

CONSOMMATION EN SOL POUR LE LOGEMENT

L'utilisation du sol à des fins résidentielles génère divers impacts environnementaux: consommation du sol en tant que ressource difficilement renouvelable, artificialisation et imperméabilisation des sols, modification du cycle naturel de l'eau, disparition d'habitats naturels...

Une urbanisation soutenue

Entre 1990 et 2015, la superficie dédiée aux terrains résidentiels¹ en Wallonie a augmenté de 37,4%, passant de 77138ha à 105967ha (soit 60% des terrains artificialisés), alors que sur la même période, la population wallonne n'a progressé que de 10,7%. L'augmentation de la superficie résidentielle (SR) n'est pas uniquement liée à la croissance de la population, mais également à la croissance du nombre de ménages privés² (+20,6% entre 1990 et 2015) et à une plus grande consommation en sol par ménage. Ainsi, entre 1990 et 2015, la SR moyenne par ménage³ a augmenté de 13,9%, passant de 601m²/ménage à 684m²/ménage. Depuis le début des années 2000, cette croissance tend toutefois à diminuer, traduisant l'adoption de modes de production de l'habitat plus parcimonieux du sol.

Une variabilité spatiale

En 2015, la SR moyenne par ménage variait considérablement entre les communes wallonnes (de 173m²/ménage à 1988m²/ménage), les communes des principales agglomérations urbaines se caractérisant par une urbanisation relativement dense⁴. Par ailleurs, entre 2003 et 2015, certaines communes (73 sur 262) ont présenté une évolution favorable en termes de densification⁵, alors qu'une grande partie du territoire, surtout au sud de la Wallonie, était toujours dans une optique de desserrement du résidentiel⁴.

Le desserrement résidentiel: des facteurs explicatifs multiples

Cette dynamique de desserrement résidentiel peut s'expliquer suivant les cas par différents facteurs⁶: des prix fonciers attractifs; de

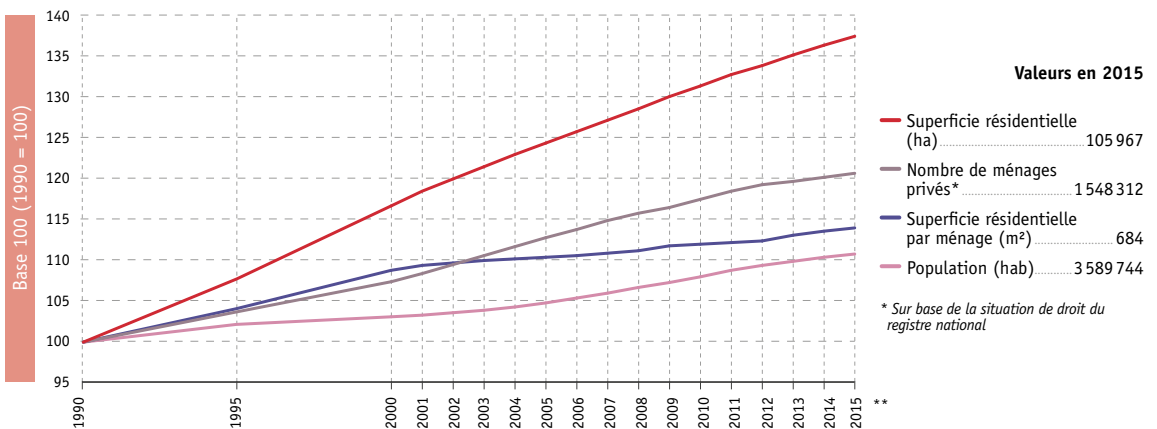
larges disponibilités dans les zones d'habitats aux plans de secteur, particulièrement dans celles les plus à l'écart des centres urbains; une demande pour des parcelles résidentielles de grande superficie; une gestion communale peu parcimonieuse des sols.

Vers une consommation durable et parcimonieuse en sol?

À moyen et long termes, une croissance de la population et du nombre de ménages est attendue⁷. Ces perspectives feront croître la demande en logements. Les politiques mises en œuvre en matière d'aménagement du territoire et de logement seront déterminantes par rapport aux impacts environnementaux liés à cette croissance. L'adoption d'objectifs chiffrés en matière de consommation en sol, telle que préconisée par la Commission européenne⁸, constitue ainsi une étape nécessaire pour évaluer la trajectoire de la Wallonie. Par ailleurs, dans une optique de consommation durable et parcimonieuse du sol, certaines options devraient être privilégiées, telles que favoriser la reconstruction de la ville sur la ville, adopter une politique volontariste en matière de densités de logements sur les terrains vierges et remettre sur le marché les logements inoccupés⁹.

[1] Parcelles qui accueillent les logements, mais aussi leurs annexes bâties (garages...) et non bâties (jardins...) | [2] Sur base de la situation de droit du registre national | [3] Nombre moyen de mètres carrés occupés par ménage pour la fonction résidentielle | [4] → Carte 18 | [5] → MÉN 2 | [6] À partir de Charlier & Reginster, 2010 | [7] → SOCIOÉCO 2; BFP & SPF Économie - DG Statistique, 2016 | [8] CE, 2012 | [9] Charlier *et al.*, 2013

Fig. MÉN 1-1 Superficie résidentielle en Wallonie



** Données manquantes pour les années non mentionnées

REEW 2017 - Sources: SPF Finances - AGDP (base de données Boden/Sol); SPF Économie - DG Statistique/Calculs IWEPS & DEMNA sur base de la nomenclature IWEPS/DG03/CPDT (2008)