

ETAT DE L'ENVIRONNEMENT WALLON

Occupation du territoire en Région wallonne

TERRIT 1 – Urbanisation et occupation du sol

Dossier scientifique réalisé dans le cadre de l'élaboration du Rapport analytique 2006-2007 sur l'Etat de l'Environnement wallon

- Texte du chapitre dans sa version antérieure à la mise en page -

Martin GRANDJEAN, Yves HANIN, Véronique ROUSSEAUX

Centre d'études en aménagement du territoire (CREAT)

Unité d'urbanisme et de développement territorial (URBA)

Université Catholique de Louvain (UCL)

URBA
Unité d'Urbanisme et Développement Territorial

Juin 2006

Ce Rapport est réalisé sous la responsabilité exclusive de son auteur et n'engage pas la Région wallonne.

INTRODUCTION

Ce qu'on appelle "l'occupation" du sol correspond à sa couverture, c'est-à-dire à ce qu'on y trouve : cultures, prés, bois, jardins, routes, maisons, halls industriels, édifices publics, etc. L'occupation du sol doit être distinguée de son "utilisation", qui précise la finalité ou l'usage d'un type d'occupation. Un pré peut par exemple être utilisé par un agriculteur ou pour le pâturage du cheval d'un particulier, une culture peut être extensive ou intensive. Les différentes utilisations du sol sont abordées dans les autres chapitres de cet ouvrage.

Ce chapitre est consacré aux différents types d'occupation du sol, à leur évolution et à leurs impacts sur l'environnement. Ces évolutions sont lentes et correspondent à des modifications structurelles (démographie, industrialisation, etc.) ou de comportements. Leur résultat est souvent peu réversible. Il est difficile, en effet, d'assainir ou de re-naturaliser un site.

Les différentes occupations du sol peuvent être classées en fonction de leur impact environnemental. Les occupations végétales semblent ainsi plus favorables au développement de la biodiversité que les surfaces construites, et l'augmentation des secondes est donc a priori moins favorable à l'environnement. L'impact varie donc selon l'importance quantitative de chaque occupation. Il dépend également de paramètres tels que la qualité pédologique, la pente, l'orientation, etc. (un terrain pendu sera moins soumis à l'érosion s'il est boisé que s'il est cultivé).

L'impact d'une occupation du sol peut également être analysé en fonction de sa position par rapport à d'autres éléments (structure spatiale), et cela à plusieurs échelles. Ainsi par exemple, la situation des résidences par rapport aux lieux de travail implique des déplacements plus ou moins longs et nombreux. L'analyse de l'impact de l'occupation du sol doit alors intégrer l'impact sur la mobilité, l'usage des différents modes de déplacement et réseaux de transport et leurs impacts respectifs sur l'environnement.

Après une approche générale de l'urbanisation, ce chapitre aborde les différentes occupations du sol tout d'abord dans les terres urbanisées puis dans les non urbanisées. Comme dans l'ensemble de cette publication, sont analysées d'abord les différentes facettes de chaque phénomène, puis leurs facteurs explicatifs, ensuite leurs impacts et enfin les réponses apportées.

TERRIT 1 : URBANISATION ET OCCUPATION DU SOL

UN TERRITOIRE TOUJOURS PLUS URBANISÉ

La Wallonie a une superficie de 16.844 km² pour près de 3.400.000 habitants, ce qui représente une densité de 200 habitants par km². Comparée à la moyenne européenne (UE25 : 32 hab/km²) ou à celle de la France (96), cette densité est donc importante mais toutefois inférieure à celle des Pays-Bas (399) ou de la Flandre (441).

Le territoire wallon est occupé pour moitié par des terres agricoles et pour un tiers par des bois. Les surfaces restantes (14 % environ) sont occupées par des bâtiments, jardins, routes, etc.

Après des périodes de défrichements et de valorisation des landes à bruyères dont l'objectif était d'accroître les superficies agricoles, l'industrialisation a conduit au contraire, depuis la fin du XIXe siècle, au recul des terres agricoles au profit des bois et de l'urbanisation. Depuis les années 1980, cependant, la progression de la forêt semble s'être arrêtée alors que l'urbanisation est toujours croissante. Si elle se limitait auparavant aux terrains proches des villes et des villages existants (périurbanisation), depuis quelques décennies, elle touche au contraire l'ensemble du territoire, y compris les zones les plus rurales (rurbanisation).

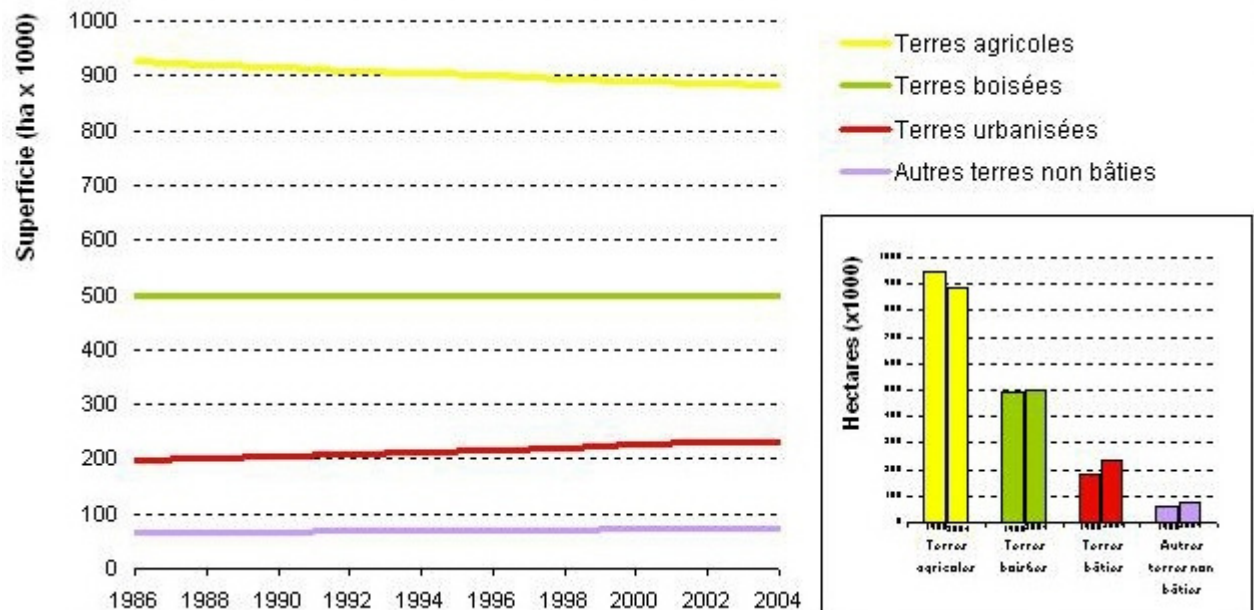
Urbanisé et non urbanisé

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

- terres non urbanisées : terres agricoles (cultivées ou non), terres boisées et "autres non bâtis" (c'est-à-dire essentiellement les terres vaines et vagues) ;
- terres urbanisées : résidences (maisons et fermes, appartements, annexes, mais aussi jardins et parcs), activités économiques et loisirs, équipements publics et infrastructures de transport (les infrastructures de transport sont principalement classées en non cadastré).

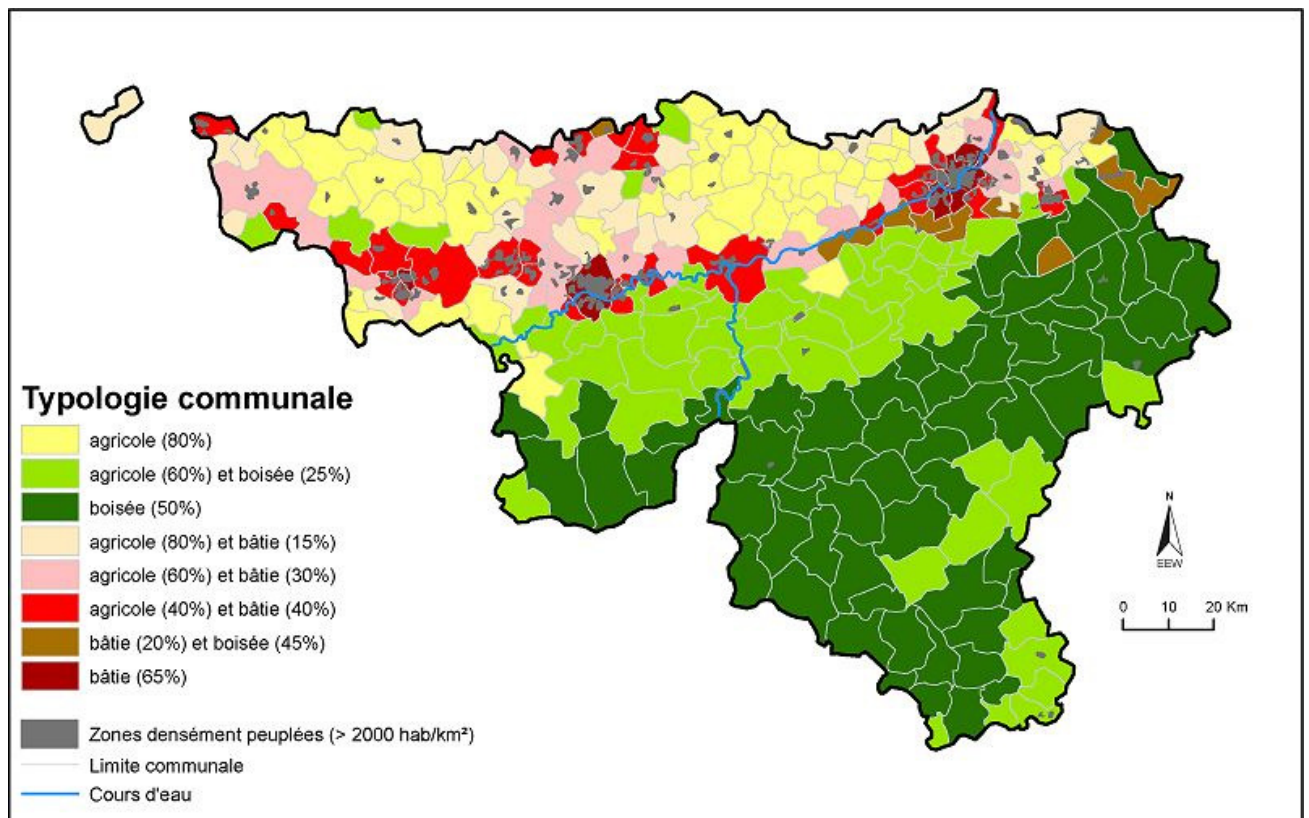
L'impact sur l'environnement se traduit donc par une réduction des terres agricoles (prés, prairies et cultures) au profit d'une augmentation des terres urbanisées. Si les bois n'augmentent plus, on observe par contre une progression des autres terres non bâties, et plus particulièrement un retour des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

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



Source : SPF Economie – DG Statistique et Information économique (Occupation du sol - 2004)

Carte TERRIT 1 : Typologie des communes wallonnes selon l'occupation du sol



Source : SPF Economie – DG Statistique et Information économique (Occupation du sol - 2002)

Quatre grands types de communes peuvent être distingués selon leur occupation du sol.

Dans près de 80 communes, environ 80 % du territoire sont consacrés à l'agriculture. L'urbanisation est relativement importante (14 %) tandis que les bois sont très peu présents.

Les communes de ce type se rencontrent principalement sur les plateaux hennuyer et brabançon (excepté au sud de Bruxelles, plus urbanisé) et en Hesbaye de même que dans le Pays de Herve.

Une soixantaine de communes, couvrant approximativement l'Ardenne, sont à dominante boisée (plus de 50 %). Les terres agricoles représentent 20 à 45 % du territoire et l'urbanisation moins de 8 %.

A mi-chemin entre les caractéristiques de ces deux groupes, 55 communes combinent environ 60 % d'occupation du sol par l'agriculture et 25 % par les bois, l'urbanisation représentant 10 %. Ces communes sont principalement situées en Condroz, en Famenne et en Lorraine belge, et certaines se trouvent en Ardenne.

La soixantaine de communes qui restent sont urbanisées à plus de 20 %. Trois sous-groupes peuvent être distingués :

- le premier compte 25 communes qui conservent encore près de 60 % de terres agricoles. Elles se trouvent principalement à la marge des grands ensembles urbains. Plus de la moitié de leurs terres urbanisées sont consacrées à l'habitat ;
- quelques communes urbaines comptent d'importantes superficies boisées. Elles se situent soit dans des vallées dont les versants sont boisés, soit à proximité d'importants massifs forestiers. La résidence y représente moins de 45 % de l'urbanisé, les industries et infrastructures de transport étant plus présentes que dans le premier sous-groupe ;
- enfin, l'urbanisation représente plus de 65 % du territoire dans cinq communes (Liège, Herstal, St-Nicolas, Charleroi et Quaregnon).

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

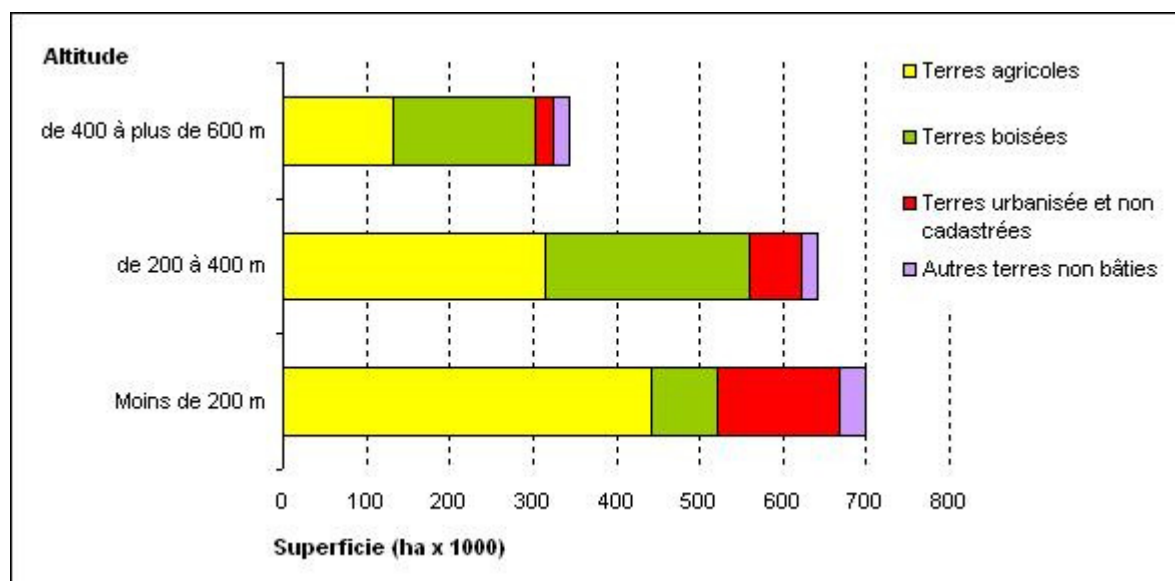
L'impact de l'occupation du sol sur l'environnement est notamment influencé par la localisation des occupations selon le contexte géographique. Deux éléments du contexte peuvent être analysés : l'altitude du terrain et sa pente. Cette analyse est désormais possible à une échelle fine grâce à l'utilisation des données cadastrales géoréférencées du PLI (plan de localisation informatique) et aux modèles numériques de terrain.

Même si le territoire wallon ne peut être caractérisé par de grandes variations d'altitude, on constate une opposition entre l'occupation agricole et boisée. L'altitude détermine la durée des périodes de gel, ce qui a naturellement une influence sur les potentialités en matière d'occupation des sols notamment à des fins agricoles. En Wallonie, jusqu'à 300 mètres d'altitude, la part de l'occupation agricole est dominante alors que la part du forestier reste assez faible. Par la suite, c'est l'inverse avec une occupation boisée plus importante. La part des terres agricoles diminue réellement à partir de 550 mètres.

La part la plus importante de l'urbanisé se situe en dessous de 200 mètres ; au-delà, elle est assez faible. La progression de l'urbanisation risque de conduire à la multiplication de constructions à des altitudes plus exposées au froid, ce qui aura vraisemblablement un impact sur les besoins en énergie et/ou nécessitera de renforcer les mesures d'utilisation rationnelle de l'énergie.

Enfin, les autres terres non bâties, comprenant les terres vaines et vagues, sont très présentes au-delà de 550 mètres. Le maintien ou le redéveloppement de terres de bruyères et de landes dans des régions plus froides et plus humides pourrait être bénéfique pour l'environnement et à la biodiversité.

Figure TERRIT 2 : Répartition des grandes catégories d'occupation du sol selon l'altitude

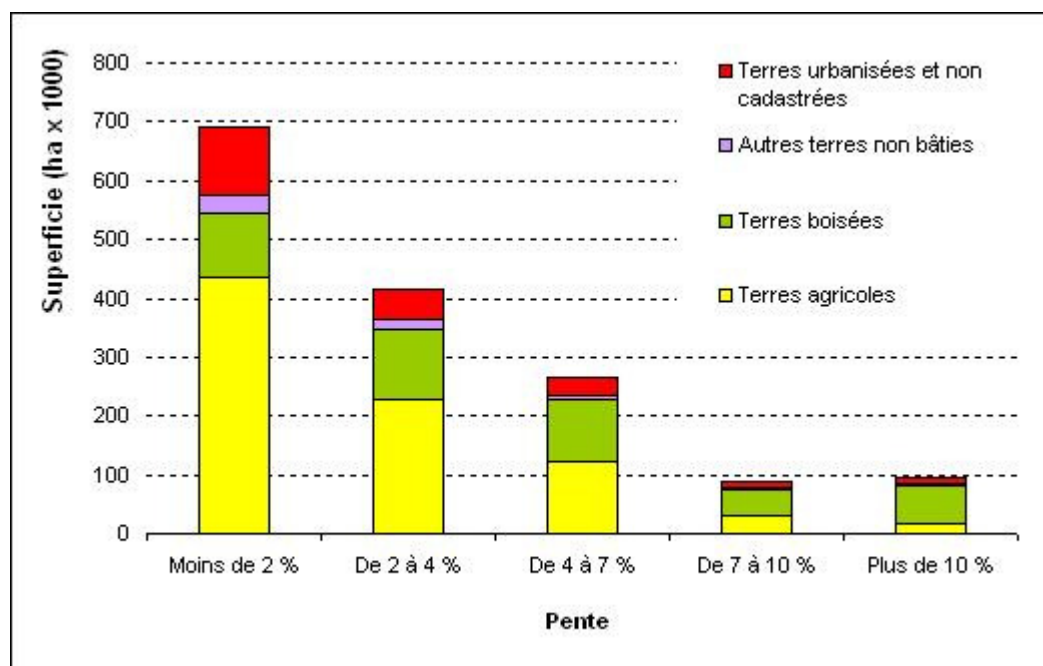


Sources : MRW - DGATLP (Plan de secteur 2001 et PLI V01) ; SPF Finances (matrice cadastrale 2001)

Le type d'occupation du sol respecte également l'importance du relief. Le croisement de l'occupation du sol avec les pentes des terrains illustre en effet une opposition entre les occupations agricoles et boisées. L'occupation agricole est dominante au sein des terres peu pentues (pente inférieure à 7 %) ; au-delà, c'est l'inverse avec une prédominance du couvert boisé. L'érosion des sols pentus est de la sorte freinée grâce à une occupation appropriée. Il serait intéressant de suivre l'évolution de ces bois en pente notamment s'ils sont à nouveau exploités pour la valorisation énergétique (biomasse).

Dans nos régions, l'urbanisation respecte également les contraintes de pente. Les terres urbanisées occupent plus de 14,6 % des terres peu pentues alors qu'elles ne représentent que 10,5 % des occupations sur les terrains de plus de 7 %. Cette logique de localisation confirme la substitution des terres agricoles peu pentues par la progression de terres urbanisées. Toutefois, la progression de l'urbanisation peut parfois s'opérer sur les flancs des vallées, ce qui pourrait conduire à augmenter les risques d'éboulement, accélérer l'écoulement des eaux de ruissellement ou induire des problèmes d'intégration paysagère. Des mesures spéciales d'urbanisme et de construction doivent accompagner ces mutations d'occupation. Un suivi de la transformation des occupations sur ces types de terrains devrait être mis en place.

Figure TERRIT 3 : Répartition de grandes catégories d'occupation du sol selon les pentes



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

LE PLAN DE SECTEUR, "GUIDE" DE L'OCCUPATION DU SOL

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

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

Adopté durant la période de croissance démographique et économique, entre les années 70 et 80, le plan de secteur vise notamment par son zonage la gestion des nuisances environnementales de l'urbanisation. Il introduit en effet une délimitation entre les zones à urbaniser (270.000 ha) et celles à protéger de l'urbanisation (1.400.000 ha), désormais dévolues aux activités agricoles ou forestières ou à la nature. Outre cette délimitation, le zonage a pour objectif d'éviter la promiscuité entre activités peu compatibles tout en cherchant également à tirer parti du potentiel spatial. Ainsi par exemple la mixité des fonctions est encouragée dans les villes et les villages alors que l'impact des industries polluantes sur les populations résidentes est atténué par une mise à distance significative. De même, les terres de bonne qualité ont en principe été affectées à l'agriculture.

Lors de l'adoption du plan de secteur, on estime que les 270.000 ha de zones destinées à l'urbanisation étaient déjà occupées par 150.000 ha de bâtiments résidentiels, de commerces, d'équipements publics et de voiries. En d'autres termes, le plan de secteur prévoyait, en plus

des villes et des villages existants, quelques 120.000 ha de terres agricoles et de bois comme potentiel d'urbanisation.

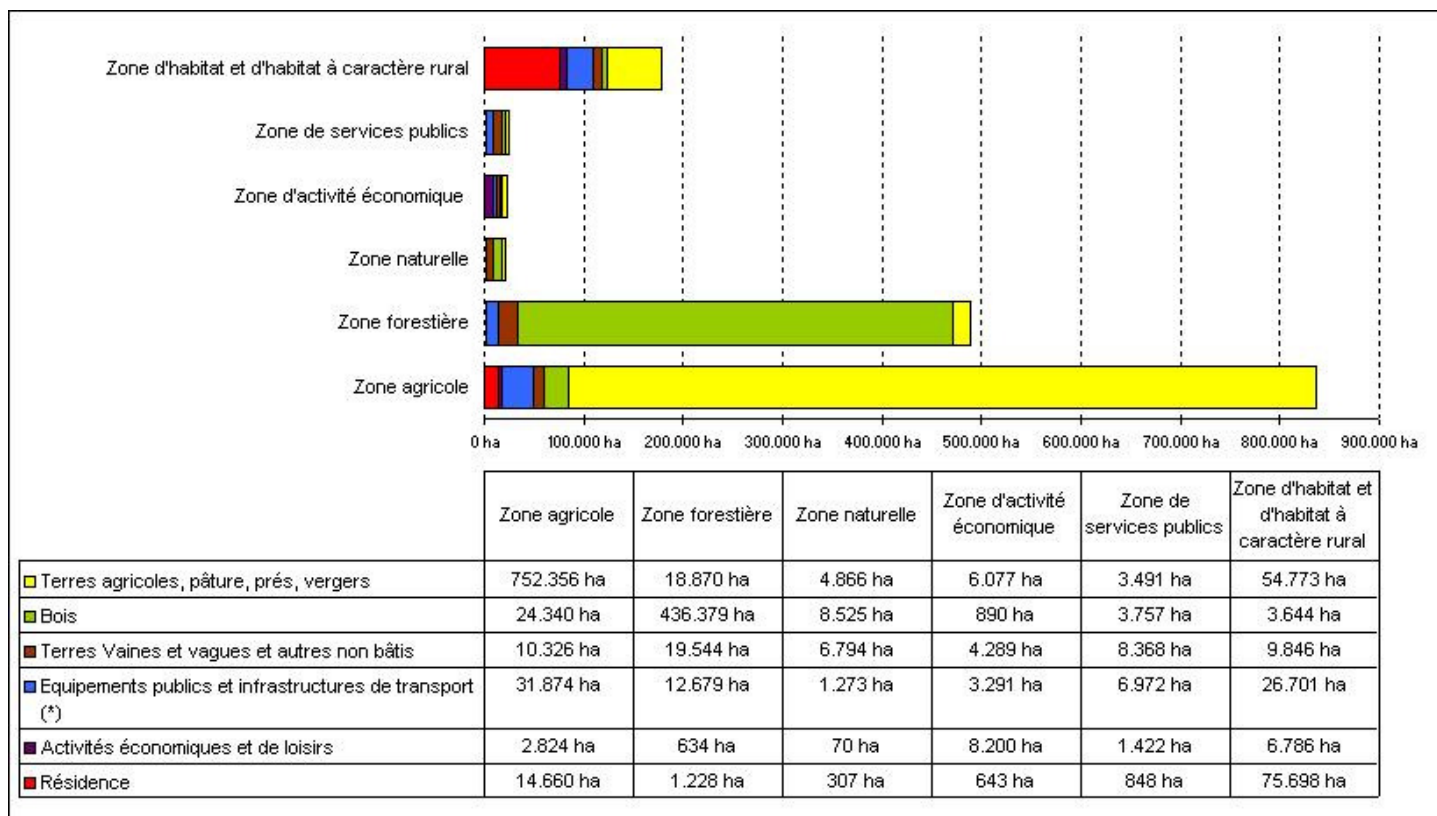
En 2006, le CWATUP spécifie que le plan de secteur est divisé en 14 types de zones auxquels il faut ajouter les domaines ferroviaires, aéroportuaires et des ports autonomes. Grâce aux données cadastrales géoréférencées, une analyse fine de l'occupation du sol par zone peut être établie et une évaluation de l'impact sur l'environnement peut être menée.

Le plan de secteur comporte huit types de zones destinées à l'urbanisation. La zone d'habitat, qui s'étend sur quelques 85.000 ha (5 % de la Wallonie), est destinée principalement à la résidence et aux autres activités pour autant qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Elle doit également comporter des espaces verts publics. La zone d'habitat à caractère rural correspond assez largement à la définition de la zone d'habitat mais elle peut accueillir des bâtiments agricoles. Elle est cependant plus vaste (100.000 ha, soit 6 % du territoire). Ces deux types de zones d'habitat sont actuellement occupées par 83.000 ha de bâtiments et jardins résidentiels, 10.000 ha d'activités économiques et 24.000 ha d'infrastructures de transports. Les terres agricoles, les terres vaines et vagues et les bois en couvrent encore quelque 68.000 ha. Selon le plan de secteur, ces superficies pourraient donc potentiellement être urbanisées.

Les autres types de zones urbanisables s'étendent sur quelque 70.000 ha. Elles peuvent être classées en trois groupes. Premièrement, sur 25.000 ha, les zones de services publics et d'équipements communautaires sont destinées à accueillir les établissements scolaires et de soins, les édifices et administrations publics mais aussi les équipements publics comme les stations d'épuration ou les centres d'enfouissement technique, de même que les terrains militaires. Les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes font également partie de ce groupe. Près de la moitié des terrains affectés dans ce type de zones sont actuellement non urbanisés.

Un second groupe rassemble les zones destinées aux activités économiques d'artisanat, de commerce mais aussi de type industriel. Certaines zones sont en outre destinées à l'extension des industries. Les carrières disposent elles aussi d'une zone spécifique. Ensemble, ces zones économiques couvrent près de 44.500 ha. Plusieurs modifications du plan de secteur sont intervenues depuis les années 80 afin de les étendre de plus de 5.000 ha supplémentaires. Les activités économiques et les infrastructures de transports y occupent environ 13.000 ha, mais les terres agricoles, les bois et les terres vaines et vagues y couvrent encore quelque 26.000 ha. Comme dans les zones d'habitat, la planification autorise l'urbanisation de ces terres (l'exploitation de carrières étant la seule activité admise dans les zones d'extraction).

Figure TERRIT 4 : Occupation du sol au sein des principales zones du plan de secteur



(*) dont non cadastré : ZA : 29.484 ha , ZF : 11.092 ha , ZN : 973 ha , ZAEI & ZAEM : 2423 ha , ZSP : 3437 ha et ZH & ZHR : 22.530 ha.

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

Enfin, les activités récréatives occupent moins de 2.000 ha des 8.800 ha qui leur sont affectés dans les zones de loisirs, où on trouve encore environ 6.000 ha de terres agricoles, bois et terres vaines et vagues.

A coté des zones urbanisables, plus des trois quarts du territoire wallon sont affectés en zones non urbanisables.

La zone destinée à l'agriculture s'étend sur 835.000 ha, soit près de la moitié de la Wallonie. Selon le CWATUP, cette zone joue un rôle paysager et est réservée aux activités et bâtiments agricoles. Elle peut accueillir exceptionnellement des activités de loisirs pour autant qu'elles soient réversibles. Actuellement, elle est occupée à près de 90 % par les terres agricoles, les prés, les prairies et les vergers. Les autres occupations résultent pour l'essentiel de situations antérieures à l'adoption du plan de secteur ou de dérogations : routes (3,5 %), petits bois (3,5%) et habitats et activités économiques dispersés dans les campagnes.

La seconde zone non urbanisable est celle qui est destinée à la sylviculture et aux autres fonctions de la forêt. La zone forestière s'étend sur 490.000 ha, soit un peu moins du tiers de la Wallonie. Enfin, les zones de parcs, d'espaces verts et naturels assurent une protection plus stricte contre l'urbanisation sur plus de 70.000 ha.

Outre ces types de zones, le plan de secteur comporte des zones d'aménagement communal concerté (22.000 ha). Leur mise en œuvre dépend de procédures spécifiques pouvant ou non conduire à leur urbanisation.

BIBLIOGRAPHIE

- Administration générale du Cadastre, *Informations générales sur l'administration du cadastre*, Centre de formation professionnelle (document interne non publié), 1999.
- AUJEAN L. et al., *L'occupation du sol en Wallonie*, plaquette n°5, Conférence permanente du développement territorial (CPDT), Ministère de la Région wallonne, 2005.
- CPDT, *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)*, rapport final de la subvention 2000, septembre 2001, pp. 38 et s.
- CPDT, *Evaluation des besoins et des disponibilités foncière 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, *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>.
- DE KEERSMAECKER M.-L. (coord.), *Les coûts de la désurbanisation*, Etudes et documents CPDT n°1, Ministère de la Région wallonne, 2002.
- DE KEERSMAECKER M.-L. (coord.), *Protocole de Kyoto : aménagement du territoire, mobilité et urbanisme*, Etudes et documents CPDT n°6, Ministère de la Région wallonne, 2005.
- DUBOIS O. (coord.), *Révision des plans de secteur et mécanismes fonciers en Wallonie : objectifs politiques, outils juridiques et mise en oeuvre*, Etudes et documents CPDT 2, MRW, 2002.
- EGGERICKX T. et CAPRON C., *Rurbanisation et périurbanisation dans le centre de la Wallonie : une approche sociodémographique*, Espaces, Populations, Sociétés, n° 1-2, 2001, pp. 123-137.
- FEREMANS N., *Gestion de l'espace rural, nature et paysages en Wallonie*, Etudes et Documents n°5, Conférence permanente du développement territorial (CPDT), Ministère de la Région wallonne, 2004
- Région wallonne, *Schéma de développement de l'espace régional*, 1999.
- 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.