

## Les terres non urbanisées

> Martin GRANDJEAN, Yves HANIN et Véronique ROUSSEAU  
avec la collaboration de Joël DOZZI

*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 les bâtiments, les équipements, les infrastructures de transports... Les terrains non urbanisés sont néanmoins soumis depuis l'après-guerre à la pression des espaces urbanisés. Des transferts d'occupation du sol s'opèrent à divers endroits de la Wallonie, principalement le long et au nord du sillon Sambre-et-Meuse, sous l'influence des villes. Cependant, la législation et les prises de conscience évoluant, des compensations sont parfois prévues ou programmées afin de préserver un équilibre global à l'échelle de la Région.*

en 1986. Ceci illustre la pression exercée sur le territoire par les principales villes wallonnes, ainsi que par Bruxelles, pour le développement des activités économiques, les logements et les infrastructures au détriment des terres agricoles. [↘ CARTE TERRIT 3-2]

Le sud de la Wallonie (notamment la province du Luxembourg) est marqué également par la perte de grandes surfaces agricoles que l'on peut imputer en partie à la réalisation des autoroutes E411 et E25. L'attractivité du Luxembourg et la présence des autoroutes ont induit le développement d'habitations au détriment des terres agricoles.

### TERRES AGRICOLES

#### L'occupation agricole du sol est en constante diminution

Sur base des données d'occupation du sol de la DG Statistique et Information économique du SPF Economie (établies à partir des données du Cadastre), l'ensemble des terres agricoles couvraient 883 200 ha en 2004. La dénomination «terres agricoles» recouvre ici les terres cultivées, les prés et prairies, ainsi que les vergers. Selon le Cadastre, la superficie agricole en Wallonie a reculé de 4,5 % entre 1986 et 2004, passant de 925 000 ha à 883 200 ha. Cependant, les surfaces agricoles représentent encore près de 52 % du territoire wallon.

[voir FIG TERRIT 1-1]

#### Données de superficie agricole utilisées

La superficie agricole utilisée (superficie déclarée par les agriculteurs) s'élevait à 759 772 ha en 2004. [voir AGR] L'écart d'environ 123 400 ha par rapport aux données cadastrales (883 180 ha) peut notamment s'expliquer par des différences au niveau des occupations réelles (prairies utilisées par des non agriculteurs, terres agricoles abandonnées...). En outre, les deux sources de données reposent sur des méthodologies et des objectifs différents.

En 2004, les terres cultivées occupaient 28 % du territoire wallon, les prés et prairies 23 % et les vergers 1 %. La diminution observée entre 1986 et 2004 concerne à la fois les cultures, les pâtures et prés, ainsi que les vergers. Ce recul est plus important pour les vergers (- 23,4 %) mais ne concerne que de petites superficies. Notons que la diminution touche plus fortement les prairies (- 5 %) que les terres cultivées (- 3,2 %). [voir AGR]

Les communes situées au nord du sillon Sambre-et-Meuse se caractérisent par un pourcentage élevé de superficies agricoles, tout comme certaines communes du Condroz. Cependant, la région limoneuse est davantage tournée vers les cultures tandis que le Condroz, au relief relativement accidenté, présente des plateaux principalement cultivés entrecoupés de vallées dans lesquelles se localisent les prés et prairies. Le Pays de Herve se démarque également de la carte. On y retrouve principalement des vergers et des prairies. Excepté en Lorraine, les communes localisées au sud sont davantage forestières. [↘ CARTE TERRIT 3-1]

La régression des occupations agricoles sur l'ensemble du territoire wallon peut être analysée de deux façons : la superficie totale des terres agricoles perdues par commune et le pourcentage que représente cette perte. Les communes du Brabant wallon ainsi que celles situées le long du sillon Sambre-et-Meuse (en particulier dans l'agglomération liégeoise) ont connu les évolutions les plus marquantes : des pertes supérieures à 200 ha, et représentant un recul de plus de 15 % par rapport aux surfaces

#### Des facteurs agissant dans des sens divers

Différents facteurs peuvent en partie expliquer la diminution de l'occupation agricole du sol observée sur l'ensemble du territoire wallon.

Ainsi, la pression foncière, à savoir la demande pour des terres résidentielles et/ou pour des terres consacrées à d'autres types d'urbanisation (comme les équipements p.ex.), conduit à la réduction des terres agricoles. Par ailleurs, l'absence de relève dans une partie des exploitations dont les propriétaires sont âgés peut se traduire par la vente des terres agricoles situées en zone urbanisable.

Le 26 juin 2003, les ministres de l'agriculture de l'Union européenne ont adopté une réforme de la PAC, qui modifie radicalement les modalités de financement du secteur agricole communautaire. La plus grande partie des aides sera désormais versée indépendamment des volumes de production. Les différents éléments de la réforme sont entrés en vigueur en 2004 et 2005. Il est dès lors encore trop tôt pour observer les premiers impacts sur l'occupation du sol par l'agriculture. Néanmoins, l'OCDE<sup>(1)</sup> estime qu'en termes d'occupation du sol, le principal effet de la réforme devrait être, au niveau européen, une nette contraction des terres labourées au profit des pâturages.

[voir AGR]

**Des impacts environnementaux variés**

Les impacts environnementaux de l'activité agricole diffèrent avant tout selon le mode de production des agriculteurs (agriculture

intensive ou extensive, agriculture biologique...)<sup>(2)</sup>. Notons toutefois que la mise en place de mesures agro-environnementales (MAE) dans le cadre de la PAC a pour effet d'atténuer les impacts environnementaux négatifs, quel que

soit le mode de production adopté. Ainsi chaque pays membre ou région définit des «bonnes pratiques» dans le cadre de son Programme de développement rural. [voir AGR]

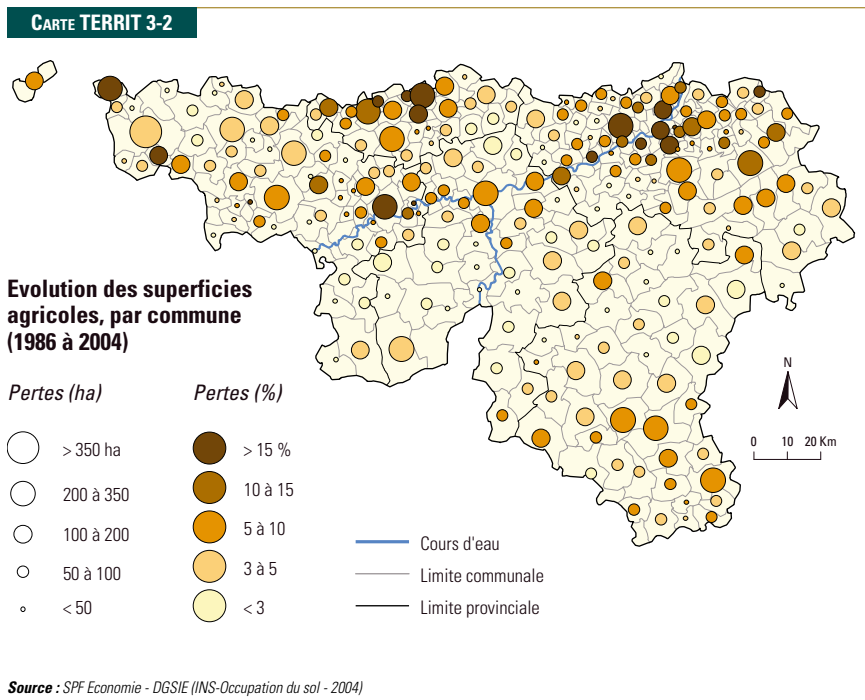
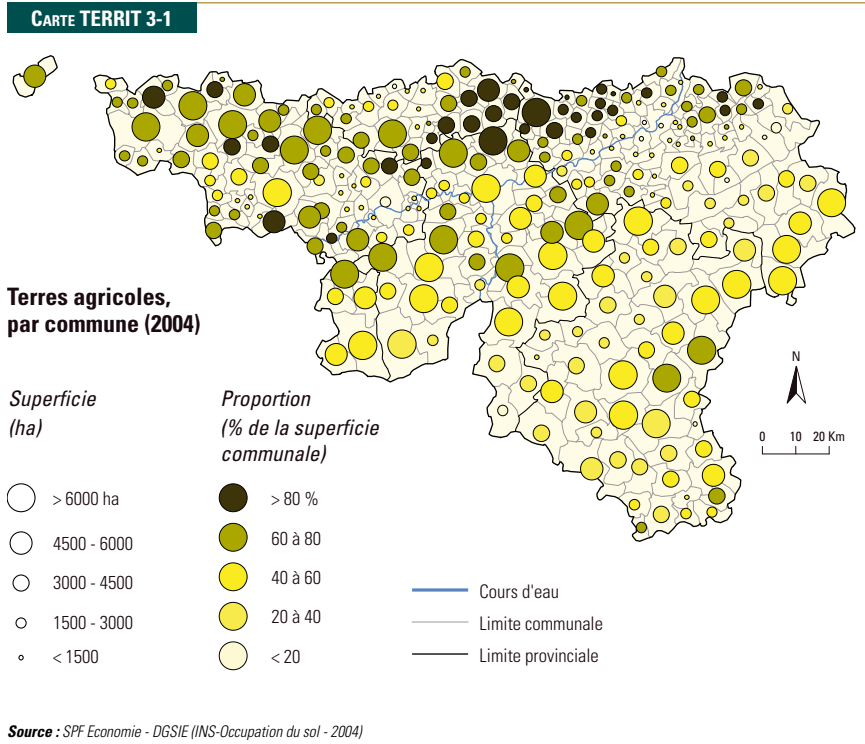
La tendance actuelle est également à la diversification des activités des agriculteurs dans les régions périurbaines, les régions touristiques ou les régions dont la qualité des sols est moindre. Par exemple, des fermes proposent des animations (manèges...), se spécialisent dans les ventes directes de produits du terroir, ou encore se reconvertissent en gîtes ruraux. [voir FIG TOUR 9] Les impacts environnementaux ne seront donc plus les mêmes par rapport à l'agriculture conventionnelle. En effet, la reconversion des terres agricoles vers un autre type d'occupation engendre des impacts environnementaux et paysagers différents, voire opposés, selon le type de reconversion. Toutefois, peu d'études à l'échelle de la Wallonie quantifient avec précision ces changements et leurs effets sur l'environnement.

De manière générale, et sauf cas particulier, l'urbanisation des terres agricoles aura un effet sur la biodiversité, induira l'imperméabilisation du sol, exercera des pressions sur la qualité de l'eau et de l'air, ou encore impliquera une augmentation locale du gisement des déchets ménagers. Des effets positifs sur la biodiversité, mais aussi sur la qualité des eaux et du sol, pourraient au contraire avoir lieu suite à un reboisement des terres agricoles ou à l'abandon de ces dernières (évolution vers des terres vaines et vagues). Cependant, ces impacts varieront fortement dans le temps et en fonction du contexte. Selon les experts, une forêt jeune poussant sur un terrain ayant servi à l'agriculture ne présenterait pas de diversité biologique particulièrement élevée, tout comme la perte d'un habitat ouvert extensif pourrait constituer un désavantage dans des régions déjà fortement boisées.

[voir FFH 1 et FFH 2]

**10 % de terres agricoles urbanisables**

La zone agricole du plan de secteur compte 838 800 ha, dont près de 90 % étaient effectivement utilisés, en 2001, par des terres agricoles (terres cultivées, prés et pâtures, vergers). La même année, les terres boisées



représentaient 3 % et les terres vaines et vagues 1 % de cette zone, contre 6 % de terres urbanisées. Cette urbanisation est principalement le fait d'infrastructures routières, de fermes et bâtiments agricoles, ainsi que de bâtiments isolés probablement antérieurs à la réalisation du plan de secteur. On peut donc estimer que le plan de secteur constitue, globalement, une protection efficace contre l'urbanisation de la zone agricole.

En revanche, toujours sur la base du Cadastre, 10 % du total des terrains à usage agricole (totalisant 90 000 ha) sont situés dans des zones urbanisables au plan de secteur. Ainsi, et sauf cas particulier, ces terres peuvent être urbanisées et accueillir notamment des logements, des activités économiques, des infrastructures publiques ou de loisirs.

[> CARTE TERRIT 3-3]

Plusieurs agglomérations enregistrent encore de grandes superficies agricoles dans les zones urbanisables, comme celles de Tournai, Mons, Namur, Andenne avec des aires comprises entre 800 et 2 000 ha, ou encore Ath, Soignies et Charleroi, par exemple, avec des tailles comprises entre 600 et 800 ha. Les zones urbanisables sont encore occupées par plus de 45 % de terres agricoles dans l'ouest de la Fagne, en Ardenne centrale ou en Haute-Ardenne. Ces terres sont principalement localisées dans les zones d'habitat à caractère rural (ZHR) du plan de secteur. En revanche, certaines terres agricoles se situent dans des périmètres de protection de la nature ou de l'environnement, ce qui les protège de toute forme d'urbanisation.

### Des évolutions complémentaires

Les occupations du sol à des fins agricoles semblent soumises à des tendances contradictoires qui se manifestent avec plus ou moins d'intensité selon les sous-régions. D'une part, certaines entreprises agricoles visent à rester concurrentielles sur le marché européen et mondial, ce qui les pousse à s'étendre et à adopter un mode de production industriel. Dans le même temps, la demande croissante en produits issus de l'agriculture biologique et le développement des MAE stimulent une agriculture à caractère extensif. [voir AGR] D'autre

part, des entreprises plus fragiles cherchent à diversifier non seulement leurs productions mais aussi leurs activités en développant des projets de tourisme (gîtes ruraux p. ex.), de services (fermes pédagogiques p. ex.) ou de loisirs (manèges p. ex.). Ces activités agricoles peuvent coexister sur l'ensemble du territoire wallon. Localement, cependant, elles peuvent entrer en compétition.

Enfin, la promotion d'une agriculture destinée à satisfaire des besoins non alimentaires (biocarburants p. ex.) constitue une alternative pour répondre aux problèmes structurels de surproduction et aux pressions internationales qui pousseraient l'Union européenne à moins subventionner son agriculture<sup>(3)</sup>. Dès lors, dans les années qui viennent, l'agriculture pourrait connaître des changements importants, dont les conséquences sur l'occupation du sol sont peu prévisibles.

## TERRES BOISÉES

### Stabilité de la superficie boisée

Les terrains cadastrés comme «bois» ne comprennent pas les terrains mis à blanc ou replantés depuis moins de 12 ans, qui sont classés en «terres vaines et vagues» (voir ci-après). Ils ne comprennent pas non plus certains terrains militaires qui sont pourtant boisés. Selon le Cadastre, les terres boisées présentent une relative stabilité, passant de 497 670 ha en 1986 à 496 570 ha en 2004.

Les terres boisées sont principalement concentrées dans la partie sud de la Wallonie, avec près des deux tiers de la forêt wallonne situés en Ardenne. Globalement, les évolutions sont faibles, et rares sont les communes qui connaissent une évolution significative. Même si des taux de variations relativement élevés sont observés dans les communes localisées au nord du sillon Sambre-et-Meuse (perte ou gain supérieurs à 10 %), ces changements concernent des superficies inférieures à 500 ha, voire 100 ha. [> CARTE TERRIT 3-4]

### Inventaire forestier

Une autre source de données disponible est l'Inventaire forestier (Inventaire permanent des ressources forestières de Wallonie), qui distingue la forêt productive et la forêt non productive. Ce dernier indique que, après une longue période d'augmentation (de 391 000 ha à la fin du XIXe siècle à près de 497 000 ha en 1984), la superficie productive régresse ces vingt dernières années (478 000 ha en 2005). Les zones non productives composées notamment de voiries, coupe-feu ou landes, couvrent pour leur part 75 000 ha, alors qu'elles ne s'étendaient que sur 43 700 ha en 1984. La superficie totale (forêt productive et non productive) s'élevait dès lors à 553 000 ha en 2005.

La différence de 19 500 ha entre la superficie des terrains cadastrés comme «bois» et la forêt productive s'explique sans doute par le fait que contrairement à l'Inventaire forestier, le Cadastre relève l'ensemble des superficies boisées quelle que soit leur taille. Les petites parcelles boisées (parties de jardin ou de parc, petits bois en ville...) sont donc comptabilisées.

Quant à la forêt non productive, elle est reprise sous deux catégories distinctes par le Cadastre. Les terres vaines et vagues englobent les pâtures pauvres, les fagnes, les terres forestières mises à blanc et non replantées et les plantations forestières de moins de douze ans. (lire ci-après) Les voiries forestières, quant à elles, sont en partie incluses dans le non cadastré et les chemins cadastrés.

En outre, en raison de la nature fiscale des données du Cadastre, l'actualisation de l'occupation des parcelles non urbanisées est moins fiable que celle des parcelles urbanisées, ce qui pourrait également expliquer certains écarts de superficie entre les deux sources de données.

[voir RES FOR] [📄 dossier scientifique]

### Des évolutions qui s'équilibrent

L'occupation du sol par la forêt subit l'influence de plusieurs facteurs. La diminution de la rentabilité des productions wallonnes, la prise en compte accrue d'aspects écologiques par certains propriétaires et un désintérêt de la part de certains petits propriétaires expliquent que de nombreuses terres mises à blanc ne sont pas replantées. De même, la division de la forêt non soumise en un grand nombre de petits propriétaires ne permet pas toujours une gestion cohérente et profitable des exploitations

forestières. En revanche, la fonction sociale de la forêt (loisirs) et sa fonction de conservation sont de plus en plus affirmées et de mieux en mieux protégées.

**Impacts contrastés**

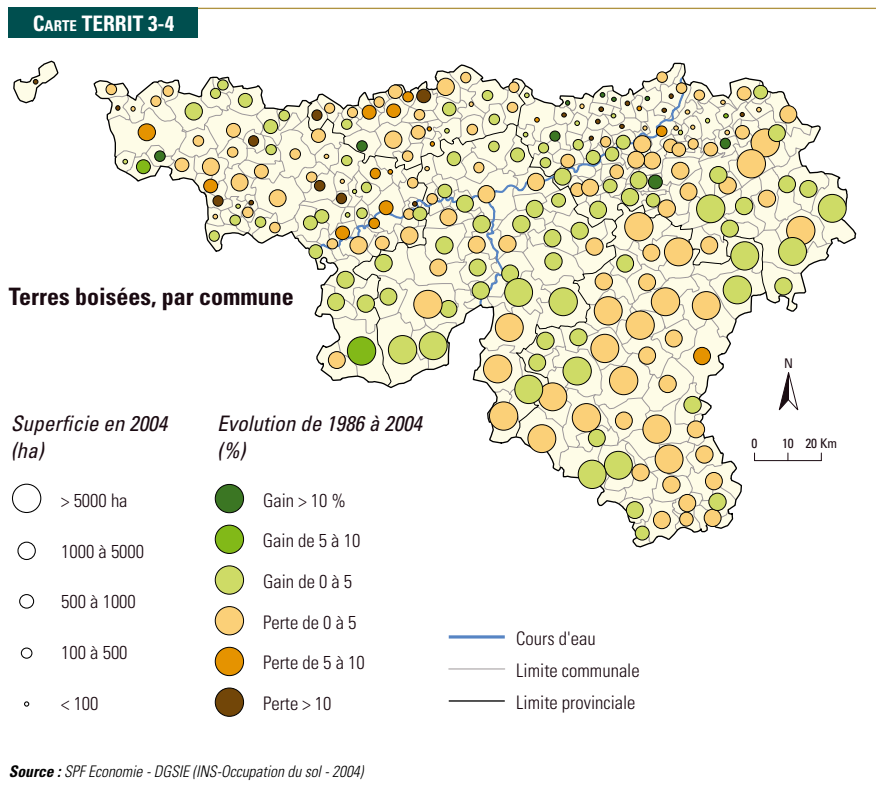
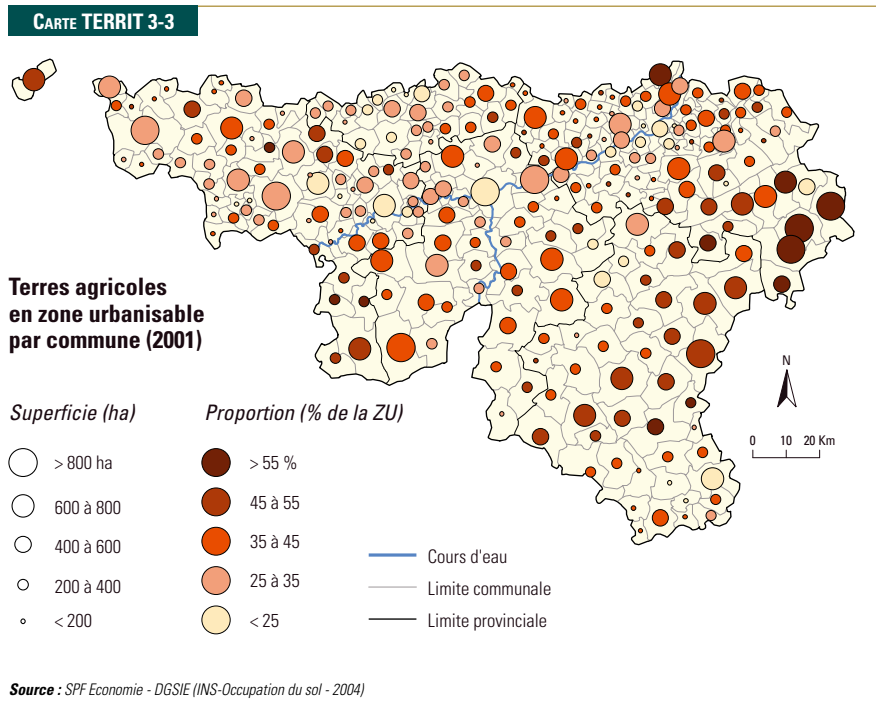
Comme pour la majorité des superficies non urbanisées, les impacts environnementaux diffèrent en fonction du type d'évolution.

L'abandon d'une terre cultivée de façon intensive au profit de boisement peut, à long terme, être favorable à la biodiversité, ou encore limiter l'érosion des sols. Par contre, l'implantation de pessières au détriment de landes (pratique quasiment disparue aujourd'hui) contribue très probablement à la détérioration de la biodiversité. De façon générale, la perte d'un milieu ouvert dans des régions fortement boisées constitue un facteur défavorable à la biodiversité. [voir FFH 1 et FFH 2]

Rappelons cependant que nous ne relevons ici l'évolution des surfaces boisées qu'en termes d'occupation du sol sans tenir compte du type d'utilisation qui y est rattaché (gestion forestière). [voir RES FOR 1] De plus, ce bilan global ne tient pas compte des «transferts» de superficies possibles au sein de cette catégorie. Ceux-ci peuvent avoir un impact environnemental non nul. En effet, la suppression d'un petit bois ou d'une parcelle boisée dans une région peut amoindrir la biodiversité, sans être compensé, de ce point de vue, par l'augmentation d'un grand bois existant ailleurs.

**Peu de terres boisées dans les zones urbanisables**

La zone forestière du plan de secteur était occupée en 2001 à hauteur de 88 % par des terres boisées ; le solde étant essentiellement constitué de terres vaines et vagues (lire ci-après), de prés et de cultures, ainsi que de voiries. Comme pour la zone agricole, l'inscription d'un terrain en zone forestière constitue une protection efficace contre l'urbanisation. Notons également que 75 % de la superficie du réseau Natura 2000 est occupée par des bois. [voir FFH 6]



En dehors de la zone forestière définie au plan de secteur, certaines terres boisées sont localisées en zone agricole (24 340 ha, soit près de 5 % des terres boisées), en zone naturelle et en zone d'espaces verts. Environ 3 % des zones boisées actuelles sont situées dans des zones urbanisables.

### Perspectives diverses

Actuellement, les facteurs en faveur et en défaveur du boisement semblent s'équilibrer puisque l'occupation du sol reste stable. A l'avenir, il n'est pas impossible que le développement des techniques de valorisation énergétique de la biomasse encourage de nouveaux types de boisement. De plus, l'utilisation du bois dans la construction est actuellement encouragée par la Région wallonne. [voir MEN]

Par contre, depuis le milieu des années '80, des projets de déboisement ont été entamés dans le but d'envisager un retour à la végétation spontanée (lande à bruyère, zones ouvertes en fond de vallée...). Ils ont été soutenus et poursuivis grâce à des fonds européens dans le cadre de projets Interreg II et III ou de projets Life<sup>(4)</sup>.

Enfin, il est plus difficile de prévoir les effets de certains aléas climatiques. Ainsi, les tempêtes constituent une cause importante de dégâts forestiers. Les tempêtes survenues en 1984 et 1990 ont endommagé près de 7 % de la superficie boisée. De même, les changements climatiques (notamment l'évolution vers un climat plus sec en période de végétation) pourraient aussi affecter les peuplements forestiers. [voir RES FOR 1]

## «AUTRES TERRES NON BÂTIÈS»

### Terres vaines et vagues et autres non bâties

Dans ce chapitre, la catégorie «autres terres non bâties» recouvre deux classes d'occupation du sol : les terres vaines et vagues et les autres non bâties stricto sensu. La DG Statistique et Information économique du SPF Economie regroupe sous l'appellation «terres vaines et

vagues» et «autres non bâties» les terres qui n'ont pas ou guère de valeur économique, ainsi que des terres dont l'occupation résulte du passage d'une nature vers une autre.

Le groupe «terres vaines et vagues» recouvre des pâtures pauvres, des fagnes, des marais ou des terrils non exploités. Les terres forestières mises à blanc et non replantées, ainsi que les plantations forestières de moins de 12 ans font également partie de cette rubrique. Une partie importante de ces terres vaines et vagues correspond à la «forêt non productive» dans l'Inventaire forestier. Cette classe désigne notamment les landes, les terres incultes, les fagnes, les coupe-feu...

Le groupe «autres non bâties» comprend, entre autres, les terrains à bâtir, les anciennes friches industrielles, certains terrains industriels, les champs d'aviation, les terrains militaires.

### Une occupation du sol en légère augmentation

Les terrains cadastrés comme terres vaines et vagues représentaient près de 46 600 ha en 1986 contre 49 000 ha en 2004, soit une augmentation de 5 %. Dans le même temps, les «autres non bâties» ont connu une augmentation de près de 4 800 ha, soit + 25 %, passant de 18 800 ha en 1986 à plus de 23 600 ha en 2004. [voir FIG TERRIT 3-1]

La superficie des terres vaines et vagues et des «autres non bâties» augmente principalement dans la province de Luxembourg et au nord du sillon Sambre-et-Meuse, avec des croissances supérieures à 30 %. Celles-ci représentent des gains compris entre 250 ha et 500 ha au nord de la Région, ou de 500 ha et plus dans le sud. La plupart des communes qui connaissent une augmentation significative des terres vaines et vagues rencontrent dans le même temps une diminution de leur surface boisée, ce qui laisse présumer un transfert d'une catégorie vers l'autre. [voir CARTE TERRIT 3-5]

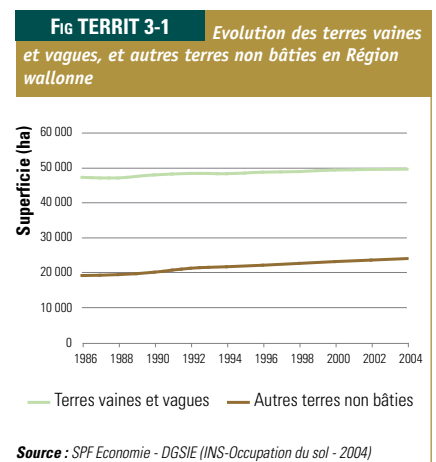
D'autre part, pour la catégorie des «autres terres bâties», regroupant certains terrains industriels ainsi que des terrains à bâtir, la croissance est surtout constatée dans les communes où l'urbanisation est importante.

### Des terres sous diverses influences

Une gestion plus écologique de la forêt et une diminution de la rentabilité de la production de bois expliqueraient que certaines mises à blanc ne sont pas replantées. Les grandes tempêtes de 1990 et de 1999, qui ont eu lieu dans plusieurs pays européens, ont provoqué la chute d'un nombre élevé d'arbres et l'abandon provisoire de certaines de ces terres. [voir RES FOR 1]

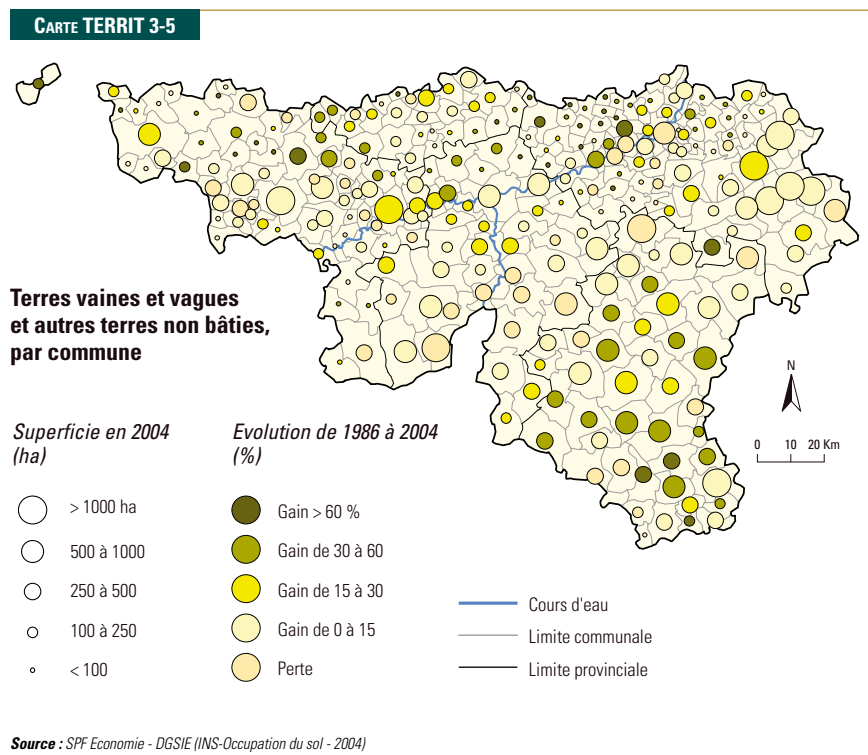
L'augmentation des friches suite au déclin de certains secteurs économiques tend également à augmenter la superficie de terres vaines et vagues. Par ailleurs, le transfert des terres agricoles vers des terres urbanisées confère dans certains cas aux «autres non bâties» le rôle de catégories de transit avec la rubrique «terrain à bâtir».

Enfin, l'effet des différentes politiques de conservation de la nature (Natura 2000 et les programmes Life Nature p. ex.) jouent certainement un rôle dans l'augmentation de ces catégories. [voir FFH 6]



### Des effets sur l'environnement difficiles à évaluer

L'impact environnemental de la croissance des terres vaines et vagues est difficile à établir au vu des nombreuses réalités différentes que cette catégorie englobe. Alors que les conséquences environnementales peuvent s'avérer favorables dans le cas de l'instauration d'une



En revanche, l'évolution des terres vaines et vagues est très certainement liée au devenir de l'agriculture et de la sylviculture. En effet, comme indiqué ci-avant, une partie de ces terres résulte d'une non exploitation agricole ou forestière. Dès lors, si le besoin en surface exploitée augmente au sein de ces secteurs, il est probable que ceci s'effectue au détriment des terres vaines et vagues. Ainsi, la production de biomasse pour couvrir une part des besoins énergétiques futurs pourrait entraîner la réappropriation de terres qui avaient été délaissées.

Enfin, le grignotage continu des terres agricoles par l'urbanisation pourrait également donner lieu, à moyen terme, à une récupération de terres vaines et vagues par les agriculteurs. Ce qui serait «perdu» d'un côté serait ainsi «regagné» de l'autre.

réserve naturelle (qui peut favoriser notamment une augmentation des potentialités d'accueil de la vie sauvage), l'abandon d'un terrain industriel pollué n'a certainement pas le même impact.

D'autre part, comme indiqué ci-avant, cette catégorie d'occupation du sol englobe de nombreuses natures temporaires qui résultent du passage d'une nature à une autre comme, par exemple, de terre agricole à terrain à bâtir puis à maison, ou encore de bois à terres vaines et vagues puis à nouveau à terrain boisé. Ces deux exemples illustrent une nouvelle fois la difficulté d'identifier les impacts environnementaux et de les quantifier dans le temps. Temporairement, l'impact peut-être positif, alors qu'à long terme, il s'agit dans le premier cas d'un impact plutôt négatif lié à l'urbanisation et dans le second cas d'un statu quo.

### Vis-à-vis du plan de secteur...

En 2001, les 49 000 ha de terres vaines et vagues étaient principalement localisées en zone forestière du plan de secteur (39 %), ce qui corrobore l'hypothèse qu'une partie de ces terres sont des forêts non replantées ou

replantées depuis peu. Une autre part se trouvait également en zone agricole (8 450 ha, soit 18 %). Les terres vaines et vagues semblent dès lors relativement bien protégées de l'urbanisation. Seules 18 % d'entre elles étaient situées dans des zones urbanisables.

Un tiers des «autres non bâtis» se trouvait, en 2001, dans des zones d'habitat et d'habitat à caractère rural (7 500 ha, soit 32 % de 23 000 ha de cette catégorie), ainsi qu'en zone de service public (avec 7 300 ha, principalement des terrains militaires). Les zones agricole, d'activités mixte et industrielle, et d'extraction, englobaient environ 6 000 ha des superficies des «autres non bâtis». Dès lors, contrairement aux terres vaines et vagues, cette catégorie d'occupation du sol est relativement peu protégée contre l'urbanisation.

### Un avenir mitigé

De par leur localisation en zone d'habitat, une partie des «autres non bâtis» risque, à terme, de disparaître au profit de l'urbanisation. Le solde des superficies de cette catégorie ne devrait par contre pas connaître de grandes modifications.

## Conclusion

### Environnement et aménagement du territoire, quelles évolutions ?

Les rapports entre l'environnement et l'aménagement du territoire sont généralement abordés sous deux angles. Le premier est celui de l'occupation du sol au sens de la «couverture du sol», à ne pas confondre avec l'affectation des sols à valeur réglementaire prévue par la planification spatiale. Le second est celui de l'utilisation des sols, c'est-à-dire la manière dont une occupation est réalisée ou menée. Ainsi, l'occupation du sol peut correspondre à un terrain bâti alors que l'usage du sol détermine l'activité économique, résidentielle, agricole... et la manière de l'exercer.

Sous l'angle de l'occupation du sol, les rapports entre l'environnement et l'aménagement du territoire respectent deux principes fondamentaux : répondre aux besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité, et le faire par un aménagement parcimonieux. Les deux principes sont inscrits à l'article premier du CWATUP et trouvent leur application dans la distinction entre «zones destinées à l'urbanisation» et «zones non destinées à l'urbanisation» telles que définies au plan de secteur. Ce dernier, mis en place à partir des années '70, a affecté les terres à l'agriculture, à la protection de la nature ou à la forêt en fonction de leur qualité pédologique, de la biodiversité, voire même de leur pente. A l'inverse, l'urbanisation est confinée aux espaces proches des villes et des villages ou des grands axes de circulation.

Le plan de secteur a permis de protéger les terres agricoles et de juguler l'urbanisation anarchique à travers bois et campagnes. Toutefois, la délimitation des zones urbanisables fut établie en renforçant un modèle d'urbanisation dispersée et en réponse à des besoins estimés à l'époque sur la base d'un taux de croissance économique et démographique élevé. Or, ces croissances se sont ralenties, voire même inversées. En conséquence, nous disposons aujourd'hui globalement de trop de superficies affectées à l'urbanisation.

Plus fondamentalement, les besoins ayant évolué, l'enjeu aujourd'hui est d'adapter le plan de secteur tout en respectant le principe de parcimonie introduit dans le CWATUP dès les années '80. En pratique, ces adaptations impliquent de revoir la composition et la localisation des quartiers résidentiels. L'urbanisation doit tenir compte des évolutions sociodémographiques (vieillesse de la population et réduction de la taille des ménages) et privilégier l'offre de logements dans des ensembles multifonctionnels de qualité et conviviaux. Le marché immobilier a largement compris cette évolution en augmentant la part d'immeubles à appartements et en développant de nouveaux ensembles résidentiels.

Cette urbanisation doit en outre être menée soit dans les centres par de la rénovation urbaine, soit sur des terrains favorablement situés en terme d'accessibilité multimodale et de leur faible intérêt écologique. Elle passe également par l'assainissement et la régénération des friches urbaines, industrielles, militaires, touristiques, voire commerciales. Mais elle peut aussi impliquer la révision du plan de secteur afin d'inscrire de nouvelles zones urbanisables autour des gares, ou même dans les périphéries, pour autant que les terrains soient bien desservis en transports collectifs. Le CWATUP précise les modalités d'inscriptions des nouvelles zones urbanisables. Outre la justification sur le plan des besoins, elles doivent désormais respecter des critères de localisation, faire l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement, et être compensées par la suppression de superficies urbanisables ou par la mise en œuvre de mesures permettant non seulement de réduire les impacts de l'urbanisation, mais aussi d'accroître la qualité générale des sites.

L'ensemble de ces dispositions démontre un changement significatif. En effet, il était traditionnellement admis que l'aménagement du territoire reposait largement sur le zonage dans l'espace. Or, les réponses aux besoins étaient fréquemment en opposition les unes avec les autres. Alors que certaines réponses aux besoins environnementaux consistaient, par exemple, en la création d'un parc naturel, les besoins économiques impliquaient la création de zones industrielles où la préoccupation environnementale était peu présente voire absente.

Actuellement, la prise en compte des objectifs du développement durable implique de mettre en place de nouvelles démarches visant à répondre à des besoins économiques tout en rencontrant au mieux les besoins sociaux et environnementaux. Ainsi, l'aménagement durable du territoire vise désormais la mise en œuvre de zones d'activités économiques qui soient non seulement motivées par des besoins en termes de création d'emplois et de richesse, mais qui contribuent dans le même temps à la création de paysages de qualité, au maintien de la biodiversité, à l'utilisation rationnelle des transports ou encore à la production d'énergie renouvelables (implantation d'éoliennes p. ex.). Ce changement de perspective implique une révolution des conceptions dans le chef tant des opérateurs que des gestionnaires du territoire.

L'autre rapport entre l'aménagement du territoire et l'environnement porte sur la délivrance des permis d'urbanisme, ce qui concerne plus précisément l'usage du sol. Les permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'une notice d'évaluation ou d'une étude d'incidences sur l'environnement. Le champ des permis d'urbanisme est particulièrement vaste car non seulement ils couvrent les constructions mais aussi les modifications du relief du sol ou encore l'abatage d'arbres. Ces deux derniers cas démontrent à eux seuls une volonté de tenir compte des incidences par rapport notamment aux écoulements des eaux de surface ou aux paysages. Mais la manière d'urbaniser et de bâtir a un impact nettement plus conséquent sur l'environnement. Après les études d'incidences qui veillaient à limiter les impacts par des mesures d'atténuation en prévoyant par exemple des talus plantés pour masquer les bâtiments, l'urbanisme intègre aujourd'hui de plus en plus une perspective écologique. La multiplication des projets relevant d'un urbanisme durable (amélioration énergétique, énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, constructions en bois...) démontre la prise en compte progressive des différentes facettes de l'environnement dans les productions urbaines.

Il convient donc de soutenir ces évolutions car elles marquent un rapprochement d'objectifs et de conceptions entre aménagement et environnement au bénéfice de la promotion d'un territoire en tant que patrimoine commun.

## Remerciements

Nous remercions pour leur collaboration et/ou relecture :  
 Marc CLIGNEZ, Vincent GUISSARD, Catherine HALLET,  
 Eric LAMBIN, Christian LAURENT, Hugues LECOMTE,  
 Jean-Paul LEDANT, Bernadette MERENNE-SCHUMACHER,  
 David MORELLE, Christian VANDERMOTTEN et Edwin ZACCAÏ.

## Sources principales

Administration générale du Cadastre, *Informations générales sur l'administration du cadastre*, Centre de formation professionnelle (document interne non publié), 1999.

CPDT. 2001. *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2000 (septembre 2001). 38p

CPDT. 2002. *Evaluation des besoins et des disponibilités foncière pour les activités résidentielles*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2001 (septembre 2002).

CPDT. 2002. *Repères pour une dynamique territoriale en Wallonie. Atlas*. Namur : Ministère de la Région Wallonne. Conférence permanente du développement territorial. 182p

CPDT. 2003. *Mutations spatiales et structures territoriales*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Rapport final de la subvention 2002 (septembre 2001).

DECROP, Jehan. 2002. *Agglomération et dynamique des activités économiques dans les villes belges : Une approche spatiale et sectorielle*. Bruxelles : éditions du Bureau fédéral du Plan. Working paper 09-02. 114p. <http://www.plan.be>. (Page consultée le 27 octobre 2006)

Gouvernement wallon. 1999. *Schéma de développement de l'espace régional*. Namur.

GRANDJEAN Martin, ROUSSEAUX Véronique. 2006. *Occupation du territoire*. Dossier méthodologique réalisé dans le cadre de l'élaboration du Rapport analytique 2006 sur l'état de l'environnement wallon. Louvain-La-Neuve : UCL-CREAT. 4p

GRANDJEAN, M., ROUSSEAUX, V. 2006. *Occupation du territoire en Région wallonne*. Dossier scientifique réalisé dans le cadre de l'élaboration du Rapport analytique 2006-2007 sur l'état de l'environnement wallon. Université Catholique de Louvain, Centre d'études en aménagement du territoire. Louvain-la-Neuve. 41p.

VAN DEN BREMT. 1980. *Avant-propos*. in Statistiques de l'occupation du sol au 1.1.1980. Bruxelles : éditions de l'Institut national de statistiques.

- (1) OCDE. 2004. *Analyse de la réforme de la PAC de 2003*. Paris : Les éditions de l'Organisation de coopération et de développement économiques. 58p
- (2) AUJEAN, Laurent, et al. 2005. *L'occupation du sol en Wallonie - Plaquette n°5*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Conférence permanente du développement territorial (CPDT). 112p
- (3) Valbiom : [www.valbiom.be](http://www.valbiom.be)
- (4) FEREMANS, Nathalie. 2004. *Gestion de l'espace rural, nature et paysages en Wallonie*. Namur : Ministère de la Région wallonne. Etudes et Documents CPDT n°5. 160p