

Occupation et affectation du sol, empreintes de la structure du territoire ?

*Land cover and designated land uses:
Are they territorial structure footprints?*

E. Lepers¹ et D. Morelle²

Au travers de l'analyse de l'occupation et de la structure du territoire, l'article dresse le portrait du territoire wallon. Il tente d'évaluer dans quelle mesure le projet de structure spatiale adopté dans le SDER en 1999 est suivi dans les faits. Parallèlement, l'impact du plan de secteur sur la structuration actuelle du territoire est analysé.

Une première évaluation des disponibilités foncières pour la zone d'habitat est présentée. La hiérarchie urbaine du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) sert de prisme pour examiner différents scénarii d'évolution. Une approche cartographique plus fine permet d'appréhender la diversité wallonne avec nuance.

L'article montre que le plan de secteur offre peu de possibilités pour le déploiement des quatre pôles principaux (Namur, Liège, Charleroi et Mons). Le principe de gestion parcimonieuse du sol doit être respecté afin que puissent se développer les fonctions économiques ou résidentielles. Par contre, le plan de secteur se révèle beaucoup trop généreux dans de nombreuses communes rurales ; il offre une disponibilité en zone d'habitat qui permettrait de plus que doubler la population des pôles ruraux et communes rurales.

The paper sketches a portrait of Wallonia through a land-cover analysis and its spatial structure. It tries to assess the extent to which the spatial structure adopted by the regional territorial development plan (SDER – Schéma de développement de l'espace regional) in 1999 is reflected in practice. In parallel, the impact of the land-use plan on the current spatial structure is analysed.

A first assessment of the land availability in residential areas of the land-use plan is presented. The urban hierarchical structure fixed by the SDER is used to consider different development scenarios. The diversity in Wallonia can be scrutinised more closely by a more detailed cartographic approach.

The paper shows that the land-use plan offers fewer possibilities for the deployment of the four major areas (Namur, Liège, Charleroi and Mons). The land has to be managed frugally in order to develop the economic or residential dimensions. On the other hand, the land-use plan is too generous in most rural municipalities; the availability of the residential districts would enable the population of the rural areas and municipalities to grow by more than double.

Mots-clés : Région wallonne - occupation du sol - plan de secteur - structuration du territoire - consommation d'espace - disponibilité foncière - potentiel d'augmentation de la population

Key words: Walloon Region – land cover– land-use plan – territorial structure – space consumption – land availability – potential population increase

¹ Erika Lepers est chercheuse CPDT au Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL), Place du Levant, 1, 1348 Louvain-la-Neuve. Courriel : erika.lepers@uclouvain.be

² David Morelle est attaché à la DGO4 du Ministère de la Région wallonne, Rue Brigades d'Irlande, 1, 5100 Jambes

De tout temps, la localisation des activités humaines a joué un rôle important sur la structure du territoire. Ces dernières décennies, des pressions fortes et variées (économiques, culturelles, sociales, fiscales, etc.) ont induit une expansion de l'urbanisation en Europe, supérieure à 5 % sur dix ans (AEE, 2006). Les conséquences de ce phénomène sont aussi nombreuses que négatives : explosion des déplacements et de la pollution conséquente, dégradation et perte de substance des centres urbains, multiplication des cancrs, etc. (De Keersmaecker et al., 2002).

Structurer le territoire et veiller à l'utilisation parcimonieuse du sol constituent le premier objectif stratégique de la législation wallonne (CWATUP³) et du Schéma de développement de l'espace régional wallon (SDER), adopté en 1999 par le Gouvernement wallon. Le SDER préconise de lutter contre la dispersion de l'habitat, de densifier les zones destinées à l'urbanisation, de recycler des terrains actuellement à l'abandon et de protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol. Par ailleurs, le projet de structure spatiale du SDER exprime la vision politique de l'armature urbaine de la Wallonie, notamment en identifiant et spécifiant les rôles des pôles principaux, des pôles secondaires et des pôles ruraux.

A côté du schéma de développement stratégique que constitue le SDER, la Région wallonne dispose d'un outil de planification très précis (1/10 000) : le plan de secteur. Il lui est conféré une valeur réglementaire ; sauf exception, on ne peut y déroger. Il vise à protéger les « fonctions faibles » et à isoler les activités incompatibles. Malheureusement, les travaux d'élaboration du plan de secteur ne laissent pas apparaître de souhait délibéré de structurer le territoire, autrement qu'en appliquant un zonage fonctionnaliste permettant largement de répon-

dre aux besoins de l'époque. L'application de cet outil a déjà suscité certaines réflexions (Régionale wallonne pour l'urbanisme et l'habitation, 1976 ; Maniet et al., 1994 ; Gosselain, 1999). Néanmoins, aucune analyse approfondie n'a été menée en ce qui concerne les effets du zonage sur l'occupation actuelle du sol et sur la structure spatiale de la Wallonie.

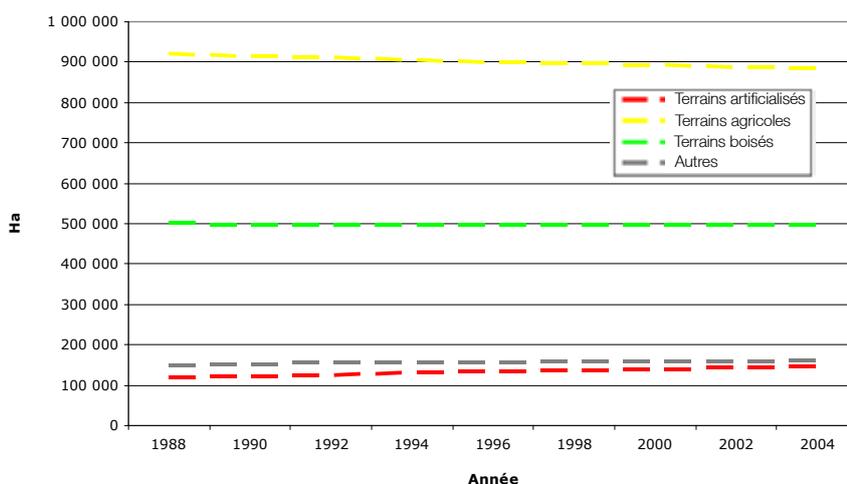
Cet article dresse le portrait du territoire wallon. Il tente d'évaluer dans quelle mesure le projet de structure spatiale adopté dans le SDER en 1999 est suivi dans les faits. Parallèlement, l'impact du plan de secteur sur la structuration actuelle du territoire est analysé. Une première évaluation des disponibilités foncières pour la zone d'habitat est présentée et confrontée à la structure spatiale souhaitée par le SDER. Les conclusions portent sur les actions à entreprendre, tant au niveau de la recherche qu'au niveau politique.

1. Structuration du territoire wallon

1.1. Portrait du territoire

Avec une superficie totale de 16 900 km², le territoire wallon est occupé pour moitié (8 900 km²) par des terres agricoles, et pour près d'un tiers (4 850 km²) par des

Figure 1 : Evolution des grandes catégories d'occupation du sol



Source : INS⁴ - Calculs : CREAT

³ Le CWATUP est le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

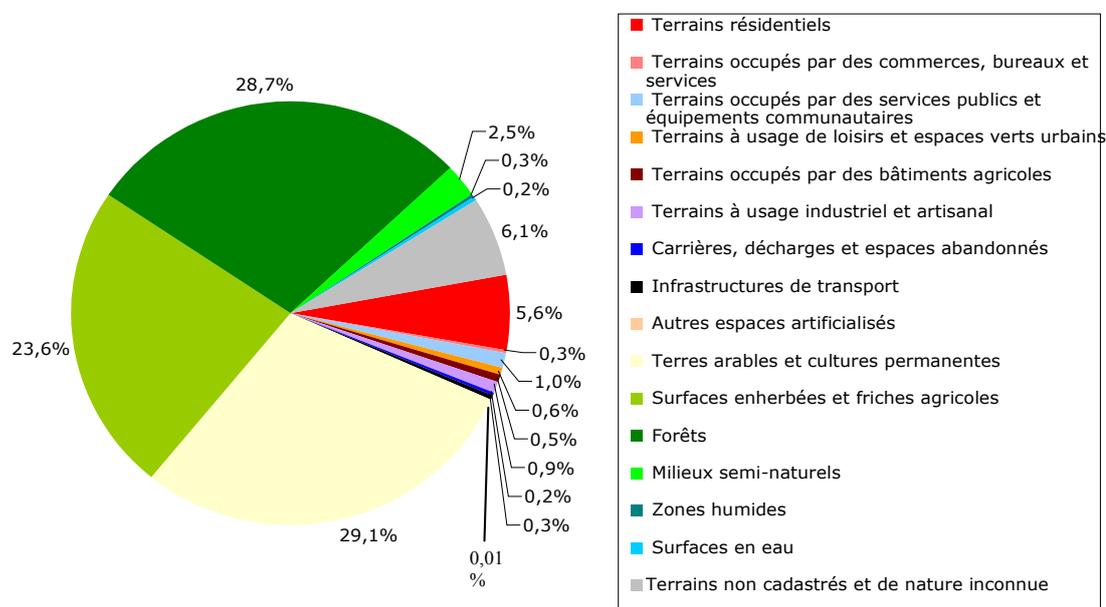
⁴ Données d'occupation du sol publiées par l'INS entre 1988 et 2004.

bois. Près d'un dixième (1 600 km²) relève de fonctions urbaines (bâtiments, jardins, carrières, ...); ces terrains sont qualifiés d'artificialisés. Les terrains restants (1 550 km²) correspondent aux milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau et terrains de nature inconnue.

De 1988 à 2004, une réduction de 4% des terrains agri-

coles est observée tandis que les terrains artificialisés enregistrent une augmentation régulière de près de 25%. Les terrains boisés sont stables et les autres terrains sont en progression de 6,8%. Différents facteurs peuvent être attribués à ces évolutions, citons par exemple : la Politique agricole commune, les fonctions sociales et écologiques grandissantes de la forêt et surtout la pression résidentielle (Aujean et al., 2005).

Figure 2 : Principales catégories d'occupation du sol en Région wallonne (2004)



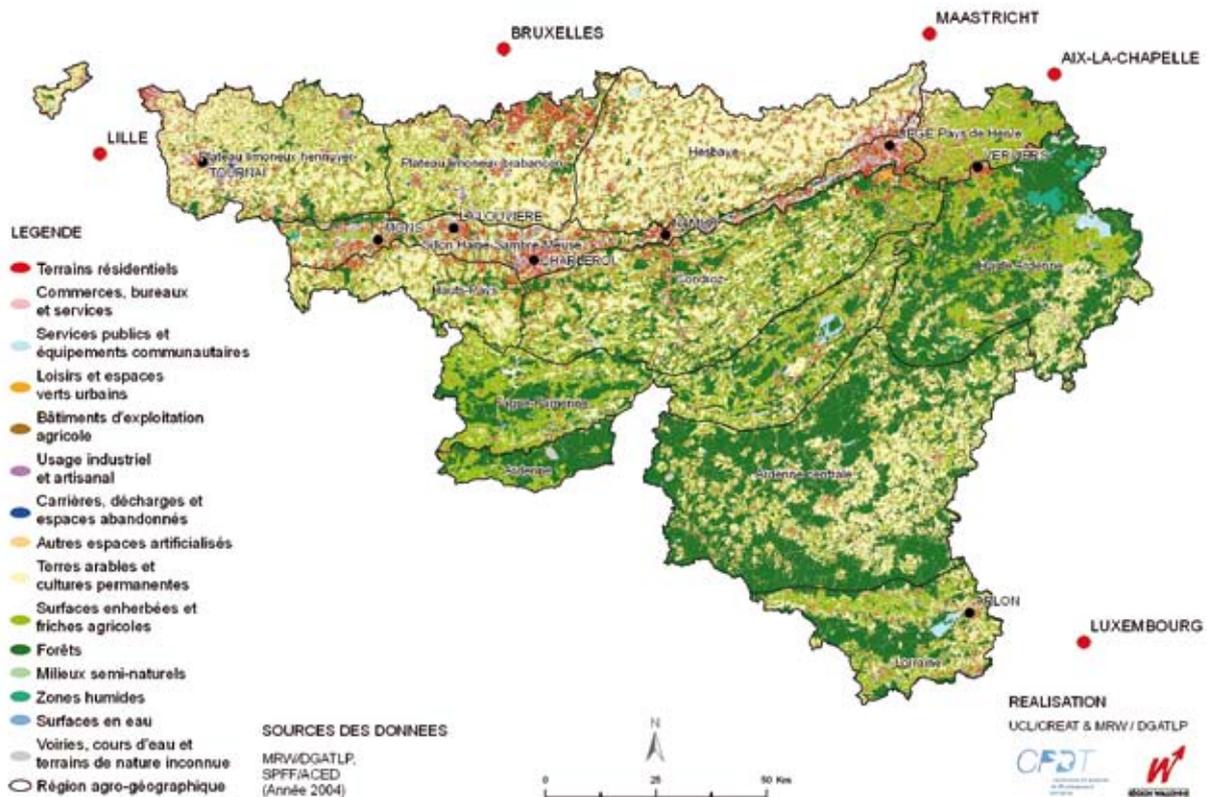
Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED - Calculs : CREAT - UCL

Sur la base de données cadastrales⁵, une vision détaillée de l'occupation du sol est fournie dans la figure 2. On constate que 5,6% du territoire wallon sont constitués de terrains résidentiels (habitations et jardins). Les autres terrains artificialisés (3,8% du territoire) se répartissent, par ordre d'importance, entre les services publics et équipements communautaires, les terrains à usage industriel et artisanal, ceux à usage de loisirs et d'espaces verts urbain et les bâtiments agricoles. Les terrains agricoles représentent 52,7% du territoire wallon.

Les terrains boisés représentent également une part importante du territoire wallon, à savoir 28,7%. Les milieux semi-naturels représentent 2,5% du territoire. Les terrains de nature inconnue représentent 6,1 % du territoire. Il s'agit essentiellement de terrains non cadastrés, qui peuvent correspondre à des terrains artificialisés (infrastructures routières, ferroviaires...) ou non (cours d'eau, talus,...). La figure 3 représente l'occupation du sol de l'ensemble du territoire wallon.

⁵ Pour plus de précisions méthodologiques, le lecteur est invité à se référer au site internet <http://cpdt.wallonie.be>.

Figure 3 : Carte d'occupation du sol en Région Wallonne (2004) réalisée sur la base des informations fournies par le cadastre



Les terrains artificialisés se retrouvent principalement le long du sillon industriel Sambre-Meuse sur l'axe Ouest – Est reliant les villes de Mons, Charleroi, Namur et Liège. Le Brabant wallon se démarque lui aussi par sa grande concentration de terrains artificialisés, provenant de la pression de Bruxelles. Deux axes plus urbanisés peuvent encore être identifiés à partir de Bruxelles, l'un en direction de Namur et l'autre en direction de Mons.

Les terrains artificialisés se répartissent sur le reste du territoire autour des noyaux anciens des villes et villages, avec une densité plus importante dans le nord de la Wallonie. Notons également que la structuration des terrains artificialisés est souvent linéaire, formant des rubans le long des routes.

En ce qui concerne les territoires non artificialisés, les terres arables et cultures permanentes dominent lar-

gement le nord du sillon Sambre-Meuse. Ces terres sont ponctuées par des surfaces enherbées et/ou des forêts, principalement à l'est du plateau hennuyer ainsi qu'à l'ouest du plateau brabançon.

La région du Condroz se marque par une succession de plateaux dominés par des terres arables et cultures permanentes et entrecoupés de vallées couvertes de surfaces enherbées ou de forêts.

Le Pays de Herve se démarque des autres régions agricoles par la dominance des prés et prairies. La Haute-Ardenne présente également de nombreuses surfaces enherbées.

Le nord et le sud de l'Ardenne centrale se caractérisent par de vastes étendues boisées.

La région Fagne - Famenne alterne des étendues boisées et des surfaces enherbées.

Enfin, la Lorraine Belge est dominée par de nombreuses forêts en son centre.

1.2. Un projet de structure spatiale

Dans le cadre de l'élaboration des avant-projets de Plan Régional d'Aménagement du Territoire Wallon (PRATW), ancêtre du SDER, le système urbain wallon a fait l'objet de différentes tentatives de structuration. Got & Vandewattyne (1998) et Vandermotten et al (2002), ont également apportés des contributions intéressantes sur le sujet.

Néanmoins, la seule hiérarchie urbaine à avoir une légitimité politique est le projet de structure spatiale du SDER, axée autour de cinq catégories de pôles (cf. figure 4).

Quatre pôles importants sont mis en exergue : Namur en tant que capitale régionale, Liège et Charleroi constituant les pôles majeurs et Mons, pôle régional.

Le statut de pôle a été attribué à vingt-huit communes ; elles doivent exercer un rôle de polarisation dépassant largement l'échelle communale et présenter un caractère urbain plus ou moins affirmé.

Enfin, vingt-six communes ont un statut de pôle rural ; elles doivent jouer le rôle de centre pour les communes rurales qui les entourent.

La notion de pôle du SDER doit être élargie à la notion d'agglomération. La définition des régions urbaines de Van der Haegen et al. (1996) permet d'identifier vingt-six communes d'agglomération - hors communes centrales - autour des deux pôles majeurs (Charleroi et Liège), du pôle régional (Mons) et des pôles de La Louvière et Verviers.

La structure du SDER se base sur la hiérarchie urbaine existante et sur la taille des communes en termes de population, mais également sur une volonté de rééquilibrer la structure existante. Ainsi certaines communes se voient attribuer un rôle qu'elles ne jouent manifestement pas, comme Beaumont. Le statut d'autres communes a par contre été revu à la baisse, comme les petites villes faiblement équipées de Andenne, Sambreville, Saint-Ghislain et Péruwelz, trop proches d'autres pôles plus importants.

Figure 4: Structuration du territoire en pôles, selon le SDER

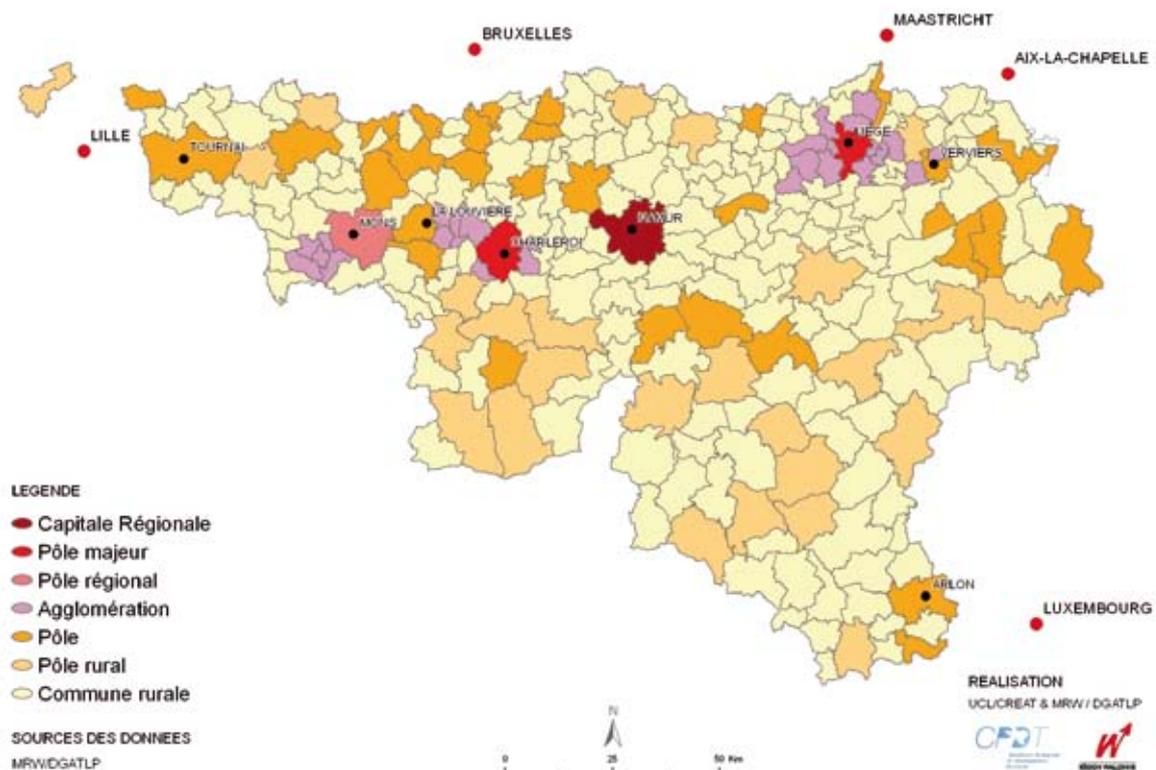


Tableau 1: Répartition de l'occupation du sol (2004) par type de commune (hiérarchie du SDER)

Principales catégories d'occupation du sol		Capitale régionale	Pôle majeur	Pôle régional	Agglomération	Pôle	Pôle rural	Commune rurale	Région Wallonne
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	16,17%	26,85%	13,38%	18,03%	7,89%	2,89%	4,59%	5,62%
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	0,79%	2,45%	0,88%	1,02%	0,48%	0,14%	0,14%	0,26%
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	2,41%	5,58%	2,66%	2,32%	1,82%	0,50%	0,76%	0,99%
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	1,09%	3,99%	1,51%	0,78%	0,77%	0,48%	0,47%	0,58%
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	0,40%	0,16%	0,37%	0,49%	0,64%	0,50%	0,54%	0,54%
	Terrains à usage industriel et artisanal	1,64%	7,99%	4,30%	3,97%	1,58%	0,47%	0,57%	0,93%
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	0,46%	0,73%	1,12%	0,34%	0,18%	0,11%	0,14%	0,16%
	Infrastructures de transport	1,12%	1,95%	0,84%	1,03%	0,48%	0,26%	0,24%	0,34%
	Autres espaces artificialisés	0,08%	0,26%	0,09%	0,03%	0,02%	0,01%	0,01%	0,01%
	Sous-total	24,15%	49,95%	25,14%	28,00%	13,86%	5,36%	7,46%	9,43%
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	25,83%	7,27%	25,55%	23,72%	30,29%	26,15%	30,58%	29,10%
	Surfaces enherbées et friches agricoles	17,47%	10,97%	19,62%	22,24%	24,15%	24,44%	23,65%	23,60%
	Forêts	21,27%	6,34%	14,44%	10,07%	20,31%	35,98%	30,04%	28,67%
	Milieux semi-naturels	2,03%	6,89%	4,66%	5,13%	2,78%	2,57%	2,21%	2,53%
	Zones humides	0,01%	0,10%	0,29%	0,10%	0,64%	0,17%	0,35%	0,34%
	Surfaces en eau	0,10%	0,07%	0,36%	0,10%	0,28%	0,29%	0,18%	0,21%
	Sous-total	66,71%	31,64%	64,92%	61,36%	78,45%	89,61%	87,01%	84,45%
Terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue	9,14%	18,41%	9,94%	10,64%	7,69%	5,03%	5,53%	6,12%	
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED - Calculs : CREAT - UCL

L'analyse de la répartition de l'occupation du sol au sein de ces différents types de communes permet de confronter la situation de fait à la hiérarchie visée par le SDER (cf. tableau 1 et figure 5).

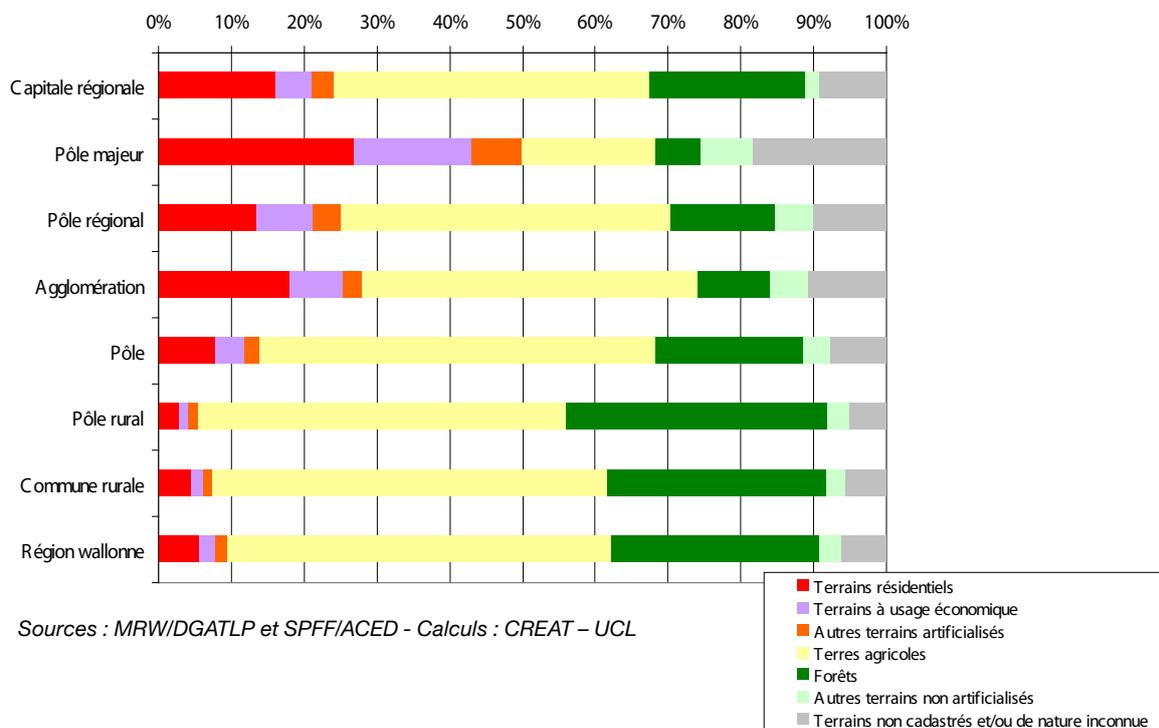
Près de 50% du territoire des pôles majeurs (Liège et Charleroi) sont artificialisés. Notons l'importance des terrains résidentiels (27%) ainsi que des terrains à usage économique (16%). Une part non négligeable est également classée en tant que terrains non cadastrés (18,5%), occupés par les réseaux routiers, ferrés et hydrographiques.

Namur en tant que capitale régionale présente une structuration moins orientée vers les activités économiques que les trois autres pôles.

La structure du pôle régional (Mons) est relativement proche de celle de la capitale régionale.

Sur la base de cette brève analyse exploratoire, l'occupation du sol des pôles majeurs et régionaux semble cohérente par rapport au projet du SDER. Par contre, le territoire de la capitale régionale pourrait accueillir plus de fonctions polarisantes et économiques.

Figure 5 : Répartition des principales catégories d'occupation du sol selon le type de commune (hiérarchie du SDER) - 2004



Les communes dites d'agglomération appuient le développement des pôles majeurs et régionaux ; 28% de leur territoire sont artificialisés.

Il ressort de l'analyse que 14% du territoire des pôles sont artificialisés, soit un taux supérieur à celui de la moyenne régionale.

Enfin, les pôles ruraux ne semblent pas remplir leur rôle de centre pour les communes rurales voisines. En effet, les terrains résidentiels ou à usage économique y occupent une part moins importante que dans les communes rurales.

1.3. À quoi pourrait ressembler le territoire wallon ?

Outil de planification principal de la Région wallonne, le plan de secteur a été élaboré durant les années 60-70, en période de croissance économique importante, pour être adopté entre 1977 et 1987. Il organise juridiquement la répartition des activités et des fonctions. La carte du plan de secteur permet de visualiser la structure possible (« autorisable ») de l'ensemble du territoire wallon. Les grandes tendances de localisation

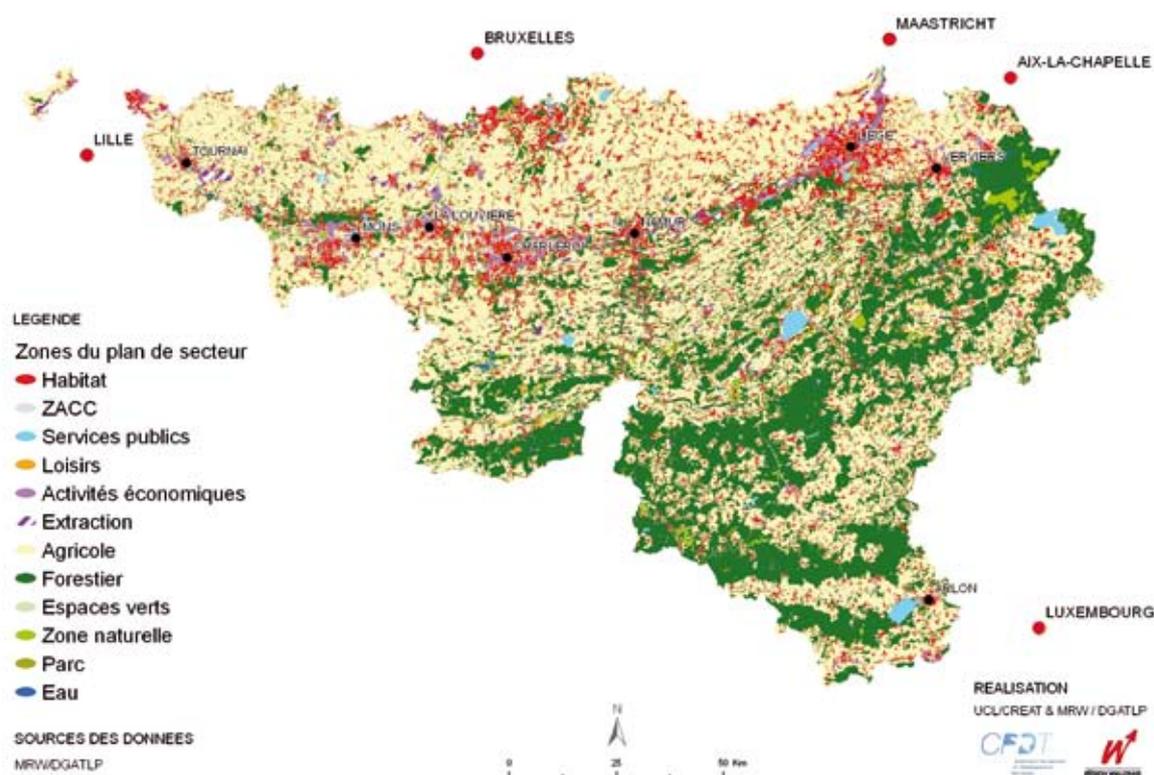
et de répartition permises des principales affectations sont comparables à la répartition actuelle de l'occupation du sol (cf. figure 3).

Le CWATUP distingue les zones destinées à l'urbanisation (260 000 hectares), les zones non destinées à l'urbanisation (1 400 000 hectares) et celles dont l'affectation est déterminée par les communes (zone d'aménagement communal concerté - 22 000 hectares).

Les zones d'habitat s'étendent sur un peu plus de 180 000 hectares (environ 11% du territoire wallon). Elles se localisent principalement autour des noyaux anciens des villes et des villages. Ces zones adoptent trop souvent un tracé linéaire le long des voiries de manière à relier les noyaux entre eux.

Les autres types de zones urbanisables concernent quelque 78 000 hectares : 28 000 hectares de zones destinées aux activités économiques, 26 000 hectares de zones de services publics et d'équipements communautaires, 15 000 hectares de zones d'extraction et 9 000 hectares de zones de loisirs.

Figure 6 : Plan de secteur de la Région wallonne



À côté des zones urbanisables, plus de 80% du territoire wallon sont affectés en zones non destinées à l'urbanisation. La zone destinée à l'agriculture s'étend sur 836 000 hectares, soit près de la moitié de la Wallonie. Un peu moins du tiers de la Wallonie (492 000 hectares) est couvert par de la zone forestière. Enfin, les zones de parcs, d'espaces verts et naturels visent une protection plus marquée contre l'urbanisation sur plus de 72 000 hectares.

2. Estimation des disponibilités foncières en Région wallonne

2.1. Disponibilité foncière par zone du plan de secteur

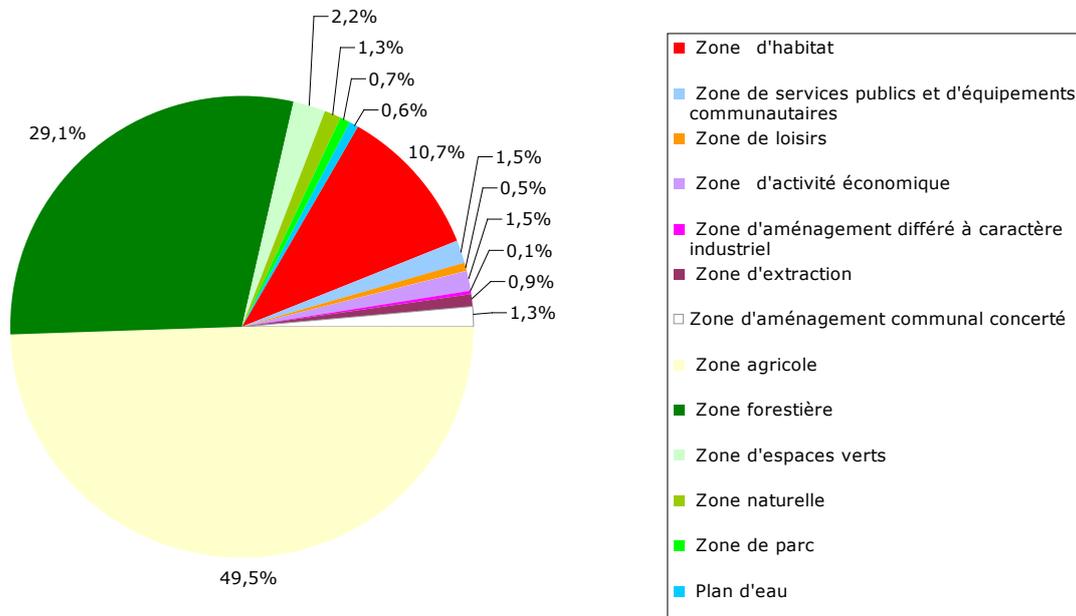
L'analyse de l'occupation et de l'affectation du sol permet d'appréhender certains enjeux du développement territorial comme la disponibilité en terrains pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou de nou-

veaux habitants ou la protection des fonctions rurales du territoire. Une analyse fine du caractère artificialisé a pu être établie pour chaque zone d'affectation du plan de secteur.

Les terrains non artificialisés situés en zone destinée à l'urbanisation sont théoriquement disponibles pour l'urbanisation (à l'exception des plans d'eau) ; ils sont qualifiés de «disponibilité brute».

Pour évaluer la disponibilité nette, il faudrait tenir compte de contraintes de fait et de droit en termes de protection des ressources naturelles et patrimoniales, de vulnérabilité, de contraintes à la construction et d'équipements. En Wallonie, la proportion de superficies inconstructibles varie évidemment de manière importante d'une localité à l'autre. Se basant sur l'expérience des schémas d'aménagement, de bases de données relatives aux parcs d'activité économique et d'évaluations chiffrées (BREVERS et al., 2007), nous

Figure 7 : Principales affectations du sol en Région wallonne



avons considéré comme hypothèse de travail qu'en moyenne 15 % de la superficie cadastrée des zones destinées à l'urbanisation étaient susceptibles d'être inconstructibles.

Compte tenu de l'importance du mécanisme de rétention foncière, la disponibilité nette est très différente de la disponibilité effective à la vente.

Par ailleurs, l'unité de base étant la parcelle cadastrale, les disponibilités qui pourraient résulter de la subdivision de parcelles déjà partiellement bâties ne sont pas prises en compte. Les sites désaffectés et les bâtiments abandonnés ne sont pas non plus comptabilisés comme disponibles.

L'analyse montre que 48% des zones destinées à l'urbanisation sont couverts par des terrains artificialisés et que 40% des terrains ne sont pas artificialisés, ce qui correspond à 102 000 hectares théoriquement disponibles pour l'urbanisation. Le solde (12 %) correspond au non cadastré.

Près de 65 000 hectares (51%) de la zone d'habitat sont donc actuellement non artificialisés ; cette superficie représente un potentiel non négligeable pour le développement de terrains résidentiels.

Plus de 10 000 hectares (41%) sont encore théoriquement disponibles dans les zones d'activité économique, auxquels il faut ajouter 1 700 hectares (70%) de zones d'aménagement différé à caractère industriel encore disponibles.

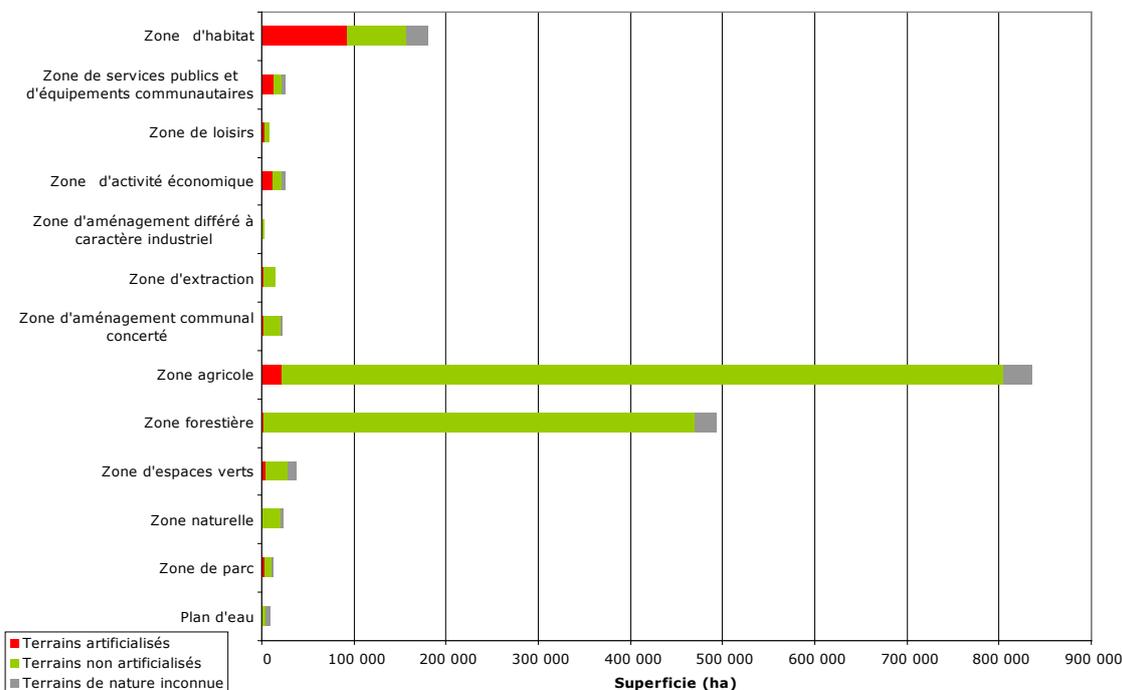
Enfin, seuls 13 000 hectares (50%) de la zone d'équipement de services publics et d'équipements communautaires et 2 500 hectares (29%) de la zone de loisirs sont artificialisés.

Pour connaître de manière fiable la disponibilité de gisements en zone d'extraction, d'autres données que celles issues du cadastre seraient nécessaires.

Les terrains artificialisés ne s'étendent que sur 15% de la zone d'aménagement communal concerté. Environ 17 500 hectares (80%) de cette zone sont encore disponibles.

Les zones non destinées à l'urbanisation du plan de secteur jouent un rôle de protection des fonctions «faibles» vis-à-vis de l'urbanisation et ont pour vocation de rester non artificialisées. Tel est globalement le cas. En effet, seuls 2,3% de ces zones (soit 32 000 hectares) sont urbanisées et 93% ne le sont pas, le reste étant couvert par des terrains non cadastrés ou de nature inconnue.

Figure 8 : Caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur



2.2. Disponibilité foncière en zone d'habitat sur base de la structure spatiale

Afin de mieux appréhender les possibilités offertes par le plan de secteur dans la structuration future du territoire, nous avons estimé les disponibilités foncières brutes des zones destinées à l'urbanisation et ce, selon le statut des communes dans le projet de structure spatiale du SDER. Ces données sont également exprimées en valeur relative par rapport au nombre d'habitants de la commune, pour l'année considérée (2004). Seules les données pour les zones d'habitat font ici l'objet d'une présentation (cf. tableau 2).

Moins de 20% des zones d'habitat ne sont pas artificialisées dans les pôles majeurs et régionaux. La part des terrains non urbanisés oscille entre 25% et 30% dans la capitale régionale, les agglomérations ou les pôles. Les pôles ruraux et communes rurales offrent

encore une part importante de terrains non artificialisés en zone d'habitat.

Le plan de secteur offre des disponibilités bien plus importantes dans les communes rurales (37 171 hectares) que dans les pôles ruraux (10 040 hectares), les pôles (9 483 hectares) et les pôles principaux (8 155 hectares).

La figure 9 permet de visualiser les disparités à un niveau communal. Ainsi, les zones d'habitat les plus artificialisées se localisent au nord du sillon Sambre-Meuse, principalement dans les arrondissements de Liège, de Namur, de Charleroi, de Nivelles, de Soignies, de Mons et de Tournai.

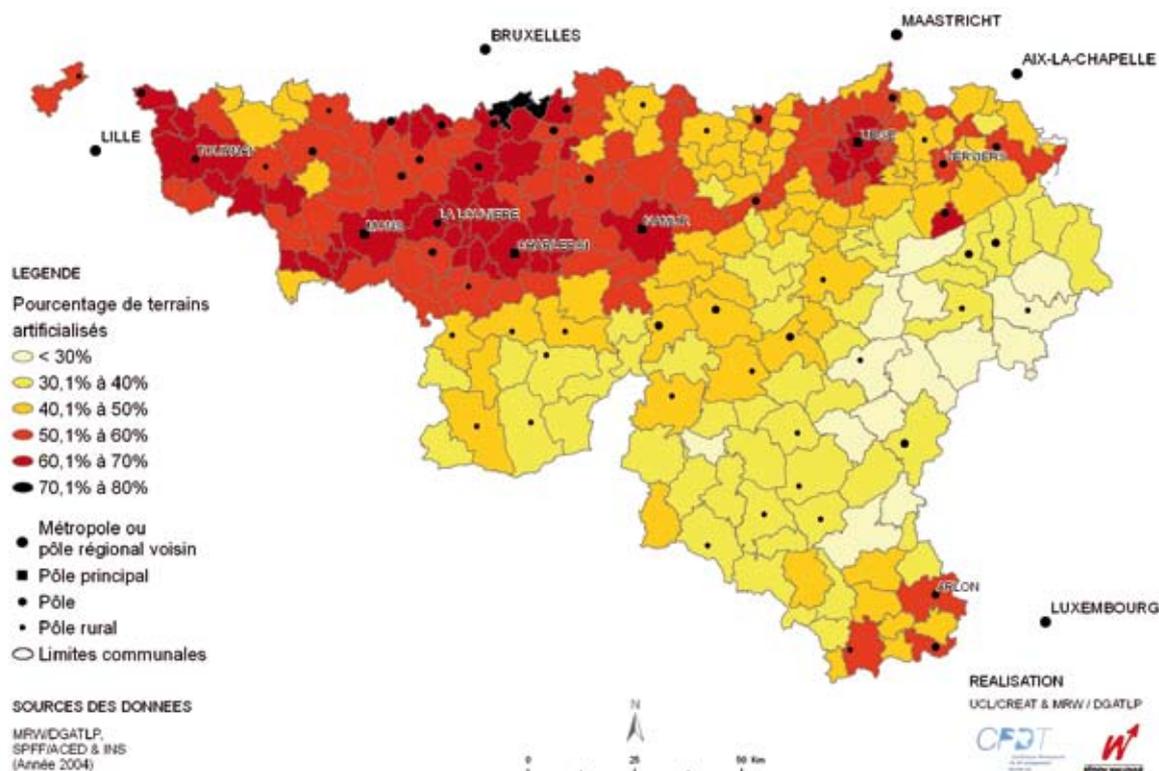
Si les disponibilités sont ramenées au nombre d'habitants, ces inégalités sont encore plus aiguës, passant de 72 m² disponibles par habitant pour les pôles principaux à 355 m²/hab. pour les communes rurales.

Tableau 2 : Caractère artificialisé de la zone d'habitat, ramené à la population, selon le type de commune (hiérarchie du SDER)

Zones d'habitat	Superficie absolue (Ha)				Superf. relative		Population 2004 (hab.)	Superf. (m ²) par hab.	
	Terrains artificialisés	Terrains non artificialisés	Terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue	Total	Terrains artificialisés	Terrains non artificialisés		Terrains artificialisés	Terrains non artificialisés
Capitale régionale	2 778	1 172	538	4 487	61,90%	26,12%	106 213	262	110
Pôle majeur	5 315	1 317	1 396	8 028	66,20%	16,41%	386 096	138	34
Pôle régional	2 036	594	415	3 045	66,84%	19,52%	91 185	223	65
Agglomération	11 192	5 071	2 568	18 831	59,43%	26,93%	547 742	204	93
Sous-total : Pôles principaux	21 320	8 155	4 917	34 392	61,99%	23,71%	1 131 236	188	72
Pôle	18 334	9 483	4 407	32 224	56,90%	29,43%	758 975	242	125
Pôle rural	9 456	10 040	3 013	22 509	42,01%	44,60%	282 731	334	355
Commune rurale	43 253	37 171	11 005	91 429	47,31%	40,66%	1 207 556	358	308
Région Wallonne	92 363	64 849	23 341	180 553	51,16%	35,92%	3 380 498	273	192

Source : MRW/DGATLP, SPFF/ACED et INS - Calculs : CREAT - UCL

Figure 9: Pourcentage de terrains artificialisés dans les zones d'habitat du plan de secteur



2.3. Consommation d'espace en zone d'habitat sur base de la structure spatiale

Les habitants se contentent de superficies moins importantes dans les pôles principaux et dans leurs agglomérations : 1 131 236 habitants y consomment en moyenne 188 m². Plus importante dans les pôles (242 m²/hab.), cette donnée est logiquement plus élevée pour les pôles ruraux (334 m²/hab.) et les communes rurales (358 m²/hab.).

Comme l'illustre une comparaison de la figure 9 et de la figure 10, la consommation d'espace par habitant est souvent proportionnelle à la disponibilité foncière. Dérogent à cette règle des communes riches du Brabant wallon qui connaissent à la fois une forte consommation d'espace par habitant et une faible disponibilité foncière. A contrario, la botte du Hainaut et le sud de la Province de Namur montrent une disponibilité importante en terrain constructible et une consommation relativement parcimonieuse d'espace en zone d'habitat.

2.4. Disponibilité en zone d'habitat et scénarii d'évolution

Trois scénarii extrêmes – et donc purement théoriques – sont présentés. Le scénario A « tendanciel » se base sur une prolongation des tendances observées actuellement en termes de superficie de terrain artificialisé par habitant. Le scénario B, linéaire, se base sur une consommation de 200 m² par habitant, quel que soit le statut de la commune. Le scénario C, volontariste, se base quant à lui sur une consommation de 150 m² par habitant dans les pôles principaux et de 250 m² par habitant dans les autres communes. Ce dernier scénario repose sur le principe de gestion parcimonieuse du sol et de concentration des activités.

Le potentiel d'augmentation de la population en fonction des disponibilités de la zone d'habitat du plan de secteur a ainsi été estimé, en chiffres absolus ainsi qu'en chiffres relatifs, par rapport à la population de 2004.

Figure 10 : Superficie de terrains artificialisés par habitant en zones d'habitat du plan de secteur

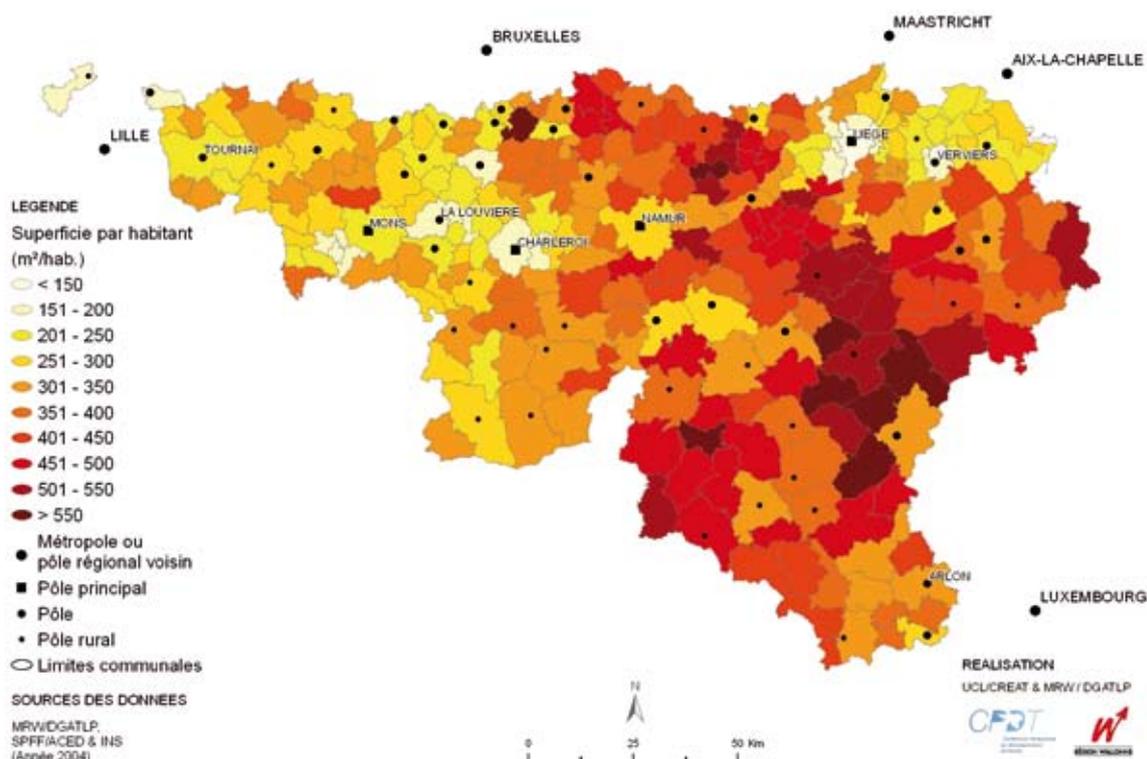
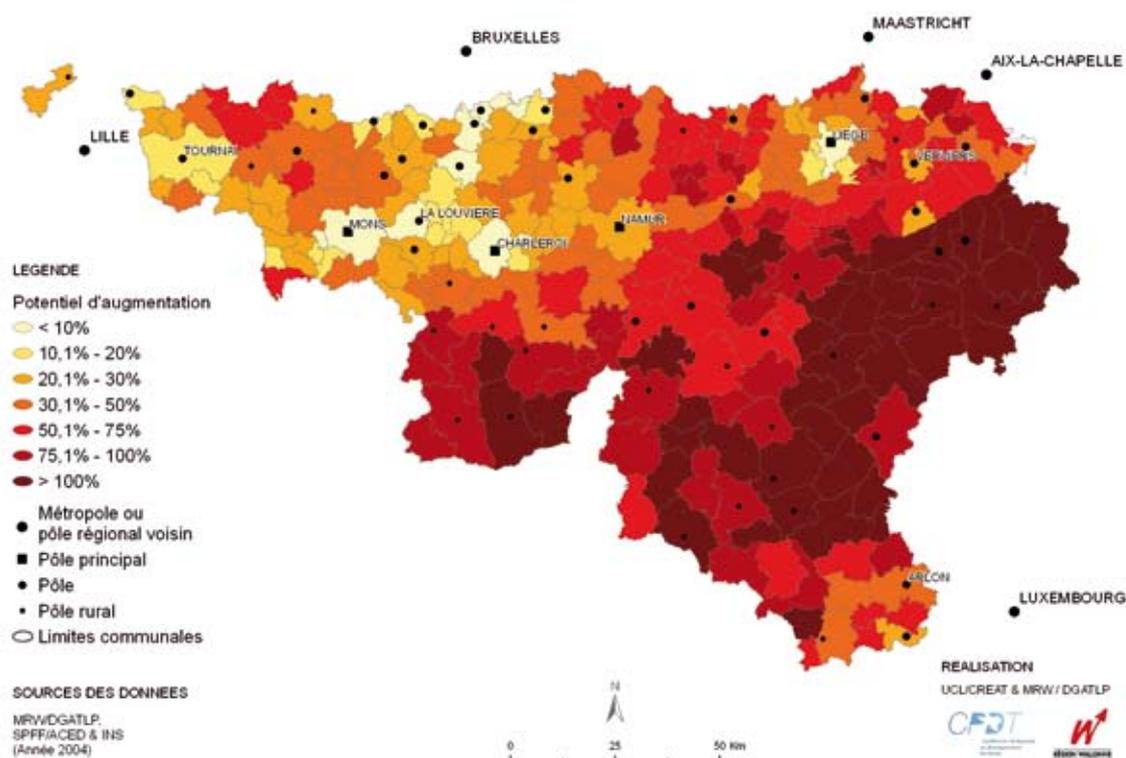


Tableau 3 : Potentiel d'augmentation de la population (hab.) selon le type de commune (hiérarchie du SDER)

	Potentiel d'augmentation de la population (hab.)			Potentiel d'augmentation de la population (%)		
	Scénario A (tendanciel)	Scénario B (200 m ² /hab)	Scénario C (150 / 250 m ² /hab)	Scénario A (tendanciel)	Scénario B (200 m ² /hab)	Scénario C (150 / 250 m ² /hab)
Capitale Régionale	22 172	28 992	38 655	20,88%	27,30%	36,39%
Pôle majeur	23 415	16 115	21 487	6,06%	4,17%	5,57%
Pôle régional	8 957	9 998	13 331	9,82%	10,96%	14,62%
Agglomération	128 797	131 586	175 448	23,51%	24,02%	32,03%
Sous-total Pôles principaux	198 117	186 691	248 921	17,51%	16,50%	22,00%
Pôle	219 847	265 538	212 430	28,97%	34,99%	27,99%
Pôle rural	212 733	355 762	284 610	75,24%	125,83%	100,66%
Commune rurale	700 963	1 255 373	1 004 298	58,05%	103,96%	83,17%
Région wallonne	1 510 381	2 063 363	1 999 180	44,68%	61,04%	59,14%

Source : MRW/DGATLP, SPFF/ACED et INS - Calculs : CREAT - UCL

Figure 11: Potentiel d'augmentation de la population dans les zones d'habitat du plan de secteur (Scénario A, tendanciel)



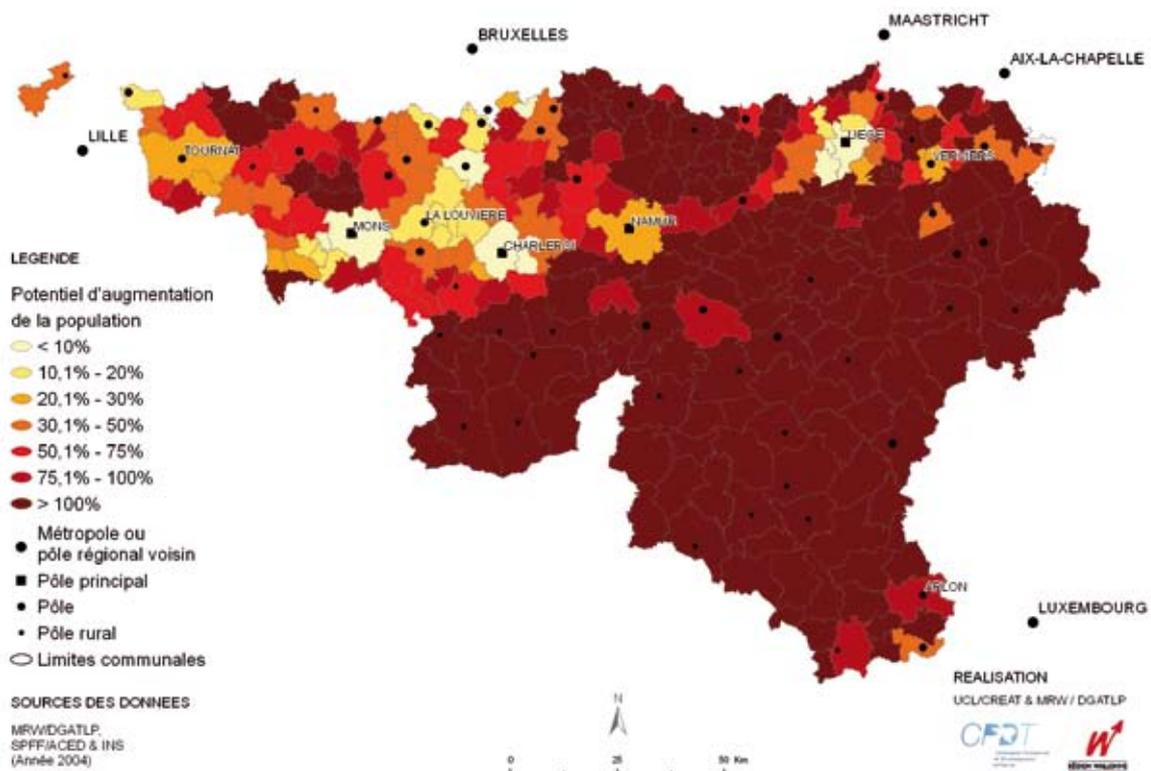
Il ressort de cette approche que si l'ensemble de la disponibilité nette estimée était mise sur le marché – hypothèse totalement théorique, compte tenu du mécanisme de rétention foncière - la zone d'habitat des pôles majeurs (Charleroi et Liège) offre peu d'augmentation possible (6 et 4 % de la population de 2004, selon les scénarii). Pour l'ensemble des pôles principaux et de leur agglomération, cette augmentation théorique de la population se situerait autour de 17%. Notons que le potentiel d'augmentation s'élève à 22% lorsque les principes de gestion parcimonieuse du sol et de concentration des activités sont pris en considération.

Ce potentiel est néanmoins très faible par rapport à celui offert dans les pôles ruraux et dans les communes rurales. Les disponibilités du plan de secteur leur permettent d'augmenter leur population de 58 à 126 % !

Les figures 11 et 12 présentent le potentiel d'augmentation de la population dans les zones d'habitat du plan de secteur sur la base tendancielle (A) et volontariste (C). Quel que soit le scénario retenu, le potentiel d'augmentation est moindre au nord du sillon Sambre-Meuse et plus particulièrement autour des communes de Mons, Nivelles Charleroi, Liège ainsi qu'au nord-ouest du Brabant wallon.

Remarquons toutefois que dans le cas du scénario volontariste C, le potentiel d'augmentation de la population est supérieur à 100% dans 54% des communes : dans le sud du sillon Sambre-Meuse, à l'est de l'arrondissement de Nivelles ainsi que dans les arrondissements de Waremme, Huy, Namur et Verviers. Ce potentiel d'augmentation de la population est supérieur à 50% dans 75% des communes wallonnes.

Figure 12 : Potentiel d'augmentation de la population dans les zones d'habitat du plan de secteur (Scénario C)



Ces observations montrent que le plan de secteur offre encore de nombreuses possibilités d'accroissement de la population si les principes de gestion parcimonieuse du sol et de concentration des activités sont appliqués (scénario C). Il met toutefois l'accent sur les problèmes de disponibilité foncière auxquels les principaux pôles devront faire face s'ils veulent continuer à assumer leur rôle comme préconisé par le SDER.

Conclusions

La Région wallonne se structure actuellement principalement autour des pôles majeurs (Charleroi et Liège), de la capitale régionale (Namur), du pôle régional (Mons) ainsi que des vingt-huit pôles définis par le SDER.

Le plan de secteur offre cependant peu de possibilités pour le déploiement des quatre pôles principaux ; le principe de gestion parcimonieuse du sol doit y être particulièrement appliqué afin de pouvoir y développer les fonctions économiques ou résidentielles. Soulignons cependant l'importance de la périphérie (communes « agglomérations ») qui appuie le développement de ces quatre pôles principaux et permet le développement futur de certaines fonctions notamment au niveau des zones d'activités économiques et dans une moindre mesure au niveau des zones de services et d'équipements publics ou des zones d'habitat.

Le plan de secteur prévoit encore suffisamment d'espace pour les différentes affectations dans les pôles.

Les vingt-six pôles ruraux pourraient, à l'avenir, renforcer leur rôle de centre pour les communes rurales voisines.

Dans beaucoup de communes rurales, le plan de secteur se révèle beaucoup trop généreux en zone urba-

nisable. Un des résultats majeurs de cette analyse est d'avoir quantifié le potentiel très important d'augmentation de l'urbanisation dans ces communes. Si l'on estime les terrains inconstructibles à 15 % de la superficie cadastrée et que l'on se base sur une consommation de 200 m²/hab., le plan de secteur offre une disponibilité nette qui permettrait de plus que doubler la population des pôles ruraux et des communes rurales.

Pour éviter ce scénario de dispersion de l'habitat en Wallonie, des propositions nécessitant des modifications décrétales et réglementaires ont d'ores et déjà été formulées, en matière d'affectation, de fiscalité ou de politique foncière (DUBOIS et al, 2002). La compensation de zones d'habitat non encore occupées par des lieux mieux structurés comme les abords de gares (DAEMS et al, 2003) s'avère nécessaire. Le développement d'une production foncière efficace est également préconisé (HALLEUX, 2002). Sans de telles mesures, le plan de secteur offre encore un bel avenir à l'étalement urbain, en contradiction totale avec le projet de structure spatiale du SDER et avec les principes de développement durable, d'autant plus que la consommation d'espace par habitant est en général proportionnelle à la disponibilité foncière.

Si l'enveloppe des zones urbanisables a globalement été dessinée trop généreusement, l'analyse de l'occupation du sol démontre tout de même que le plan de secteur a déjà pu éviter l'artificialisation des zones non destinées à l'urbanisation, ce qui représente 84,5 % du territoire wallon.

A l'avenir, grâce à des analyses spatiales diachroniques, l'évolution récente de l'urbanisation pourrait être étudiée afin d'estimer dans quelle mesure les objectifs de gestion parcimonieuse du sol et de structuration de l'espace sont rencontrés sur le terrain.

Bibliographie

- AEE (2006). *Urban sprawl in Europe – the ignored challenge*. Rapport de l’AEE n° 10/2006. Agence européenne pour l’environnement.
- AUJEAN L., HANIN Y., ROUSSEAU V. et al. (2005). *L’occupation du sol en Wallonie*. Plaquette CPDT n°5. Ministère de la Région wallonne.
- CCE (1993). *CORINE Land Cover. Guide technique*. Office des publications officielles des Communautés Européennes.
- BREVERS F., LEPEERS E. & NERI P. (2007) *Evaluation de l’importance des contraintes à la construction. Observatoire du développement territorial*. Rapport final. Septembre 2007. CPDT – MRW. Non publié.
- INS (2006). http://www.statbel.fgov.be/figures/d130_fr.asp, consultation le 28 février 2007.
- DAEMS A., DAWANCE J., DAWANCE T. et al (2003) *Thème 1. Mutations spatiales et structures territoriales*. Volume 2. Evolution des profils de mobilité et propositions d’aménagement en vue de renforcer la structure spatiale et le report de mode. Rapport final de la subvention 2002. Septembre 2003. CPDT – MRW. Non publié.
- DE KEERSMAECKER M.L., BARTHE-BATSALLE H., BRÜCK L. et al. (2002). *Les coûts de la désurbanisation*. Etude et documents CPDT n°1. Ministère de la Région wallonne.
- DUBOIS O., GABRIEL I., HALLEUX J.M. et al. (2002). *Révision des plans de secteur et mécanismes fonciers en Wallonie*. Etude et documents CPDT n°2. Ministère de la Région wallonne.
- Gouvernement wallon. (1999). *Schéma de Développement de l’Espace Régional*. Région wallonne.
- GOSSELAIN P. (1999). *Le plan de secteur, essai de bilan pour un nouveau départ*. Les cahiers de l’urbanisme, n°27. 21-36.
- GOT P. & VANDEWATTYNE P. (1998). *Une ambition pour le territoire wallon*. Edition Artel, Namur. 104 p.
- HALLEUX J.M. (2002). *Le territoire wallon et sa surabondance foncière : Pourquoi et comment gérer l’offre de manière parcimonieuse*. Actes des 2ème rencontres de la Conférence Permanente du Développement Territorial. Gestion Foncière & Développement Territorial. Liège – Palais des Congrès. 14 novembre 2002. 21-30.
- MANIET M.A., DENONVILLE I. & VANDERMOTTEN C. (1994). *Bilan de l’ajustement des réalités urbanistiques aux options fondamentales et aux prescriptions réglementaires des plans de secteur du Brabant wallon*. Convention ULB/IGÉAT/GEVERU. Ministère de la Région wallonne. DGATL. Non publié.
- MARECHAL L. & BASTIN C. (1988). *Les villes wallonnes au regard de l’espace économique*. Les cahiers de l’urbanisme, n°5. 52-62.
- RÉGIONALE WALLONNE POUR L’URBANISME ET L’HABITATION, LE DÉVELOPPEMENT ET L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (1976). *Les actes du colloque « au-delà du plan de secteur »* Wépion-Namur, 5-6 novembre 1976. Société de Développement Régional Wallon.
- VAN DER HAEGEN H., VAN HECKE H. & JUCHTMANS G. (1996). *Les régions urbaines. Urbanisation*. Monographie n°11A. Recensement Général de la Population et des Logements au 1er mars 1991. INS. 79-149.
- VANDERMOTTEN C. et al. (2002). *Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie*. ATLAS. Conférence Permanente du Développement Territorial. MRW/DGATLP
- VAN HECKE, E. (1998). *Actualisation de la hiérarchie urbaine en Belgique*. Bulletin du Crédit Communal, n°205, 1998/3. 45-76.