouscron et d'Arlon.

Entre 1986 et 2002, la croissance des superficies occupées par la résidence a été de 30 % dans les communes rurales et en banlieue, de 26 % dans les petites villes, de 24 % dans la zone des migrants alternants et de 14 % dans les agglomérations.

Evolution de la superficie consacrée à la résidence (1986-2002)



. DES PARCELLES DE PLUS EN PLUS GRANDES

L'augmentation rapide de l'occupation du sol s'explique notamment par la croissance des parcelles destinées à la résidence.

Pendant la période 1981-2001, selon les enquêtes socio-économiques générales (recensements) réalisées à ces dates, le nombre de logements a augmenté de quelque 200.000 unités, soit une croissance annuelle de 0,8 %. De manière logique, cette augmentation est relativement parallèle à celle du nombre de ménages (voir plus loin). Elle est par

contre inférieure à celle des superficies, qui est de 1,4 % pour la même période. Cette différence indique une augmentation de la consommation d'espace par logement.

En divisant la croissance résidentielle par le nombre de nouveaux logements, on peut obtenir une évaluation grossière de la superficie des parcelles et de son évolution. Toutes périodes confondues, la taille des parcelles est en moyenne de 8 ares par logement. Sur les 20 dernières années, la moyenne atteint environ 11 ares. Elle est de 9 ares pour la décennie 81-91 et de 14 ares pour la décennie 91-01.

C'est surtout dans la partie sud-est de la région que se trouvent les plus grandes parcelles.

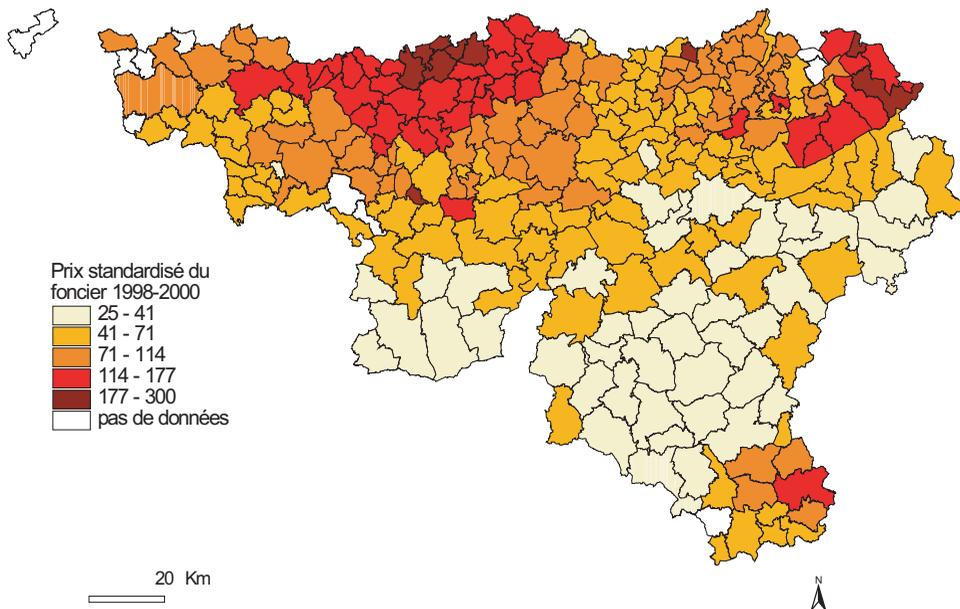
. COÛTS FONCIERS ET IMMOBILIERS

La proximité d'une grande ville est un facteur de pression foncière.

Les coûts fonciers et immobiliers sont bien entendu un facteur important dans le choix d'un lieu et d'un type de résidence. Ils sont aussi un indicateur de l'importance de la demande, qui varie selon les régions.

Les régions où le marché immobilier est le plus cher, c'est-à-dire où le prix des terrains est largement supérieur à la moyenne wallonne, sont essentiellement les régions qui se trouvent sous l'influence d'une grande ville ou métropole, en ce compris les métropoles étrangères (Lille, Luxembourg).

Prix standardisés du foncier 1998-2000



Les prix sont plus élevés dans les communes influencées par les métropoles bruxelloise, liégeoise ou luxembourgeoise (le manque de données ne permet pas d'évaluer correctement l'influence de Lille). Source des données : CPDT-GUIDE.

L'OCCUPATION DU PLAN DE SECTEUR

Art. 26 - *La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.*

Art. 27 - *La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.*

Code wallon de l'aménagement
d'uterritoire, de l'urbanisme
et du patrimoine

Les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur totalisent ensemble 180.879 ha. Leur potentiel foncier (terrains encore libres) est estimé à 20 %, soit 36.000 ha environ, auxquels s'ajoutent 18.000 ha encore libres dans les zones d'aménagement différé ou concerté.

Les besoins en terrains pour les nouvelles constructions peuvent être évalués à 8.000 ha environ d'ici à 2015.

Il reste donc largement assez d'espace au plan de secteur pour la résidence, même si on peut observer des différences entre régions. Les régions les plus proches de la saturation sont celles des secteurs d'Ath-Lessines-Enghien, de La Louvière-Soignies, de Nivelles et de Tournai-Leuze-Péruwelz.

Même dans les régions chères, les réserves de terrains sont suffisantes pour répondre à la demande actuelle. Les prix élevés sont donc plutôt la conséquence de la rétention foncière et surtout des revenus des candidats acquéreurs. Une augmentation de la zone d'habitat au plan de secteur aurait donc peu d'effet sur les prix des terrains à bâtir.

FACTEUR EXPLICATIFS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

. EXODE URBAIN

Traditionnellement, les difficultés de déplacement obligeaient les hommes à établir leur résidence à proximité de leur lieu de travail.

Depuis l'après-guerre, le modèle de la villa quatre-façades dans un environnement vert est prédominant.

Pendant la révolution industrielle, dans de nombreuses régions européennes, les campagnes sont désertées au profit des villes. En Wallonie, le bon développement du réseau ferroviaire et vicinal permet de limiter cet exode rural : malgré une spectaculaire progression des villes (principalement dans le sillon

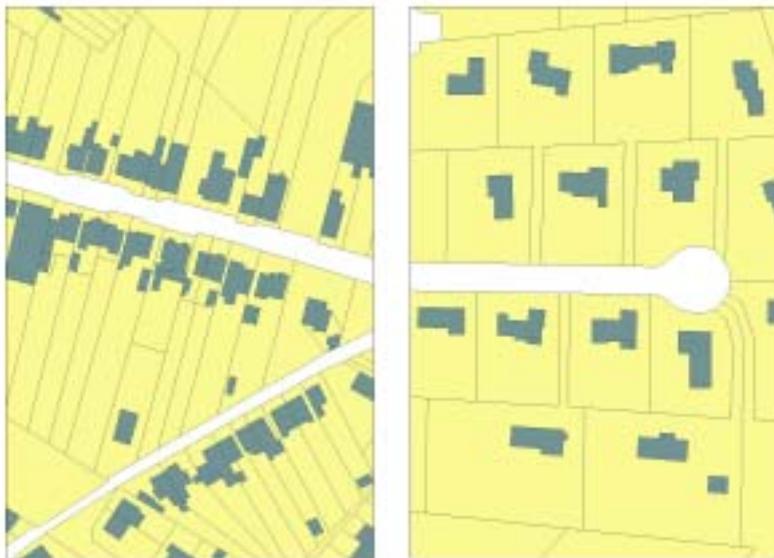
Sambre - Meuse - Vesdre), les campagnes ne se dépeuplent que faiblement par rapport aux mouvements atteints dans d'autres régions européennes soumises à l'industrialisation.

Au 20^e siècle, le développement économique et les progrès technologiques ont pour effets la démocratisation de la voiture et l'amélioration du réseau routier. Ces changements permettent un plus grand choix de localisation résidentielle.

Dans l'après-guerre, les familles de la génération du «baby-boom» et les ménages de la classe moyenne en pleine expansion manifestent leur prédilection pour l'acquisition d'une maison individuelle sur une grande parcelle. Cette préférence les conduit à migrer vers la périphérie, où les terrains disponibles sont plus nombreux et moins chers.

Certaines politiques publiques favorisent cet exode urbain et la dispersion de l'habitat en dehors des villes. C'est notamment le cas de la mobilité «tout à la voiture» ou encore du plan de secteur, qui, tout en limitant l'espace urbanisable, prévoit souvent des zones d'habitat beaucoup trop grandes par rapport aux besoins.

Aujourd'hui, on peut dire – de manière un peu caricaturale – que deux types de tissus résidentiels coexistent : le tissu traditionnel avec ses parcelles plus petites et étroites, dans lequel les résidences sont proches les unes des autres sinon accolées, et le tissu des «lotissements pour villas», avec ses parcelles plus grandes et plus carrées. Le premier type de tissu caractérise les centres agglomérés des villes et des villages, tandis que le second est typique des périphéries. Certains projets urbanistiques récents cherchent cependant à retrouver la convivialité et le sens de l'économie du tissu résidentiel traditionnel.



Tissus traditionnel et lotissement récent, extraits du Plan de localisation informatique.

. TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

De 1981 à 2000, la population wallonne a augmenté de 3,7 %. Cette croissance se répartit de manière très inégale sur le territoire. Sur la période 1995-2000, les communes situées dans les agglomérations perdent 1,3 % de leurs habitants alors que tous

Le nombre de ménages augmente rapidement (divorces, vieillissement, etc.), ce qui explique l'augmentation du nombre de logements. Il s'agit surtout de petits ménages (1 ou 2 personnes).

les autres types de communes enregistrent des hausses de 2 à 3 %. Le bilan naturel (différence entre les naissances et des décès) étant partout négatif, c'est au solde migratoire (différence entre émigrants et immigrants) que l'accroissement de la population doit être imputé.

Le tableau est cependant différent si l'on étudie l'évolution du nombre de ménages. En effet, cette évolution est partout positive, même en ville. Cependant les agglomérations n'enregistrent – sauf exceptions – que des croissances assez

faibles, tandis que les banlieues connaissent les croissances les plus élevées.

Depuis 1981, la taille des ménages ne cesse de diminuer. La part des petits ménages (1 ou 2 personnes) est en augmentation constante : elle est passée de 53 % en 1981 à près de 61 % en 2000. Cette augmentation est pour une bonne part imputable à l'évolution de la fécondité (on fait peu d'enfants), au vieillissement de la population (on vit plus longtemps après le départ des enfants), à l'accroissement du célibat et à l'augmentation du nombre de divorces.

Toutefois, la croissance du nombre de petits ménages ne se traduit pas forcément par une croissance équivalente de la demande en petits logements : certains types de petits ménages (divorcés, grands-parents) ont en effet besoin de logements assez grands pour pouvoir accueillir régulièrement leurs enfants ou petits-enfants.

On peut aussi se demander si un logement plus petit signifie toujours une parcelle de terrain moins grande.

La réduction de la taille des ménages n'a donc pas nécessairement pour effet une diminution de la croissance de l'occupation du sol par la résidence.

Un autre aspect de l'évolution démographique qui pourrait influencer la localisation et le type de résidences, ce sont les préférences des seniors. En effet, l'augmentation de la longévité et l'arrivée à l'âge de la retraite des enfants du baby-boom auront bientôt pour effet une croissance très importante du nombre de seniors («papy-boom») : choisiront-ils de rester dans leurs résidences actuelles, de revenir dans les villes en raison des facilités qu'elles offrent, ou encore de s'installer dans des communes touristiques ? Cette évolution pourrait avoir des effets non négligeables en termes d'occupation du sol, mais aussi, bien entendu, de répartition des services.

. MÉTROPOLISATION ET ACCESSIBILITÉ

Les choix de résidence sont le résultat de multiples facteurs dont l'importance relative varie en fonction du niveau de revenu, de l'âge, de l'activité, etc. Il ne s'agit d'ailleurs pas toujours d'un véritable choix, mais parfois plutôt d'une contrainte.

Les facteurs influençant le choix du logement varient selon les ménages : budget, qualité du cadre de vie, milieu vert... – ou proximité du lieu de travail et des services urbains...

Parmi ces facteurs, la proximité d'un centre d'emploi et de services reste un facteur important, surtout pour les ménages comportant au moins un actif. Le concept de proximité n'est pas nécessairement à prendre au sens spatial du terme : c'est avant tout le temps nécessaire aux déplacements (et particulièrement aux déplacements domicile-travail) qui entre en compte.

Une commune située plus loin d'un centre d'emploi, mais qui est mieux reliée à celui-ci (par exemple par une autoroute) pourra donc être préférée à une commune de la périphérie proprement dite, surtout si cette périphérie est victime d'embouteillages tous les matins. De même, les quartiers urbains bien desservis par les transports en commun (présence d'une gare) pourraient retrouver un regain de faveur en raison de la congestion croissante des axes routiers.

. AGRÉMENT DU CADRE DE VIE

De façon plus difficilement mesurable, la qualité du cadre de vie est certainement un facteur de plus en plus important dans les choix de localisation.

Dans nos sociétés, les besoins élémentaires (nourriture, logement, etc.) de la plupart des habitants sont rencontrés. L'attention peut donc se focaliser sur les besoins moins essentiels, comme par exemple l'agrément du paysage. Le développement des loisirs et des voyages, de la formation et de la culture pousse dans le même sens : on ne se contente plus d'un cadre de vie insatisfaisant quand on sait que la qualité existe ailleurs et qu'elle est un objectif réaliste.

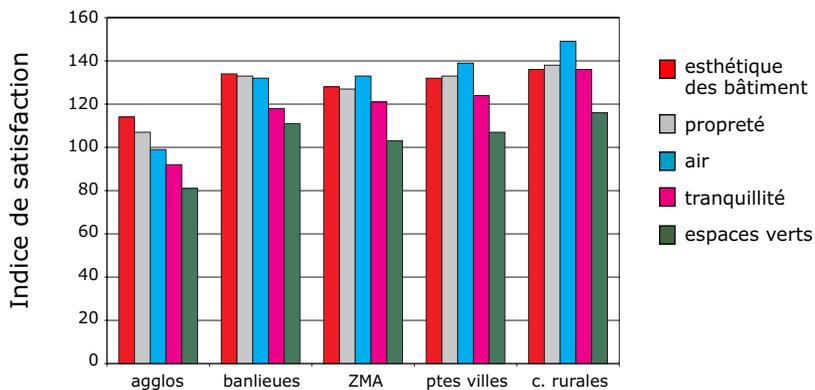
La multiplication des associations de défense de l'environnement et l'importance croissante des réactions de type NIMBY⁶ sont des signes de cette évolution. L'exigence accrue de qualité est aussi un des motifs – sans doute même le premier – de la désaffection pour les villes et donc de l'exurbanisation.

L'exigence de qualité donne lieu à deux types de réactions complémentaires :

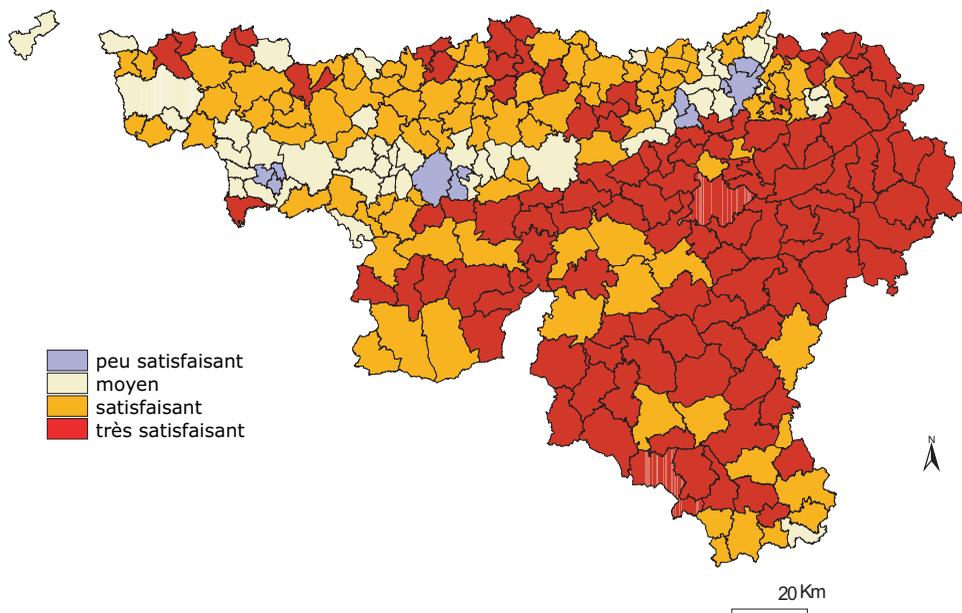
- la recherche d'un environnement correspondant à un idéal-type : c'est certainement l'un des facteurs explicatifs du succès de certaines régions qui présentent un paysage vert, vallonné et varié, comme le Brabant wallon ;
- le refus des nuisances et des risques de tous ordres qui, par ailleurs et pour diverses raisons, se multiplient et croissent en intensité (ex. insécurité et bruit dus au trafic routier, proximité d'un aéroport, inondations, risques industriels, risques et nuisances liés à la gestion des déchets et au transport des matières dangereuses, etc.).

⁶ «Not In My BackYard» ou «pas dans mon jardin» : opposition à un projet d'infrastructure ou d'urbanisation par les habitants riverains de ce projet.

Appréciation des habitants sur la qualité de leur cadre de vie (source : enquête socio-économique INS 2001)



Appréciation des habitants sur la qualité de leur cadre de vie (2001)



Appréciation des habitants sur la qualité de leur cadre de vie sur la base des cinq critères suivants : aspect des bâtiments, propreté, qualité de l'air, tranquillité, présence d'espaces verts (source : enquête socio-économique INS 2001). Pour chacun des critères, la cote «100» signifiait qu'il y avait autant de satisfaits que d'insatisfaits parmi les répondants. Si les communes rurales l'emportent, les petites villes sont plus appréciées que les grandes et au moins autant que la banlieue proche ou éloignée. Le sillon industriel se distingue par un cadre de vie jugé peu attrayant.

. AUTRES FACTEURS D'ÉVOLUTION

Si l'on se réfère à la définition du développement durable qui est généralement admise, la morphologie et les formes de la vie urbaine, telles qu'elles se sont développées au cours du dernier demi-siècle comme croisement génétique du zonage fonctionnel et de la voiture particulière, ne paraissent pas s'intégrer à un modèle de «développement durable». Elles reposent sur une croissance économique élevée, sur l'indifférence aux externalités économiques et environnementales et sur l'individualisme des acteurs sociaux, individualisme qui peut être considéré comme une conquête de la liberté et du progrès et qui est donc investi d'une très forte valeur culturelle.

PASSET, R.
et THEYS, J. (dir.),
Héritiers du futur,
Editions de l'Aube/
DATAR, 1995.

D'autres facteurs peuvent bien entendu intervenir dans les choix de résidence. L'importance qu'ils prendront à l'avenir est difficile sinon impossible à évaluer. Quelques exemples.

- Dans le cadre de l'Union européenne, l'évolution des législations ayant pour but l'ouverture des frontières peut inciter certains ressortissants des régions limitrophes à venir s'installer en Wallonie si les coûts fonciers, les régimes fiscaux ou les contraintes urbanistiques y paraissent plus intéressants. Ce mouvement peut favoriser l'éclatement urbain et la consommation individuelle d'espace.
- Quels seront les effets de la diffusion des nouvelles technologies de l'information et de la communication (TIC), et en particulier de l'usage d'Internet ? La question se pose à la fois quant à la localisation des ménages (ex. le télétravail et les nouvelles possibilités de services offertes par les TIC pourraient renforcer la tendance à la dispersion) et quant à la taille des logements (incorporation plus fréquente d'un bureau pour permettre le télétravail).

- Par la croissance des déplacements qu'elle provoque, la périurbanisation est l'une des causes de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. La mise en oeuvre des accords de Kyoto sur la réduction de ces émissions devrait se traduire par des mesures qui pourraient constituer des freins à la localisation en dehors des agglomérations.

. PERSPECTIVES

Si les tendances lourdes demeurent celles de la périurbanisation et d'un usage peu parcimonieux du sol, traduisant la prégnance du modèle de la villa quatre-façades sur une grande parcelle, certains mouvements en sens inverse se manifestent et pourraient prendre de l'ampleur. Le retour à la ville (petite ou grande) et à un habitat moins dispersé constitue une solution au moins partielle aux problèmes d'embouteillages et de croissance des coûts des infrastructures et une réponse aux préoccupations environnementales à l'échelle locale comme globale.

La plupart des ménages continueront à court terme à préférer les villas à la campagne, mais un certain retour vers la ville semble se dessiner.

En outre, l'évolution de la population et des types de ménages (personnes âgées, célibataires et familles monoparentales) semble également jouer en faveur de la ville.

Pour l'avenir, on peut imaginer un regain de succès des agglomérations pour autant qu'elles manifestent une bonne qualité de vie (densité acceptable, verdure, calme...), offrent des commerces et services variés et une bonne desserte par les transports en commun. Les petites villes, en particulier, pourraient bénéficier d'un intérêt croissant.

Une politique volontariste, décidée notamment dans le cadre de la mise en oeuvre des accords de Kyoto, pourrait orienter les comportements des ménages dans cette direction.

5

Les activités économiques Les loisirs

- . **L'occupation de sol et son évolution**
- . **L'occupation du plan de secteur**
- . **Facteurs explicatifs et tendances d'évolution**

L'OCCUPATION DU SOL ET SON ÉVOLUTION

. OCCUPATION DU SOL

Pour étudier l'évolution de l'occupation du sol par les activités économiques, on additionne les natures cadastrales suivantes :

- les ateliers et bâtiments industriels, qui constituent environ 55 % de l'ensemble ;
- les bâtiments de stockage, 19 % ;
- les bâtiments commerciaux, 23 % ;
- les bureaux, qui ne représentent que 2,6 %.

Selon le cadastre, la superficie occupée en 2002 par les bâtiments économiques est de 18.000 ha, soit un peu plus de 1 % du territoire.

Les loisirs et le tourisme utilisent pour leur part 7.700 ha (0,45 %).

Les terrains industriels non bâtis, les bassins industriels, terrils exploités, etc. et les carrières en activité devraient être ajoutés à ce total. Ils représentaient ensemble 3.836 ha en 2002. En l'absence de données permettant d'étudier leur évolution, ils n'ont pas été pris en compte ici.

Quant aux activités de tourisme et de loisirs, elles font l'objet de deux rubriques cadastrales : les terrains récréatifs (3.408 ha en 2002) et les bâtiments de loisirs et de sport (4.289 ha), pour un total de 7.697 ha.

. EVOLUTION DE CETTE OCCUPATION

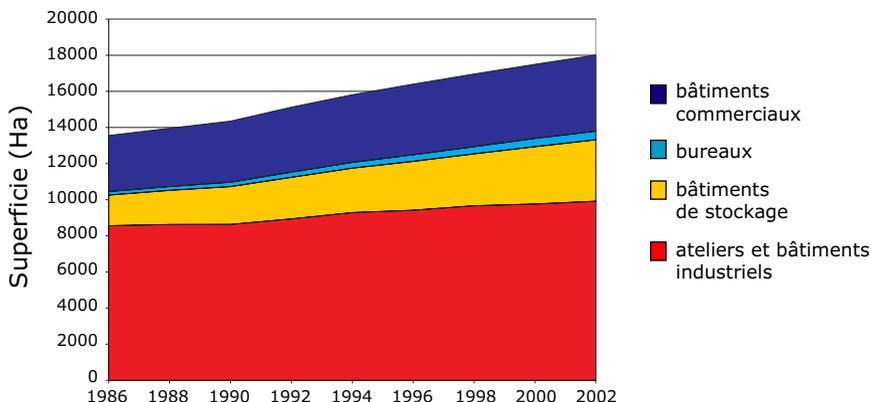
La superficie occupée par les bâtiments à vocation économique est passée de 13.554 ha en 1986 à 18.009 ha à 2002, mais cette augmentation a touché les différents types de bâtiments de façon inégale : les surfaces occupées par les bureaux et les bâtiments de stockage ont connu des croissances bien plus fortes (respectivement + 145 % et + 100 %) que les surfaces de commerce (+ 36 %) ou de bâtiments et ateliers industriels (+ 16 %).

L'occupation du sol par les bâtiments économiques a augmenté de 33 % entre 1986 et 2002. Les superficies consacrées aux loisirs ont augmenté de 49 %.

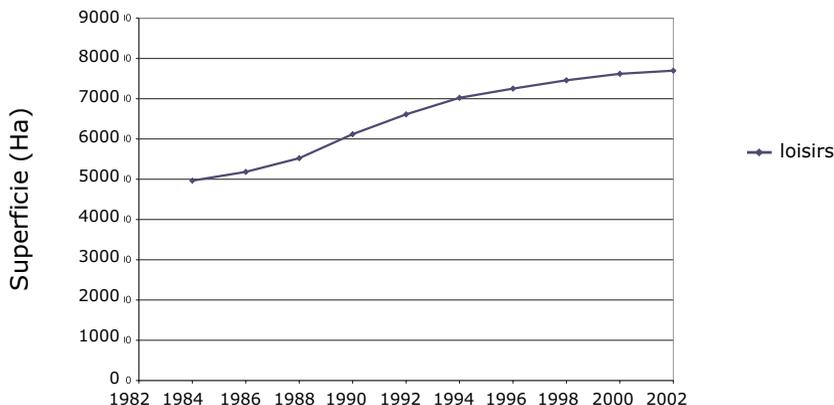
L'occupation du sol par les activités de tourisme et de loisirs a connu elle aussi une croissance rapide (+ 49 % entre 1986 et 2002).

Ces différents types d'occupation sont étudiés plus loin de manière plus détaillée.

Evolution de l'occupation du sol par les bâtiments économiques selon le cadastre



Evolution de l'occupation du sol par les loisirs selon le cadastre



. DIFFÉRENCES SOUS-RÉGIONALES

Comme pour la résidence, la localisation des activités économiques privilégie nettement la moitié nord de la Wallonie (surtout le sillon industriel) ainsi que son extrémité sud-est.

Cependant, depuis une quinzaine d'années, les surfaces ont augmenté nettement plus rapidement dans le sud du pays. La province de Luxembourg a ainsi connu une hausse très importante (+ 75 %). Il est vrai qu'elle partait de valeurs relativement faibles. Le Hainaut est quant à lui la province qui a connu la croissance la plus faible (+ 22 %), tandis que le Brabant wallon est une région polarisatrice (+ 37 %).

Un phénomène de déconcentration est à l'oeuvre à une autre échelle : la localisation des activités économiques, caractérisée auparavant par une forte domination des centres urbains, tend à se modifier au profit des banlieues, des petites villes et de certaines zones rurales.

. INDUSTRIE

L'évolution de l'occupation du sol par l'industrie présente des différences selon les sous-régions et selon les secteurs d'activité.

La catégorie cadastrale la plus consommatrice d'espace parmi les activités économiques, à savoir l'industrie, a connu ces deux dernières décennies une croissance plutôt faible. Les surfaces industrielles utilisent néanmoins approximativement 85 nouveaux hectares par an. C'est au milieu des années nonante que leur croissance a été la plus forte (163 ha par an entre 1990 et 1994).

De manière logique, les communes qui comptent le plus grand pourcentage de superficies industrielles sont concentrées dans le sillon wallon. Toutefois, la plupart des grandes communes urbaines de ce sillon voient aujourd'hui stagner les surfaces consacrées à ces activités.

Ainsi, entre 1986 et 2002, les surfaces industrielles ont légèrement diminué (- 0,5 %) dans les agglomérations tandis qu'elles croissaient de 13 % dans les zones des migrants alternants, de 23 % dans les banlieues, de 38 % dans les communes rurales et de 53 % dans les petites villes.

Si l'on examine l'évolution des superficies occupées en parallèle avec celle de l'emploi industriel, on constate certaines corrélations, mais aussi des divergences. La croissance industrielle explique donc en partie l'évolution des surfaces mais ne peut suffire à elle seule à comprendre l'ensemble des évolutions.

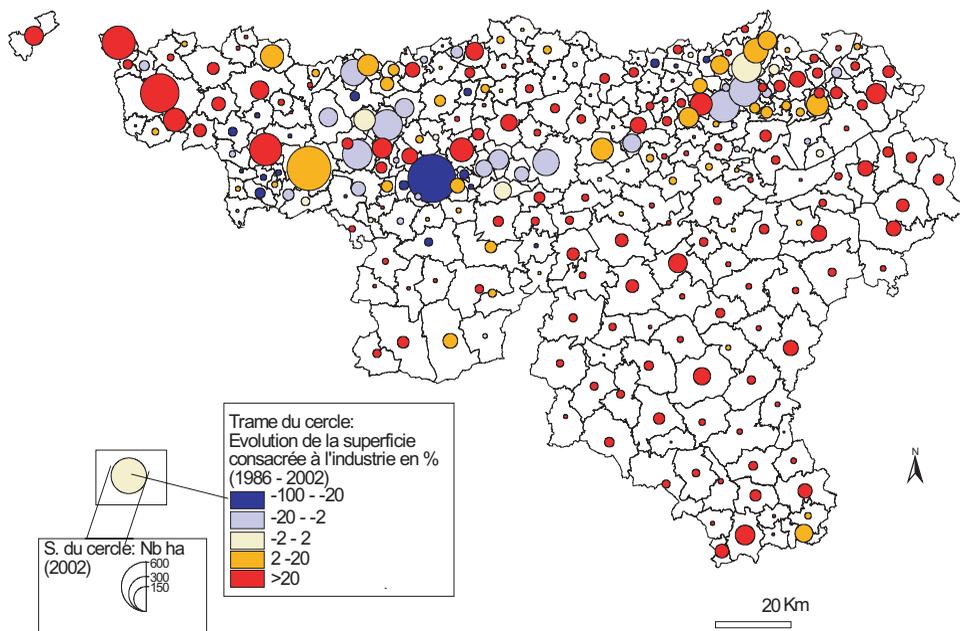
Au niveau global, l'emploi industriel a baissé de 6 % entre 1992 et 2001 pour l'ensemble de la Wallonie alors que les surfaces industrielles ont connu une hausse de 10 % durant la même période. La surface moyenne par emploi (ratio exprimé en m²) est ainsi passée de 324 à 378 m² durant la dernière décennie, mais les différences locales et sous-régionales sont importantes.

Le Brabant wallon et la région liégeoise apparaissent comme plus économes en espace industriel par emploi que la province du Luxembourg et le Hainaut occidental. A cette différence nord-sud s'ajoute une différence entre les types d'espaces : les agglomérations apparaissent comme plus parcimonieuses en termes de surface consommée par emploi que les zones rurales.

Les variations de surface consommée par emploi peuvent s'expliquer de diverses manières :

- principalement par les différences de structure industrielle (importance différente, selon les sous-régions, de certains secteurs industriels peu ou au contraire fort gourmands en espace) et les différences de taille des entreprises ;
- par les différences de pression foncière et les réserves plus ou moins abondantes en terrains industriels ;
- par les politiques plus ou moins parcimonieuses des intercommunales qui gèrent les parcs d'activités.

Evolution de la superficie consacrée à l'industrie (1986-2002)



. STOCKAGE

Les surfaces de stockage ont doublé entre 1986 et 2002. Elles sont surtout concentrées dans les villes du sillon industriel.

Les surfaces de stockage ont connu une très forte croissance ces quinze dernières années puisqu'elles ont doublé de 1986 à 2002, passant de 1.700 à 3.400 ha. Ces surfaces utilisent plus de 100 nouveaux hectares par an et jouent donc un rôle non négligeable dans la croissance globale des surfaces bâties en Wallonie.

Les bâtiments de stockage sont concentrés, de manière encore plus spécifique que le reste des surfaces économiques, dans le sillon industriel. Plus de 60 % des surfaces

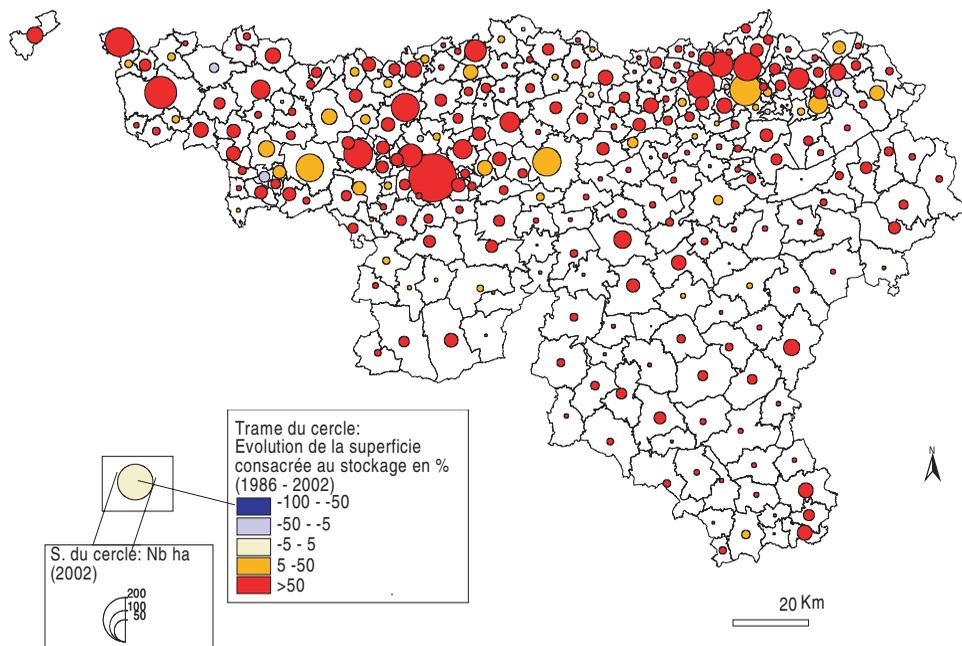
de stockage wallonnes se trouvent dans les arrondissements de Liège, Charleroi, Namur, Mons et Nivelles (Brabant wallon).

L'évolution des surfaces depuis une quinzaine d'années montre cependant un changement dans cette localisation puisque les plus fortes croissances se situent dans le sud du pays. Mais il s'agit de croissances relatives, et les plus fortes croissances en valeur absolue restent caractéristiques des sous-régions du nord de la Wallonie.

On peut observer également que plus de la moitié des surfaces de stockage sont localisées dans les zones urbaines (agglomérations et leur périphérie). Si elles ont tendance aujourd'hui à se diriger vers des espaces moins denses, elles restent largement marquées par un positionnement urbain.

Cette localisation est caractéristique du secteur de la logistique, qui, tout en nécessitant de grandes superficies, a besoin de se situer à proximité des concentrations d'activités économiques (entreprises, consommateurs) et des nœuds de transport (accessibilité).

Evolution de la superficie consacrée au stockage (1986-2002)



. COMMERCES

Les données cadastrales regroupées dans la rubrique «commerces» portent sur les magasins, les garages, l'HORECA et d'autres types de bâtiments tels que les stations-service, les salles d'exposition, etc.

Les commerces s'installent de plus en plus en dehors des villes et y consomment de plus en plus de surface.

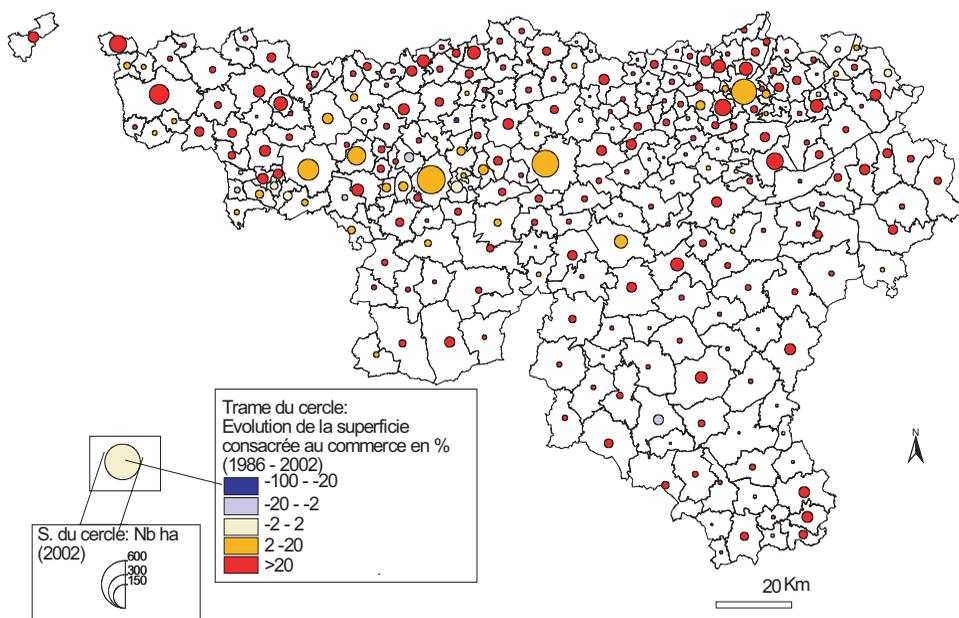
Comme les autres surfaces économiques, les surfaces commerciales ont augmenté au cours des vingt dernières années, passant de 3.102 ha en 1986 à 4.213 ha en 2002. Cependant, les deux natures cadastrales principales n'ont pas connu la même évolution : tandis que les surfaces occupées par les «maisons de commerce» stagnaient, celles des «grands magasins» faisaient plus que doubler.

Les hausses supérieures à la moyenne wallonne apparaissent particulièrement dans les petites villes régionales (Ath, Gembloux, Huy, Bastogne, Marche-en-Famenne) ainsi que dans de nombreuses communes rurales même s'il existe aussi des évolutions négatives en milieu rural. Ce constat est confirmé par l'analyse des taux de croissance des surfaces par type de commune. Ainsi, de 1986 à 2002, les surfaces commerciales ont progressé de 20 % dans les agglomérations, de 49 % en banlieue, de 34 % dans les zones des migrants alternants, de 45 % dans les petites villes et de 36 % dans les communes rurales.

Ces évolutions traduisent un mouvement de déconcentration semblable à celui qu'on a constaté pour les activités industrielles et de stockage, ou encore pour la résidence (voir ce chapitre).

Les commerces qui s'installent en dehors des villes consomment nettement plus d'espace par emploi (deux fois plus d'espace par emploi dans les communes rurales que dans les agglomérations).

Evolution de la superficie consacrée au commerce (1986-2002)



Par ailleurs, la hausse n'a pas porté de manière égale sur toutes les communes. Certaines ont même connu une baisse de leurs superficies commerciales. Les communes urbaines, dans lesquelles ces superficies étaient proportionnellement les plus importantes au départ, n'ont généralement connu qu'une faible augmentation. Par contre, plusieurs zones périphériques se montrent au contraire particulièrement attractives (ex. nord du Brabant wallon, périphérie de Liège).

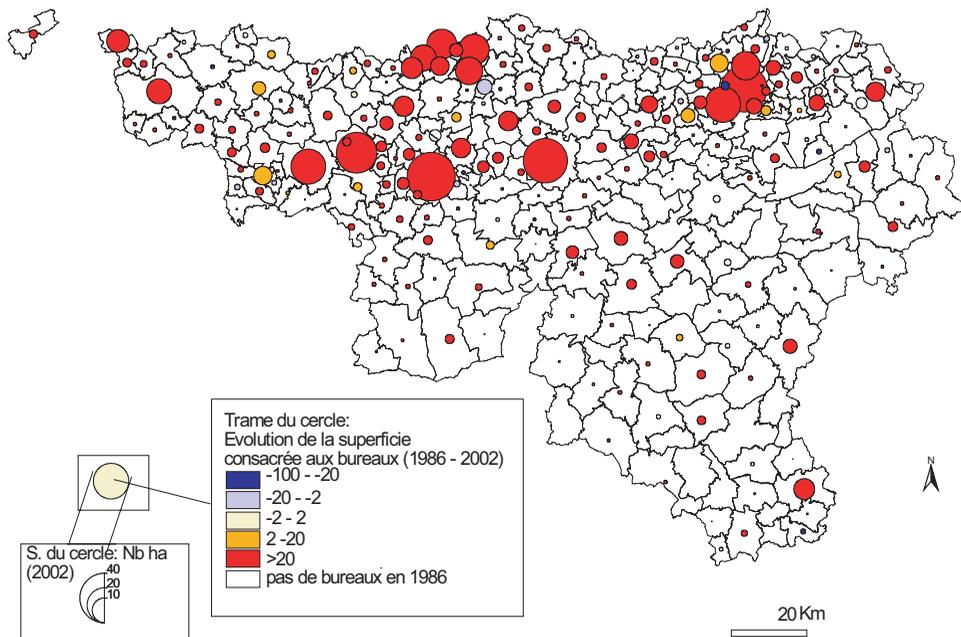
. BUREAUX

Les surfaces économiques qui ont connu la plus forte croissance (mais pour des valeurs absolues très faibles) depuis le début des années quatre-vingts sont sans nul doute les bâtiments de bureau. Ils occupaient 194 ha en 1986 et 476 ha en 2002.

La hausse a été générale, mais elle a touché de manière plus importante certaines sous-régions. Ainsi, en Brabant wallon, certaines communes totalement vierges de bureaux dans les années quatre-vingts se trouvent à présent parmi les pôles importants (ex. Waterloo, Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve). Le Brabant wallon bénéficie en effet de la périphérisation des activités bruxelloises, spécialement au niveau des services marchands.

Les bâtiments de bureau sont les surfaces économiques qui sont le plus concentrées dans les zones urbaines, l'ensemble formé par les agglomérations et leur banlieue représentant plus de 70 % de ces surfaces. Par ailleurs, à l'intérieur des zones urbaines, on a assisté depuis 1986 à une baisse relative des agglomérations au profit des banlieues, mais ce mouvement s'est ralenti ces dernières années. Les petites villes ont attiré de nombreuses surfaces de bureau depuis 1986 mais leur poids dans l'ensemble wallon reste peu élevé (12 %). Enfin, les communes rurales ne contiennent quant à elles que 20 ha de surfaces de bureau, c'est-à-dire seulement 4 % du total wallon.

Evolution de la superficie consacrée aux bureaux (1986-2002)



. TOURISME ET LOISIRS

Entre 1986 et 2002, l'occupation du sol par les loisirs (terrains et bâtiments) a augmenté de 38 % en agglomération, de 80 % en banlieue et de 63 % dans la zone des migrants alternants, mais «seulement» de 42 % dans les petites villes et de 35 % dans les communes rurales. La croissance de l'occupation du sol semble donc due essentiellement aux activités récréatives liées à l'habitat et à sa dispersion autour des villes, spécialement les agglomérations importantes.

La croissance des superficies consacrées aux loisirs suit le mouvement d'exurbanisation.

Les natures cadastrales «terrains de camping» et «habitations de vacances» augmentent respectivement de 11 % et de 23 %, mais le plus frappant est la croissance des terrains de sport (+ 92 %) et des installations sportives (+ 125 %).

La part d'espace occupée par les activités touristiques et de loisirs au niveau régional est relativement réduite. Il faut cependant garder à l'esprit que certaines activités classées sous d'autres natures ou rubriques cadastrales sont influencées par l'évolution des activités de tourisme et de loisirs. On peut naturellement penser au secteur HORECA (qui ne concerne lui aussi que des superficies de valeur faible), mais aussi à certains types d'infrastructures (ex. parkings).

C'est surtout au niveau local que la concentration des activités touristiques peut constituer une préoccupation, particulièrement lorsque le milieu naturel est fragile.

L'OCCUPATION DU PLAN DE SECTEUR

Art. 30 – *La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement.*

La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. (...)

Code wallon de
l'aménagement
du territoire,
de l'urbanisme
et du patrimoine

Les zones d'activité économique mixte et industrielle et les zones d'aménagement différé à caractère industriel représentent 25.814 ha. L'estimation des superficies encore disponibles donne des résultats fort différents selon les méthodes utilisées et selon qu'on prenne en compte ou non les réserves en terrains que se sont constituées les entreprises.

En 2003, le Gouvernement wallon a lancé un «plan prioritaire d'affectation d'espace à l'activité économique» qui devrait aboutir à l'inscription d'environ 1.500 ha de nouvelles zones qui seront gérées par les intercommunales de développement économique. Parallèlement, 500 ha inoccupés et mal situés redeviendront non urbanisables.

Art. 29 – *La zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les équipements de séjour.*

Code wallon
de l'aménagement
du territoire,
de l'urbanisme
et du patrimoine

Les zones de loisirs du plan de secteur sont essentiellement destinées à accueillir des équipements (hébergement ou attractions) relevant de ce qu'on appelle communément le tourisme de masse, qui nécessite de grands espaces d'un seul tenant.

Les demandes pour ce type de tourisme semblent grosso modo satisfaites à l'heure actuelle. La demande semble d'ailleurs avoir été surestimée à l'époque de la réalisation du plan de secteur : de nombreuses zones de loisirs ont été inscrites pour des projets touristiques qui ne se sont pas réalisés.

C'est ainsi que sur les 8.468 ha de zones de loisirs que compte le plan de secteur, seuls 57 % sont aujourd'hui urbanisés ; 47 % le sont par des campings, surtout dans les grandes vallées (Meuse, Semois, Ourthe, Amblève) et 10 % par des équipements de loisirs (loisirs de plein air, équipements sportifs, parcs récréatifs et animaliers) situés essentiellement à l'est de la Wallonie.

Même si, ponctuellement, de grands projets pourraient encore surgir, la tendance actuelle est plutôt au développement du tourisme diffus, qui ne nécessite pas de grandes zones et ne demande donc pas à être inscrit au plan de secteur.

FACTEURS EXPLICATIFS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

I. MONDIALISATION ET MÉTROPOLISATION

Les manières de produire (et d'échanger) se transforment aujourd'hui en profondeur, en quittant les paradigmes de la production de masse, sous la pression de l'ouverture des marchés ; cette mutation, multiforme et foisonnante, qualifie différemment les rapports de l'économie avec le territoire ; le territoire entre désormais dans le jeu économique comme matrice d'organisation et d'interactions sociales, et non plus, d'abord, comme stock ou assemblage de ressources techniques ; ces changements sont au cœur des nouvelles configurations spatiales et en particulier de la poussée des métropoles

VELTZ P., *Mondialisation, villes et territoires.*
L'économie d'archipel,
Presses universitaires de France,
1996, p. 10.

La mondialisation (ou globalisation), c'est-à-dire l'intégration croissante des économies dans le monde (particulièrement le commerce et les flux financiers) a pour conséquences l'avènement d'une économie plus flexible, un recentrage vers les nouvelles technologies et les activités de commandement et surtout une mise en concurrence des territoires.

La Wallonie, caractérisée par de grosses industries de base et de transformation, n'est pas très adaptée à ce nouveau contexte, même si elle a une carte à jouer pour des investissements à plus forte valeur ajoutée et à plus haute intensité de connaissance.

Confrontée à la mondialisation, la Wallonie connaît des restructurations difficiles. Sa position centrale constitue cependant un atout pour le développement des activités de logistique.

Par ailleurs, les mouvements de fusion et d'acquisition entre les grandes entreprises européennes et mondiales ont diminué la maîtrise de la décision en Wallonie en raison de la faiblesse relative des sociétés locales. On a en effet assisté au rachat de nombreuses sociétés belges par leurs homologues étrangères. Ce phénomène a provoqué l'éloignement des centres de commandement et la réduction des investisseurs et des investissements en Wallonie.

Les conséquences de ces évolutions sur l'occupation du sol sont principalement les suivantes :

- les activités de commandement et de services aux entreprises ont tendance à s'implanter à proximité des grandes agglomérations : c'est le phénomène de métropolisation. En Belgique, seules Bruxelles et sa périphérie (incluant le Brabant wallon) semblent actuellement présenter une taille suffisante pour bénéficier de cette tendance. Lille et Luxembourg influencent également une partie du territoire wallon ;
- si on considère l'ensemble des activités économiques et *«contrairement aux analyses empiriques portant sur d'autres pays, on n'assiste pas [en Belgique] à une accentuation de la polarisation urbaine des activités économiques aux dépens du territoire non urbain. Une hypothèse plausible pour le cas de la Belgique serait que le phénomène de congestion, ou plus généralement de saturation, s'étende à l'ensemble du territoire urbain»*⁷ ;
- la croissance des échanges internationaux a pour conséquence l'augmentation de la circulation des marchandises, d'où la croissance des infrastructures de transport (voir le chapitre qui leur est consacré) mais aussi l'augmentation des espaces consacrés à la logistique, au conditionnement des produits, etc. La position centrale de la Wallonie en Europe est favorable au développement de ce type d'activités, qui sont fortement consommatrices d'espace ;
- les bâtiments et infrastructures existantes ne sont pas adaptés aux nouveaux besoins, d'où la multiplication des friches industrielles.

⁷ DECROP J., voir bibliographie.

Le rôle grandissant de la logistique est dû à de multiples facteurs : à la globalisation tout d'abord, qui élargit la sphère de fonctionnement des entreprises et dilate les distances internes et externes à l'entreprise ; au fonctionnement en flux tendu (le juste à temps) qui réduit la taille unitaire des livraisons mais les multiplie, et qui donne une importance accrue à leur rapidité et à leur ponctualité ; à la réduction de la taille des unités de production et à la sous-traitance qui transforment les déplacements internes en transports extérieurs ; aux exigences généralisées de vitesse et à la baisse des coûts des transports.

ASCHER F.,
Métapolis ou l'avenir des villes,
éd. Odile Jacob, 1995, p.106.

• ELARGISSEMENT DE L'UNION EUROPÉENNE

L'élargissement de l'Union européenne ne devrait pas avoir de très fortes conséquences sur les activités économiques wallonnes. En effet, l'ouverture réciproque des marchés entre les nouveaux pays membres et l'Europe des Quinze a déjà permis une adaptation dans de nombreux secteurs. De plus, la Belgique ne fait pas partie des pays les plus exposés, sa structure économique étant plus «moderne» que celle des pays de l'Europe centrale et orientale, mais aussi méditerranéens.

Certains secteurs à forte intensité de main d'oeuvre, comme le textile ou la sidérurgie, pourraient cependant être touchés. L'une des conséquences de l'élargissement sur l'occupation du sol pourrait donc être la poursuite de la croissance des friches et sites désaffectés, particulièrement dans les communes d'ancienne industrie.

Inversement, l'élargissement fournira de nouvelles opportunités pour les entreprises wallonnes dans la mesure où de larges marchés seront à conquérir, notamment dans les services qui vont être privatisés, démantelés ou libéralisés.

. NOUVELLES CONTRAINTES ET NOUVELLES ATTENTES

Différents facteurs semblent pousser les activités économiques en dehors des villes.

De profondes mutations sont à l'oeuvre également du fait de nouvelles contraintes et de nouvelles attentes d'ordre économique, environnemental ou sociologique.

- Certaines activités économiques, en particulier les commerces et certains services, se localisent en fonction du lieu de résidence de leurs clients. Ces activités ont donc tendance à participer au mouvement de périurbanisation, voire à la création de nouvelles centralités périphériques.
- La bonne accessibilité routière est devenue un critère de localisation de première importance pour pratiquement toutes les activités économiques, même les bureaux. Cette accessibilité n'est pas seulement liée à la proximité d'un accès autoroutier, mais aussi à l'absence de congestion du trafic, à la possibilité de disposer d'un parking et, pour les commerces, aux facilités de livraison des marchandises. Ces exigences ne sont évidemment pas en faveur d'une localisation des activités économiques dans les tissus urbanisés denses.

- Les entreprises accordent de plus en plus d'importance aux critères de qualité de la vie afin de répondre aux attentes de leurs travailleurs, principalement les cadres. La recherche d'un environnement de travail agréable, entouré d'espaces verts, implique le plus souvent une localisation excentrée.
- Sous l'influence des mouvements de concentration économique et de la recherche d'une plus grande flexibilité, la demande en bâtiments industriels, de commerce et de bureaux porte de plus en plus sur de grandes superficies, ce qui joue également en défaveur des villes en raison de leur parcellaire étroit.
- Les contraintes en matière d'environnement et de sécurité sont de plus en plus sévères et favorisent l'isolement de nombreuses activités économiques par rapport à d'autres fonctions, en particulier l'habitat. La multiplication des réactions de type NIMBY s'ajoute encore à ces contraintes légales.
- On constate aussi l'association de plus en plus fréquente, dans un même projet, de commerces, services, HORECA et activités de loisirs (cinéma, bowling...) ainsi que la multiplication et la diversification des «services annexes» dans les zones d'activité économique. Ces évolutions ont pour effet de créer de nouvelles formes de mixité des activités – voire de nouvelles centralités – à l'écart de la fonction résidentielle.

Toutes ces mutations vont dans le sens de la périurbanisation des activités économiques. Il en va de même pour le prix des terrains, qui a toujours été moins élevé en périphérie.

Par contre, la mise en œuvre des engagements pris à Kyoto en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre devrait logiquement aboutir à des mesures favorisant le regroupement des activités économiques dans les centres et notamment autour des gares.

. NOUVEAUX LOISIRS

L'augmentation des revenus et du temps libre expliquent la croissance des loisirs.

Les enquêtes (...) sur les aspirations des vacanciers laissent apparaître des désirs simples, peu structurés, peu finalisés, au moins dans leur formulation : 28 % veulent se reposer ; 15 % veulent se mettre au soleil ; 24 % veulent se dépayser ; 12 % veulent pratiquer la convivialité familiale et/ou amicale.

ORIGET DU CLUZEAU C.
et VICERAT P.,
Le tourisme des années 2020.
La mise en futur
de l'offre,
la Documentation française,
2000.

L'augmentation du temps libre et celle des revenus des ménages sont les deux facteurs essentiels qui expliquent la croissance des activités de tourisme et de loisirs.

Les attentes de la population en la matière sont aujourd'hui beaucoup plus variées qu'il y a une génération. Le tourisme «de masse» semble avoir fait le plein des demandes. Les vacanciers recherchent des séjours plus courts et plus fréquents et des produits plus personnalisés, porteurs d'une identité forte, comme par exemple les destinations liées à un patrimoine culturel ou naturel. La possibilité de pratiquer un sport correspond également à une demande importante. Toutefois, le repos et la détente restent l'objectif le plus souvent cité.

Dans ce contexte, la Wallonie peut continuer à jouer la carte d'un tourisme «de proximité» à forte connotation familiale, qui s'adresse principalement aux autochtones et aux habitants des régions et pays proches (Bruxellois, Flamands, Hollandais) et convient aux revenus peu élevés et moyens.

La prolongation des tendances actuelles laisse prévoir la poursuite de l'augmentation de l'occupation du sol par les activités de tourisme et de loisirs. Une pression trop importante sur certains espaces fragiles est à craindre (certaines vallées connaissent déjà actuellement ce type de problème). Un autre enjeu de l'évolution des activités de tourisme et surtout de loisirs est leur dispersion dans l'espace, qui risque d'entraîner une croissance des déplacements motorisés, surtout en milieu périurbain.

. L'ÉCONOMIE EN DEHORS DE LA VILLE ?

Les différentes tendances d'évolution qu'on vient d'aborder aboutissent à plusieurs grandes questions quant à l'avenir de l'occupation du sol par les activités économiques (loisirs compris).

La mondialisation continuera à se traduire par une croissance de l'occupation du sol par les activités économiques en dehors des villes.

Premièrement, on constate que le concept de mixité des activités évolue. D'une part, la fonction résidentielle tend à s'isoler par rapport aux autres fonctions, notamment les activités économiques. D'autre part, les activités diurnes (activités économiques, services et commerces, loisirs) ont tendances à se regrouper, créant ainsi de nouvelles polarités à l'écart de l'habitat. Cette évolution remet profondément en cause la ville traditionnelle.

En termes de surfaces utilisées par les entreprises, on a relevé que les transformations de l'économie, en particulier la mondialisation, avaient pour conséquences à la fois l'abandon de certains sites qui ne trouvent pas de repreneur, et donc la multiplication des friches industrielles, et d'autre part l'apparition de nouvelles demandes, notamment pour des activités qui nécessitent de grandes superficies d'un seul tenant. Le bilan de ce double mouvement sera probablement un accroissement continu de la superficie occupée par les activités économiques.

En particulier, la position de la Wallonie au cœur de l'Europe et sa bonne desserte autoroutière offrent la possibilité de développer les activités logistiques, qui sont particulièrement gourmandes en espace mais peu créatrices d'emplois à l'hectare.

Enfin, on a vu que les facteurs favorisant la périurbanisation étaient nombreux et que seule une politique ferme pourrait réorienter cette tendance dans un sens plus favorable à l'environnement en général et au climat en particulier.

A une plus grande échelle, le processus de métropolisation tend à rassembler un certain nombre d'entreprises dans les aires métropolitaines au détriment des autres régions. On constate donc des mouvements centrifuges et d'autres centripètes, mais ils portent sur des échelles différentes.

6

Les équipements publics Les infrastructures de communication Autres

- . L'occupation du sol et son évolution**
- . L'occupation du plan de secteur**
- . Facteurs explicatifs et tendances d'évolution**

L'OCCUPATION DU SOL ET SON ÉVOLUTION

. OCCUPATION DU SOL

La rubrique «équipements publics»⁸ rassemble des occupations du sol aussi diverses que – par ordre décroissant d'importance – les bâtiments scolaires (2.642 ha en 2003), les bâtiments militaires (983 ha), les bâtiments administratifs (594 ha), les hôpitaux (461 ha), les maisons de repos (427 ha) et les bâtiments d'aide sociale (368 ha)... ou encore les églises et autres bâtiments de culte, les captages d'eau, les stations d'épuration, etc. Ces différentes natures cadastrales totalisaient 7.646 ha en 2002.

Selon le cadastre, la superficie occupée en 2002 par les équipements publics est de 7.646 ha, soit un peu moins de 0,5 % du territoire. Les infrastructures de communication couvrent pour leur part 86.483 ha, soit 5 %.

Pour évaluer la consommation d'espace par les infrastructures de communication, on s'appuie principalement sur le «non cadastré». Cette rubrique reprend en effet essentiellement les superficies utilisées pour les transports, qu'il s'agisse de routes et autoroutes, d'emprises du chemin de fer ou de voies navigables, toujours du domaine public. Certaines infrastructures privées (chemins, places, parkings, etc.) sont cadastrées. Au total, les infrastructures de communication cadastrées et non cadastrées atteignaient 86.483 ha en 2003.

⁸ Ces chiffres rendent compte des bâtiments cadastrés comme «publics». A côté de ceux-là, il en existe d'autres (notamment des bureaux) qui sont détenus par des propriétaires privés mais loués et occupés par des organismes publics.

Enfin, on trouve également parmi les données cadastrales de l'INS une rubrique «autres non bâtis» et une rubrique «autres bâtis». La seconde ne porte que sur des valeurs négligeables, mais la première atteint en moyenne 1,5 % du territoire et monte jusqu'à 3 % dans les communes d'agglomération. Elle recouvre des occupations telles les cimetières (1.238 ha), les terrains industriels (1.222 ha), les chantiers, les bassins industriels, les terrils exploités, les carrières (2.139 ha) ... ou encore les terrains à bâtir, les champs d'aviation et les terrains militaires⁹.

. EVOLUTION DE CETTE OCCUPATION

La superficie occupée par les équipements publics est en augmentation rapide : + 32 % entre 1986 et 2002. La superficie des infrastructures de communication a augmenté de 4 %.

Entre 1986 et 2002, la superficie occupée par les équipements publics est passée de 5.336 à 7.751 ha, soit une augmentation de 32 %. Parmi ces équipements, ceux dont l'occupation du sol a le plus fortement progressé sont les bâtiments scolaires, militaires (jusqu'en 1995) et administratifs.

La croissance des superficies occupées par les équipements publics ne varie pas de manière très significative selon les types de communes. Cela s'explique par la grande diversité des équipements pris en compte, certains étant de type plus urbain (ex.

musées, administrations) et d'autres plus rural (ex. stations d'épuration, centres de tri des immondices).

Les infrastructures de communication représentaient 83.197 ha en 1986 et atteignent 86.485 ha en 2002. Elles ont donc connu une croissance de 4 % environ. Cette croissance est plus lente depuis les années 90.

⁹ Voir aussi le chapitre «forêt et nature».

L'OCCUPATION DU PLAN DE SECTEUR

Art. 28 – *Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités publiques ou d'intérêt général.*

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

(...)

Art. 110 – *En dehors des zones qui leur sont plus spécialement réservées, les constructions et équipements de service public ou communautaires peuvent être admis pour autant soit qu'ils respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage.*

Code wallon de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme et
du patrimoine

Les zones d'équipement communautaire inscrites au plan de secteur totalisent 25.750 ha dont la moitié sont des domaines militaires (12.128 ha).

FACTEURS EXPLICATIFS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

La croissance des superficies occupées par les différents types d'équipements et services publics est révélatrice des besoins et des priorités d'une époque ainsi que de leur évolution.

C'est ainsi qu'on peut constater par exemple une augmentation des bâtiments militaires jusqu'au début des années nonante, et une diminution ensuite (fin de la guerre froide). Les bâtiments scolaires, qui représentaient déjà le poste le plus important il y a vingt ans, augmentent eux aussi de façon importante (+ 58 %) jusqu'en 1995 et sont pratiquement stables depuis lors, suivant en cela l'évolution de la population d'âge scolaire.

Du côté des bâtiments religieux, on observe une quasi-stabilité des églises et des synagogues et une nette augmentation des bâtiments consacrés à d'autres cultes. Les bâtiments de type social ou culturel sont eux aussi en augmentation : la superficie des maisons de repos, des musées ou des bibliothèques, par exemple, a plus que triplé.

Un autre domaine en pleine expansion est celui de l'environnement, représenté notamment par les installations d'épuration des eaux ou de traitement des déchets. Il est vraisemblable que ces types d'occupation du sol continueront d'augmenter à l'avenir (les installations d'épuration devraient en tous cas se multiplier pour respecter les directives européennes en la matière).

La croissance du non cadastré et des infrastructures de transport s'est un peu ralentie depuis la fin des années 90, bien que la mobilité – et particulièrement la mobilité voiture et camions, la plus fortement consommatrice d'espace – n'ait pas cessé d'augmenter à un rythme soutenu. Les raisons du ralentissement de l'occupation du sol sont probablement liées à un essoufflement budgétaire ainsi qu'à un début de prise de conscience de la nécessité de mieux contrôler l'évolution de la mobilité.

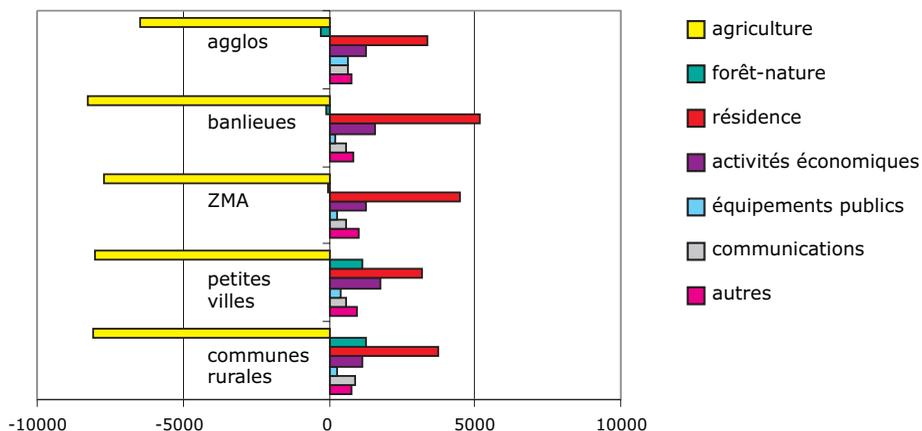
7

**Conclusion :
une structure spatiale
en mutation**

Si l'on additionne les différentes rubriques cadastrales concernant les terrains urbanisés (résidence, activités économiques et tourisme, équipements publics et infrastructures de communication), on constate une augmentation de l'urbanisation de 16,7 % entre 1986 et 2002.

La répartition de ces 16,7 % sur le territoire présente certaines différences selon les types de communes.

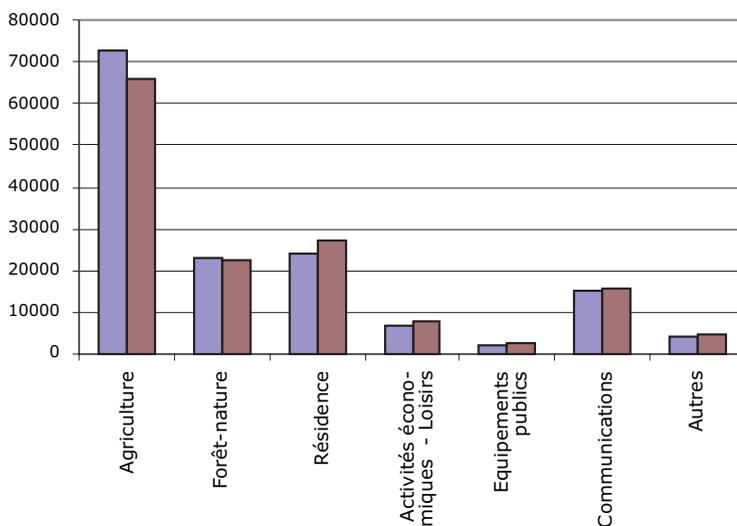
Evolution de l'urbanisation entre 1986 et 2002 selon les types de communes



. LES AGGLOMÉRATIONS

Les communes d'agglomération sont celles où l'urbanisation progresse relativement le moins entre 1986 et 2002, avec une augmentation de 12 % représentant 5.939 ha. Cette croissance relativement peu importante s'explique bien entendu par un taux d'urbanisation déjà élevé au départ, mais aussi par la recherche d'un environnement moins dense, que ce soit pour la résidence ou pour d'autres activités. Le prix du terrain peut également intervenir dans les choix de localisation hors des villes.

Agglomérations (1986-2002)



Comparées aux autres types de communes, les communes d'agglomération subissent la plus forte perte relative en terres agricoles, avec une diminution de 9 % (6.488 ha). Les espaces boisés et naturels, peu présents au départ, ne connaissent qu'une baisse légère (-1 %, soit 280 ha). La résidence augmente de 14 % (3.344 ha), les activités économiques et de loisirs de 19 % (1.288 ha) et les équipements publics de 32 % (676 ha).

L'avenir de ces communes sera probablement assez différent selon qu'elles occupent une position plus ou moins centrale dans l'agglomération. Le mouvement actuel de désurbanisation et de périurbanisation (voir le glossaire) joue généralement en défaveur des communes centrales, qui perdent des habitants et dont certaines quartiers sont pris dans une spirale de dégradation. Les communes plus périphériques peuvent connaître des évolutions assez différenciées ; certaines d'entre elles présentent des atouts importants.

Deux éléments pourraient à l'avenir influencer positivement l'évolution des agglomérations : le retour possible des seniors vers les villes et une politique volontariste décidée notamment en application des accords de Kyoto.

. LES BANLIEUES

Les banlieues sont les espaces où l'urbanisation progresse relativement le plus fort, avec près de 22 % de croissance (7.475 ha) entre 1986 et 2002. Les terres agricoles régressent de 5 % au profit d'une forte augmentation relative de la résidence (+ 30 %, soit 5.144 ha) et des activités économiques et de loisirs (+ 56 %, soit 1.548 ha). Les équipements publics, pour leur part, progressent relativement moins (+ 21,5 %, soit 199 ha).

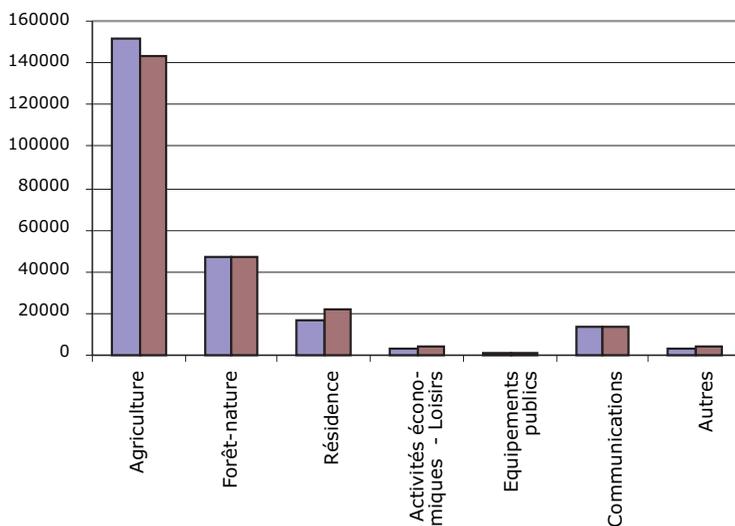
Comme la zone des migrants alternants (voir ci-dessous), la banlieue connaît des évolutions importantes. Certaines se traduisent par des modifications de l'occupation du sol, d'autres sont moins apparentes et portent plutôt sur l'usage du sol.

C'est le cas par exemple pour la forêt, dont la relative stabilité en termes d'occupation du sol masque en fait une évolution vers des usages de plus en plus «sociaux».

Quant au secteur agricole, il est confronté non seulement à une régression de l'occupation du sol, mais aussi à une modification des activités. C'est en effet à proximité des villes que se développent le plus de nouvelles pratiques agricoles comme la diversification des productions, la transformation et la commercialisation des produits, la reconversion vers des activités de loisirs ou de service.

Ces tendances devraient se poursuivre à l'avenir.

Banlieues (1986-2002)

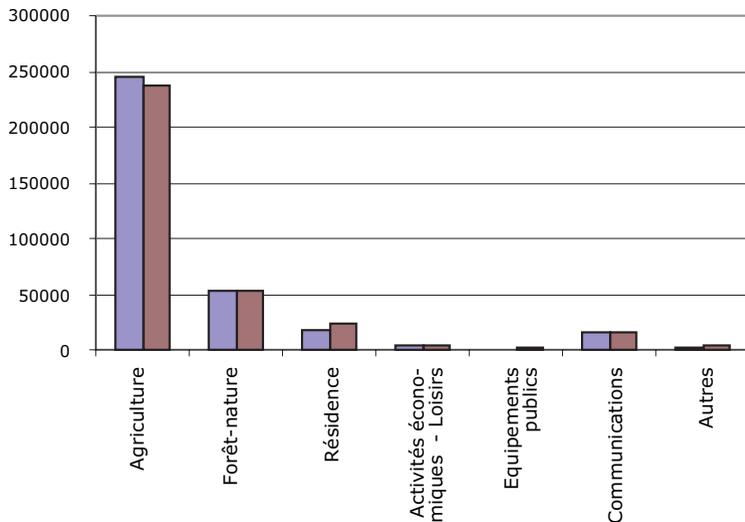


LES ZONES DES MIGRANTS ALTERNANTS

Entre 1986 et 2002, la zone des migrants alternants voit sa superficie agricole diminuer de 3 % (7.687 ha). Sa superficie boisée et naturelle reste stable. La résidence augmente de 24 % (4.509 ha), les activités économiques et de loisirs de 39,5 % (1.263 ha) et les équipements publics de 32 % (281 ha).

La zone des migrants alternants présente les mêmes caractéristiques que la banlieue, mais en plus «déconcentré». Comme on l'a dit à propos des agglomérations, les communes plus ou moins proches des villes devraient continuer à croître en population et en activités économiques (particulièrement commerces et loisirs), et cela au détriment des communes centrales.

Zones des migrants alternants (1986-2002)

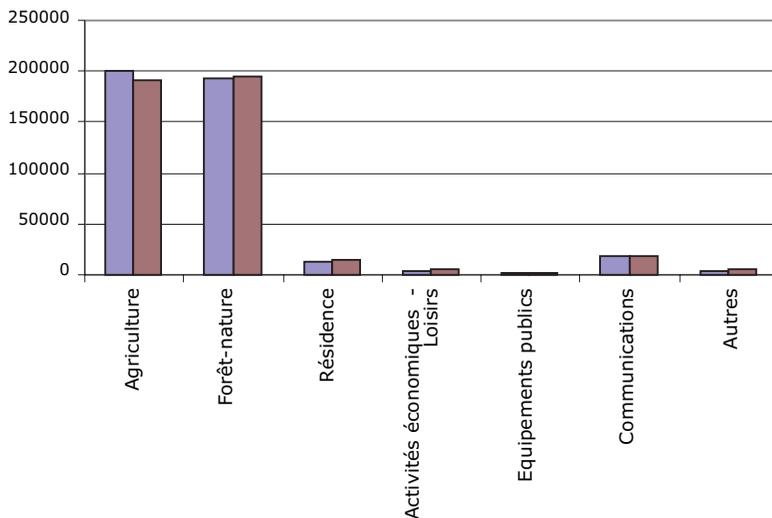


. LES PETITES VILLES

Dans les petites villes, l'agriculture perd 4 % (8024 ha) entre 1986 et 2002. Pour la même période, la résidence augmente de 26,5 % (3.219 ha), les activités économiques et de loisirs de 52 % (1.741 ha) et les équipements publics de 37 % (422 ha).

A la différence des agglomérations plus importantes, les petites villes pourraient connaître un regain d'intérêt de la part des habitants dans les années ou décennies qui viennent. Elles présentent en effet des avantages certains en termes d'équipement et d'accessibilité tout en proposant un cadre de vie agréable.

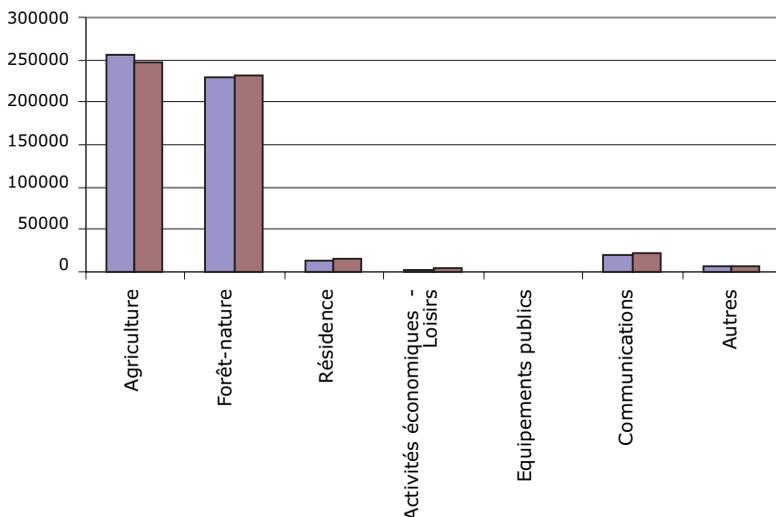
Petites villes (1986-2002)



. LES COMMUNES RURALES

Entre 1986 et 2002, les communes rurales perdent 3 % d'espace agricole (8.055 ha). Elles gagnent 30 % (3.739 ha) de surfaces résidentielles, 42 % d'espaces économiques (1.130 ha) et 37 % d'équipements publics (271 ha).

Communes rurales (1986-2002)



Pendant la même période, ces communes ont connu une croissance importante de leurs terres vaines et vagues : près de 9,5 % d'augmentation relative, soit 1.499 ha. Cela pourrait être le premier signe d'un début de déprise agricole et forestière. Si cette évolution se confirme (notamment suite aux modifications de la PAC), certaines de ces communes pourraient être confrontées à la nécessité de trouver de nouveaux modes de gestion des espaces non urbanisés.

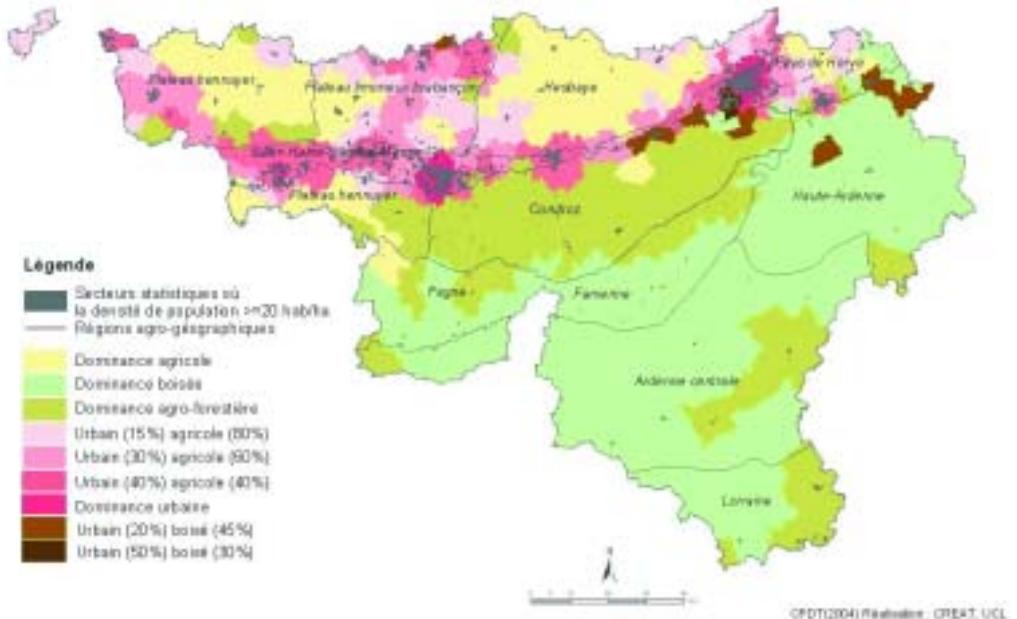
Il est frappant de constater par ailleurs que les communes rurales connaissent un taux d'urbanisation assez comparable à celui des autres, et notamment des communes de la zone des migrants alternants, alors que leur situation loin des grandes agglomérations devrait à première vue les laisser à l'écart du mouvement de péri-urbanisation. Cela semble montrer que ce mouvement touche aujourd'hui l'ensemble du territoire wallon.

Les différences entre la «ville» et la «campagne» s'estompent ainsi de plus en plus, ce qui remet en question la structure spatiale héritée du passé, qui était fondée sur ce qu'on appelle «l'armature urbaine». L'une des conséquences de cette évolution est l'augmentation de la mobilité.

. CARTES DE SYNTHÈSE

Une typologie des communes wallonnes a été dressée par le croisement de l'ensemble des types d'occupation du sol. Cette typologie a été complétée sur le plan cartographique par la mise en évidence des secteurs statistiques possédant une densité de population supérieure à 20 habitants par hectare. Cette information complémentaire permet de faire ressortir le centre bâti au sein des communes.

Typologie des communes wallonnes (Occupation du sol, 2002)



La première carte, réalisée en fonction du cadastre de 2002, renvoie à une image assez classique de la Wallonie avec des communes urbaines comme Liège ou Charleroi, des communes plus agricoles au nord du sillon Sambre et Meuse, et au sud des communes plus boisées.

En observant plus finement l'analyse croisée des occupations du sol, il ressort en réalité certaines nuances.

Les communes principalement agricoles sont reprises en jaune clair sur la carte. Environ 80 % de leurs terres sont occupés par des cultures, des prairies ou, plus rarement, des vergers. L'urbanisation est cependant assez importante puisqu'elle y occupe environ 14 % de l'espace communal. Les bois sont par contre très peu présents. Cette occupation du sol concerne essentiellement les communes de Hesbaye et des plateaux brabançon et hennuyer de même que le Pays de Herve. Comme la carte l'indique, le plateau brabançon est cependant largement amputé de plusieurs communes inscrites dans la dynamique de la périphérie bruxelloise mais aussi plus largement du l'axe Bruxelles - Charleroi. Le caractère agricole est aussi largement affecté par la pression de l'urbanisation résidentielle dans des contextes tantôt de petites villes, comme Waremmes et Ath, ou initialement plus ruraux, comme Villers-la-ville, Chaumont-Gistoux ou Estaimpuis. En somme, cette partie de la Wallonie, qui concerne près de 80 communes, correspond pratiquement à une région périurbaine.

Couvrant approximativement l'Ardenne, une soixantaine de communes reprises en vert sur la carte forment la partie de la Wallonie à dominante boisée. Dans une majorité de ces communes, les terres boisées occupent plus de la moitié de l'espace communal. Dans certains cas comme Martelange, Bouillon, Stoumont ou Vresse-sur-Semois, les bois peuvent représenter près des deux tiers de la commune. Si les bois y sont largement prédominants, on y trouve secondairement des terres agricoles, occupant entre 20 et 45 % des territoires communaux. Les terrains urbanisés se limitent à quelque 8 %, ce qui fait de ce groupe celui des communes les plus faiblement bâties de Wallonie.

Pratiquement situées entre les caractéristiques des communes agricoles et des communes boisées, quelque 55 communes comptent environ 60 % de terres agricoles pour 30 % de terres boisées tandis que l'urbanisation peut y atteindre jusqu'à 10 % de l'espace. Ces communes agro-forestières sont principalement situées en Condroz, en Famenne et en Lorraine belge. Toutefois, certaines communes d'Ardenne comme Neufchâteau, Vaux-sur-Sûre ou Bastogne possèdent les mêmes caractéristiques d'occupation du sol.

La soixantaine de communes restantes est caractérisée par une urbanisation pouvant atteindre de 20 à 70 % des terres. Celles-ci sont occupées par des résidences, des activités économiques, des équipements publics ou encore d'importants réseaux de transports et de communications. La grande diversité du bâti conduit à distinguer trois grands types d'urbanisation qui peuvent être encore subdivisés.

Un premier grand type rassemble les communes urbaines comptant encore significativement des terres cultivées, des prairies et des vergers. En rose clair sur la carte, vingt-cinq communes possèdent en effet encore près de 60 % de terres agricoles pour une urbanisation proche des 30 %. Ces communes sont principalement situées à la marge des grands ensembles urbains. Il s'agit notamment de Lasne, Seneffe, Saint-Georges et Fléron. Un même nombre de communes possède une occupation agricole plus faible (40 %) et une urbanisation plus marquée (40 %). Ces communes en rose foncé comme Waterloo, Visé, Sambreville, Ans ou encore Mouscron comptent presque autant de terres bâties que de terres non bâties. Notons aussi que ce groupe reprend des villes comme Verviers, Mons, Namur et Wavre en raison de la taille de ces communes.

L'urbanisation de ce premier grand groupe de communes urbaines est particulièrement marquée par l'importance résidentielle puisque près de 55 % des terres bâties sont dévolues à l'habitat.

Un second grand type rassemble quelques communes urbaines comptant d'importantes superficies boisées. On y retrouve des communes urbaines situées dans des contextes de vallées et dont les versants demeurent boisés, comme Huy, Engis, Esneux voire même Seraing. Mais trois autres communes, pour leur part situées à proximité de massifs forestiers, sont également caractérisées par ce double aspect «urbain» et «bois» : il s'agit de Spa, La Hulpe et Eupen. L'urbanisation de ces communes se caractérise par un bâti occupé à moins de 45 % par les résidences. Les industries ou les infrastructures de transports sont par contre plus présentes.

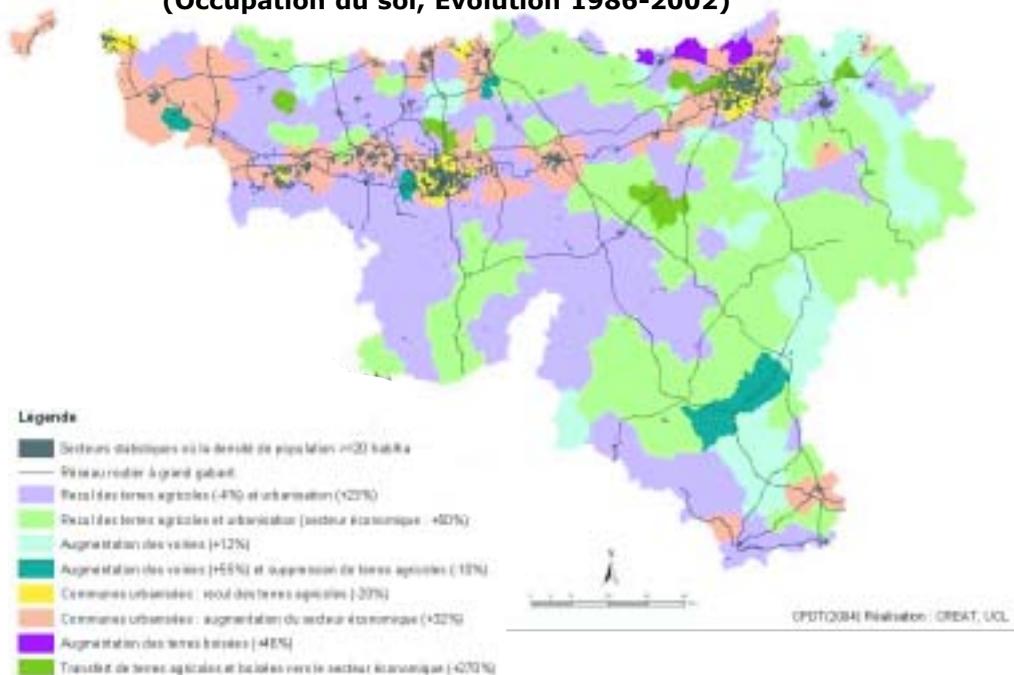
Enfin, cinq communes peuvent être classées comme à dominante urbaine forte puisque plus de 60 % de leur territoire est bâti. En rouge sur la carte, ce groupe rassemble Liège, Herstal, Saint-Nicolas, Charleroi et Quaregnon. Les terres bâties sont principalement résidentielles et secondairement dévolues aux activités économiques et aux équipements. Notons néanmoins que ce caractère urbain n'exclut pas pour autant la présence de terres agricoles puisque ces dernières occupent entre 13 % de l'espace communal à Liège et jusqu'à 30 % à Herstal.

L'intérêt de cette typologie est donc de mettre en évidence la proportion des principales composantes de l'espace communal. Elle montre ainsi qu'à l'exception de l'Ardenne, les communes peu urbanisées comptent déjà entre de 10 à 20 % de leur espace bâti. Dans ces communes, c'est l'importance des bois ou des terres agricoles qui permet de les distinguer. A l'inverse, parmi les communes urbaines, la structure spatiale qui émerge n'est pas simplement celle du sillon Sambre et Meuse. En effet l'urbanisation y est présente avec des proportions fort variables. L'urbanisation bruxelloise et sur l'axe Bruxelles-Charleroi apparaît en outre assez clairement.

En somme, une quadruple configuration urbaine émerge, avec les villes et leurs couronnes moins densément bâties, l'urbanisation linéaire suivant les vallées ou certains axes de communications, la périurbanisation en Hesbaye, sur les plateaux brabançon et hennuyer de même que dans le Pays de Herve et enfin la partie plus rurale de l'Ardenne. Le Condroz se partage entre des communes périurbaines et d'autres plus rurales.

La seconde carte met l'accent sur les mutations intervenues depuis 1986 et qui ont conduit à la cartographie instantanée qui vient d'être décrite. L'intérêt de cette seconde analyse est de mettre en évidence les changements récents. L'analyse des mutations tout au long de l'ouvrage trouve donc ici une lecture transversale visant à faire apparaître les modifications d'occupation les plus significatives selon les communes.

Typologie des communes wallonnes (Occupation du sol, Evolution 1986-2002)



Il convient d'emblée de rappeler que l'ensemble de la Wallonie est marqué par un recul des terres agricoles d'environ 40.000 ha au cours de ces quinze dernières années. Ce facteur assez général est quelque peu gommé ici au profit non pas des particularités communales, mais au contraire de tendances analogues dans diverses communes.

De l'analyse statistique ressortent quatre tendances qui précisent la lame de fond du recul des terres agricoles.

Une première tendance marque précisément le recul des terres agricoles au profit de l'urbanisation alors que dans l'ensemble les terres boisées sont peu affectées. Cette première tendance générale affecte une très grande majorité des communes, mais selon deux formes. L'une, en mauve sur la carte, reprend les communes dont la croissance urbaine est modérée et marquée par une augmentation tant des résidences que des activités économiques

ou des services et des équipements publics. L'autre forme de mutation (communes en vert clair) est plus vigoureuse avec une augmentation substantielle des résidences mais surtout des activités économiques ou des services et des équipements publics. En outre, ces communes ont connu une augmentation des terres réservées aux infrastructures de transport. On peut d'ailleurs observer l'essor de l'urbanisation le long des autoroutes Bruxelles-Liège, Liège-Saint-Vith ou Liège-Arlon ou encore de la Nationale 4.

La seconde tendance traduit encore plus manifestement les aménagements les plus récents de ces voiries notamment au travers des diverses communes reprises en bleu sur la carte. Ces communes ont en effet connu une forte progression des terres dévolues aux infrastructures routières au détriment des terres agricoles mais aussi des bois. Dans les communes peu pourvues en bois, les nouvelles voiries ont principalement conduit à la suppression de terres agricoles. Ce transfert est particulièrement manifeste dans les communes en bleu foncé.

La troisième tendance concerne les communes urbanisées dans lesquelles, outre un recul des terres agricoles, on a constaté un recul des terres boisées au profit essentiellement des activités économiques ou des équipements publics et secondairement de la résidence et des infrastructures de transports. Au sein de cette tendance, les communes reprises en jaune sur la carte ont vu leurs terres agricoles se réduire plus significativement. A l'inverse, les communes en ocre ont surtout connu une progression des activités économiques ou des équipements publics.

Enfin, un petit nombre de communes est caractérisé par des mutations plus radicales en raison de changements affectant des occupations jusqu'alors marginales. C'est ainsi que quatre communes de la Hesbaye liégeoise, en fuchsia, ont connu une progression des terres boisées alors que ces dernières étaient peu présentes. Une même tendance relevant d'importants phénomènes ponctuels caractérise les communes reprises en vert foncé. Ces communes ont en effet été marquées par des transferts conséquents de terres agricoles mais aussi de bois vers des occupations principalement économiques, à vocation industrielle ou de loisirs.

8

Annexes

- . **Glossaire**
- . **Bibliographie**
- . **Données utilisées dans cette plaquette**

GLOSSAIRE

Agglomération : ensemble constitué par la ville et la couronne urbaine.

Banlieue : territoire urbanisé qui entoure la ville. Au niveau morphologique, l'habitat aussi bien que les industries et les institutions sont caractérisées par une occupation extensive du sol. Au niveau fonctionnel, la banlieue fait partie de l'aire d'influence de la ville centrale : importance de la navette pendulaire vers la ville, importance des migrations ex-urbaines etc.

Désurbanisation : perte des caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des tissus urbains existants au profit de nouveaux modes d'occupation du sol de type monofonctionnel et de faible densité. Ce phénomène est lié à la déconcentration des activités et des populations, soit par desserrement (mouvement du centre de l'agglomération vers la périphérie), soit par décentralisation (mouvement qui s'opère d'une ville ou d'une région vers une autre).

Périurbanisation : processus de croissance urbaine s'étant mis en place plus récemment. Phénomène de redistribution de la population par des migrations dont les origines sont des centres urbains et les destinations des zones rurales directement adjacentes, d'abord au centre, ensuite, aux zones déjà urbanisées.

Deux caractéristiques :

- utilisation extensive du sol et non nécessaire continuité de l'espace bâti ;
- séparation du lieu de travail et du lieu de domicile.

Zone résidentielle des migrants alternants : qui se rattache à la région urbaine à la suite du développement considérable de la navette alternante.

Source : www.cpd.be

BIBLIOGRAPHIE

Cette plaquette s'appuie sur les travaux suivants de la CPDT :

- CPDT, *Evaluation des besoins et des disponibilités foncières pour les activités résidentielles*, rapport final de la subvention 2001, septembre 2002.
- CPDT, *Mutations spatiales et structures territoriales*, rapport de la subvention 2002, septembre 2003.
- CPDT, *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)*, dans le rapport final de la subvention 2000, septembre 2001, pp. 38 et s.

Autres ouvrages consultés :

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

CPDT, *Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie. Atlas*, MRW – DGATLP, 2002.

DECROP J., *Agglomération et dynamique des activités économiques dans les villes belges : Une approche spatiale et sectorielle*, working-paper 09-02, Bureau fédéral du Plan, 2002, sur <http://www.plan.be>.

DUBOIS O., *La construction résidentielle en Wallonie : analyse spatiale multiscalaire et logiques socio-économiques de localisation*, thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en gestion de l'environnement, IGEAT, ULB, 2001.

EGGERICKX T. & CAPRON C., *Rurbanisation et périurbanisation dans le centre de la Wallonie : une approche socio-démographique*, Espaces, Populations, Sociétés, n° 1-2, 2001, pp. 123-137.

VAN DEN BREMT, *Avant-propos*, in *Statistiques de l'occupation du sol au 1.1.1980*, Institut national des statistiques, Ministère des finances, Bruxelles, 1980.

VAN DER HAEGEN H., VAN HECKE E. et JUCHTMANS G., *Les régions urbaines en 1991*, Etudes statistiques, INS, 1996, pp. 5-42

Ouvrages pédagogiques :

BRUCK L., *La périurbanisation en Belgique : comprendre le processus de l'étalement urbain*. Dossier à destination des professeurs de l'enseignement secondaire, SEGEFA-LMG, Novembre 2002, téléchargeable sur <http://www.ulg.ac.be/geoeco/lmg/didac/periurbanisation.pdf>.

COSTERMANS D., *L'aménagement du territoire expliqué aux enfants*, éd. Luc Pire et ECCI, 2001.

DONNÉES UTILISÉES DANS CETTE PLAQUETTE

Pour étudier et comprendre l'emprise au sol des différentes activités s'inscrivant sur le territoire wallon, il est indispensable de disposer d'une information statistique détaillée et récurrente sur l'occupation ou l'utilisation du sol. Cette information doit permettre de dresser des comparaisons dans le temps pour connaître les grandes tendances d'évolution.

La description et l'analyse de l'occupation du sol présentées dans cette plaquette se sont appuyées sur les statistiques d'occupation du sol publiées annuellement par l'INS en collaboration avec l'Administration du Cadastre.

D'autres sources d'informations sont disponibles mais elles ne répondent pas aux critères d'exhaustivité (couvrir l'ensemble du territoire wallon), d'interprétation et de récurrence des informations. Ces données peuvent être rangées dans deux grands groupes : les bases de données issues de la cartographie numérique et de la télédétection et les informations alphanumériques disponibles sous forme agrégée.

Le premier groupe de données est constitué des sources suivantes : cartes topographiques de l'IGN, le plan photographique numérique communal (PPNC), ainsi que des inventaires cartographiques numérisés issus de la télédétection tels que Corine Land cover. Ces informations sont cependant peu utiles dans le cadre d'une étude de l'évolution générale de l'occupation du sol. Les informations disponibles ne sont pas récurrentes et les cartes existantes offrent un aperçu du territoire wallon trop peu détaillé.

Au niveau des bases de données alphanumériques, un certain nombre d'activités procèdent de manière récurrente à l'inventaire de leur occupation du sol. Tel est le cas des activités agricoles au travers du recensement agricole ou de l'inventaire permanent des ressources ligneuses réalisé par les services de la Direction Nature et Forêt de la DGRNE. Ces sources sont intéressantes mais n'abordent naturellement l'occupation du sol que de manière sectorielle.

. LES STATISTIQUES D'OCCUPATION DU SOL ISSUES DU CADASTRE

Les données utilisées dans cette plaquette sont les statistiques d'occupation du sol publiées par l'INS, seules données récurrentes en la matière qui couvrent la totalité du territoire wallon. Ces données existent à l'échelle communale depuis 1980. Elles permettent donc de dresser l'évolution de la superficie occupée au sol jusqu'à cette échelle administrative.

A la base de ces données se situe le travail de l'Administration du Cadastre qui fait correspondre à chaque parcelle constituant le territoire, une matrice cadastrale contenant les informations suivantes : sa nature, sa superficie ainsi que son revenu cadastral. Les natures cadastrales sont au nombre de 216 et se partagent entre les natures bâties (maisons, bâtiments scolaires, châteaux) et les non bâties (ex : prés, carrières, terrains de camping).

Sur la base des matrices cadastrales, l'Administration du Cadastre fournit chaque 1^{er} janvier à l'INS une synthèse de l'ensemble des données cadastrales. Cette photographie du territoire est constituée, pour chaque nature, du nombre de parcelles et de leur superficie ventilée par province, arrondissement et commune.

C'est grâce à ces informations que l'INS publie annuellement ses statistiques d'occupation du sol. Ces chiffres y sont ventilés en 25 grandes «rubriques» qui sont des regroupements des 216 natures.

Les parcelles non bâties sont regroupées en 10 rubriques (Terres agricoles ; Pâtures et prés ; Jardins et parcs ; Vergers ; Bois ; Terres vaines et vagues ; Terrains récréatifs ; Eaux cadastrées ; Chemins cadastrés ; Autres non-bâties) et les parcelles bâties en 15 rubriques (Appartements ; Buildings ; Maisons et fermes ; Annexes ; Ateliers et bâtiments industriels ; Bâtiments de stockage ; Bureaux, Bâtiments commerciaux ; Bâtiments publics ; Equipements d'utilité publique ; Bâtiments d'aide sociale et santé ; Bâtiment de recherche, de culture et d'enseignement ; Bâtiment de cultes ; Bâtiments de loisirs et de sports ; Autres bâties).

Cette version succincte met mieux en valeur les formes les plus essentielles d'utilisation du sol et facilite les comparaisons régionales. Cela dit, l'examen des statistiques ventilées selon les 216 natures cadastrales permettrait d'observer des évolutions de manière nettement plus détaillée. Précisons que la plupart des chiffres donnés dans la plaquette ont été calculés sur base des statistiques succinctes de l'INS.

Outre leurs qualités et leur grande utilité, les statistiques d'occupation du sol présentent quelques inconvénients qu'il convient ici de rappeler.

On notera en premier lieu que ces statistiques offrent une photographie annuelle de notre territoire. Par conséquent, l'évolution constatée entre deux années est l'expression conjointe de la création de nouvelles structures, de la subdivision d'unités existantes et de la disparition de certaines autres, sans que l'on puisse différencier ces processus.

Ensuite, le cadastre est une base de données préférentiellement tournée vers l'occupation du sol, plus que vers son utilisation réelle. Le cadastre enregistrera par exemple dans le champ «nature» de la matrice cadastrale le terme «prairie» mais ne se souciera pas de savoir si cette prairie est oui ou non pâturée. De même, un bâtiment inoccupé conservera la nature sous laquelle il a été enregistré. La croissance d'une catégorie peut donc signifier tout autant une utilisation accrue d'espace par cette activité que l'apparition d'unités abandonnées. Dans le cas d'une inutilisation prolongée, il faudra attendre la démolition de la structure improductive pour enregistrer une modification de la nature cadastrale du terrain. Les terrains abandonnés sont alors généralement rangés dans la catégorie des «terres vaines et vagues». Notons que la nature «Ruines» ne regroupe que les anciens bâtiments d'un certain intérêt historique, culturel, etc.

De manière générale, la qualité des informations fournies dépend du soin apporté par l'administration au suivi des mutations spatiales. Or, en la matière, il apparaît que l'enregistrement des changements diffère fortement selon la nature de la mutation. Le rôle du cadastre étant prioritairement fiscal, il apparaît que les changements de nature entraînant une forte différence de revenu cadastral ne peuvent échapper longtemps à l'administration. Au contraire, les modifications de nature n'entraînant pas ou peu de réévaluation importante du revenu ne seront vraisemblablement pas traitées avec le même soin.

Enfin, la terminologie du cadastre ayant récemment évolué, on a assisté dans les années quatre-vingts à de grandes évolutions dans certaines natures qui n'étaient dues qu'à des changements réglementaires dans les manières d'enregistrer les parcelles. Le début des années quatre-vingts constitue ainsi une période où les changements de nature ne correspondant pas à de réelles mutations spatiales sont fréquents. La catégorie «maisons de commerce» a ainsi fait l'objet de modifications et connu de grands changements (très forte augmentation des surfaces) qui ne correspondaient à aucune mutation spatiale réelle.

Dans la plaquette, nous avons tenu compte de ce phénomène en ne considérant les évolutions des surfaces qu'à partir de 1986, date à partir de laquelle nous n'avons plus observé de modifications réglementaires majeures.

• LE PLAN DE LOCALISATION INFORMATIQUE (PLI)

Il n'est pas inutile ici d'évoquer brièvement un outil récent dans le domaine de l'occupation du sol, à savoir le plan de localisation informatique. Réalisé par la DGATLP, le PLI est un fond de repérage vectoriel et continu sur le territoire wallon qui a été calé sur les cartes topographiques à l'échelle du 1/10.000 de l'IGN. Il est constitué des limites parcellaires, des limites des bâtiments et des numéros de parcelle.



Extrait du PLI

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	5
Le territoire wallon	8
Le plan de secteur	13
Les données utilisées et leur traitement	15
L'agriculture	17
L'occupation du sol et son évolution	18
L'occupation du plan de secteur	24
Facteurs explicatifs et tendances d'évolution	25
La forêt	
La nature	31
L'occupation du sol et son évolution	32
L'occupation du plan de secteur	39
Facteurs explicatifs et tendances d'évolution	41
La résidence	44
L'occupation du sol et son évolution	45
L'occupation du plan de secteur	50
Facteurs explicatifs et tendances d'évolution	51

Les activités économiques	
Les loisirs	60
L'occupation du sol et son évolution	61
L'occupation du plan de secteur	72
Facteurs explicatifs et tendances d'évolution	74
Les équipements publics	
Les infrastructures de communication	
Autres	81
L'occupation du sol et son évolution	82
L'occupation du plan de secteur	84
Facteurs explicatifs et tendances d'évolution	85
Conclusion : une structure spatiale en mutation	86
Annexes	101
Glossaire	102
Bibliographie	104
Données utilisées dans cette plaquette	106

L'occupation du sol est en évolution constante. On défriche, on reboise, on cultive d'anciennes prairies, les villes et les villages s'étendent, des lotissements apparaissent dans la campagne, des campings s'installent au bord des rivières, des complexes commerciaux se développent au bord des routes, les routes elles-mêmes s'élargissent et se multiplient...

Cette plaquette fait le tour des principales occupations du sol (agriculture, forêt, nature, résidence, activités économiques, loisirs, équipements publics, infrastructures de communication) en donnant pour chacune son évolution chiffrée, les principales causes de cette évolution et des perspectives pour l'avenir. Différents types d'espaces sont distingués et comparés, et des cartes de synthèse donnent une vision globale du territoire wallon.

Direction scientifique :

Olivier Dubois (GUIDE-ULB) et Yves Hanin (CREAT-UCL)

Auteurs :

Laurent Aujean, Yves Hanin, Véronique Rousseaux et Sophie Van Cutsem, avec la collaboration de Nathalie Eckhardt, Martin Grandjean et Dominique Istaz.

La collection «Plaquettes» de la Conférence permanente du développement territorial comporte les titres suivants :

- 1 - Les communautés urbaines
- 2 - Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie
- 3 - La participation des citoyens à la vie communale : enjeux et pratiques
- 4 - Pour une meilleure prise en compte des paysages.

5 - L'occupation du sol en Wallonie

Editeur responsable : Danielle Sarlet, Directrice générale, MRW-DGATPL

Dépôt légal : D/2005/5322/31

ISBN : 2-87401-188-6

Prix : 5 €

Ministère de la Région wallonne

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire,

du Logement et du Patrimoine

Service de diffusion des publications

Rue des Brigades d'Irlande, 1

B-5100 Namur

Tél. : +32 (0)81.33.22.70

Fax : +32 (0) 81.33.21.12

E-mail : p.molina@mrw.wallonie.be

