

Utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur

Dernière mise à jour : 20 octobre 2021

🔍 Évaluation de l'état non réalisable et évaluation de la tendance non réalisable

Les 23 plans de secteur (PdS) de Wallonie sont des outils réglementaires qui définissent les différentes affectations du territoire en différenciant les zones destinées à l'urbanisation des zones non destinées à l'urbanisation^[1]. Ils permettent ainsi notamment de gérer les pressions de l'artificialisation sur l'environnement. L'analyse de l'utilisation effective des zones définies aux PdS permet d'évaluer la corrélation entre l'utilisation concrète du territoire et le zonage établi.

Zones destinées à l'urbanisation : plus de deux tiers des zones d'habitat artificialisées

Au 01/01/2020, les zones destinées à l'urbanisation inscrites aux PdS représentaient 254 477 ha, soit 15,0 % du territoire wallon. Au sein de celles-ci, les zones d'habitat^[2] concernaient 180 814 ha (10,7 % de la Wallonie). Plus de deux tiers de cette superficie (125 801 ha) était effectivement constituée de terrains faisant l'objet d'une artificialisation^[3] plus ou moins importante (102 784 ha de terrains artificialisés et 23 018 ha de terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés^[4]). Le solde, soit 55 012 ha, était donc théoriquement encore disponible pour l'urbanisation^[5] et était utilisé principalement à des fins agricoles (49 802 ha).

Les zones d'activité économique représentaient la seconde affectation la plus importante au sein des zones destinées à l'urbanisation, avec 43 232 ha (2,6 % du territoire) ; elles étaient suivies par la zone de services publics et d'équipements communautaires, qui couvrait 21 844 ha (1,3 % du territoire). Ces zones se caractérisaient par une artificialisation de 49,8 % et 66,0 %, respectivement. Ces chiffres prennent en compte les terrains artificialisés et les terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés.

La zone d'enjeu régional et la zone d'enjeu communal ont été créées par le Code du développement territorial (CoDT) [↗](#) en 2017. Au 01/01/2020, il n'en existait encore aucune. La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques (y compris tourisme et loisirs) et toute forme d'activité à caractère public, l'habitat y étant accueilli à titre complémentaire. La zone d'enjeu communal est quant à elle destinée à accueillir l'habitat, parmi une grande variété d'activités (artisanat, services, établissements socioculturels...).

La zone d'aménagement communal concerté (ZACC), qui peut recevoir une affectation destinée ou non à l'urbanisation, représentait, en 2020, 21 620 ha (1,3 % du territoire), et était encore majoritairement non artificialisée (76,9 % de la superficie de la ZACC non artificialisée^[6]).


Une utilisation des zones non destinées à l'urbanisation globalement conforme

Le reste du territoire wallon était principalement défini aux PdS comme zones non destinées à l'urbanisation (82,9 %, soit 1 401 415 ha). La zone agricole, dédiée aux activités et bâtiments agricoles, s'étendait sur 835 756 ha, soit près de la moitié de la Wallonie. La zone forestière, destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique, couvrait quant à elle 492 375 ha, soit un peu moins du tiers du territoire wallon, alors que la zone d'espaces verts^[7] et la zone naturelle^[7] occupaient respectivement 37 987 ha et 22 896 ha, soit 2,2 % et 1,4 % de la Wallonie. Au 01/01/2020, la zone d'extraction, destinée à l'exploitation des carrières et au dépôt des résidus de l'activité d'extraction^[8], présentait une superficie de 66 ha^[9].

Le caractère non urbanisable de ces zones était globalement respecté en 2020 puisque 93,3 % de la zone agricole, 97,1 % de la zone forestière, 93,2 % de la zone naturelle et 94,2 % de la zone d'extraction étaient préservés de toute artificialisation^[6]. La zone d'espaces verts présentait quant à elle une artificialisation plus conséquente (32,2 %), une part importante de cette superficie artificialisée équivalant à des terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés, pour lesquels l'utilisation du sol correspond fréquemment à des cours d'eau, des infrastructures de transport et leurs espaces associés (talus d'autoroute...).

L'artificialisation au sein de ces zones non destinées à l'urbanisation est toutefois en progression. D'après les travaux de la Conférence permanente du développement territorial (CPDT) ^(a), sur la période 2012 - 2017, le rythme d'artificialisation en zones non destinées à l'urbanisation s'élevait en moyenne à 480 ha/an, ce qui représentait plus d'un tiers des surfaces artificialisées annuellement sur le territoire wallon. Cette artificialisation s'explique principalement par la construction de bâtiments agricoles^[10], par des fonds de jardin^[11], des projets réalisés grâce à des dérogations individuelles et de nouvelles infrastructures de transport.

Une adaptation des plans de secteur

D'une façon générale, les PdS ont permis de limiter l'artificialisation des zones non destinées à l'urbanisation. Au niveau des zones destinées à l'urbanisation, même si localement certaines communes présentent des risques de saturation foncière^[5], les PdS offrent de larges disponibilités à l'échelle de la Wallonie. Le Schéma de développement du territoire (SDT), adopté par le Gouvernement wallon le 16/05/2019 , mais dont la date d'entrée en vigueur reste à définir, a notamment pour objectif un arrêt de l'artificialisation à l'horizon 2050. Il prévoit ainsi de stopper à moyen terme l'artificialisation des terres en réduisant la consommation des terres non artificialisées à 6 km²/an (soit 600 ha/an) d'ici 2030 et en tendant vers 0 km²/an à l'horizon 2050^[12]. Les

mesures permettant d'atteindre cet objectif doivent encore être déterminées. L'arrêt de l'artificialisation risque de s'avérer irréalisable s'il ne peut s'accompagner d'une réduction définitive des disponibilités foncières (*via* une révision des PdS, avec un "déclassement" de certaines zones destinées à l'urbanisation) ou *a minima* du gel de relativement longue durée du caractère urbanisable d'une partie de ces disponibilités. Différentes recherches ont mis en avant la nécessité d'identifier les contraintes et les potentialités permettant d'objectiver l'aptitude du territoire en vue d'une utilisation particulière. Cette logique pourrait être suivie pour identifier les sites les plus propices à un déclassement ou un gel temporaire^(a).

[1] La destination et les prescriptions générales des zones d'affectation sont déterminées dans le Code du développement territorial (CoDT) [↗](#).

[2] Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert

[3] L'artificialisation est le fait de soustraire des surfaces de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient ensuite bâties ou non et revêtues ou non. Il résulte de cette définition qu'un jardin, p. ex., est un terrain artificialisé.

[4] La catégorie des terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés comprend principalement les voies publiques (autoroutes, routes et chemins de fer) et leurs espaces associés (talus...), les places et les cours d'eau. Ces terrains incluent donc des zones artificialisées et non artificialisées. La part de la superficie artificialisée a été estimée à environ 85 % (estimation réalisée par l'IWEPS).

[5] Pour plus d'informations, voir l'indicateur statistique "Offre foncière pour l'habitat au plan de secteur" sur le site internet de l'IWEPS [↗](#).

[6] Pour le calcul de la superficie non artificialisée, les terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés sont assimilés aux terrains artificialisés.

[7] La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle constitue une transition végétale entre des zones dont les destinations sont incompatibles. La zone naturelle est quant à elle 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 [↗](#).

[8] Certaines zones d'affectation du PdS ont été modifiées lors de l'entrée en vigueur du CoDT [↗](#) en 2017. Ainsi, les zones d'extraction existant sous le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) [↗](#) sont toutes devenues des "zones de dépendances d'extraction" qui constituent une forme particulière de zones d'activité économique et qui continuent dès lors à faire partie des zones destinées à l'urbanisation. De nouvelles "zones d'extraction", faisant partie des zones non destinées à l'urbanisation, peuvent être inscrites au PdS depuis le 01/06/2017.

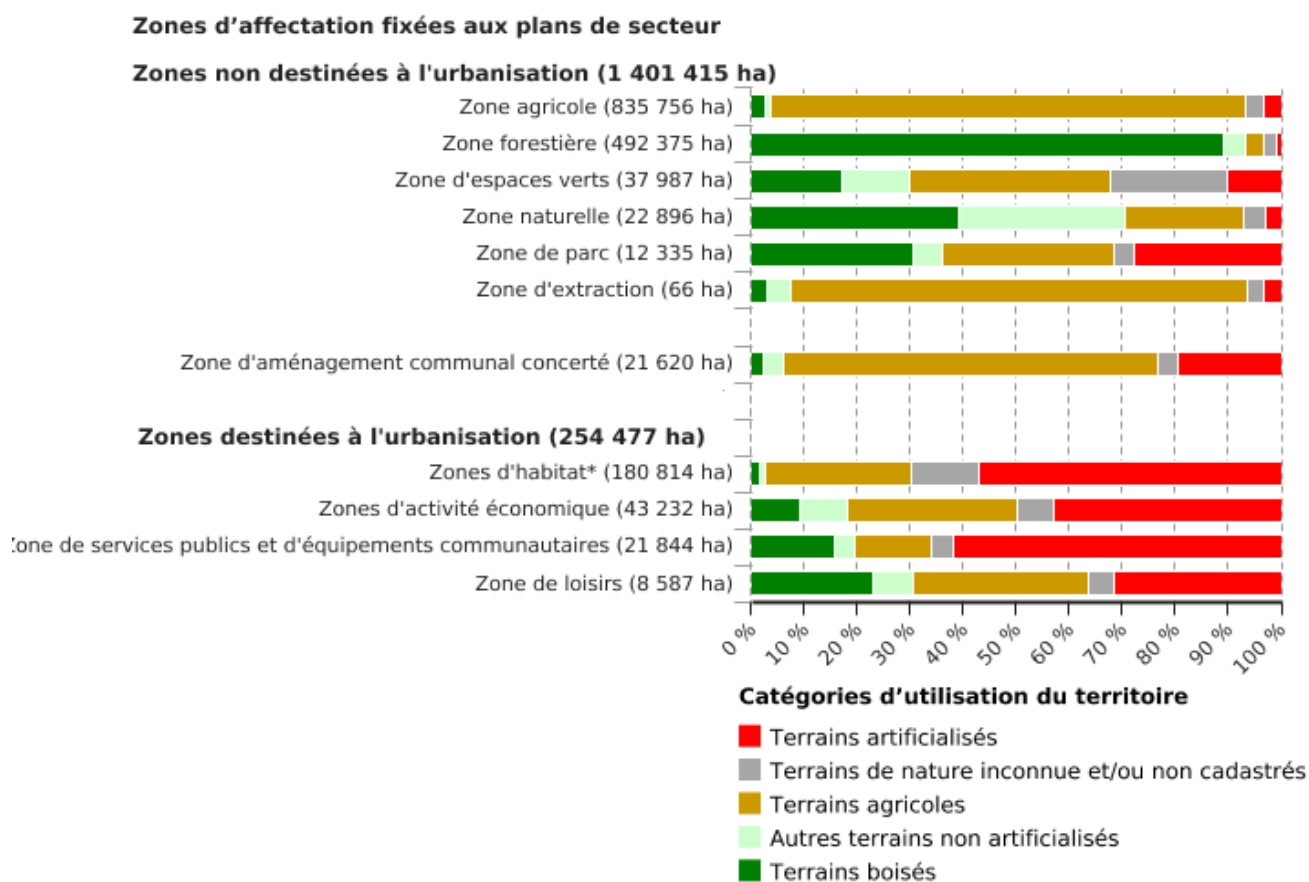
[9] La destination future de ces 66 ha est une zone d'espaces verts. Au terme de l'exploitation, une zone d'extraction devient en effet une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et son affectation précise est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur.

[10] Il faut cependant noter que la construction de bâtiments agricoles se produit fréquemment sur des parcelles de grande envergure. L'intégralité de la parcelle est alors considérée comme artificialisée, même si le bâtiment agricole n'occupe qu'une superficie restreinte de celle-ci.

[11] Construction de nouvelles résidences en zone destinée à l'urbanisation, avec un jardin qui déborde sur la zone non destinée à l'urbanisation

[12] Les objectifs du SDT répondent ainsi aux objectifs fixés au niveau européen en termes d'artificialisation. En 2011, dans sa feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources [\[12\]](#), la Commission européenne s'est en effet fixée comme objectif d'ici 2050 d'atteindre le *no net land take*, c'est-à-dire de "supprimer toute augmentation nette de la surface de terres occupées".

Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur (PdS) en Wallonie au 01/01/2020



* Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural et zone d'habitat vert

REEW Sources : SPW Territoire - DATU ; IWEPS (calculs IWEPS & DEMNA)

© SPW - 2021

Évaluation

❓ Évaluation de l'état non réalisable et évaluation de la tendance non réalisable

État : Évaluation non réalisable

Pas de référentiel


Tendance : Évaluation non réalisable

Il n'existe pas de données sur une période suffisamment longue. Les données sont de plus difficilement comparables entre elles.


[En savoir plus sur la méthode d'évaluation](#)

Informations complémentaires

Références bibliographiques

(a) CPDT, 2019. Recherche 5 : gérer le territoire avec parcimonie. Rapport scientifique. Recherche réalisée pour le compte du SPW TLPE - DATU. 

Ressources utiles

- Indicateur "Offre foncière pour l'habitat au plan de secteur". IWEPS. 

- Site internet du Géoportail de la Wallonie relatif au plan de secteur en vigueur (version coordonnée vectorielle). SPW. 