

# Focus sur un indicateur de suivi en vue de l'objectif du No net land take by 2050

## Comparaison de la distribution spatiale des disponibilités foncières dans différents contextes territoriaux (Flandre, Wallonie, GDL, NRW, RLP et Suisse)

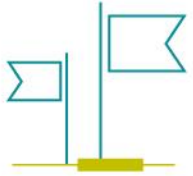
**J.-M. Lambotte**

**Lepur - Université de Liège**

Exposé basé sur les travaux menés dans le cadre de :

- Conférence Permanente du Développement territorial (CPDT)
- Center for Border Studies de l'Université de la GR (UniGR-CBS)



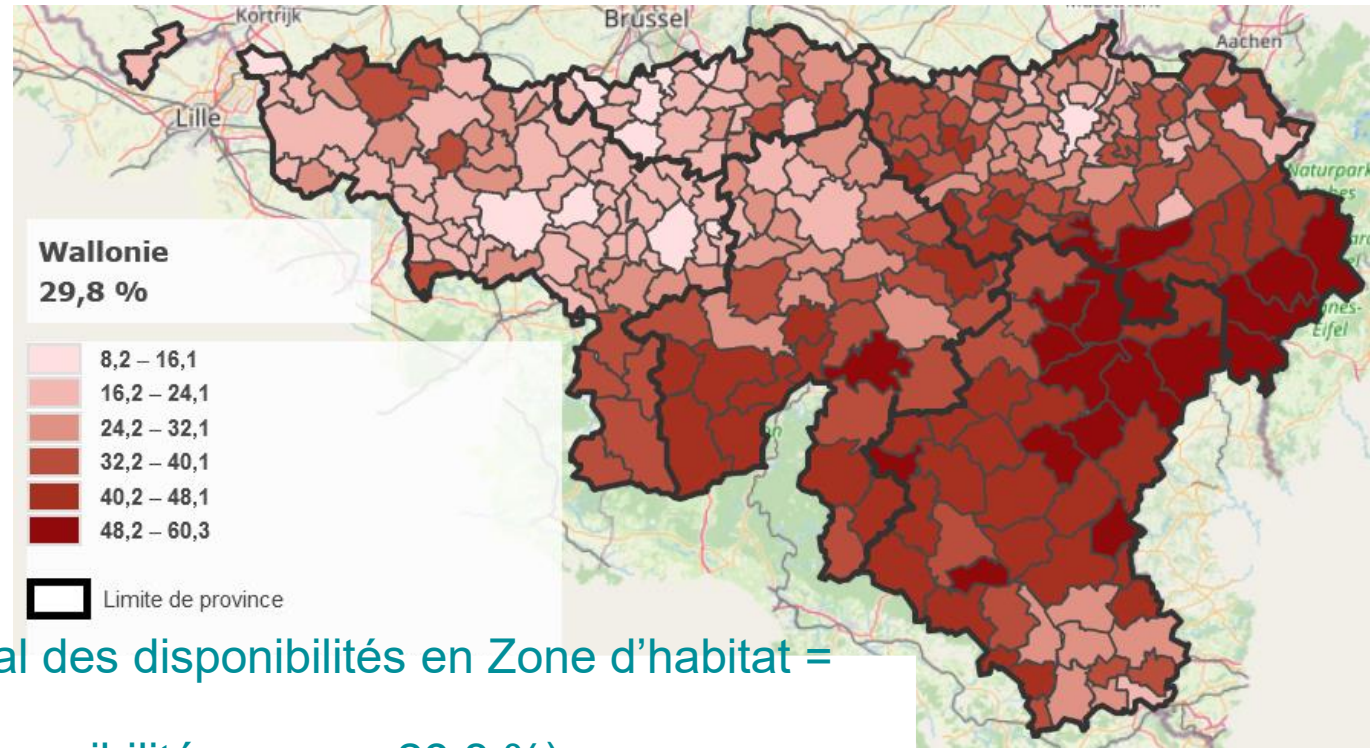


# Introduction

- Pour à la fois répondre aux besoins en logements et en activités compatibles avec la résidence (commerces de détail, services publics...) et tendre vers l'objectif du No net land take, nécessité de suivre régulièrement l'évolution et la distribution spatiale des disponibilités foncières inscrites dans les zones urbanisables des plans d'aménagement, en particulier dans les Zones destinées à l'habitat
- Indicateur fondamental produit en croisant via SIG l'occupation du sol (au départ des données du cadastre) et l'affectation dans les plans d'aménagement
- *Donnée faisant l'objet d'un suivi régulier dans divers contextes territoriaux*
- *Focus sur le foncier vierge (greenfield) dans 2 pays et 5 régions / länder : Wallonie + Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, Flandre, Grand-Duché de Luxembourg, Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen et Suisse*
- *Possibilité de comparer ces données en vue de tirer des enseignements utiles dans la perspective du NNLT dans le contexte de la Grande Région où les migrations résidentielles transfrontalières sont importantes*

# Wallonie (partie francophone) et Communauté germanophone

Données élaborées par l'IWEPS-ODT et mises à jour chaque année via le portail : <https://walstat.iweps.be>



Au 01/01/2022 : le total des disponibilités en Zone d'habitat =

## En Wallonie (FR) :

50.993 ha (taux de disponibilité moyen : 29,8 %)

=> Focus Province de Luxembourg :

11.244 ha (taux de disponibilité : 41,8 %)

## En Communauté germanophone (DG) :

2.808 ha (taux de disponibilité moyen : 44,6 %)

=> Focus Canton de Saint-Vith :

2.132 ha (taux de disponibilité : 51,2 %)

A ajouter : les disponibilités en ZACC (ex-Zones d'extension d'habitat) :

+ de 15.000 ha en Wallonie FR

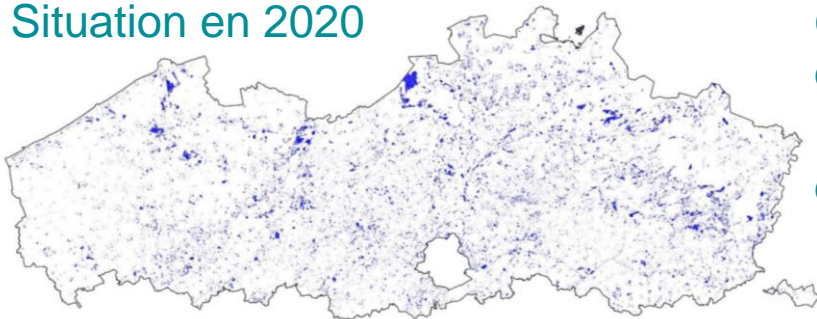
+ de 700 ha en DG

## Région flamande

Donnée élaborée par le VITO et le HOGent dans le cadre de l'étude Betonstop 2020-2040 – Rapport 1 : Ruimtebeslagrisico : <https://www.hogent.be/projecten/betonstop/>

harde bestemmingen	totaal (ha)	geen-RBS (ha)	RBR (ha)	RBR (%)
<b>woonzones</b>	227.569	23.277	22.752	10%
recreatie	20.584	7.649	6.756	33%
bedrijvzones	45.790	7.425	7.019	15%
havens	17.705	5.235	3.849	22%
overige groen - harde b	29.832	14.678	14.103	47%
overige harde b en rest	33.367	16.952	5.732	17%
<b>totaal</b>	<b>374.847</b>	<b>75.218</b>	<b>60.210</b>	<b>16%</b>

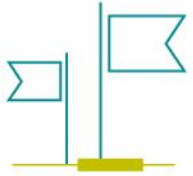
Situation en 2020



Geen-RBS : Pas d'accaparement des terres = disponibilités foncières brutes

RBR : risque d'accaparement de l'espace = disponibilités foncières nettes





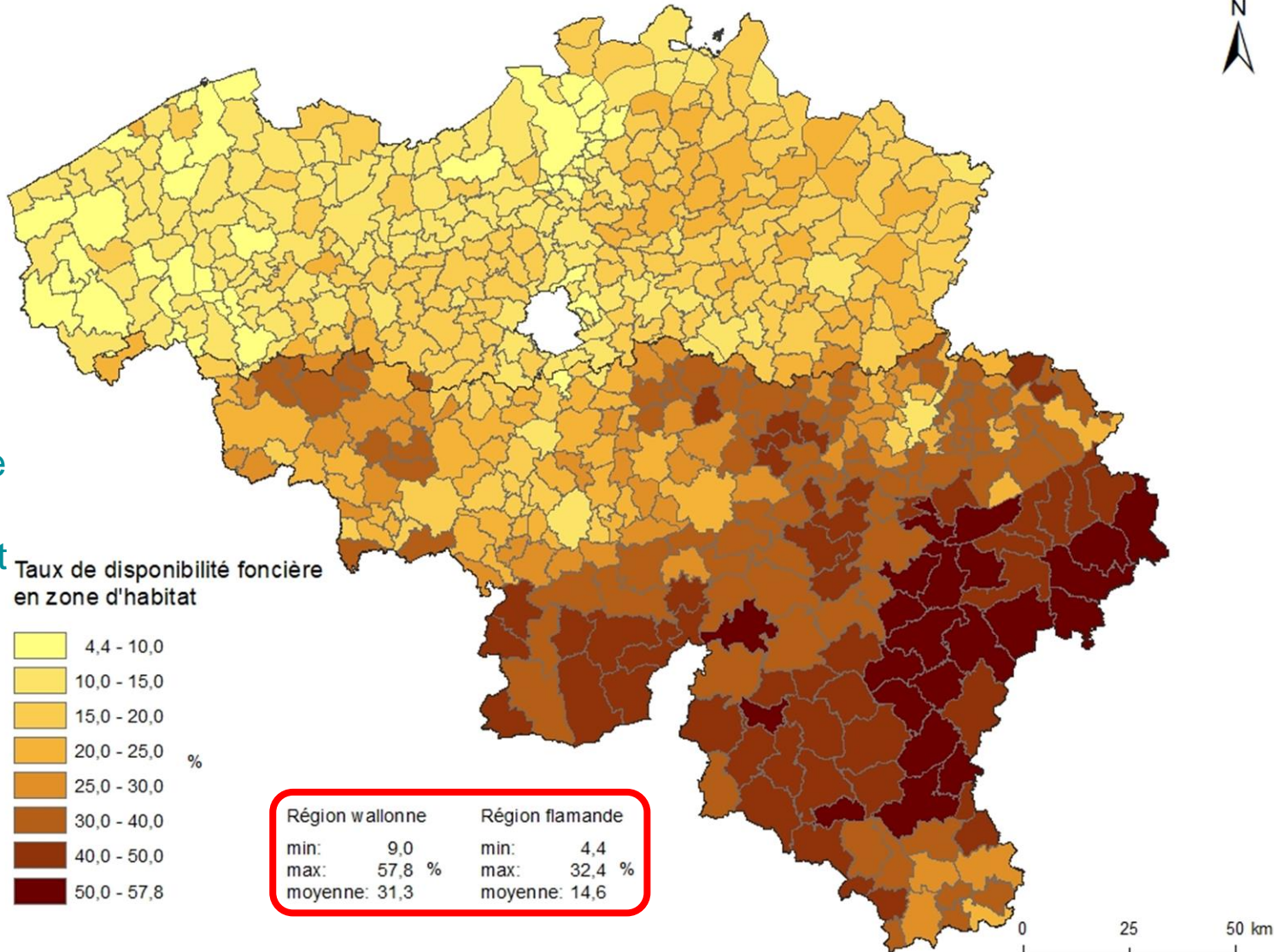
# Comparaison Flandre – Wallonie du taux de disponibilités foncières en 2016 dans les Zones d’habitat (hors ZACC & WUG)

3 observations liées à cette distribution spatiale :

- Fort différentiel Flandre vs Wallonie+DG

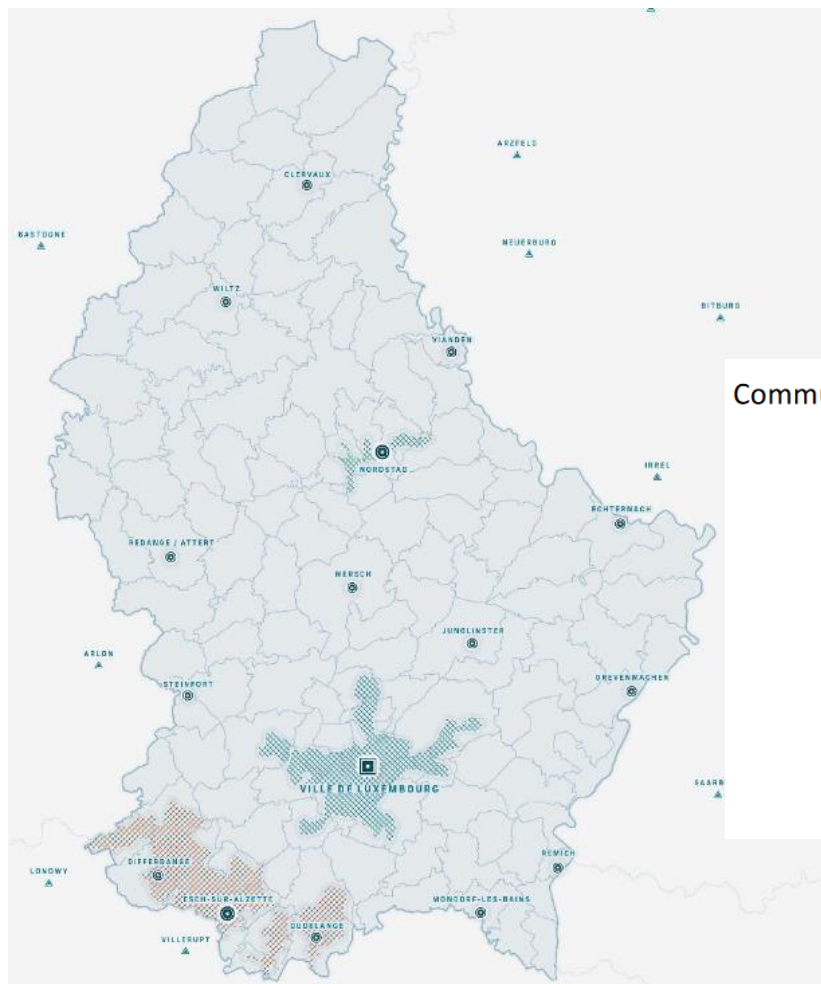
- Différentiel entre les (grands) centres urbains et le milieu rural et périurbain

- Différentiel est-ouest dans les 2 régions (léger en Flandre + fort en Wallonie)



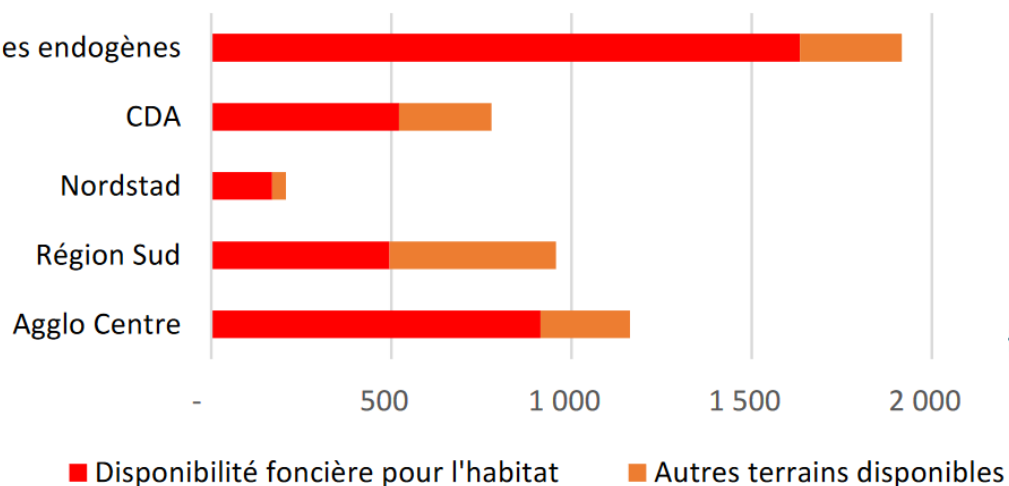
# Grand-Duché de Luxembourg

Données élaborées via l'outil ProRaum par l'Observatoire du développement spatial – DATer et l'Observatoire de l'Habitat – Ministère du Logement avec le LISER (dernière actualisation : 2020/2021)



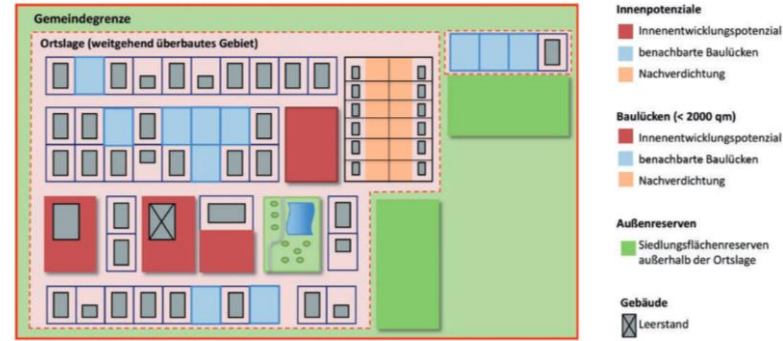
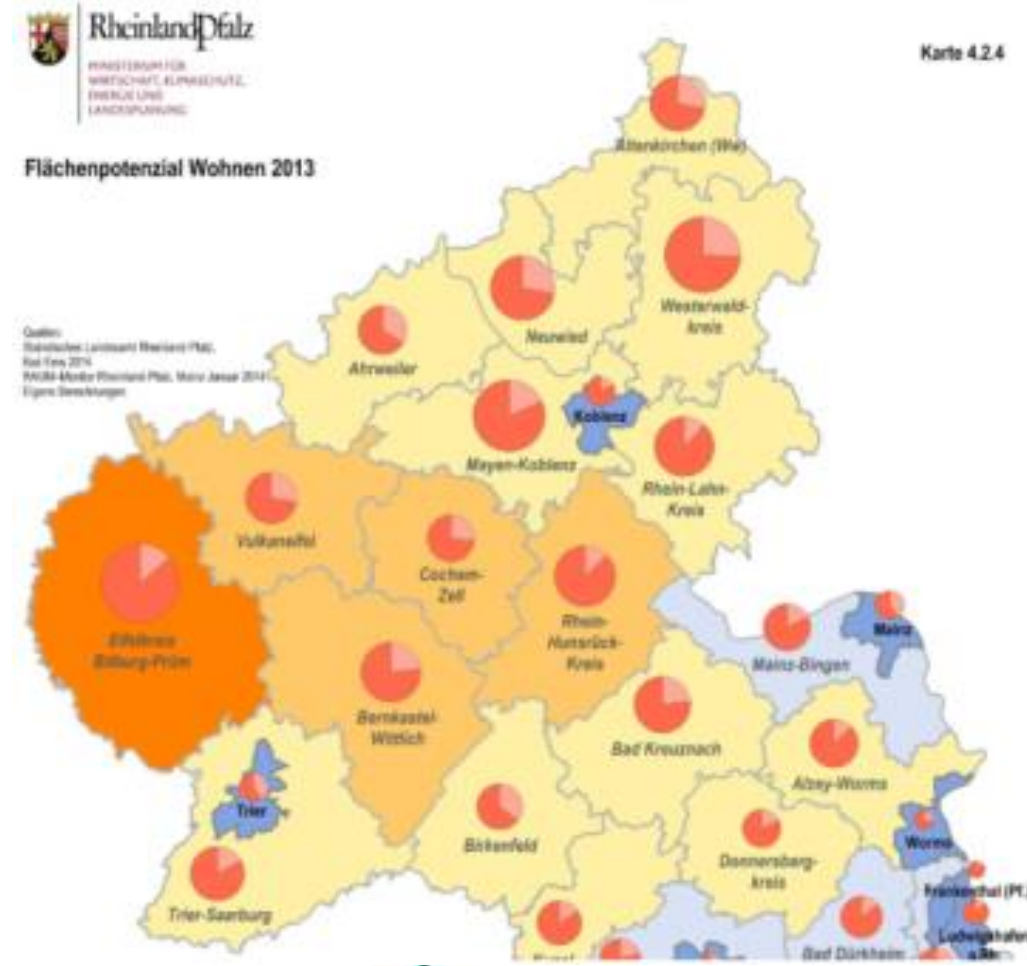
Disponibilités foncières pour l'habitat ventilées selon l'armature urbaine du Projet de PDAT2023

Armature urbaine	Superficie du potentiel foncier pour l'habitat en ha
Agglo Centre	913
Région Sud	495
Nordstad	169
CDA	521
communes endogènes	1 634
<b>Total</b>	<b>3 732</b>



# Rhénanie-Palatinat / Rheinland-Pfalz

Données élaborées via l'outil RAUM+Monitor depuis 2010 (Données à accès limité disponible auprès du Ministerium des Innern und für Sport via le lien : <https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/nachhaltige-siedlungsentwicklung>)



Disponibilités estimées en 2013 à environ 6.000 ha pour tout le Land RLP

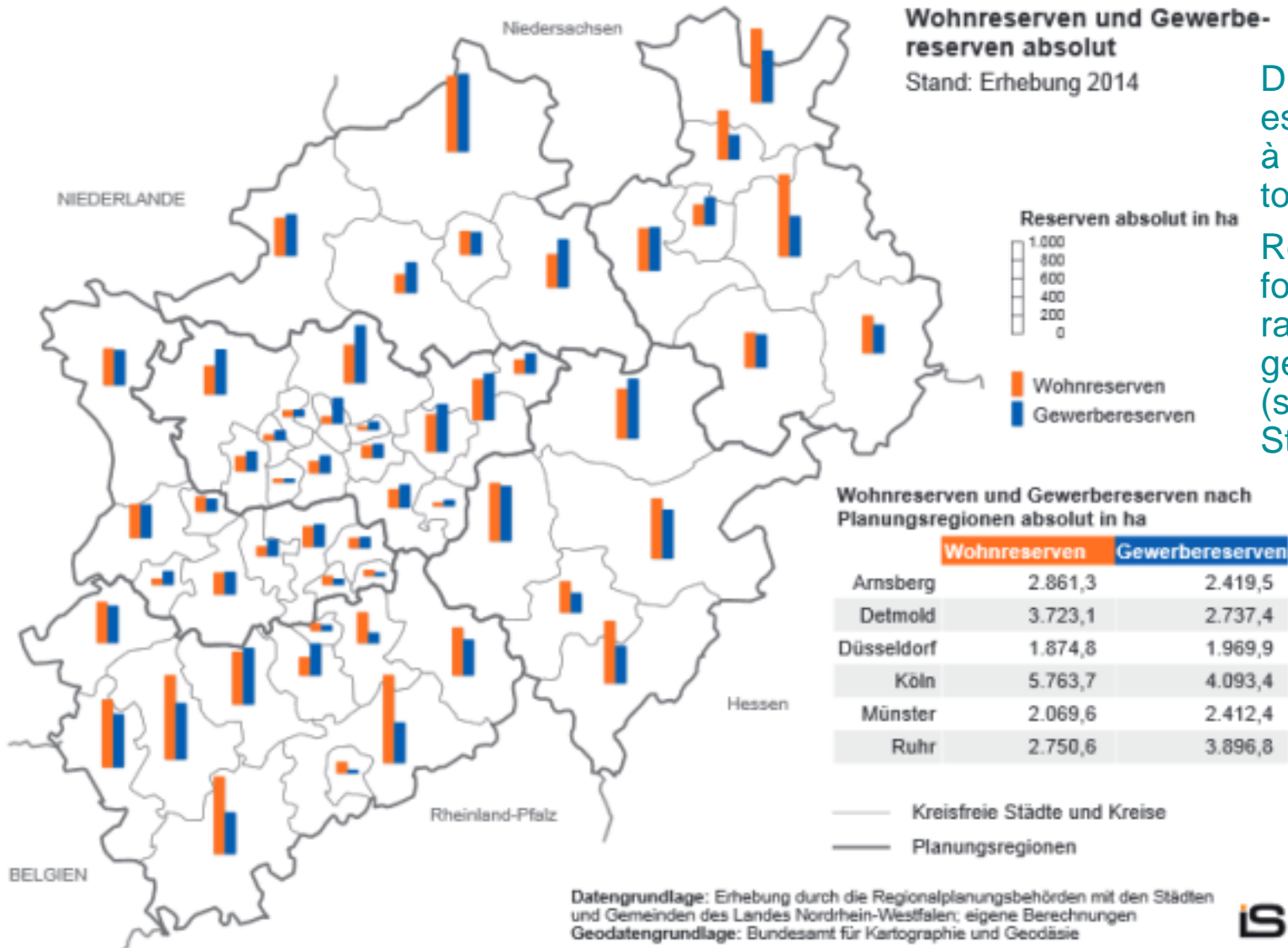
Ressources foncières très rares dans les Stadtkreise et autour de ces villes dans la vallée du Rhin moyen et autour de Kaiserslautern

Ressources foncières plus abondantes dans l'Eifel et le nord du Hunsrück



# Rhénanie du Nord-Westphalie / Nordrhein-Westfalen

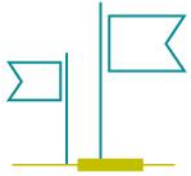
Données élaborées par l'ILS NRW. Situation en 2014



Disponibilités estimées en 2014 à 19.043 ha pour tout le Land NRW

Ressources foncières très rares de façon généralisée (surtout dans les Stadtkreise)





# Suisse / Schweiz

**Statistique suisse des zones à bâtir : Données régulièrement actualisées (1 fois chaque 5 ans depuis 2012) disponibles en ligne auprès de l'office fédéral du développement territorial ARE / Bundesamt für Raumentwicklung ARE :**

<https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/bases-et-donnees/statistique-suisse-des-zones-a-batir.html>

<https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/bauzonenstatistik-schweiz.html>

Dernière statistique disponible : 2022

Nécessité d'ajouter les superficie des Zones d'habitation (106.942 ha), Zones mixtes (24.246 ha) et Zones centrales (25.853 ha) pour obtenir l'ensemble des Zones destinées à l'habitat (157.040 ha)

Sur ces 157.040 ha, l'OFDT estime les disponibilités foncières à 13.198 ha (8,4%) + une partie de 11.293 ha d'imprécision (7,2%)

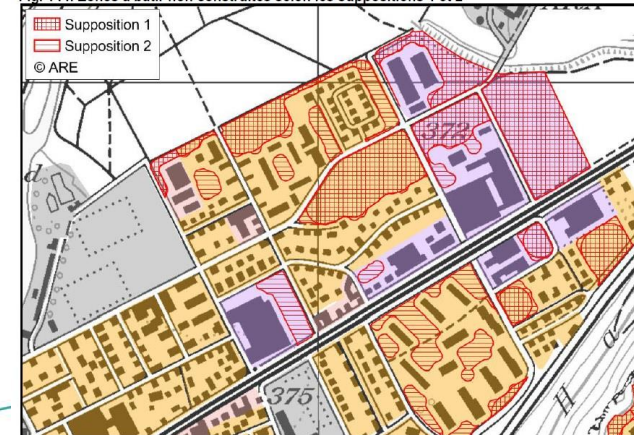
## Statistique suisse des zones à bâtir 2022

Statistiques et analyses

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Office fédéral du développement territorial ARE  
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE  
Ufficio federal da svilup dal territori ARE

Fig. 144: Zones à bâtir non construites selon les suppositions 1 et 2



Source carte de base: Office fédéral de topographie

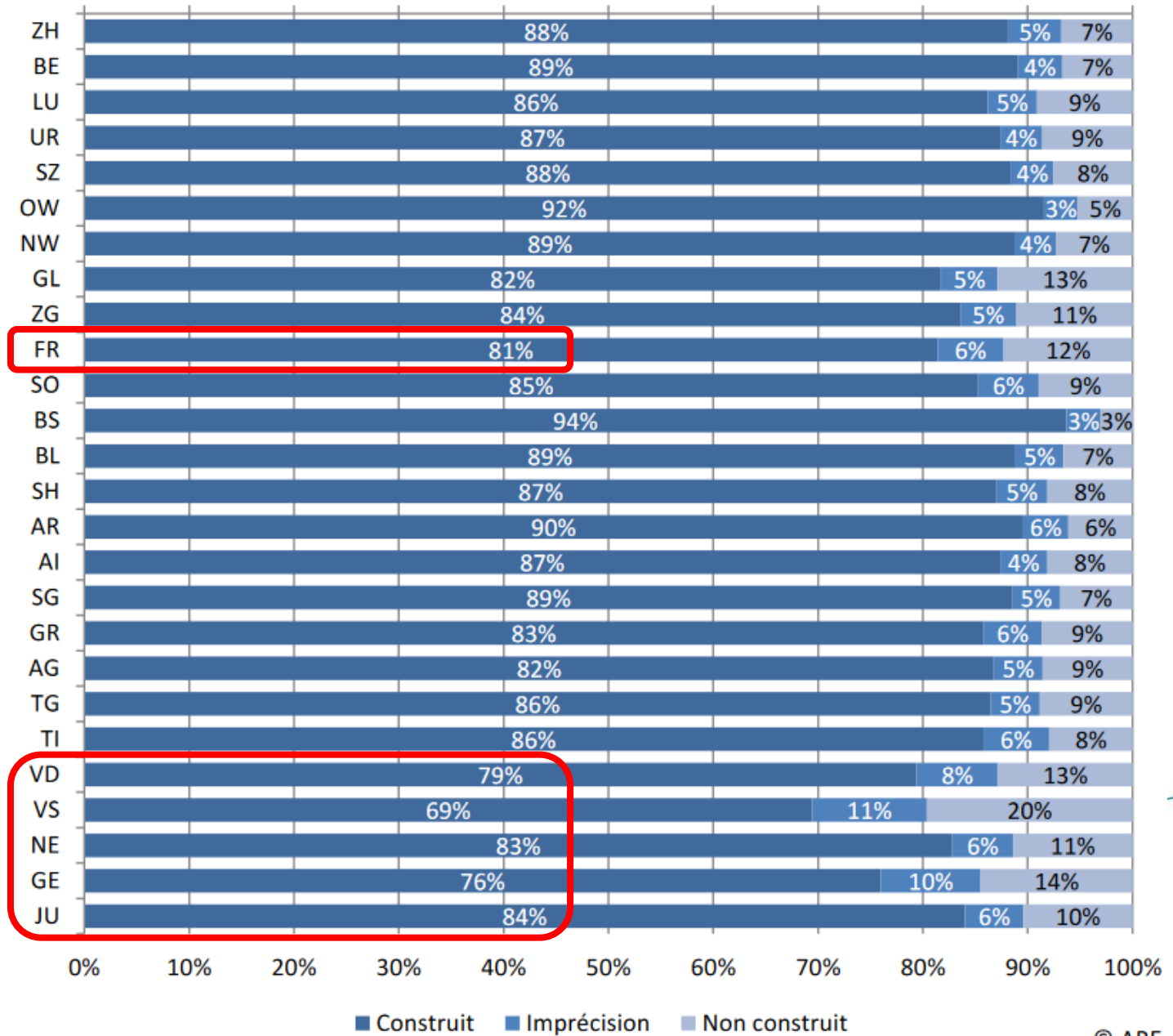
Entité administrative	Année de référence	Offre foncière potentielle dans les zones destinées à l'habitat (ha)	Superficie destinée à l'habitat dans les plans d'aménagement (ha)	Taux d'offre foncière potentielle pour l'habitat au plan de secteur	Population	Ratio de disponibilité en ha / 1.000 habitants
Province du Brabant Wallon	2022	4.209	19.402	21,7%	409.782	10,3
Province du Hainaut	2022	10.757	48.952	22,0%	1.351.127	8,0
Province de Liège (hors DG)	2022	15.099	48.689	31,0%	1.032.385	14,6
Province de Luxembourg	2022	11.244	26.928	41,8%	291.143	38,6
Province de Namur	2022	9.684	30.533	31,7%	499.454	19,4
<b>Total Wallonie francophone</b>	<b>2022</b>	<b>50.993</b>	<b>174.505</b>	<b>29,2%</b>	<b>3.583.891</b>	<b>14,2</b>
<b>Communauté germanophone / Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens</b>	<b>2022</b>	<b>2.808</b>	<b>6.295</b>	<b>44,6%</b>	<b>78.604</b>	<b>35,7</b>
<b>Total Région wallonne (FR + DE)</b>	<b>2022</b>	<b>53.801</b>	<b>180.800</b>	<b>29,8%</b>	<b>3.662.495</b>	<b>14,7</b>
Agglo Centre	2020/21	913			200.667	4,5
Région Sud	2020/21	495			180.449	2,7
Nordstad	2020/21	169			24.036	7,0
CDA (Centres de distribution et d'attraction)	2020/21	521			63.054	8,3
Communes endogènes	2020/21	1.634			177.191	9,2
<b>Total Grand-Duché de Luxembourg</b>	<b>2020/21</b>	<b>3.732</b>			<b>645.397</b>	<b>5,8</b>
Rhénanie-Palatinat / Rheinland-Pfalz	2016	circa 6.000			4.066.053	1,5
Rhénanie du Nord-Westphalie / Nordrhein-Westfalen	2016	19.043			17.865.000	1,1
Région flamande	2020	22.752	227.569	10,0%	6.629.143	3,4
Suisse / Schweiz	2022	13.198 + 11.293 d'imprécision	157.040	8,4% + 7,2% d'imprécision	8.738.791	1,5 + 1,3 d'imprécision

**Synthèse via le ratio de disponibilités  
(en ha) par 1.000 habitants**

**Fig. 22: Zones à bâtir construites/non construites par canton (en pourcentages)**

Accent quant à 2 types de disparités dans la distribution spatiale du taux de disponibilités foncières interne à la Suisse

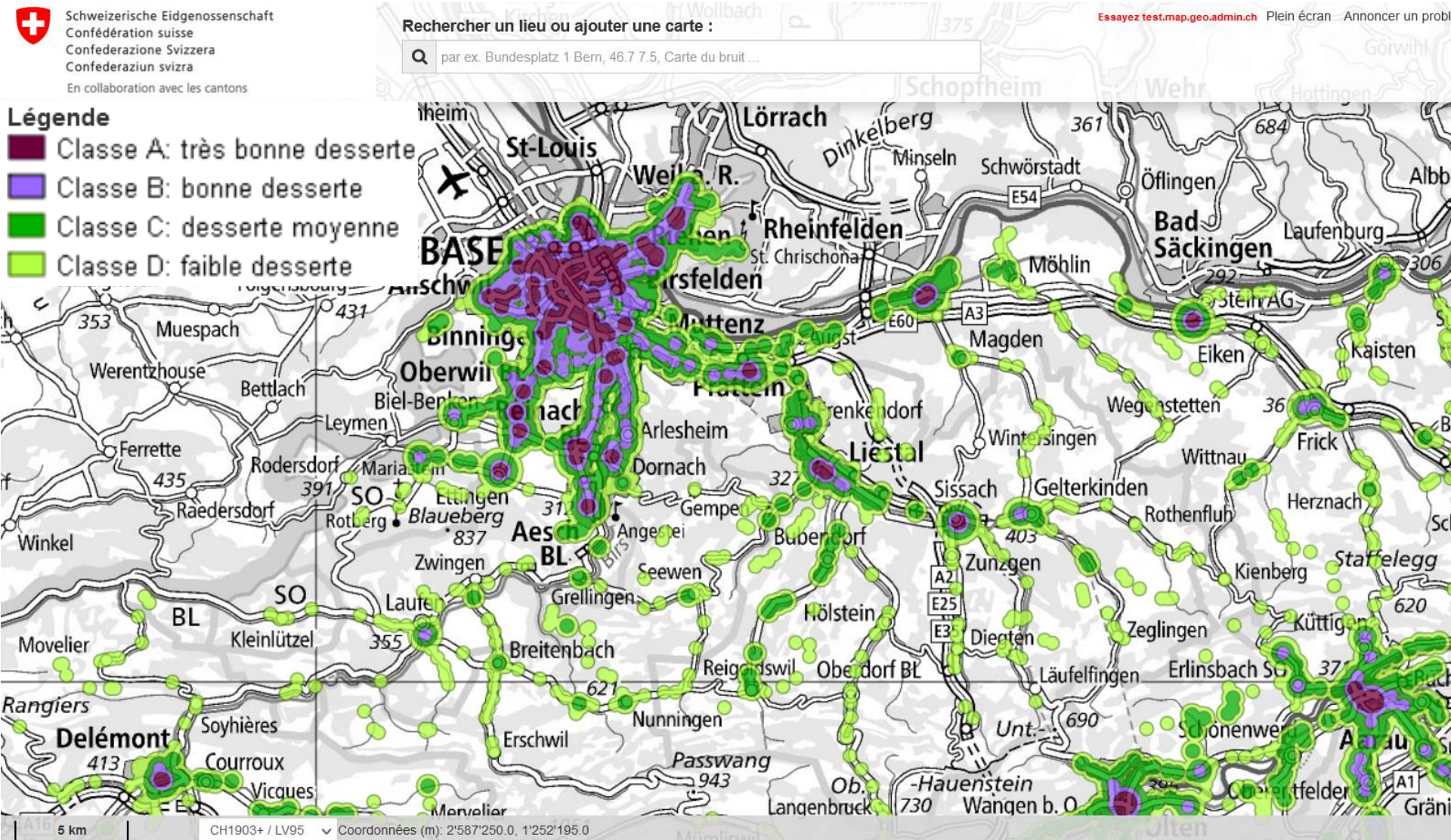
1) Répartition par canton :  
Différentiel assez net entre la plupart des cantons francophones (VS, VD, GE, FR, JU et NE) et la plupart des cantons germanophones





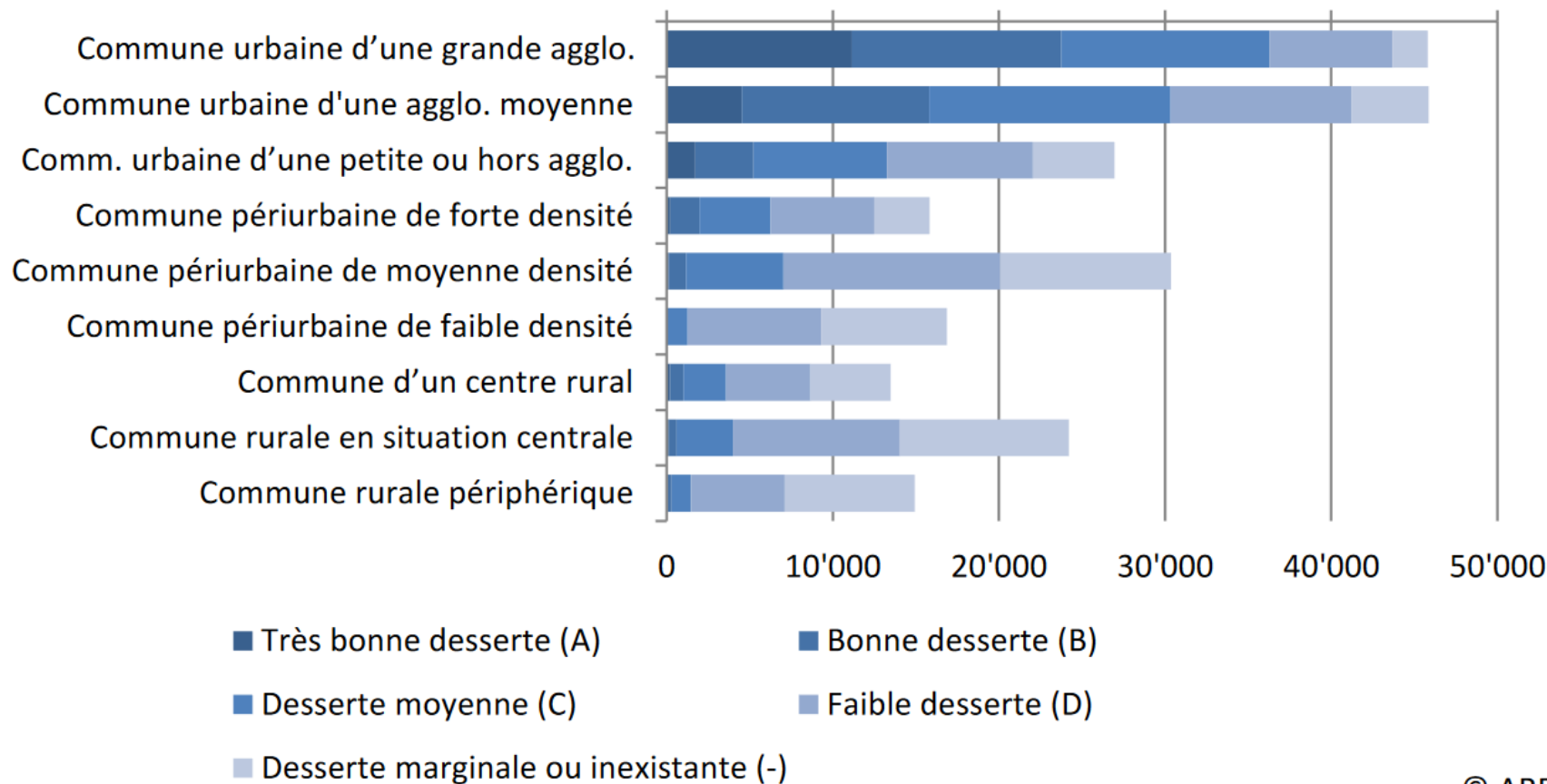


# Un outil d'aide à la décision fondamental en vue de cette coordination entre urbanisation et transport public : La Qualité de la desserte des TP de l'Office Fédéral du Dév. territorial / ARE



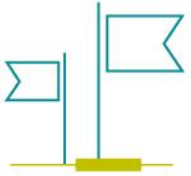
## 2) Disparités liées au croisement entre taux de disponibilités foncières interne à la Suisse et classe du niveau de la desserte en transport en commun

**Fig. 30: Desserte des zones à bâtir par les TP selon les types de communes (en hectares)**



© ARE

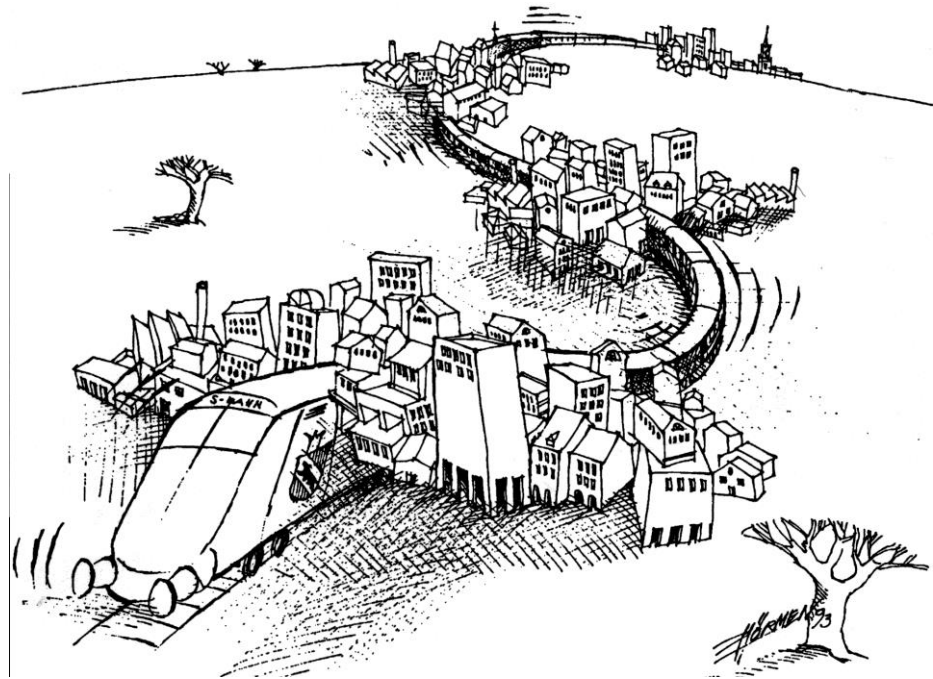
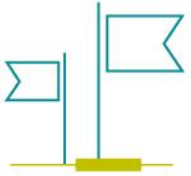




## CONCLUSIONS

- 1) La Suisse et la Grande Région sont deux territoires où se rencontrent deux cultures de planification différentes :
  - Une où la liberté individuelle prime et où les outils de l'amgt. du territoire se sont mis en place tardivement (à partir des années 1960, quand la voiture était déjà omniprésente) – culture davantage francophone
  - Une où l'intérêt collectif (dont la gestion parcimonieuse du sol et la minimisation du recours à l'automobile) prime et où les outils de planification des villes et des territoires périurbains ont commencé à être mis en place avant que la voiture ne s'impose partout – culture davantage germanique (excepté la DG et la Flandre)
  
- 2) Dans un contexte aussi dépendant de la voiture que la Grande Région (surtout au niveau des flux transfrontaliers), nécessité de se doter des outils pour éviter la rétention foncière / mobiliser prioritairement les disponibilités foncières (assez limitées) bénéficiant déjà d'une bonne accessibilité aux TC et aux services à la pop. (ville du ¼ d'heure)
  
- 3) Comment geler une partie des disponibilités foncières surabondantes là où la dépendance à la voiture est très forte ?





**Merci pour votre attention**