

L'ARTIFICIALISATION EN WALLONIE, OBJET DE DEBAT

Christine RUELLE, Sébastien HENDRICKX, Valentine DEFER, Jean-Marc LAMBOTTE, Jean-Marie HALLEUX
Lepur - Université de Liège

Fonciers en débat:
Débats autour du «Zéro artificialisation nette».
Quelles conséquences pour les territoires ?
Le 12 novembre 2020



Illustration de Marco Paulo,
dessinateur pour la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon.

EN INTRODUCTION...

Réflexions issues en grande partie d'un travail collectif de recherche...

Remerciements :

Equipe de la recherche pour le Lepur (ULiège): Marie André, Valentine Defer, Marjolaine Georges, Justine Gloesener, Sébastien Hendrickx, Antoine Legrand, Thomas Lorquet, Myriem Nouri, Pierre-François Wilmotte.

Coordinateur scientifique du Lepur: Jean-Marc Lambotte

Directeur du Lepur: Jean-Marie Halleux

Wallonie et Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT)

Nos partenaires de recherche: Igeat (ULB) et CREAT (UCL)

CONTEXTUALISATION

CONTEXTUALISATION

Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...

- Taux d'artificialisation \cong 15% (Flandre = 33%)
- Artificialisation moyenne annuelle (2012-2017): 12km²/an
- Part de l'artificialisation due au secteur résidentiel: \pm 70%

CONTEXTUALISATION

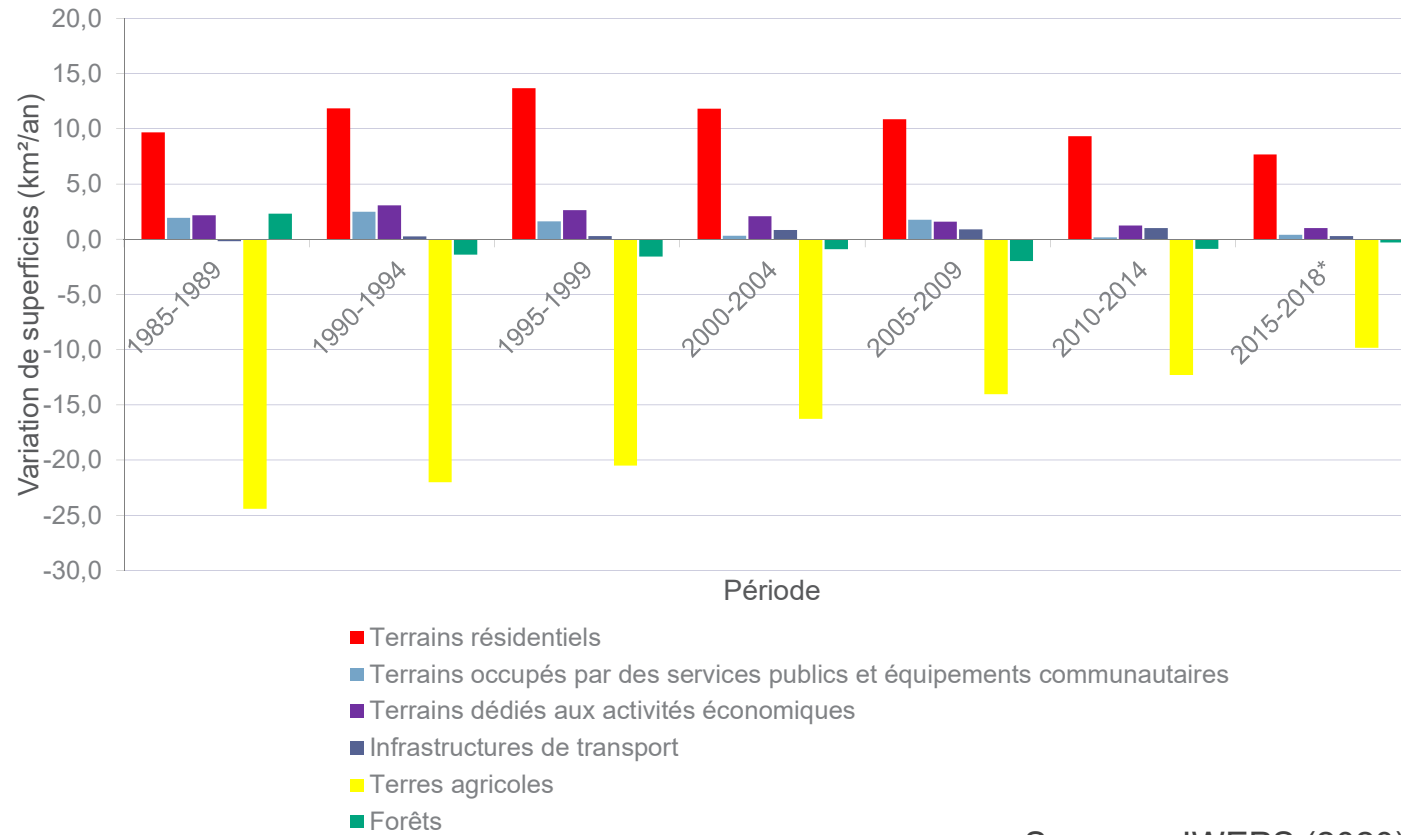
Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...

- Taux d'artificialisation \cong 15% (Flandre = 33%)
- Artificialisation moyenne annuelle (2012-2017): 12km²/an
- Part de l'artificialisation due au secteur résidentiel: \pm 70%

Données cadastrales
→ Information à la parcelle !

CONTEXTUALISATION

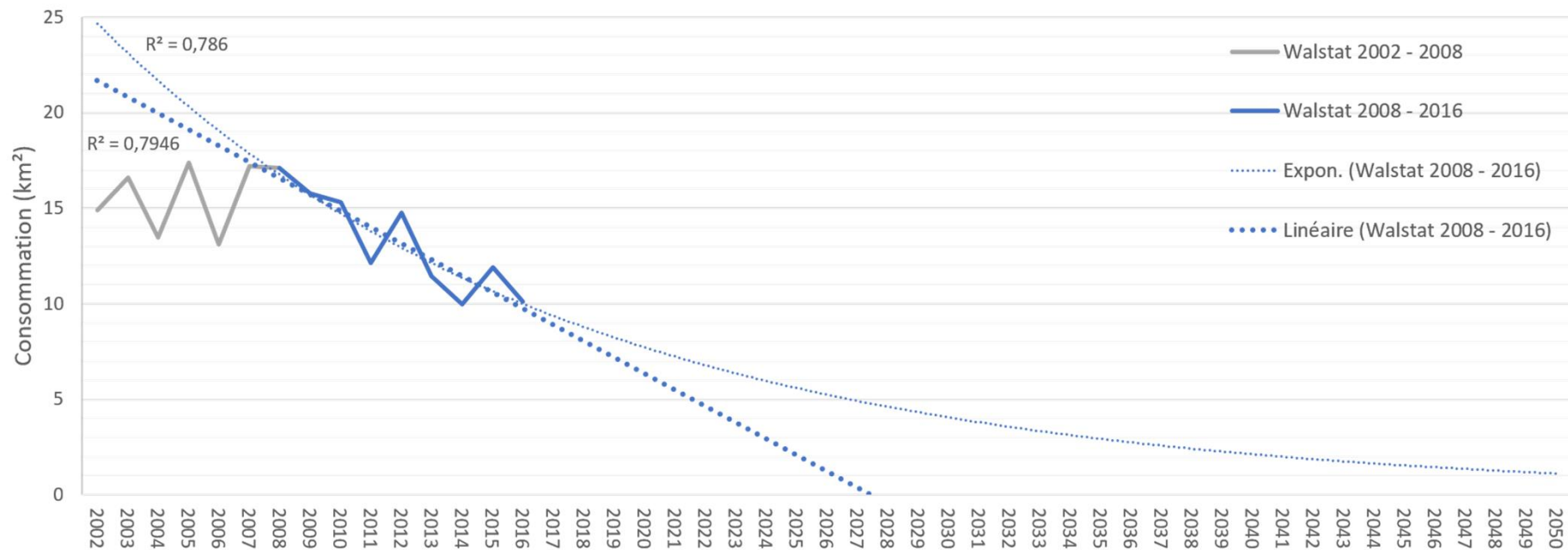
Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...



Sources : IWEPS (2020), d'après SPF Finances/AGDP

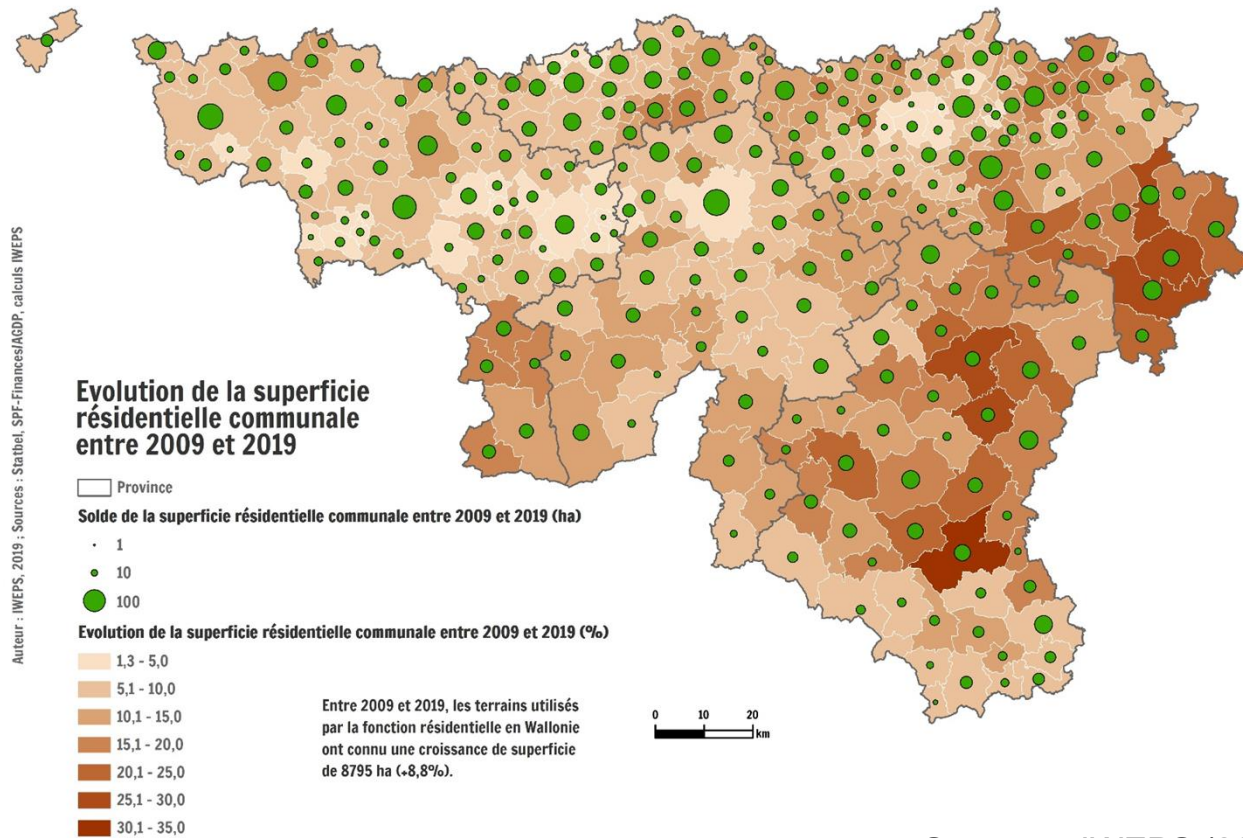
CONTEXTUALISATION

Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...



CONTEXTUALISATION

Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...



Sources : IWEPS (2019), d'après SPF Finances/AGDP

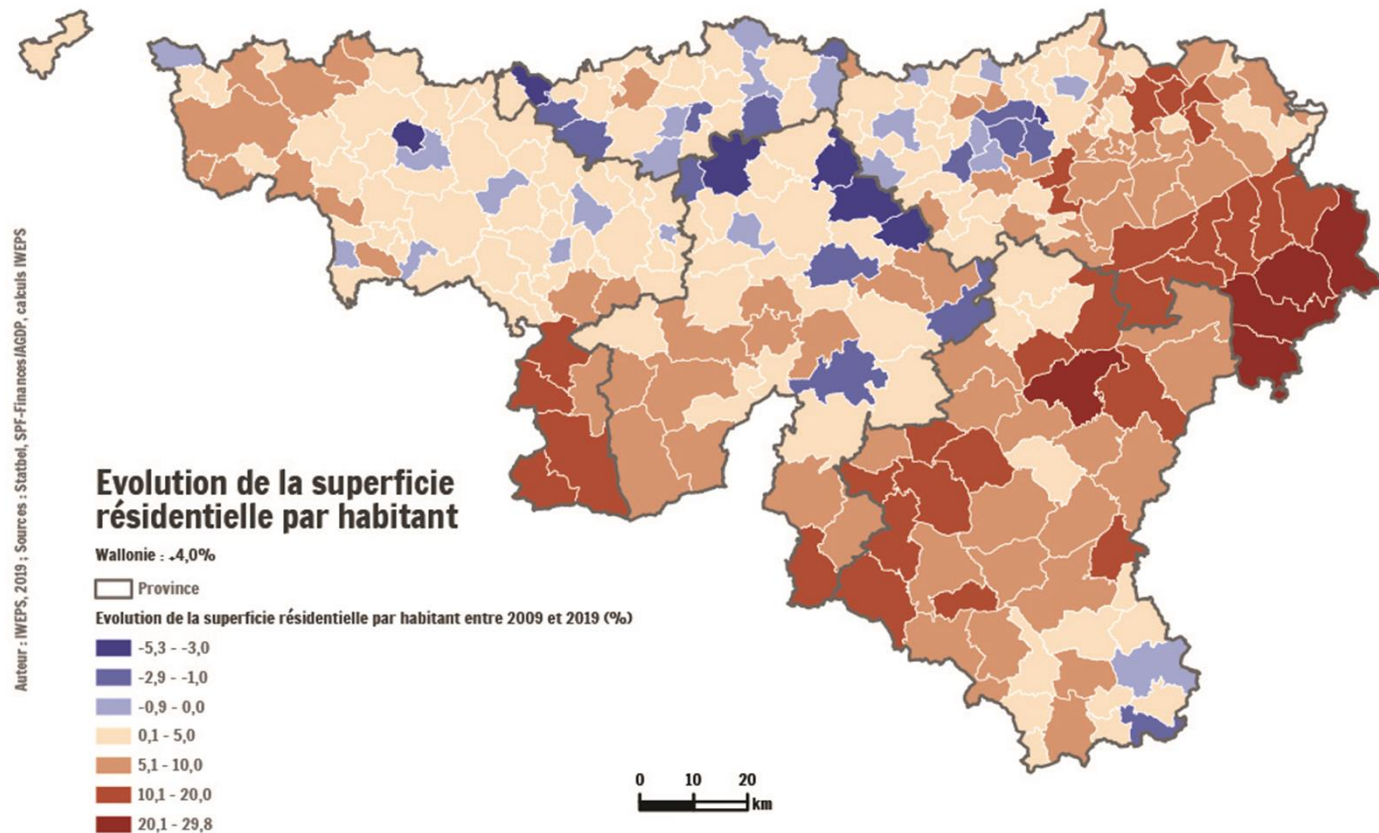
CONTEXTUALISATION

Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...

Superficie résidentielle par habitant (SRH):

Consommation d'espace pour la résidence rapportée au nombre d'habitants.

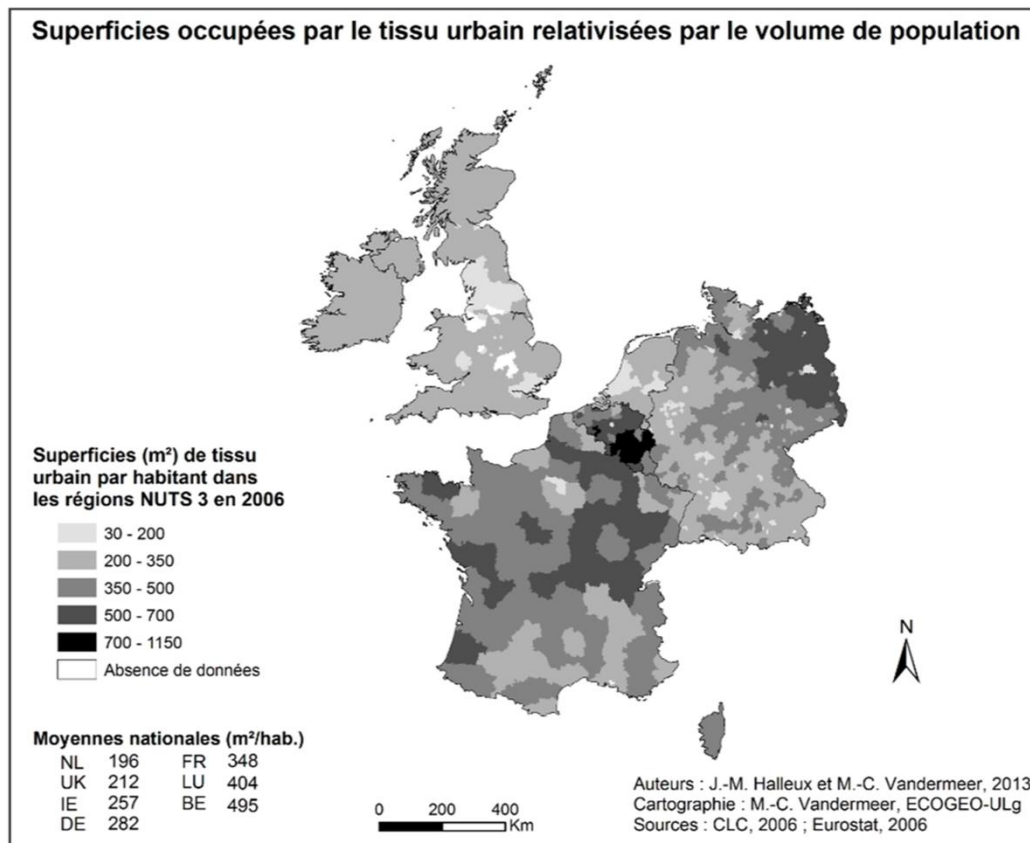
SRH (2020): 301m²/habitant



Sources : IWEPS (2019), d'après SPF Finances/AGDP

CONTEXTUALISATION

Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...



Standard d'habitat
(m² urbanisé / hab.)

Pays-Bas : 196

Royaume-Uni : 212

Irlande : 257

Allemagne : 282

France : 348

Belgique : 495

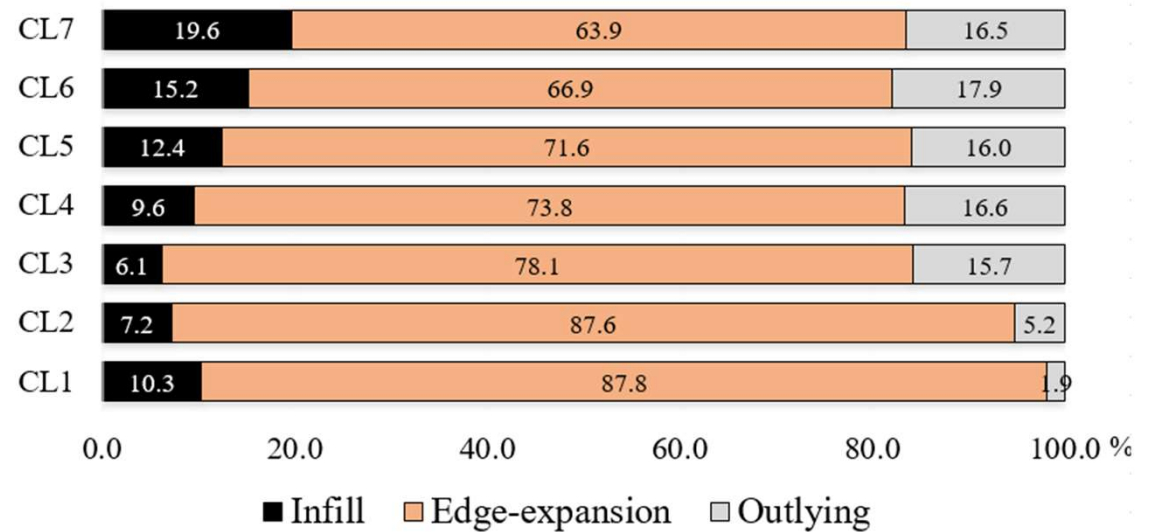
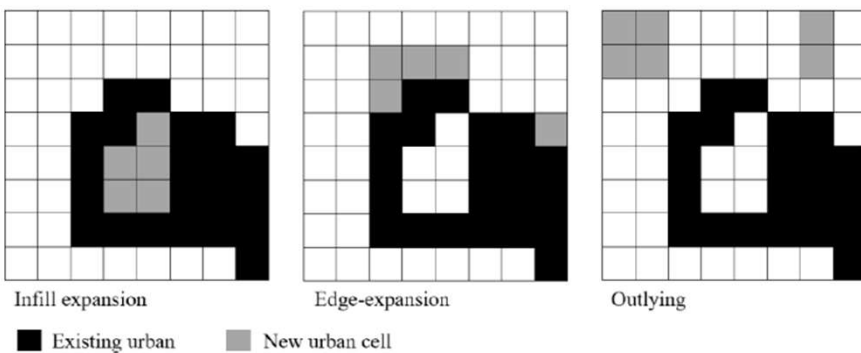
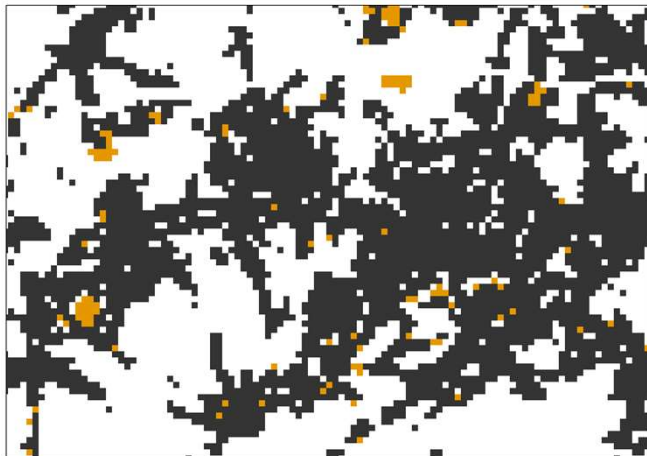
- Flandre : 488

- Wallonie : 626

Sources : Halleux et Vandermeer, 2013

CONTEXTUALISATION

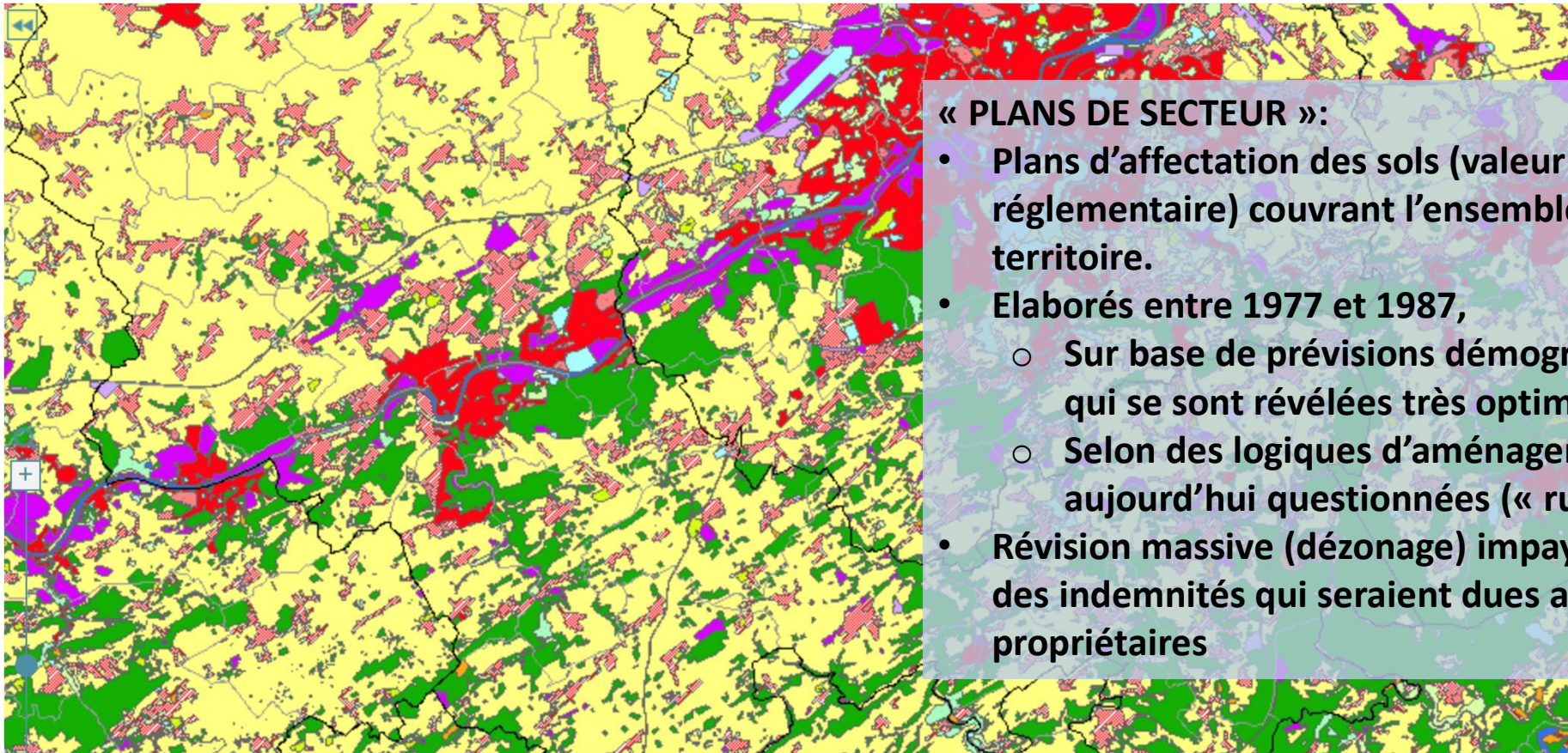
Artificialisation et étalement urbain observables en Wallonie...



Pourcentage de la superficie artificialisée par « *Infill development* », « *Edge-expansion* » et « *Outlying development* » pour 7 classes de densité entre 2000 et 2010 (Source : Mustapha et al, 2018)

CONTEXTUALISATION

... s'expliquent par la surabondance de l'offre en foncier urbanisable d'une part



« PLANS DE SECTEUR »:

- Plans d'affectation des sols (valeur réglementaire) couvrant l'ensemble du territoire.
- Elaborés entre 1977 et 1987,
 - Sur base de prévisions démographiques qui se sont révélées très optimistes
 - Selon des logiques d'aménagement aujourd'hui questionnées (« rubans »)
- Révision massive (dézonage) impayable au vu des indemnités qui seraient dues aux propriétaires

CONTEXTUALISATION

... et par une faible tradition en matière de planification stratégique d'autre part

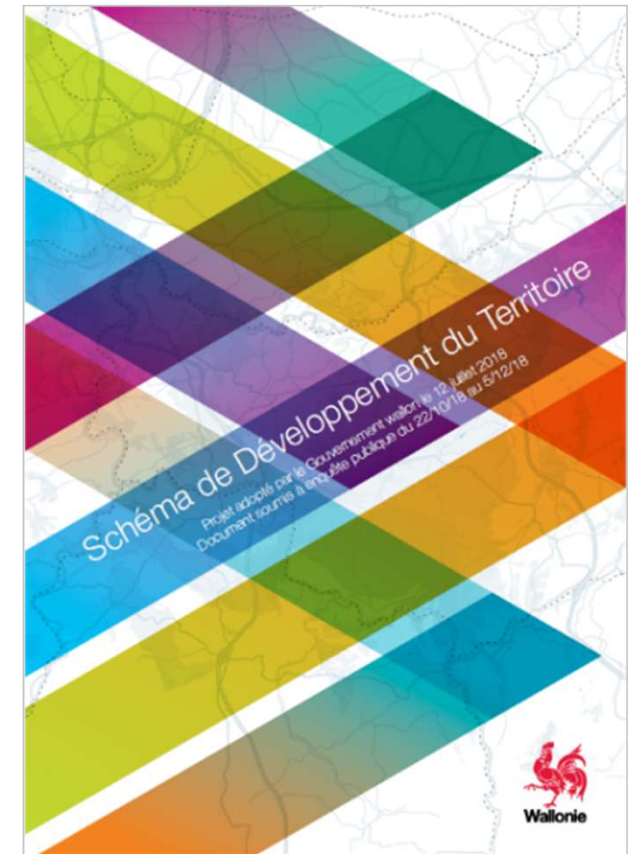
- **Droit de propriété**
- **Autonomie communale**
- **Parlement constitué de « localistes »**
- **Culture plus rurale qu'urbaine**
- **...**

POLITIQUE REGIONALE

POLITIQUE REGIONALE

2017: élaboration d'un Schéma de Développement du Territoire (SDT) pour la Wallonie

- Première apparition de la notion d'artificialisation des terres et de la volonté d'un arrêt complet d'ici 2050



POLITIQUE REGIONALE

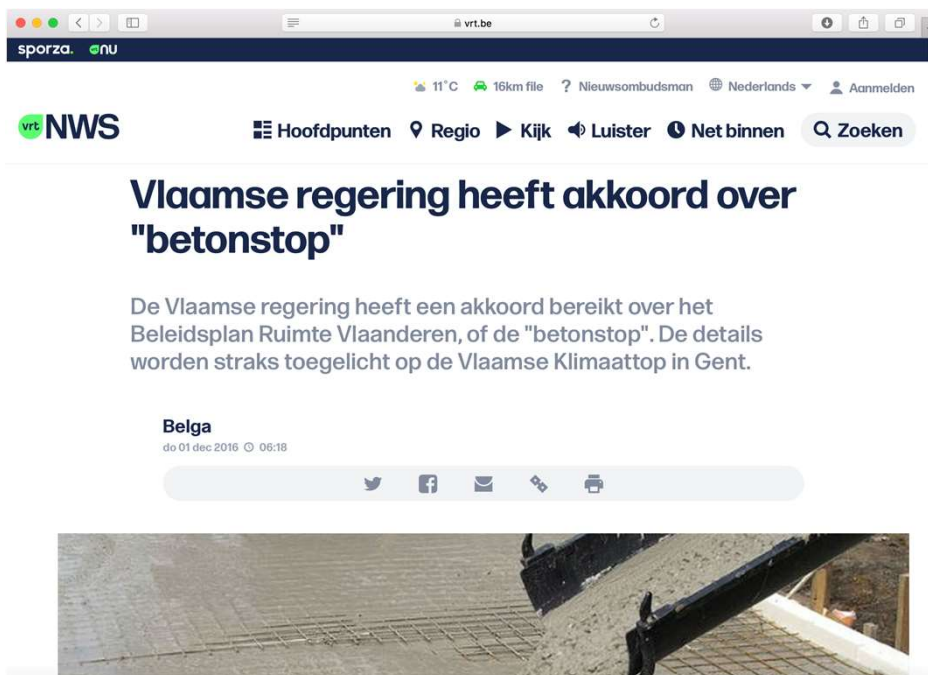
Objectif européen de 2011:

Supprimer d'ici 2050 toute augmentation nette de la surface de terres artificialisées (Commission européenne, 2011).



POLITIQUE REGIONALE

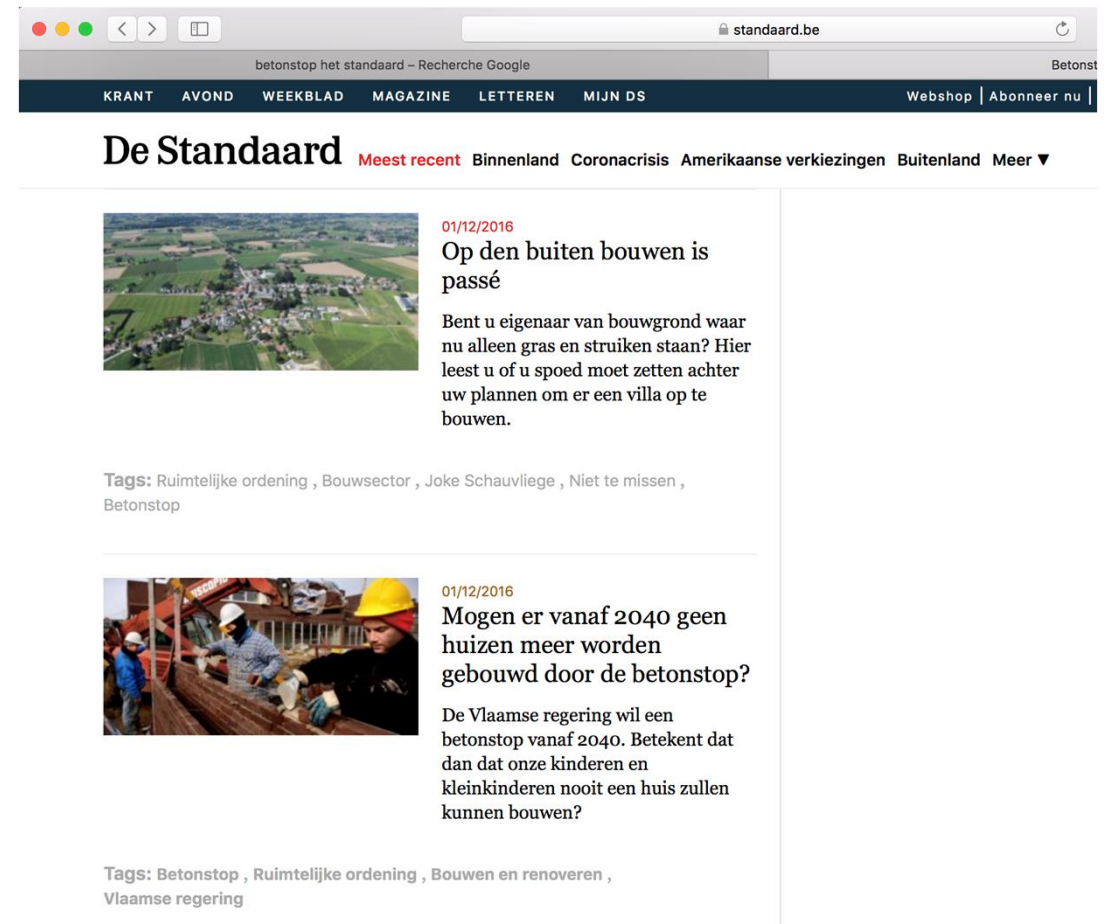
La Flandre est alors en plein projet de réforme « Betonstop » !



The screenshot shows the VRT website with the following content:

- Header: sporza, vrt, NWS, Hoofdpunten, Regio, Kijk, Luister, Net binnen, Zoeken
- Article Title: **Vlaamse regering heeft akkoord over "betonstop"**
- Text: De Vlaamse regering heeft een akkoord bereikt over het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, of de "betonstop". De details worden straks toegelicht op de Vlaamse Klimaatop in Gent.
- Source: Belga, do 01 dec 2016 06:18
- Image: A construction site showing a concrete slab being prepared with rebar.

Source : site internet de la VRT



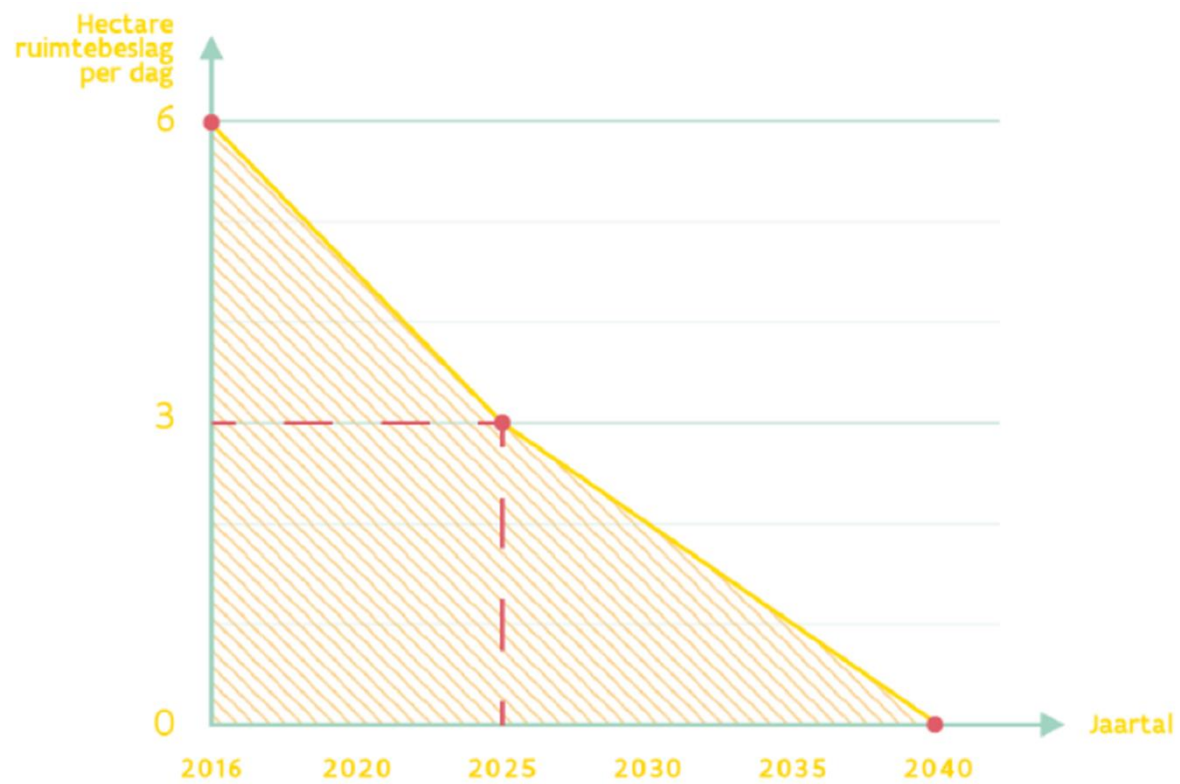
The screenshot shows the De Standaard website with the following content:

- Header: standaard.be, betonstop het standaard - Recherche Google, KRANT, AVOND, WEEKBLAD, MAGAZINE, LETTEREN, MIJN DS, Webshop, Abonneer nu
- Article 1: **Op den buiten bouwen is passé** (01/12/2016). Bent u eigenaar van bouwgrond waar nu alleen gras en struiken staan? Hier leest u of u spoed moet zetten achter uw plannen om er een villa op te bouwen. Tags: Ruimtelijke ordening, Bouwsector, Joke Schauvliege, Niet te missen, Betonstop
- Article 2: **Mogen er vanaf 2040 geen huizen meer worden gebouwd door de betonstop?** (01/12/2016). De Vlaamse regering wil een betonstop vanaf 2040. Betekent dat dan dat onze kinderen en kleinkinderen nooit een huis zullen kunnen bouwen? Tags: Betonstop, Ruimtelijke ordening, Bouwen en renoveren, Vlaamse regering

Source : site internet du journal « De Standaard »

POLITIQUE REGIONALE

Objectifs de la stratégie « Betonstop » :



POLITIQUE REGIONALE



lesoirimmo

Fil info Belgique Monde Économie Sports Culture Opinions Services

Accueil > Immo

Le «stop au béton» wallon inquiète

Le gouvernement wallon planche sur un nouveau Schéma de développement territorial. Parmi les mesures, on trouve l'interdiction de construire sur des terrains vierges d'ici 2050.

Mis en ligne le 8/02/2018 à 09:00 par Paolo Leonardi



Source : site internet du journal « Le Soir – Immo »



lecho.be

Accueil Les Marchés LIVE Mon Argent LOGIN ABONNEZ-VOUS

Actu Impôts Immo Succession et donations Pension Assurances Crédit Carrière Budget Energie Voyages Épargne et placements

Mon Argent

La réponse à toutes vos questions d'argent

Mon Argent > Immobilier

La Wallonie prévoit un "stop au béton" en 2050

IMMOBILIER

François-Xavier Lefèvre
31 janvier 2018 04:30

Après la Flandre d'ici 2040, la Wallonie va à son tour interdire toute nouvelle construction sur les espaces libres de son territoire. Elle se fixe comme horizon 2050! Un défi, car la population ne va pas s'arrêter de croître.

Stop au béton! Après la Flandre et sa volonté d'interdire toute nouvelle construction sur les espaces libres dès 2040, la Wallonie s'apprête à son tour à **tirer sur le frein de l'urbanisation galopante dans ses campagnes**. Le "stop au béton" wallon est fixé pour 2050.



©Dolph Cantrijn

Posez ici votre qu...

Par exemple: Quels sont les frais à l'achat d'une maison au d'un

Source : site internet du journal « L'Echo »

Définition retenue de « l'artificialisation des terres » dans le projet de SDT :

« Processus par lequel des surfaces sont retirées de leur état naturel, forestier ou agricole »

Définition retenue de « l'artificialisation des terres » dans le projet de SDT :

« Processus par lequel des surfaces sont retirées de leur état naturel, forestier ou agricole »

Land take » (Agence Européenne de l'Environnement):

Change in the amount of agricultural, forest and other semi-natural and natural land taken by urban and other artificial land development. It includes areas sealed by construction and urban infrastructure, as well as urban green areas, and sport and leisure facilities. The main drivers of land take are grouped in processes resulting in the extension of: housing, services and recreation; industrial and commercial sites; transport networks and infrastructures; mines, quarries and waste dumpsites; construction sites.

POLITIQUE REGIONALE

Objectif finalement exprimé dans le SDT (2019):

« Réduire la consommation des terres non artificialisées à 6 km²/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et **tendre vers 0 km²/an** à l'horizon 2050 »

POLITIQUE REGIONALE

Objectif finalement exprimé dans le SDT (2019):

« Réduire la consommation des terres non artificialisées à 6 km²/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et **tendre vers 0 km²/an** à l'horizon 2050 »

+ Après 2050, « désartificialisation » à titre de compensation:

« Cette mesure doit être accompagnée, notamment, d'un mécanisme permettant de compenser un projet d'aménagement ayant pour conséquence de consommer des terres non artificialisées par une désartificialisation de terres déjà artificialisées »

Autres mesures reprises dans le projet de SDT:

- « Fournir 175 000 nouveaux logements, dont minimum 50 % sur des terres déjà artificialisées, à l'horizon 2030, et 350 000 nouveaux logements, sur des terres déjà artificialisées, à l'horizon 2050 »
- « Tendre vers une implantation de 50 % de nouveaux logements dans les centralités urbaines et rurales à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050 »

2019: Déclaration de Politique Régionale du nouveau gouvernement wallon:

Pour freiner **l'étalement urbain** et y mettre fin à l'horizon 2050, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :

- Réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 ;
- Préserver au maximum les surfaces agricoles ;
- Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant ;
- Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux, ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun ;
- Restaurer la biodiversité.



DÉCLARATION DE POLITIQUE

WALLONIE

2019-2024



POLITIQUE REGIONALE

Groupe d'experts chargé notamment de:

- **Déterminer la superficie artificialisable afin d'atteindre les objectifs en 2025 et 2050**
- **Définir une trajectoire de superficie artificialisable jusqu'à 2050 répartie par « bassin »**

Extrait de la DPR (2019):

Pour ce faire :

- Un groupe d'experts désigné par le Gouvernement sera mis en place dans les meilleurs délais et déterminera, dans un délai d'un an, la superficie artificialisable afin d'atteindre les objectifs aux horizons 2025 et 2050 ; le groupe d'experts élaborera une méthodologie de mesure de l'étalement urbain, une trajectoire de réduction de l'étalement urbain par bassin et une trajectoire de superficie artificialisable jusqu'à 2050 répartie par bassin ; il examinera également tous les instruments nécessaires pour atteindre les objectifs ;
- Sur base de ce rapport, le Gouvernement prendra toutes les mesures utiles pour atteindre ces objectifs ;

QUESTIONS

QUESTIONS

1. Quelle trajectoire pour l'artificialisation d'ici 2050?

(= quelle superficie encore artificialisable d'ici 2050?)

NB: risque non négligeable d'effet rebond lié à l'annonce d'un « Stop béton »

QUESTIONS

2. « Désartificialisation » = ???

L'artificialisation ne s'accompagne pas nécessairement d'un changement physique

- La « désartificialisation » pourrait de même ne pas nécessairement s'accompagner d'actions concrètes... Dans ce cas, comment peut-elle être actée? Avec quelles exigences en termes de renaturation? Quels opérateurs habilités à mener ces opérations? Etc.

QUESTIONS

3. Artificialisation des sols = « tragédie des communs »?

« Urban sprawl is a prime example of the tragedy of the commons. The benefits of using land go to a single citizen or commercial outlet while the detrimental effects are shared by society » (EU Commission, 2016).

QUESTIONS

4. Notion dont la binarité pose question?



Extraits Google maps 2020

+ Quid des objets difficiles à « classer »:

- Espaces dédiés à l'agriculture urbaine, les potagers et vergers privés
- Toitures vertes...
- Friches polluées sur laquelle la nature a « repris ses droits » (considérées comme non artificialisées par notre système de suivi basé sur le Cadastre)

QUESTIONS

5. La quantité de sol « consommé » est-elle vraiment le principal enjeu de notre territoire?

On constate en Wallonie que:

- Le stock bâti est sous-occupé, se dégrade...
- Les prévisions démographiques sont régulièrement revues à la baisse
- La taille des ménages diminue inexorablement

... Et pourtant la construction de maisons « 4 façades » se poursuit, dynamique qui s'accompagne des effets suivants:

- L'augmentation de la dépendance à la voiture
- La fragmentation des habitats et des espaces agricoles
- La privatisation des vues sur l'espace ouvert
- La fragmentation socio-spatiale des territoires

QUESTIONS

5. La quantité de sol « consommé » est-elle vraiment le principal enjeu de notre territoire?

On constate en Wallonie que:

- Le stock bâti est sous-occupé, se dégrade...
- Les prévisions démographiques sont régulièrement revues à la baisse
- La taille des ménages diminue inexorablement

... Et pourtant la construction de maisons « 4 façades » se poursuit, dynamique qui s'accompagne des effets suivants:

- L'augmentation de la dépendance à la voiture
- La fragmentation des habitats et des espaces agricoles
- La privatisation des vues sur l'espace ouvert
- La fragmentation socio-spatiale des territoires



L'enjeu n'est-il pas autant si pas davantage la localisation et la configuration spatiale de l'artificialisation?

QUESTIONS

6. Quelle répartition spatiale et sectorielle de la superficie encore artificialisable d'ici 2050?

= Au cœur des préoccupations !

« La Région doit donner des orientations claires aux communes afin d'éviter que certaines ne jouent pas le jeu... »

« Le Stop béton à l'échelle de la région, c'est facile, tout le monde est d'accord... c'est quand on va réfléchir aux implications pour chaque localité que cela va se corser »

QUESTIONS

7. Quels sont les besoins en logements dans chaque localité et quelle est la capacité des espaces déjà artificialisés à répondre à ces besoins tout en assurant le bien-être des habitants?

(bâtiments inoccupés, sous-occupés, possibilités d'extensions horizontales et/ou verticales, de divisions d'immeubles, d'opérations bimby...)

QUESTIONS

8. Quel modèle financier pour les communes, intercommunales, etc. pour qui l'artificialisation est une source de revenus?

(Peut-on vraiment faire l'économie d'une compréhension fine de l'économie de l'artificialisation?)

QUESTIONS

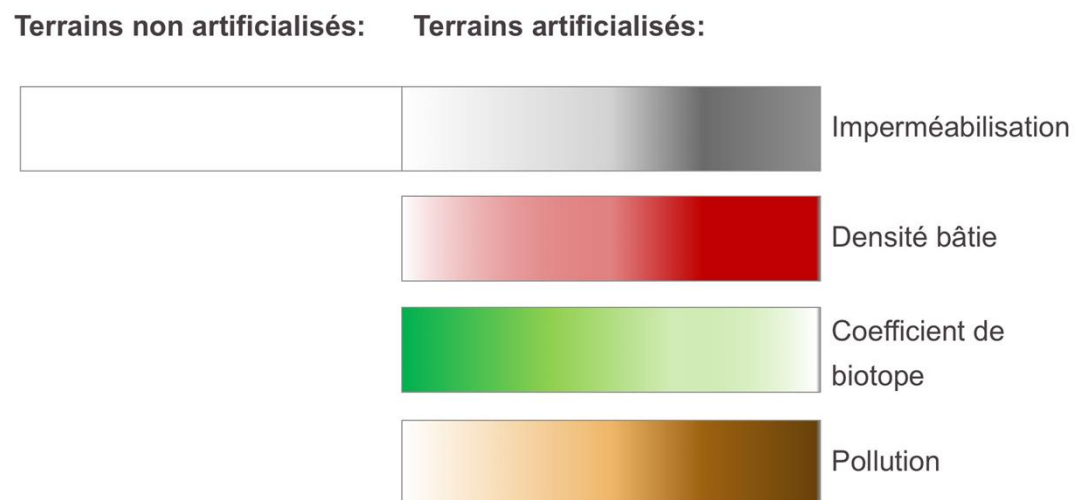
9. Quel impact sur l'accessibilité au logement dans les centralités?

(Crainte de voir les centralités se gentrifier et exclure ainsi les populations plus précarisées de l'accès aux services et aménités)

TENTATIVES DE REPONSE

TENTATIVES DE REPONSE

➤ Tentative de réintroduction de nuance dans l'analyse des espaces artificialisés:

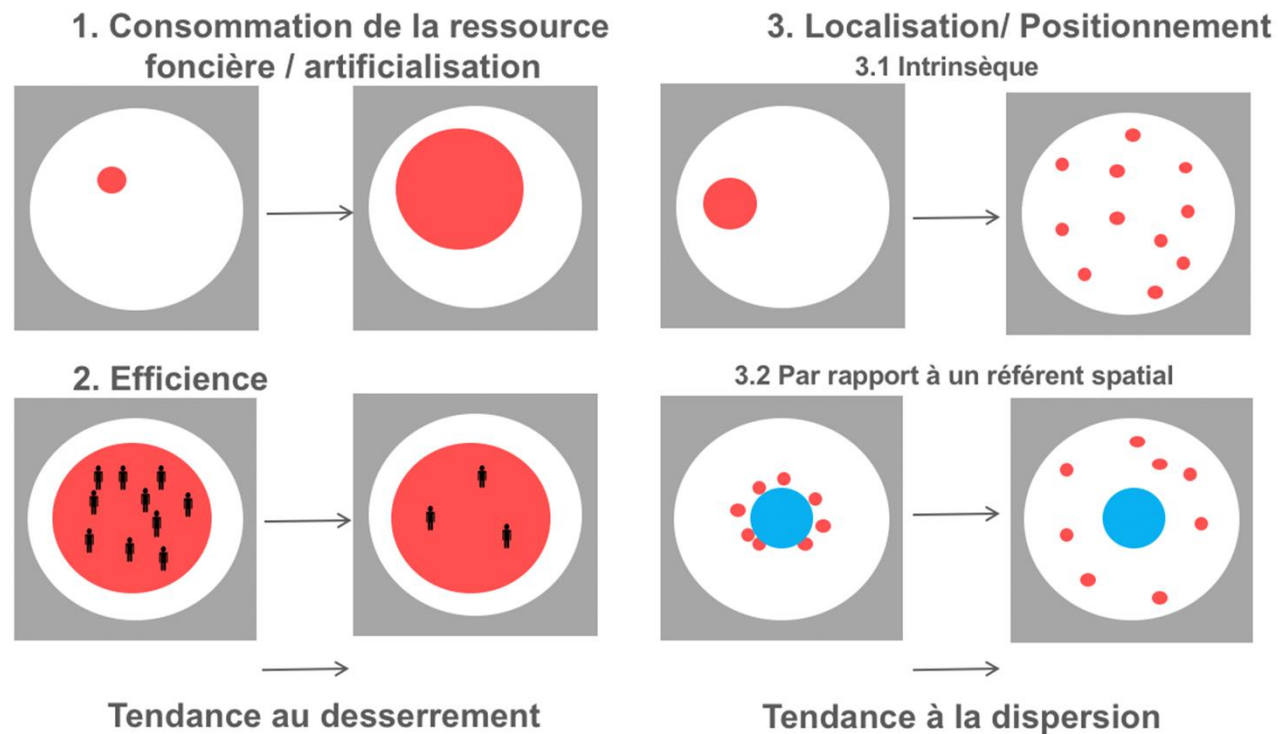


+ Projet « WalOUS » (occupation et utilisation du sol) : compléter les données cadastrales par des données de télédétection.

+ Création d'un groupe de travail pour affiner le monitoring: parmi les « objets » qui posent question, lesquels doivent ou non être considérés comme artificialisés?

TENTATIVES DE REPONSE

- Tentative pour que soient prises en compte les 3 dimensions de l'étalement urbain:



TENTATIVES DE REPONSE

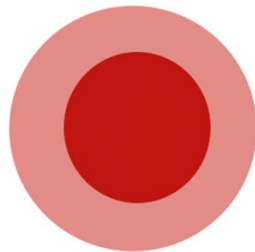
+ Reconnaissance de la diversité des enjeux associés à ces différentes dimensions:

| DIMENSIONS: | | ENJEUX (mobilité, environnement, urbanisme...) |
|--------------------------------|---|--|
| 1) ARTIFICIALISATION | ➔ | ESPACES AGRICOLES, SEQUESTRATION DU CARBONE, BIODIVERSITE, GESTION DES EAUX PLUVIALES (INONDATIONS), POLLUTION, PAYSAGE... |
| 2) EFFICIENCE | ➔ | CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES LOGEMENTS, FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES... |
| 3) LOCALISATION/POSITIONNEMENT | | |
| 3.1. DISTANCE AUX CENTRALITES | ➔ | COÛTS DE LA MOBILITE (ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX), CREATION ET ENTRETIEN DES RESEAUX... |
| 3.2. EMIETTEMENT | ➔ | MITAGE DES ESPACES OUVERTS, BIODIVERSITE, COÛTS SOCIAUX... |

TENTATIVES DE REPONSE

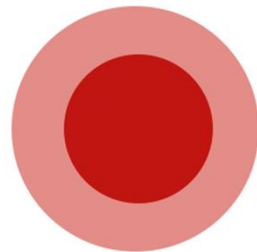
+ Mise en évidence de la difficulté de gérer ces multiples dimensions au quotidien

Nouvelle
urbanisation
dense à distance
d'une centralité



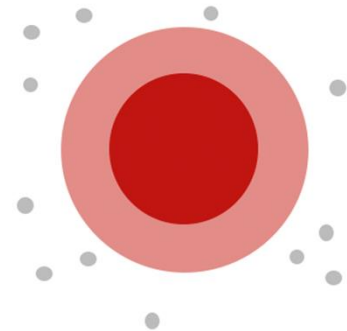
Artificialisation –
Efficience –
Distance –
Dispersion +

Réhabilitation peu
dense à distance
d'une centralité



Artificialisation +
Efficience –
Distance –
Dispersion +

Nouvelles
urbanisations peu
denses à distance
d'une centralité

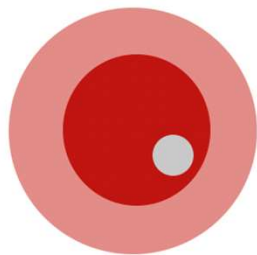


Artificialisation –
Efficience –
Distance –
Dispersion –

TENTATIVES DE REPONSE

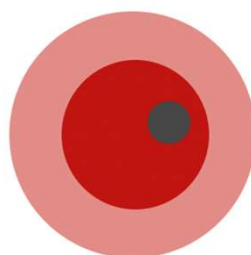
+ Mise en évidence de la difficulté de gérer ces multiples dimensions au quotidien

Démolition-
reconstruction
peu dense d'une
centralité



Artificialisation +
Efficience -
Distance +
Dispersion +

Nouvelle
urbanisation
dense au sein
d'une centralité

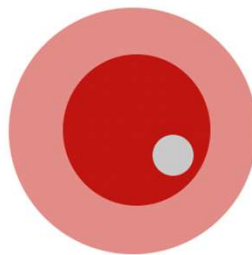


Artificialisation -
Efficience +
Distance +
Dispersion +

TENTATIVES DE REPONSE

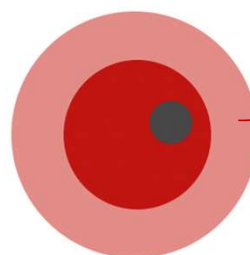
+ Mise en évidence de la difficulté de gérer ces multiples dimensions au quotidien

Démolition-
reconstruction
peu dense d'une
centralité



Artificialisation +
Efficience -
Distance +
Dispersion +

Nouvelle
urbanisation
dense au sein
d'une centralité



Artificialisation -
Efficience +
Distance +
Dispersion +

Plus possible après
2050 ??

TENTATIVES DE REPONSE

- **Proposition de critères pour répartir spatialement la superficie artificialisable d'ici 2050 pour la résidence (prévisions démographiques, localisation vis-à-vis des pôles SDT, de plus petites polarités, qualités environnementales et agronomiques...).**

Très mauvaise réception:

- Exercice jugé trop complexe (effet « boîte noire »)
- Perçu comme trop interventionniste

« Va-t-on empêcher les communes rurales de se développer? »

EN CONCLUSION: ET AUJOURD'HUI, OU EN EST-ON?

EN CONCLUSION: ET AUJOURD'HUI, OU EN EST-ON?

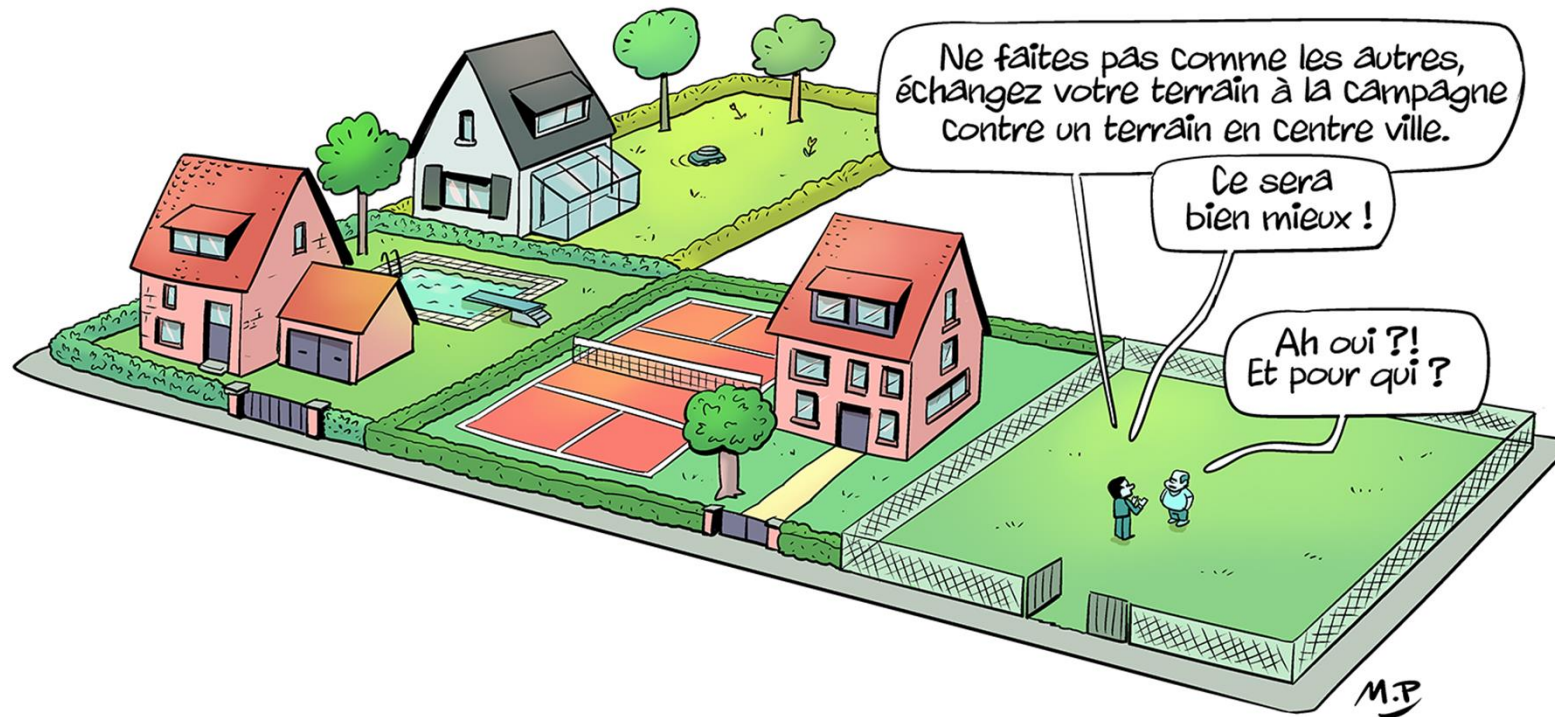
Pas encore de décision du ministre compétent suite aux travaux du groupe d'experts...

SDT toujours pas en vigueur → « Stop béton » pas encore officiellement intégré dans la politique régionale d'aménagement du territoire...

Cependant, l'idée continue de faire doucement son chemin:

- Promoteurs et associations environnementales premiers convaincus depuis le départ (pas pour les mêmes raisons!)
- Elus locaux et citoyens de plus en plus sensibles...
- Secteur de la construction un peu isolé (petits entrepreneurs actifs dans la construction neuve surtout)...

EN CONCLUSION: ET AUJOURD'HUI, OU EN EST-ON?



Source : illustration de Marco Paulo, dessinateur pour la Maison de l'Urbanisme du Brabant wallon.

REFERENCES

REFERENCES

- ANDRE M., BRUGGEMAN D., COURTOIS X., DEFER V., GLOESENER J., HAINE M., HENDRICKX S., ROBERTI T. et TAUVEL C. sous la direction scientifique de GODART M.-F. et RUELLE C. (2018), « Recherche R7 : Gérer le territoire avec parcimonie », Rapport final d'une recherche de la CPDT, CPDT, 281p.
- COSZACH E., COURTOIS X., DEFER, V., DESCAMPS J., HAINE M., HENDRICKX S., LAMBOTTE J.-M., LORQUET T. et ROBERTI T., sous la direction scientifique de GODART M.-F. et RUELLE C. (2019), « Recherche R5 : Gérer le territoire avec parcimonie », Rapport final d'une recherche de la CPDT, CPDT, 220p.
- Schéma de Développement du Territoire wallon (2019):
http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/amenagement/sdt
- ANCIEN, H. (2019). Stop béton. Le territoire au service de l'urgence climatique et sociale. Inter-Environnement Wallonie. 128p.
- MUSTAFA, A. M., SAADI, I., COOLS, M., & TELLER, J. (2018). Understanding urban development types and drivers in Wallonia. A multi-density approach. *International Journal of Business Intelligence and Data Mining*, 13(Nos. 1/2/3), 309–330. <http://hdl.handle.net/2268/215423>

SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION

Mesure de l'artificialisation : à partir des données du cadastre

250 natures → 16 catégories d'utilisation/occupation du sol → 3 classes

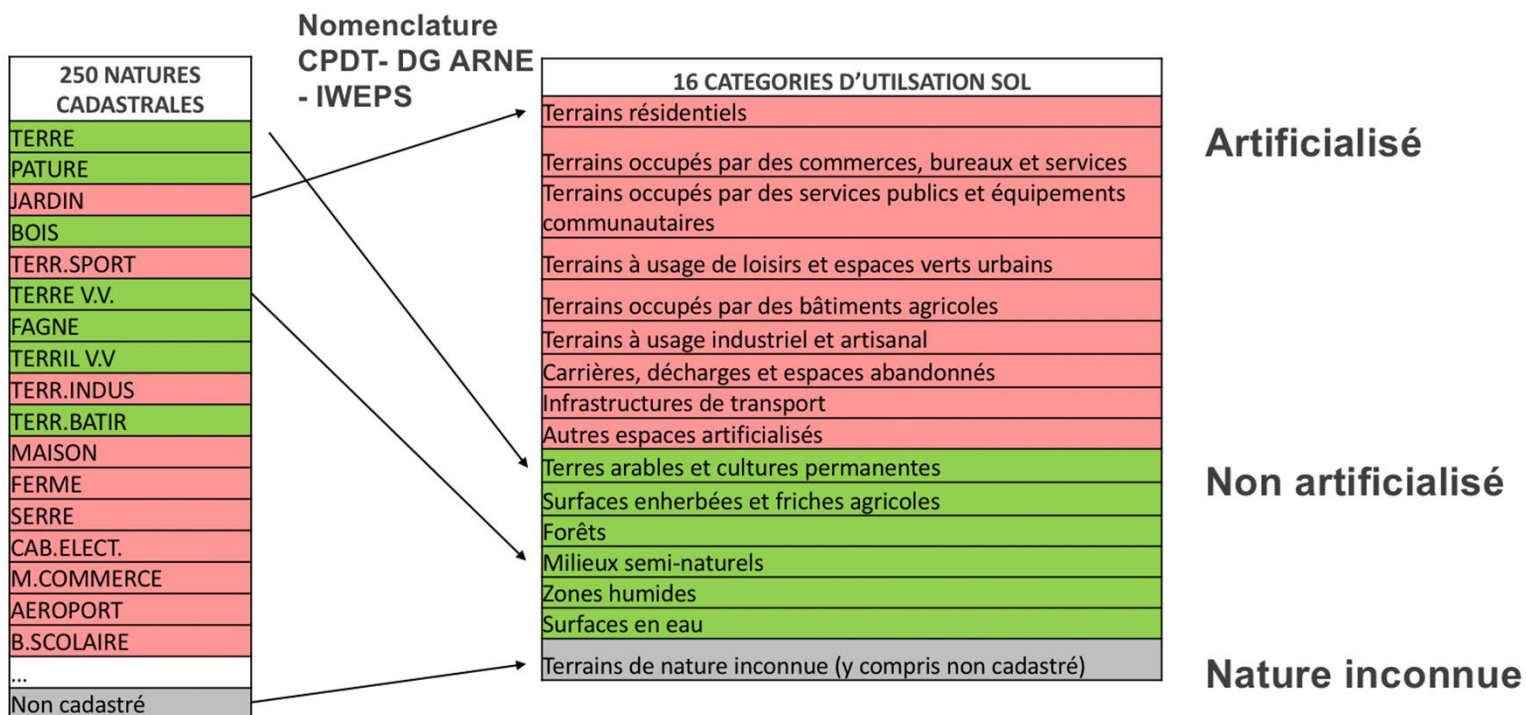


Schéma IWEPS (2020)