UTILISATION DES ZONES D'AFFECTATION FIXÉES AUX PLANS DE SECTEUR

TERRIT 4

Les 23 plans de secteur (PdS) de Wallonie sont des outils réglementaires qui permettent notamment de gérer les pressions de l'artificialisation sur l'environnement, en délimitant des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation. L'étude de l'utilisation effective des zones définies aux PdS permet d'évaluer la corrélation entre l'utilisation concrète du territoire et le zonage établi.

Plus de deux tiers des zones d'habitat (ZH) artificialisées

En 2015, les zones destinées à l'urbanisation inscrites aux PdS représentaient 254 018 ha, soit 15,0 % du territoire wallon. Au sein de celles-ci, les ZH couvraient 180 659 ha (10,7 % de la Wallonie). Environ 68 % de cette superficie (123 213 ha) étaient effectivement occupés par des terrains artificialisés[1] ; le solde, soit 57 446 ha, était donc théoriquement encore disponible pour l'urbanisation[2] et était utilisé principalement à des fins agricoles (51 982 ha).

Les zones d'aménagement communal concerté (ZACC), qui peuvent recevoir une affectation destinée ou non à l'urbanisation, représentaient, en 2015, 21 641 ha (1,3 % du territoire), et étaient encore majoritairement non artificialisées[1] (78 % de la superficie des ZACC non artificialisée).

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

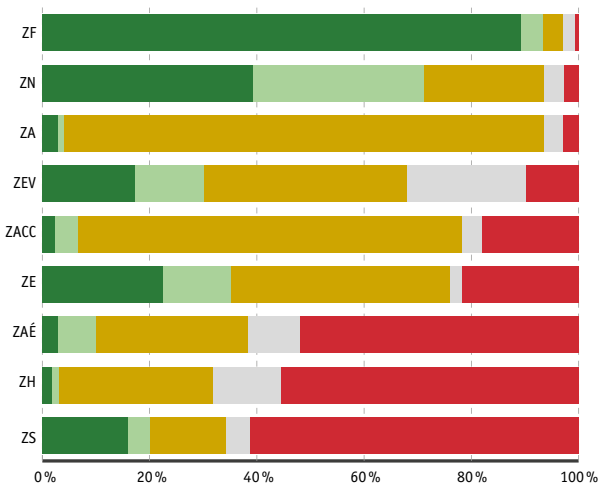
Le reste du territoire wallon était principalement réservé à des zones non destinées à l'urbanisation aux PdS. La zone agricole (ZA), dédiée aux activités et bâtiments agricoles, s'étendait sur 836 442 ha, soit près de la moitié de la Wallonie. La zone forestière (ZF) couvrait quant à elle 492 561 ha, soit un peu moins du tiers du territoire wallon, alors que la zone d'espaces verts (ZEV) et la zone naturelle (ZN) occupaient respectivement 37 960 ha et 22 846 ha, soit 2,2 % et 1,4 % de la Wallonie. Le caractère non urbanisable de ces zones était globalement respecté en 2015 puisque près de 94 % de la ZA, 97 % de la ZF et 93 % de la ZN étaient préservés. La ZEV présentait quant à elle un taux d'artificialisation[1] de 32 %, une part importante de cette superficie artificialisée équivalant à des terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés, pour lesquels l'occupation du sol correspond fréquemment à des cours d'eau, des infrastructures de transport et leurs espaces associés (talus d'autoroute…).

Un réajustement des zones destinées à l'urbanisation

Le Code du développement territorial (CoDT), qui a remplacé le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) le 01/06/2017, conserve la valeur réglementaire des PdS. D'une façon générale, cet outil a permis d'éviter l'artificialisation des zones non destinées à l'urbanisation. À l'échelle régionale, l'étendue des zones destinées à l'urbanisation serait quant à elle suffisante à moyen terme pour répondre aux futurs besoins de développement de la Wallonie[3], même si localement certaines communes présentent des risques de saturation foncière[2]. Conçus dans les années '70 et '80, les PdS étaient l'expression d'un territoire souhaité. Un réajustement des zones destinées à l'urbanisation devrait à présent être envisagé, afin de limiter l'impact de l'artificialisation du territoire sur l'environnement.

[1] Les terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés sont ici considérés comme des terrains artificialisés. | [2] → TERRIT 5 | [3] Charlier *et al.*, 2013

Fig. TERRIT 4-1 Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur (PdS) en Wallonie



- Terrains boisés
- Autres terrains non artificialisés
- Terrains agricoles
- Terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés
- Terrains artificialisés

Zones d'affectation fixées aux PdS

	Valeurs en 2015 (ha)
Zones non destinées à l'urbanisation	**1 411 361**
ZF : zone forestière	492 561
ZN : zone naturelle	22 846
ZA : zone agricole	836 442
ZEV : zone d'espaces verts	37 960
Autres	21 553
Zone d'aménagement communal concerté (ZACC)	**21 641**
Zones destinées à l'urbanisation	**254 018**
ZE : zone d'extraction	14 543
ZAÉ : zones d'activité économique	28 053
ZH : zones d'habitat et d'habitat à caractère rural	180 659
ZS : zone de services publics et d'équipements communautaires	22 137
Autre	8 626
Terrains non affectés	**4 138**

REEW 2017 – Sources : SPW - DGO4 - DATU ; IWEPS/Calculs IWEPS & DEMNA