

Des territoires d'hier, inventons ceux de demain

Vers une urbanisation parcimonieuse du territoire :
illustration pour la commune de Namur

Pr. Marie-Françoise GODART (CPDT-IGEAT-ULB)
Dr. Christine Ruelle (CPDT-Lepur-ULiège)



I. CADRAGE

Concepts, état des lieux et perspectives

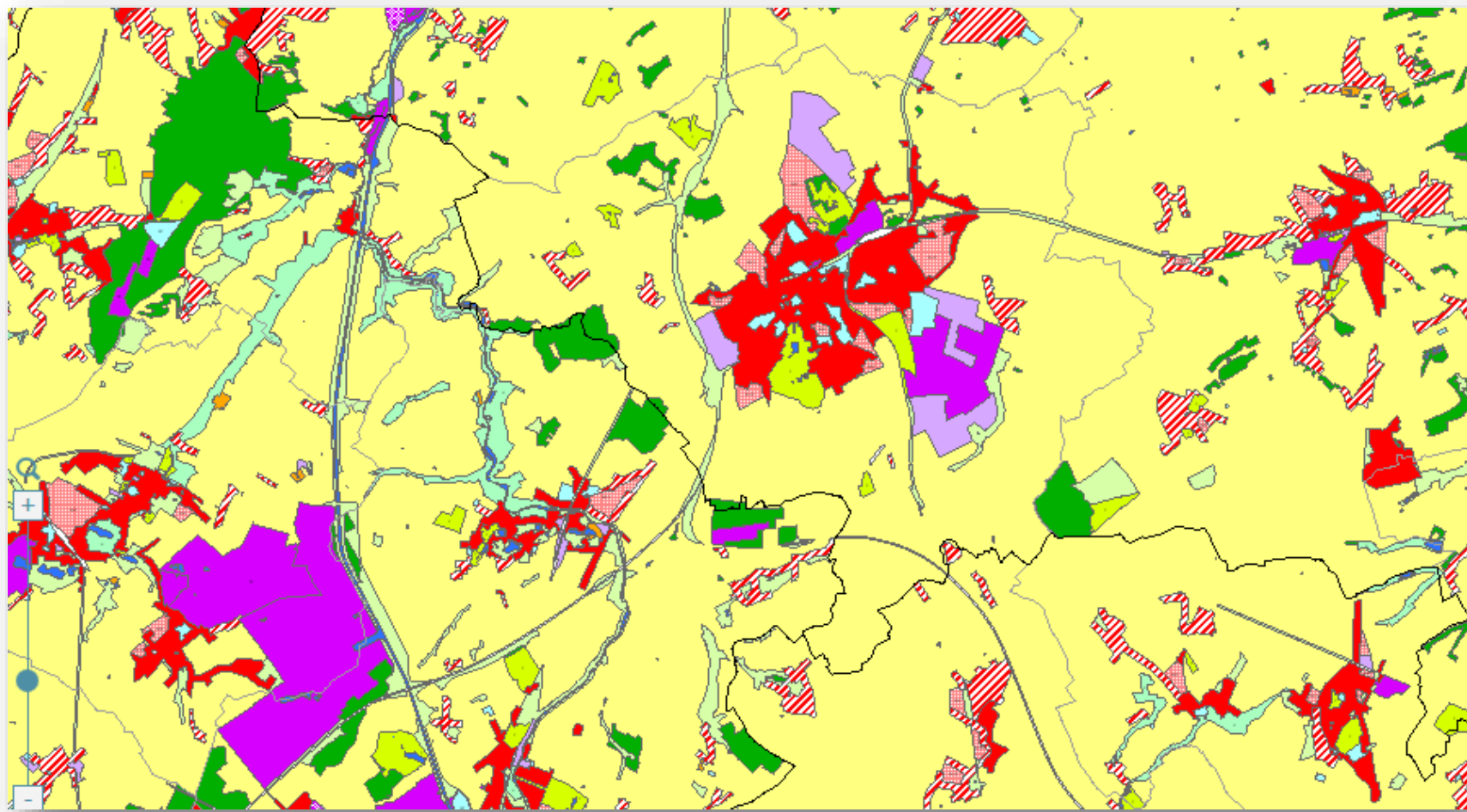
II. CHAMP DE CETTE RECHERCHE CPDT

Démarche et principaux objectifs

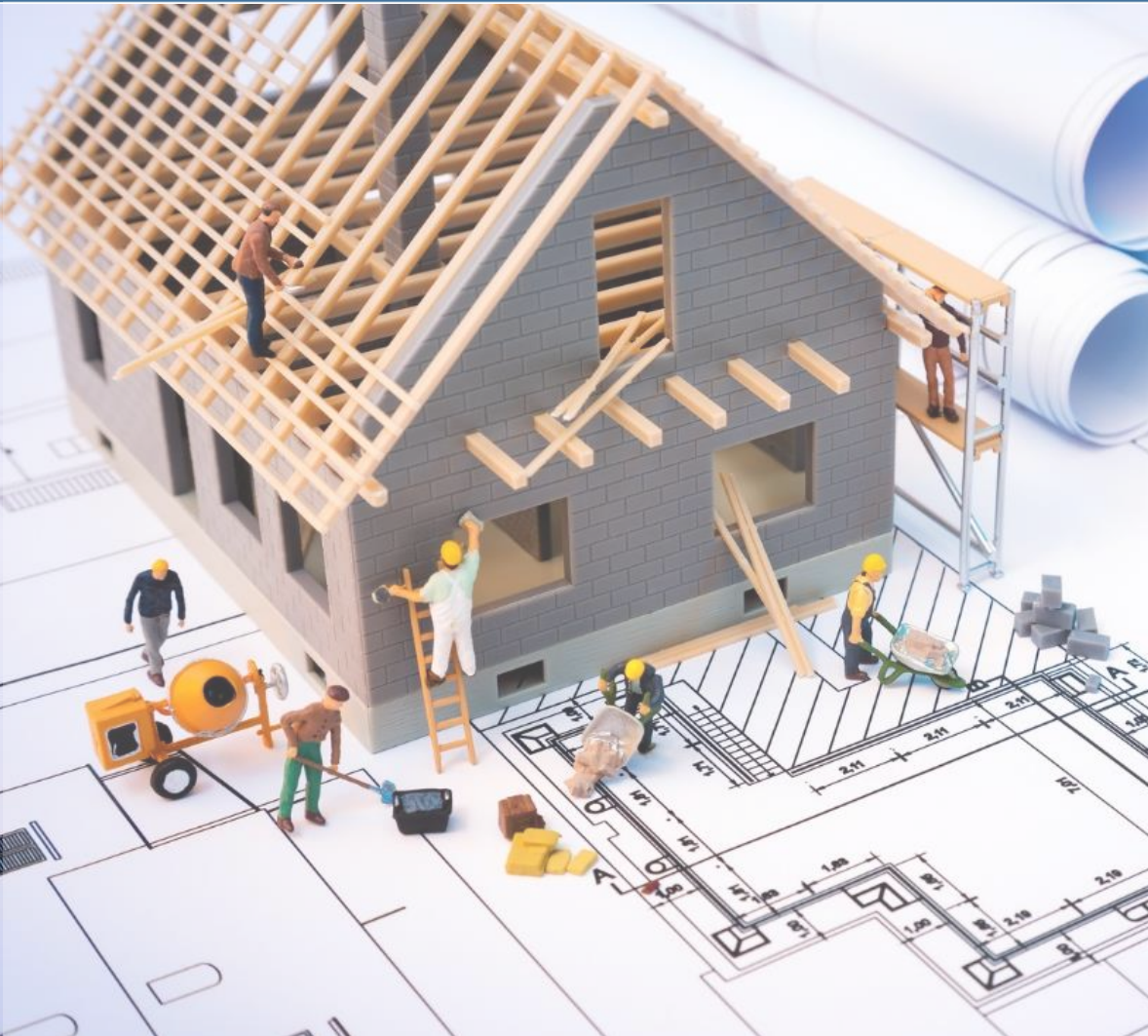
III. ILLUSTRATION PAR LE CAS DE LA COMMUNE DE NAMUR

Exemples de mesures potentielles

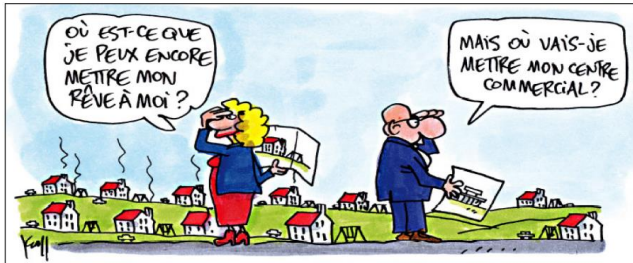
I. CADRAGE



I. CADRAGE – L'artificialisation, on en parle !



Stop à l'étalement urbain en Wallonie : quelle stratégie foncière ?



J.-M. Halleux – Inter-Environnement Wallonie – 6 novembre 2018
Mardis [tabous] du territoire 2018



LOGIC-IMMO.BE

Se connecter Publier une annonce

Loge immo / Nouvelles immo / « Stop au béton » - quel impact sur le marché immobilier ?

« Stop au béton » : quel impact sur le marché immobilier ?

Écrit par Renaud Chabaud le 17 octobre 2018

Vous l'aurez probablement lu ou entendu il y a peu dans les médias : cet été, le gouvernement flamand a entériné sa désormais célèbre mesure « betonstop ». Grâce à celle-ci, les autorités du nord du pays souhaitent accroître dès 2040 l'équilibre entre les espaces construits et les espaces verts. Cela vous concerne si vous souhaitez vous installer en Flandre, mais aussi si vous résidez en Région.

Chercher un article

Recevez gratuitement la newsletter IMMO-Asblues, pratique, formalités, primes.

rtbf

Info Sport Culture Audio TV Radio

INFO

À la une Fil Info Belgique Élections Régions Europe Monde Economie Société

Régions Bruxelles Brabant Wallon Hainaut Liège Namur Luxembourg Flandre

Étalement urbain en Wallonie: Stop ou encore ?

Étalement urbain en Wallonie : Stop ou encore ? - © MATHIEU KIRAN - AFP

Accueil Les Marchés Mon Argent

L'ECHO

La Cour des comptes lance la gestion du litige en 2017

CE prévoit une hausse variable de son chiffre d'affaires

Le mouvement des gilets jaunes teste de vitesse

Des teneurs ont remplacé les gilets jaunes sur la T13 à Fribourg

MON ARGENT > BONSILLES

La Wallonie prévoit un "stop au béton" en 2050

31 janvier 2018 04:30

© Design Cartoon

I. CADRAGE – Quels sont les objectifs a atteindre ?

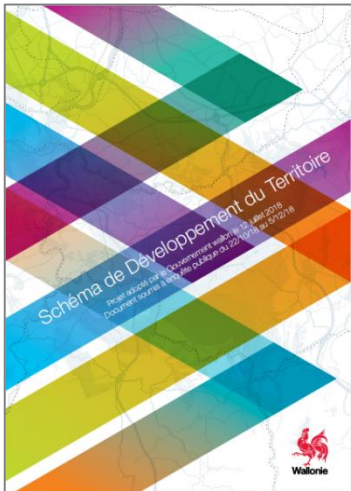


Objectif européen : supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées
(Commission européenne, 2011)

I. CADRAGE – Quels sont les objectifs a atteindre ?



Objectif européen : supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées
(Commission européenne, 2011)



En Wallonie, le projet de SDT prévoit de « **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. »**

I. CADRAGE – Pourquoi ces objectifs ?

- Le sol est une ressource limitée et altérable
- Etalement urbain
- Saturation des réseaux de mobilité
- Emission de CO₂
- Coûts d'extension des réseaux (mobilité, déchet, énergie...)
- Besoin de conserver des terres nourricières
- Homogénéisation des paysages
- Etc.

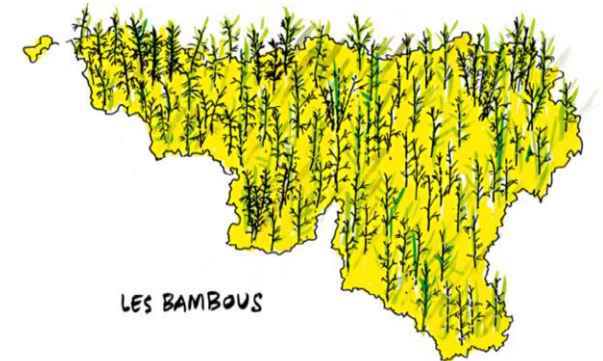
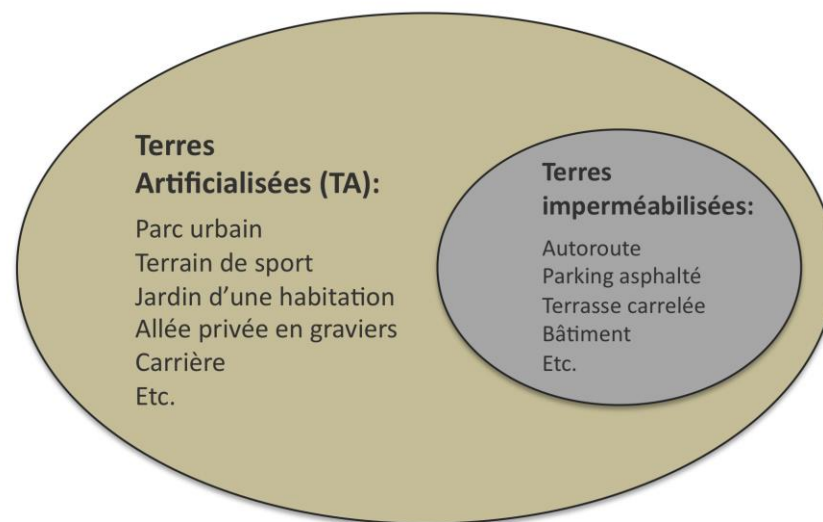


Illustration: Pierre Kroll

Scénario 5

I. CADRAGE – Que faut-il entendre par artificialisé ?

Terrains artificialisés : surfaces retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non (Projet de SDT, 2018)



I. CADRAGE – Que faut-il entendre par artificialisé ?

Terrains artificialisés : surfaces retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non (Projet de SDT, 2018)

Terres non artificialisées (TNA):

Champ
Pâturage
Pépinière
Verger
Etc.

Terres Artificialisées (TA):

Parc urbain
Terrain de sport
Jardin d'une habitation
Allée privée en graviers
Carrière
Etc.

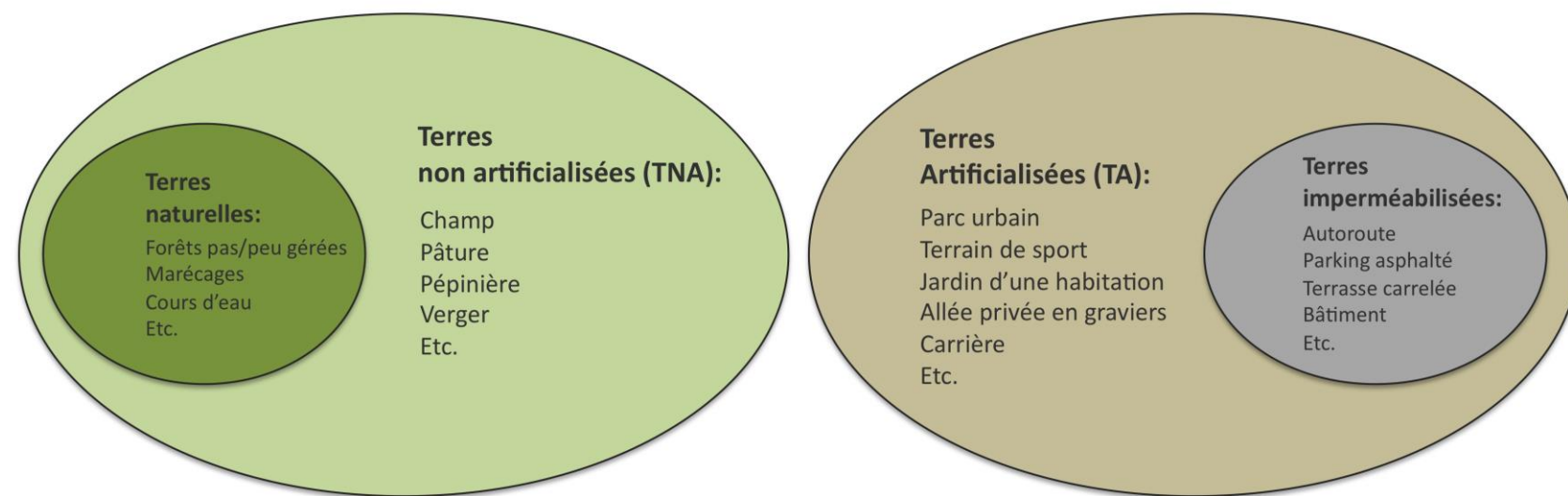
Terres imperméabilisées:

Autoroute
Parking asphalté
Terrasse carrelée
Bâtiment
Etc.



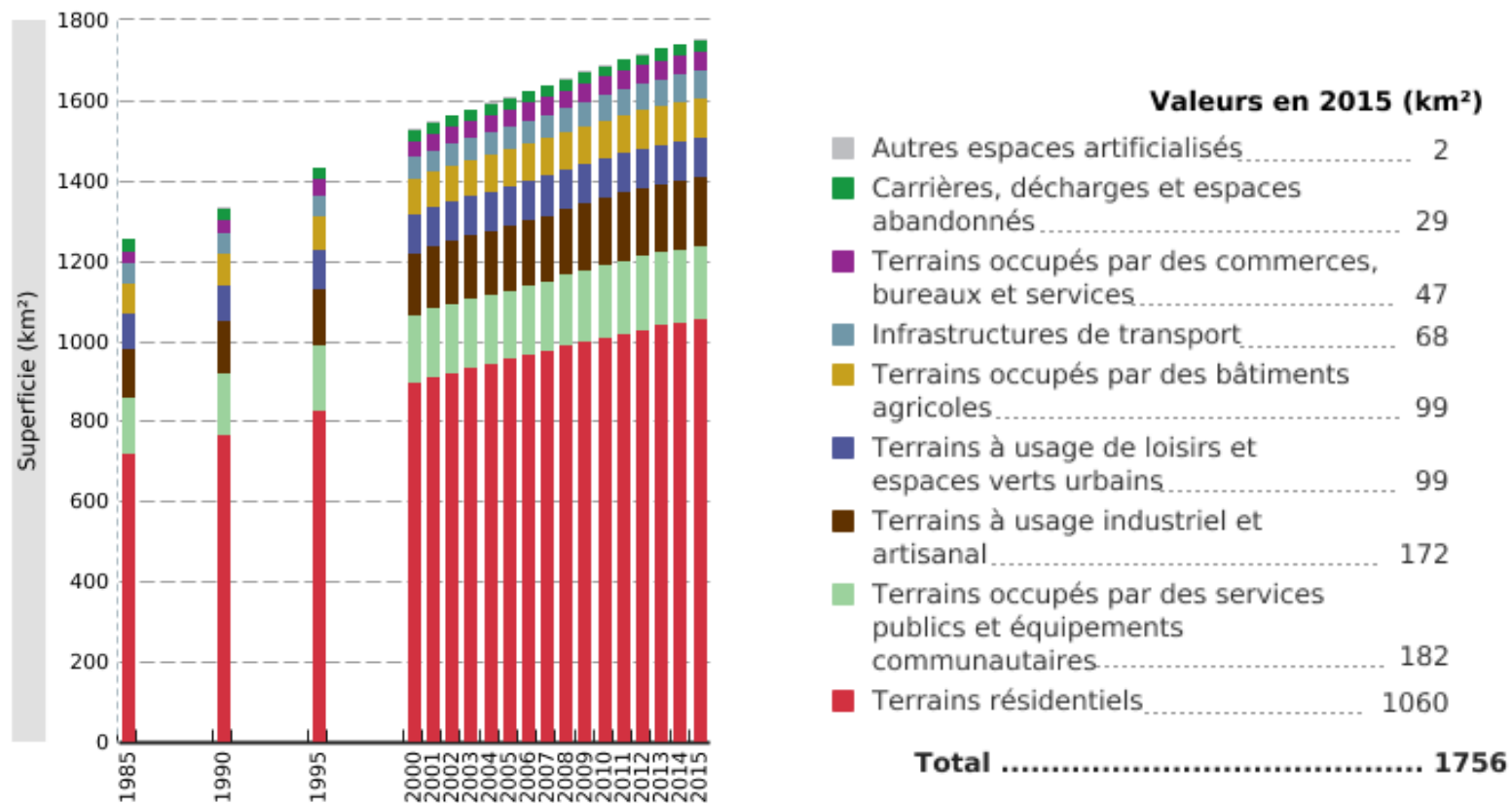
I. CADRAGE – Que faut-il entendre par artificialisé ?

Terrains artificialisés : surfaces retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non (Projet de SDT, 2018)



I. CADRAGE – Etat des lieux de l’artificialisation 1/3

Evolution des superficies artificialisées

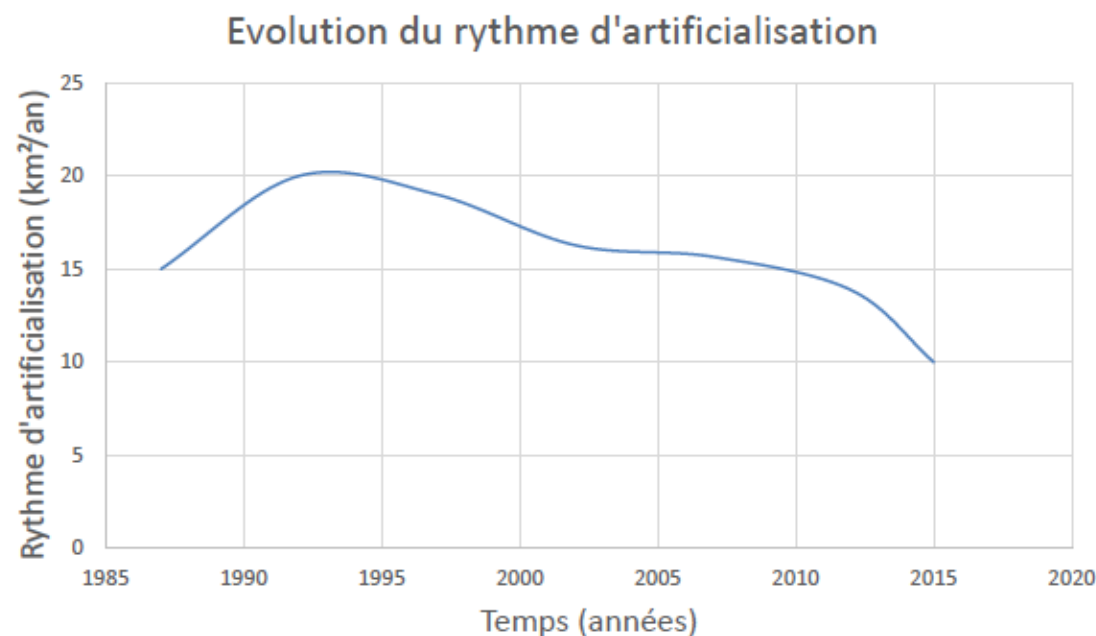


- 1985 – 2017 : + 520 km²
- + 16,2 km²/an
- Terrains résidentiels : 60%

REEW, 2017 – Sources : SPF Finances – AGDP (base de données Bodem/Sol) ; SPF Economie – DG Statistique / Calculs IWEPS sur base de la nomenclature IWEPS/DGO3/CPDT (2008)

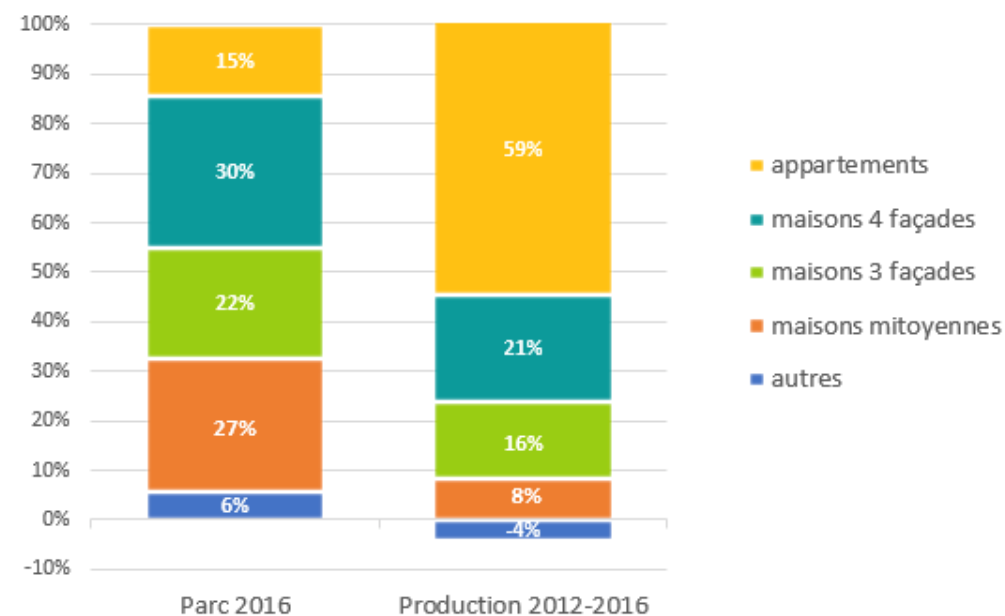
I. CADRAGE – Etat des lieux de l'artificialisation 2/3

Evolution du rythme d'artificialisation



CPDT, 2018 – Sources : SPF Finances – AGDP (base de données Bodem/Sol) ; SPF Economie – DG Statistique

Structure du parc de logements



CPDT, 2018 – Sources SPF-DGS, Statistique cadastrale du fichier des bâtiments (2017)

I. CADRAGE – Etat des lieux de l'artificialisation 3/3

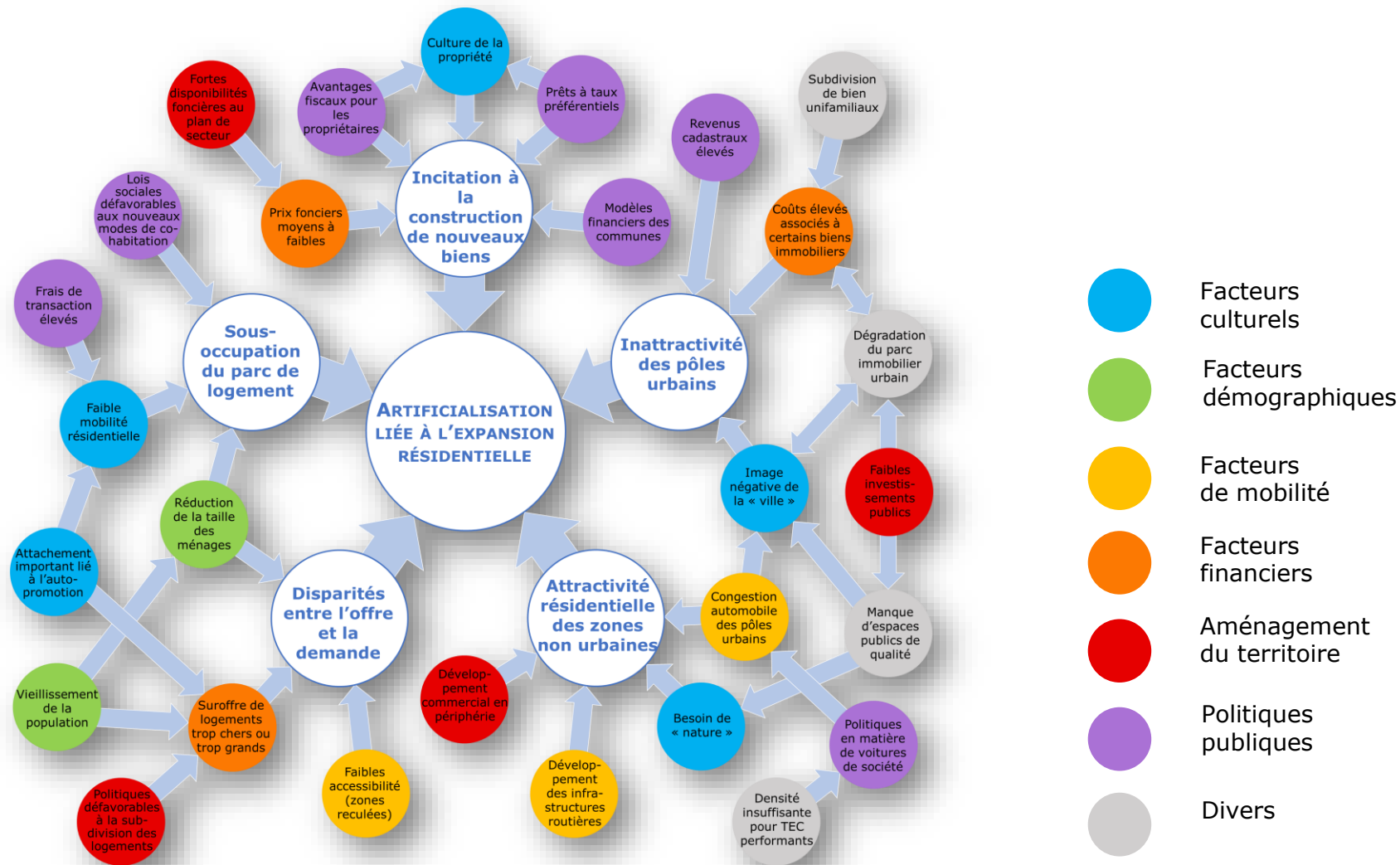
Gain/perte de superficies (annuelles) des principales utilisations du sol par période



CPDT, 2018 – Sources : IWEPS Fiche Artificialisation du sol ; dernières données régionales disponibles au 01/09/2018



I. CADRAGE – Causes de l'artificialisation



Non exhaustif

Votre avis nous intéresse !

Réagissez sur le poster en exposition

I. CADRAGE – Causes de l'artificialisation

Nombre de ménages actuels :
1.576.749

Nombre de ménages attendus en 2050 :
1.832.654

Taille des ménages actuels :



■ Ménage isolés 2018
■ Ménage non isolés 2018

Taille des ménages en 2050 :

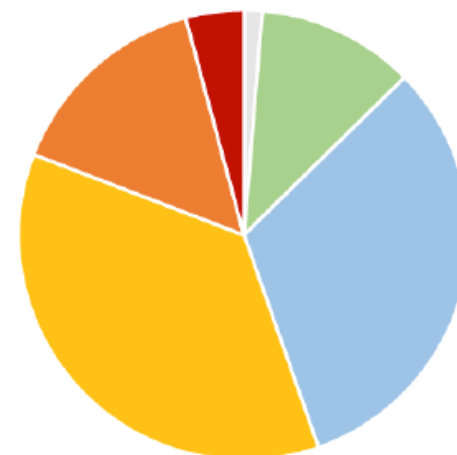


■ Ménages isolés 2050
■ Ménage non isolé 2050

• + 33 % de ménages

• + 20 % de personnes seules

Taille des logements actuels :

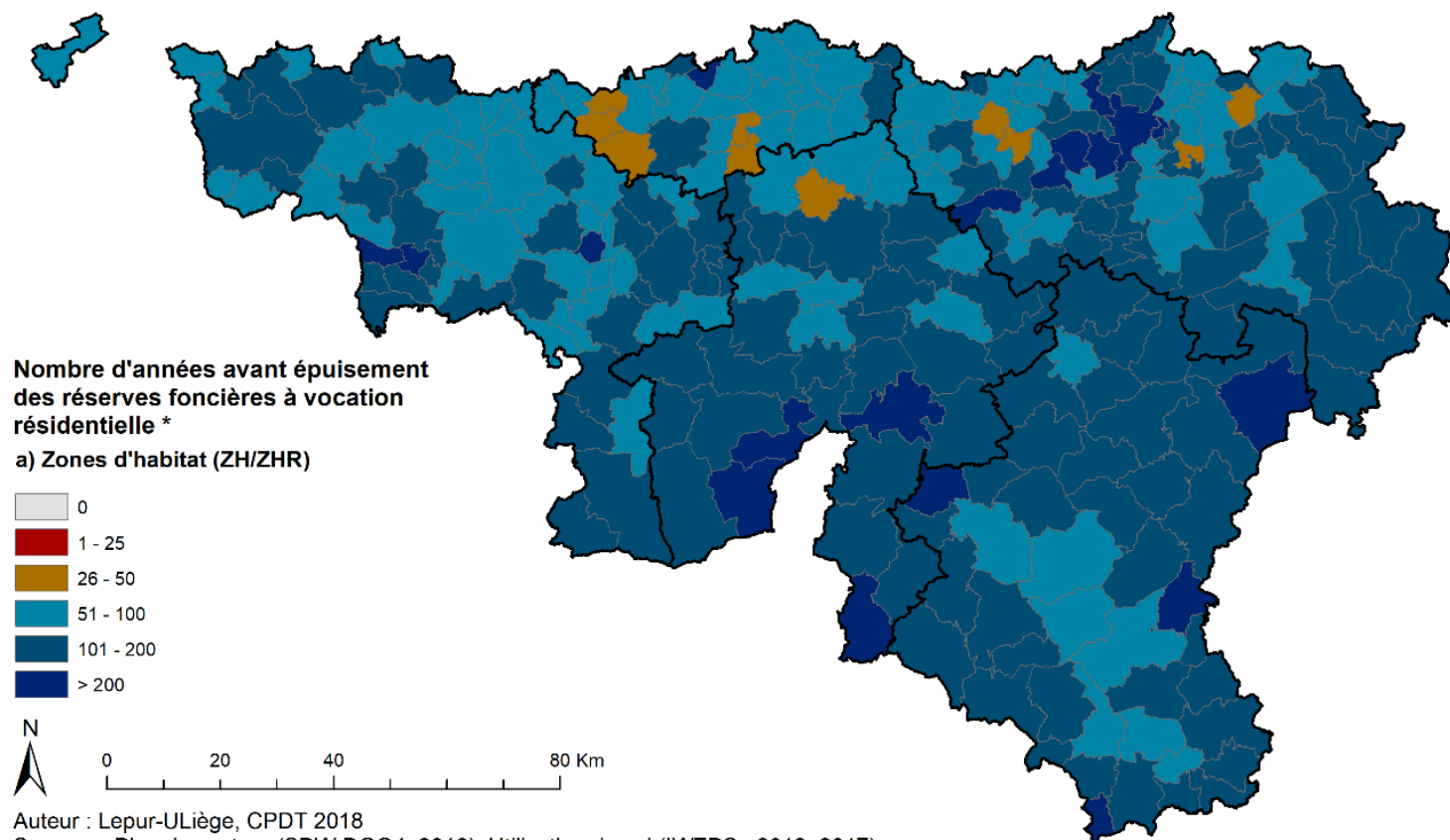


■ Pas de chambre
■ Deux chambres
■ Trois chambres
■ Quatre chambres
■ Plus de quatre chambres
■ Une chambre

CPDT, 2018 – Sources : Perspectives des ménages (BFP, 2017),
enquête qualité de l'habitat (CEHD, 2012), statistiques des logements (IWEPS)

I. CADRAGE – Disponibilité foncière

Nombre d'années avant épuisement des réserves foncières à vocation résidentielle

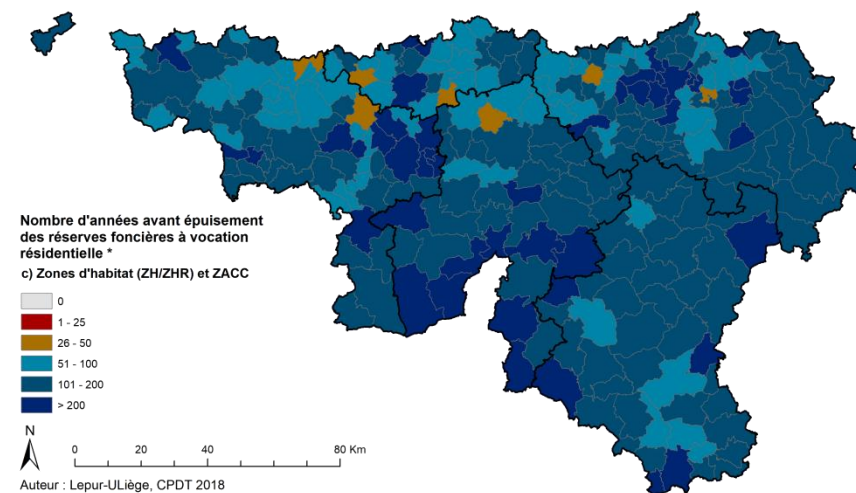


Auteur : Lepur-ULiège, CPDT 2018

Sources : Plan de secteur (SPW-DGO4, 2018), Utilisation du sol (IWEPS, 2012, 2017)

* A partir de 2017, dans l'hypothèse d'un scénario tendanciel basé sur la consommation observée de 2012 à 2017.

Avec les ZACC



Auteur : Lepur-ULiège, CPDT 2018

Sources : Plan de secteur (SPW-DGO4, 2018), Utilisation du sol (IWEPS, 2012, 2017)

* A partir de 2017, dans l'hypothèse d'un scénario tendanciel basé sur la consommation observée de 2012 à 2017.

II. CHAMP DE LA RECHERCHE

Gérer le territoire avec parcimonie – 2018

Responsables scientifiques

Pour l'IGEAT-ULB : Marie-Françoise GODART

Pour le Lepur-ULiège : Christine RUELLE

Chercheurs

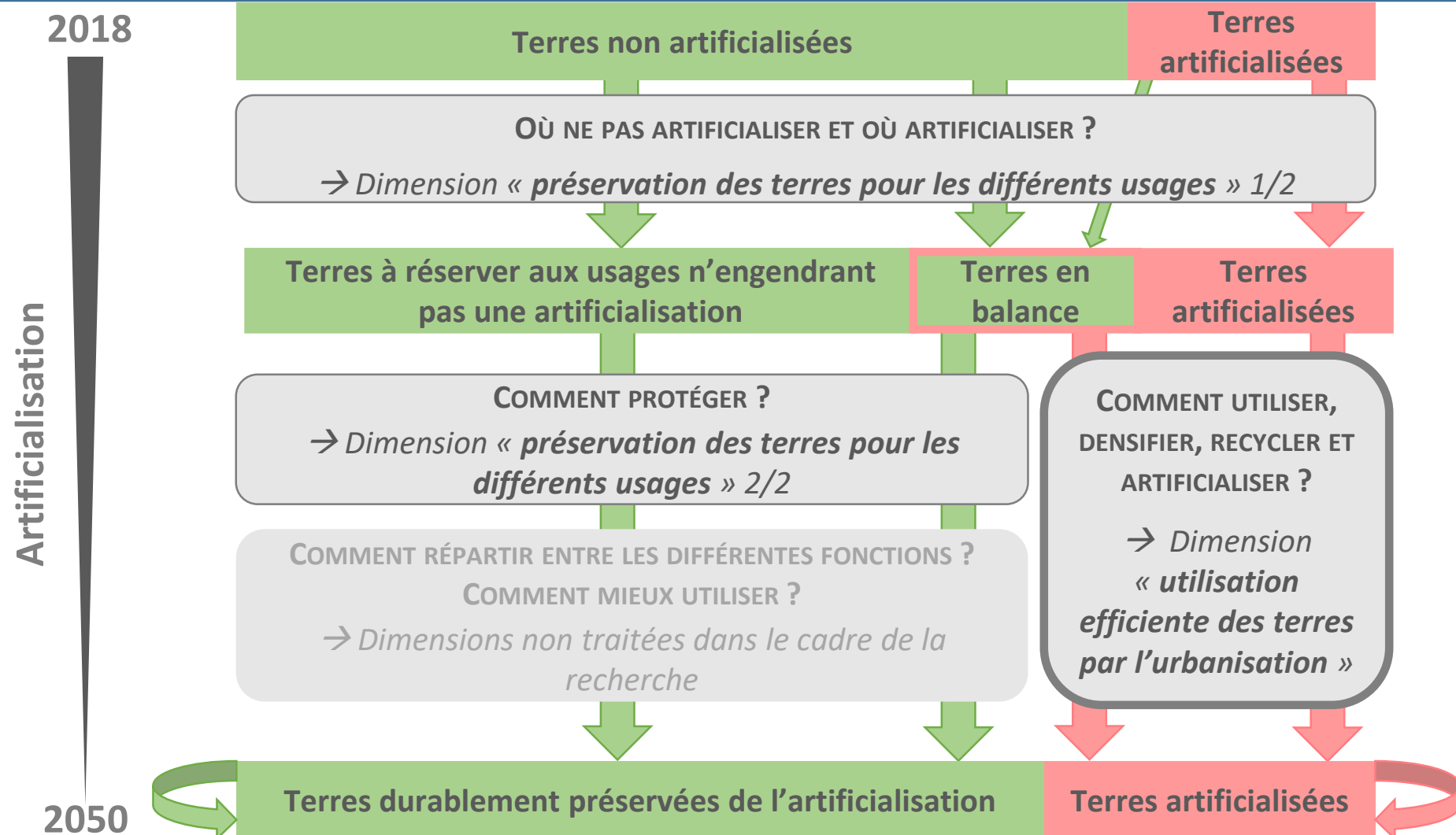
Pour l'IGEAT-ULB : Derek BRUGGEMAN, Xavier COURTOIS, Michèle HAINE, Tristan ROBERTI, Camille TAUVEL

Pour le Lepur-ULiège : Marie ANDRE, Valentine DEFER, Justine GLOESENER, Sébastien HENDRICKX



II. RECHERCHE – Schéma conceptuel

Les « dimensions »
de la gestion
parcimonieuse du
territoire



II. RECHERCHE – Principaux objectifs 1/4

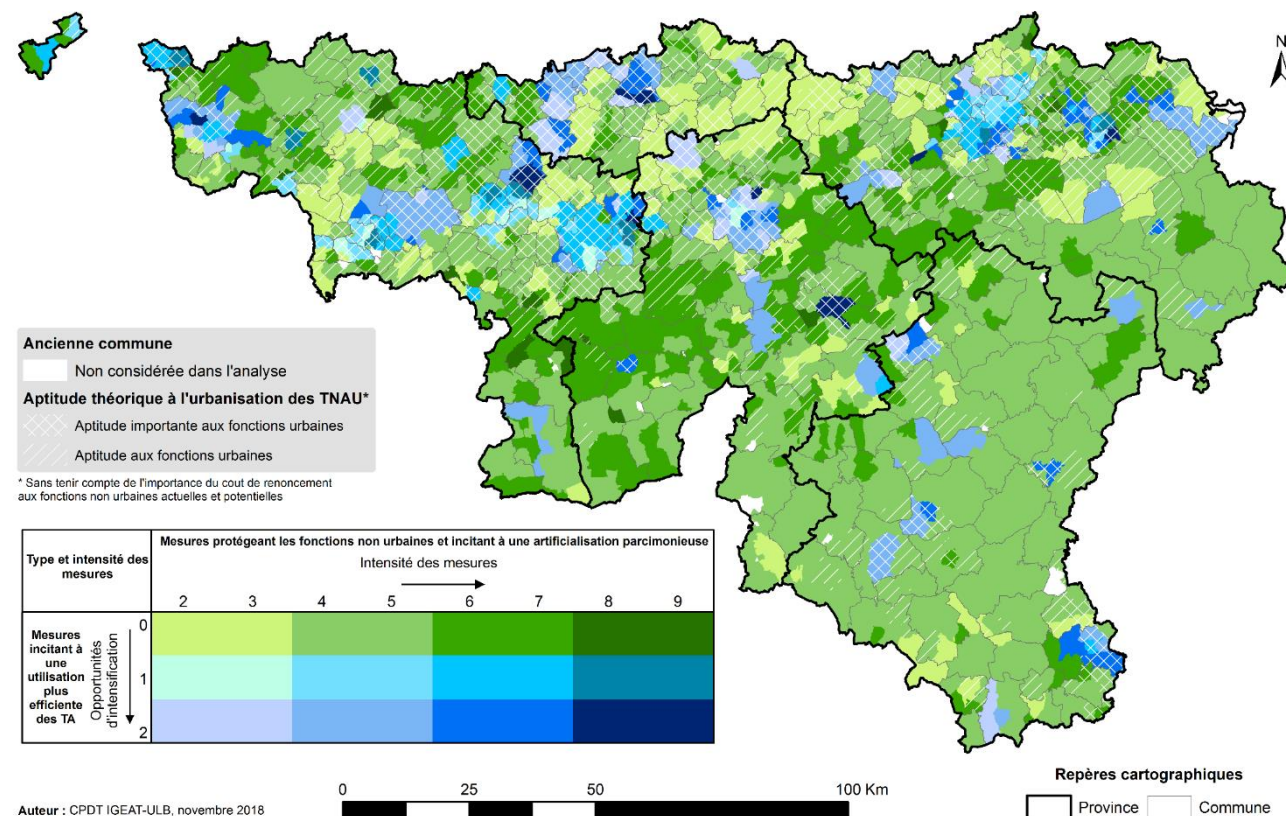
1. Différencier le territoire wallon

- Utilisation plus efficiente
- Protection

Terres :

- *Artificialisées*
- *Non artificialisées urbanisables*
- *Non artificialisées non urbanisables*
- *+ Dynamique d'artificialisation*

Types et intensité des mesures pour une stratégie de gestion parcimonieuse du territoire wallon



II. RECHERCHE – Principaux objectifs 2/4

2. Recueillir de « bonnes » pratiques

- Description
- Evaluation
- Adaptabilité au contexte wallon

Mesures :

- *Observation territoriale*
- *Planification stratégique*
- *Urbanisme opérationnel*
- *Simplification administrative*
- *Pédagogiques*
- *Fiscales*
- *Financières*

Sources :

- *Flandre*
- *Wallonie*
- *Région bruxelloise*
- *Pays-Bas*
- *Royaume-Unis*
- *Suisse*
- *France*
- *G-D de Luxembourg*
- *Allemagne*
- *Danemark*
- *Etats-Unis*



Catalogue



II. RECHERCHE – Principaux objectifs 3/4

3. Recueillir l'avis de divers acteurs

*Living
Lab*



Compétences / secteurs :

- *Communes*
- *Entreprises*
- *Recyclage friches*
- *Construction*
- *Créations d'espaces d'activités économiques*
- *Région – Aménagement du territoire*
- *Agriculture*
- *Commerce*
- *Environnement*
- *Propriétaires bailleurs*
- *Exploitation du sous-sol*
- *Promotion immobilière*
- *Architectes*
- *Milieu rural*
- *Etc.*

II. RECHERCHE – Principaux objectifs 4/4

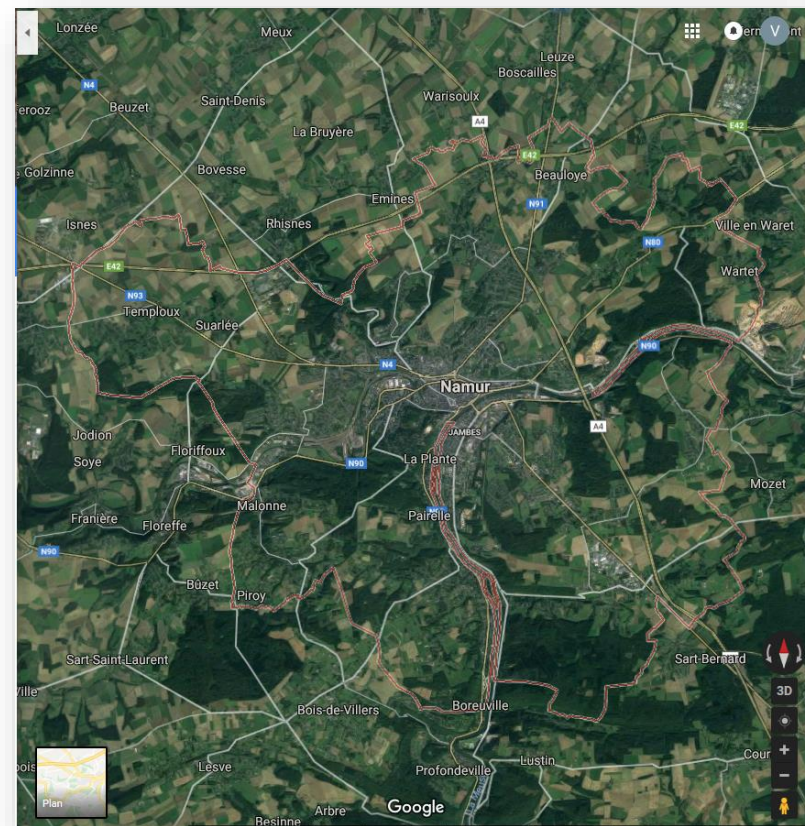
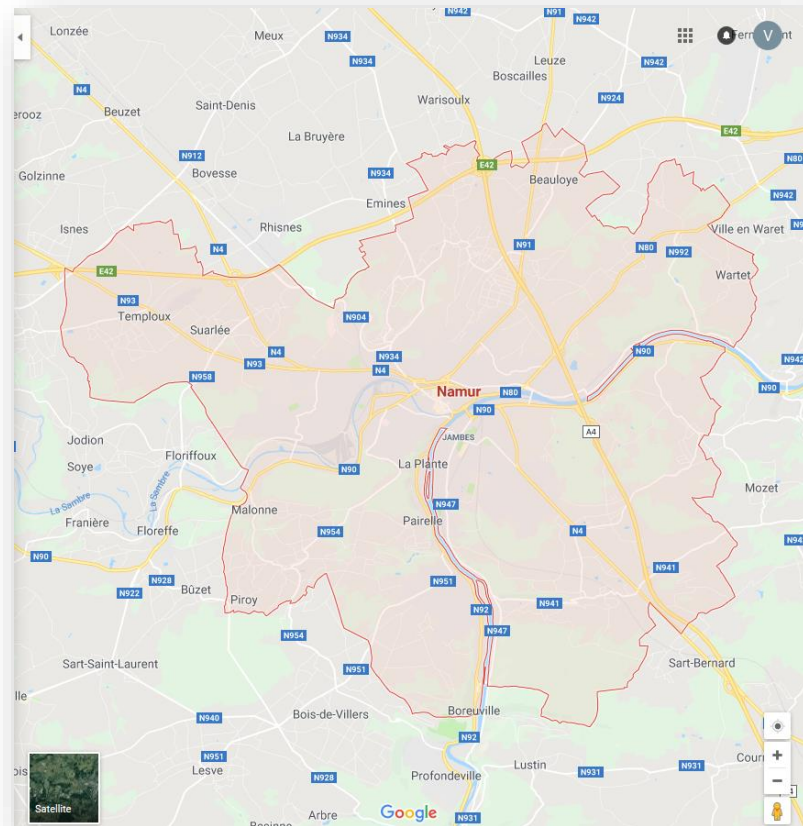
4. Formuler des recommandations pour le gouvernement et proposer des mesures de mise en œuvre

Différents axes :

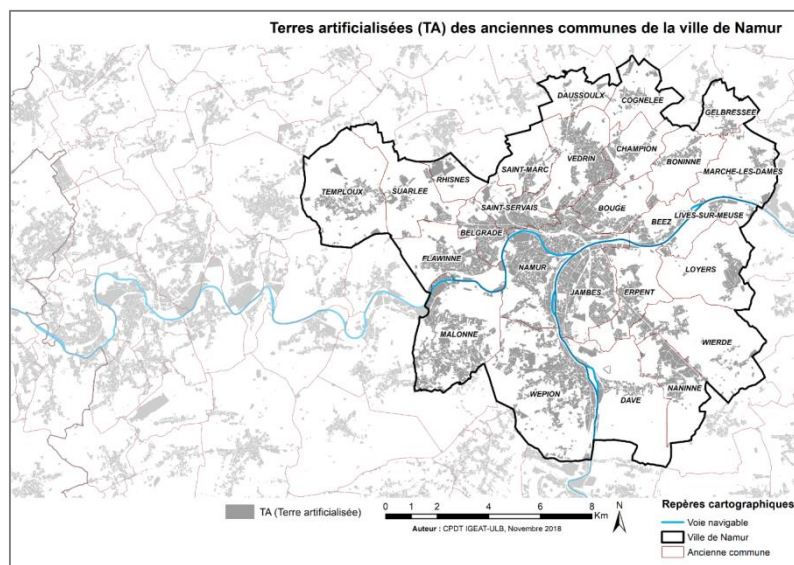
- *Grands principes*
 - Hic et nunc ! / Préservation des terres + utilisation plus efficiente des terres par l'urbanisation / Approche systémique / Moduler spatialement les mesures
- *Préciser les orientations régionales*
- *Protection d'un maximum de terres*
- *Lutte contre l'étalement urbain*
- *Intensification / attractivité des polarités urbaines et rurales*
- *Gestion et accompagnement de la transition*
- *Communiquer pour créer l'adhésion*



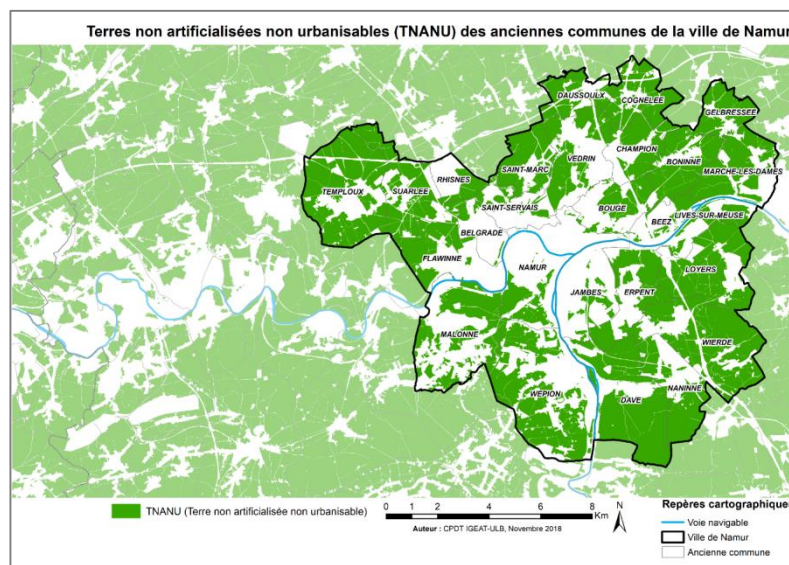
III. ILLUSTRATION PAR LE CAS DE NAMUR



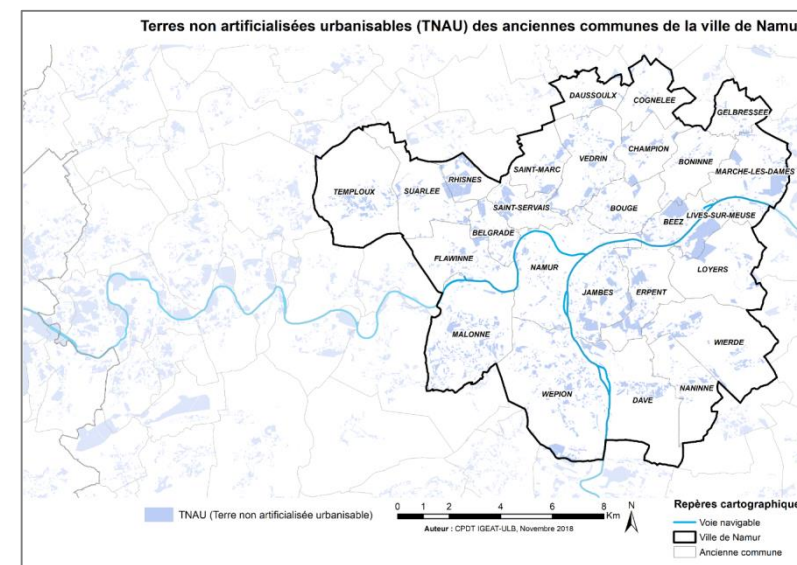
III. NAMUR – Les différentes « terres »



Artificialisé



Non artificialisé non urbanisable



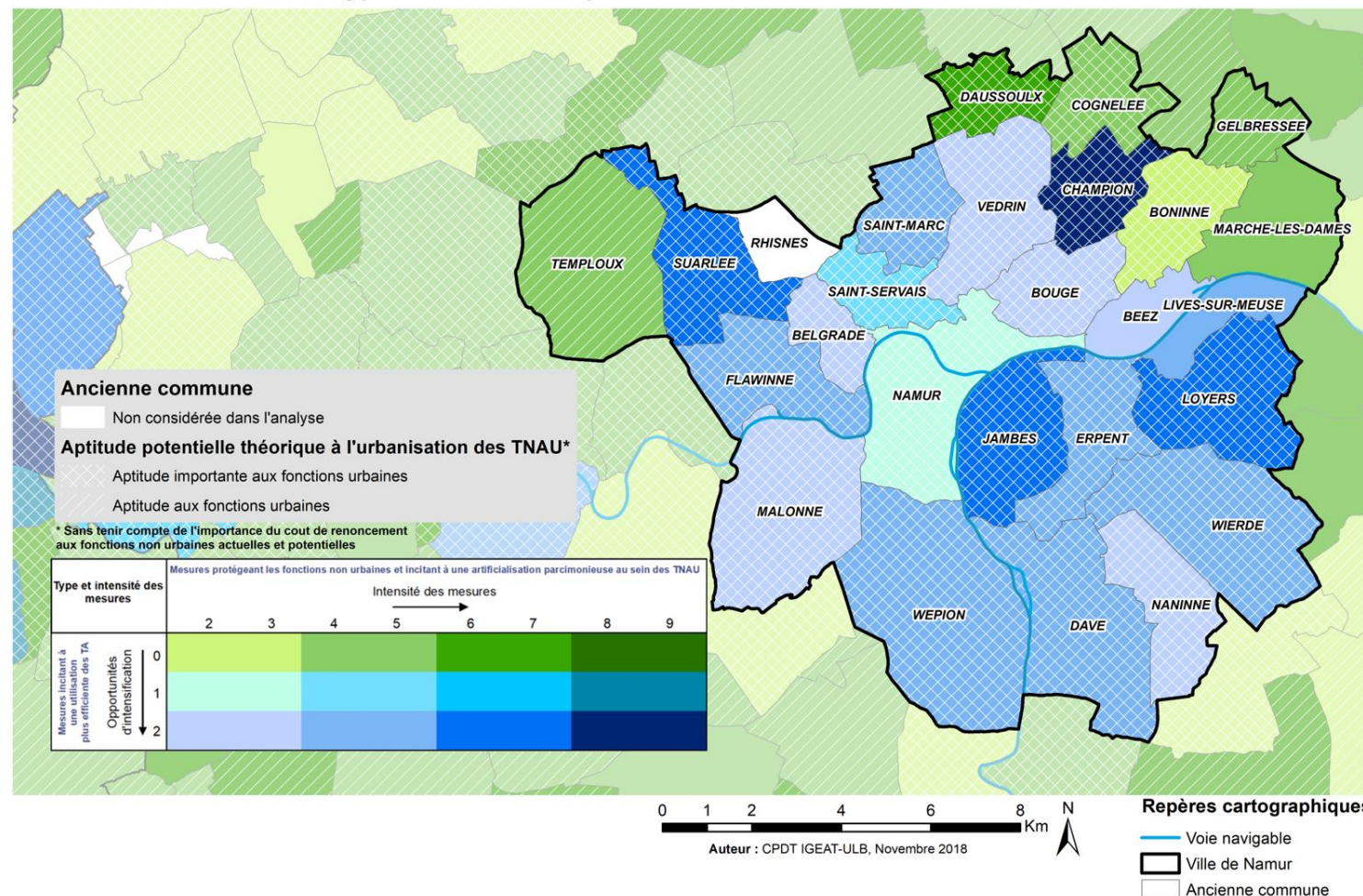
Non artificialisé urbanisable

III. NAMUR – Mesures : un territoire en nuances

Mesures protégeant les
fonctions non urbaines et
incitant à une artificialisation
parcimonieuse au sein des
**terres non artificialisées
urbanisables**

Mesures incitant
à une utilisation
plus efficace
des **terres
artificialisées**

Intensité et types de mesures à prendre au sein des anciennes communes de la ville de Namur



III. NAMUR – Transfert des droits de développement



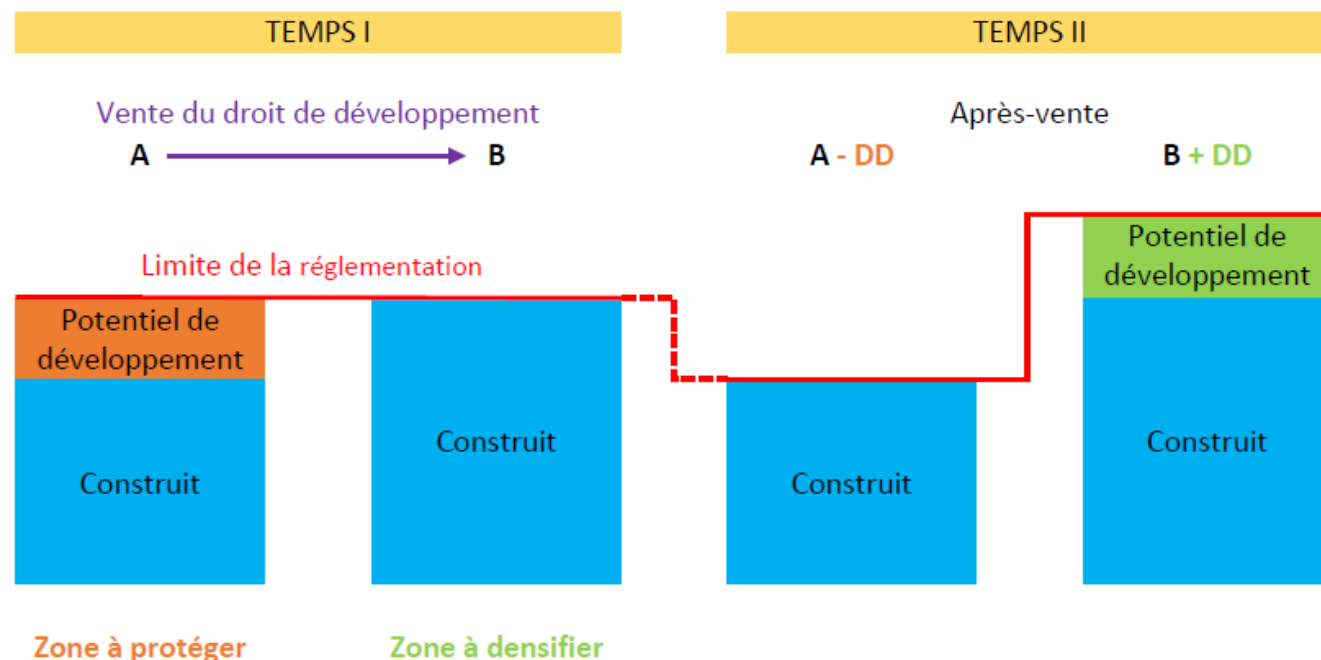
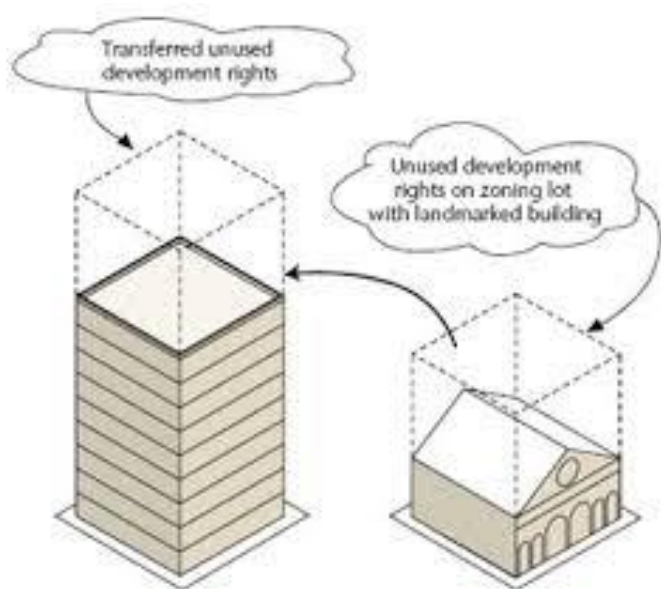
Objet : Le droit de développer peut être séparé du terrain et transféré sur une autre parcelle, augmentant ainsi les capacités constructibles de celle-ci tout en restreignant définitivement les potentialités de développement du premier terrain



Nature : Incitative



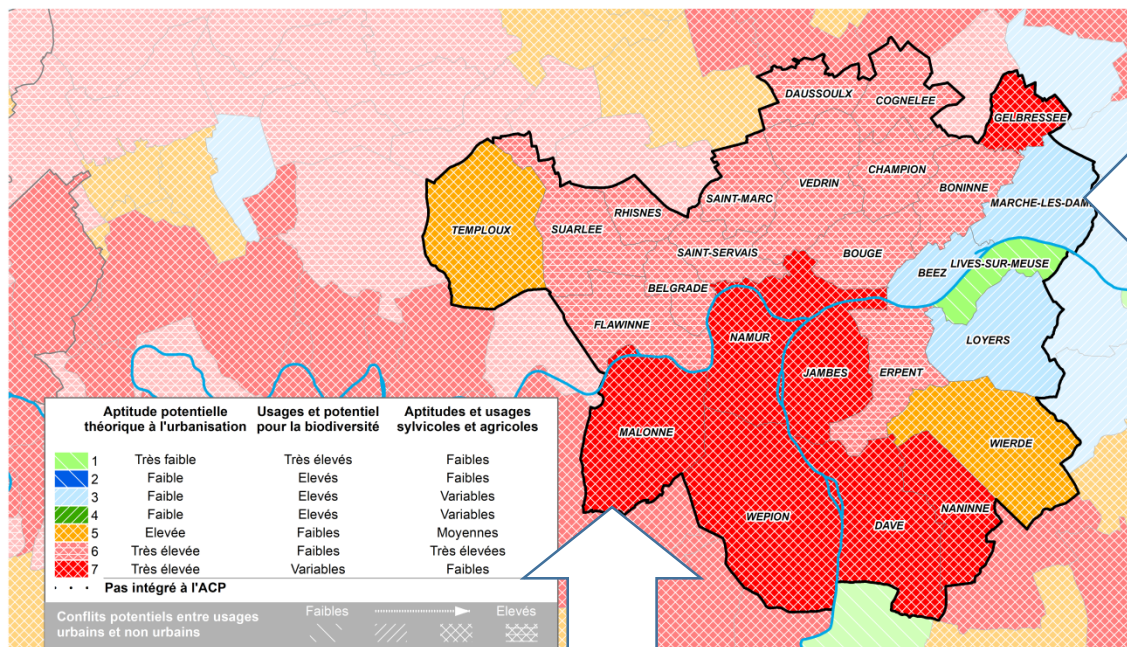
Nécessite : Intermédiaire



III. NAMUR – Transfert des droits de développement

Terres non artificialisées urbanisables

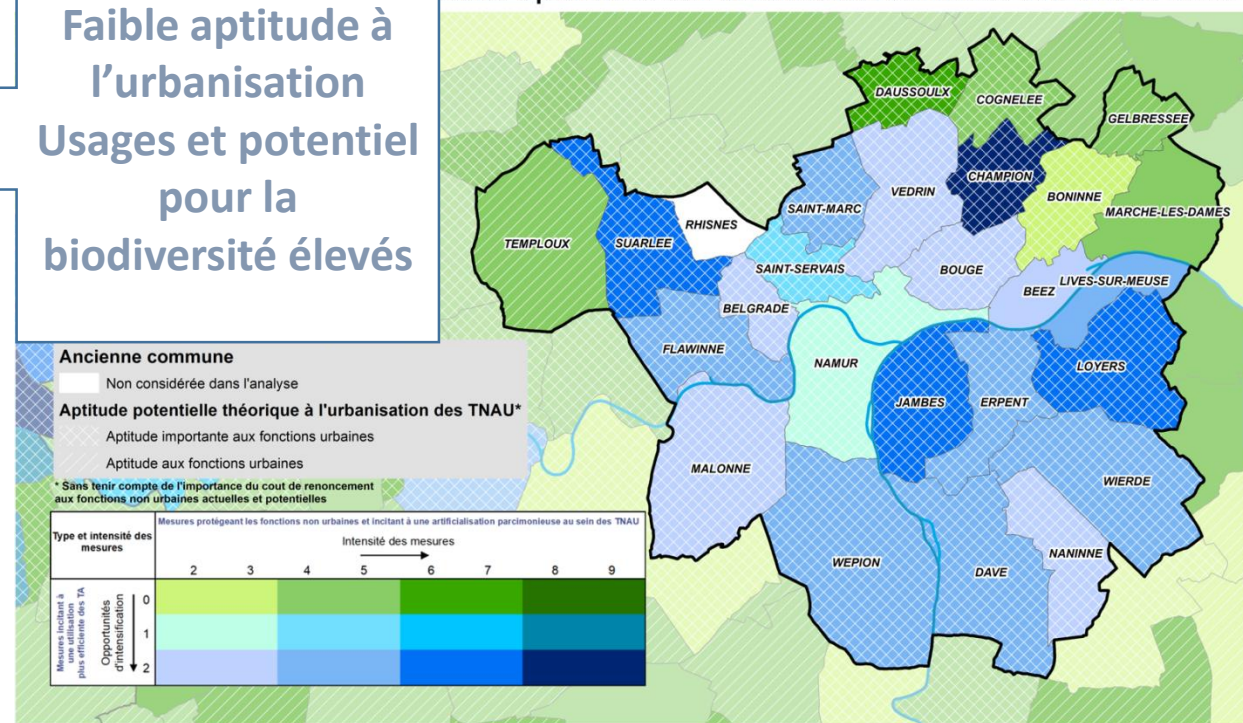
Profil des terres non artificialisées urbanisables (TNAU) des anciennes communes de la ville de Namur



Aptitude potentielle théorique à l'urbanisation très élevée

Faible aptitude à l'urbanisation
Usages et potentiel pour la biodiversité élevés

mesures à prendre au sein des anciennes communes de la ville de Namur

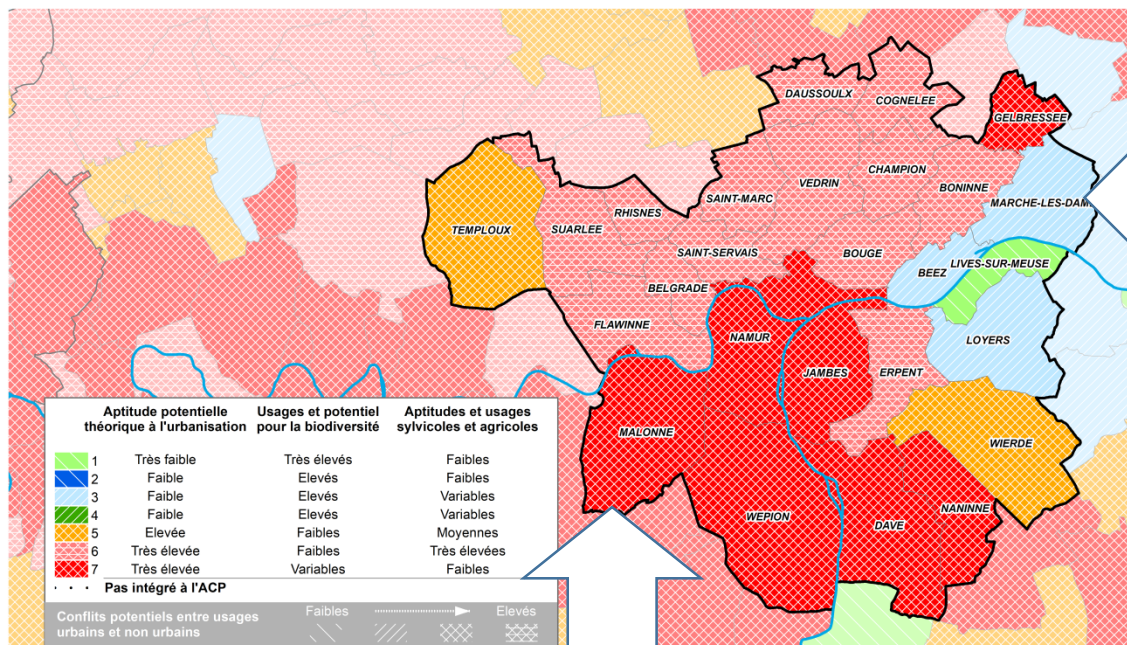


0 1 2 4 6 8 Km
Auteur : CPDT IGEAT-ULB, Novembre 2018

III. NAMUR – Transfert des droits de développement

Terres non artificialisées urbanisables

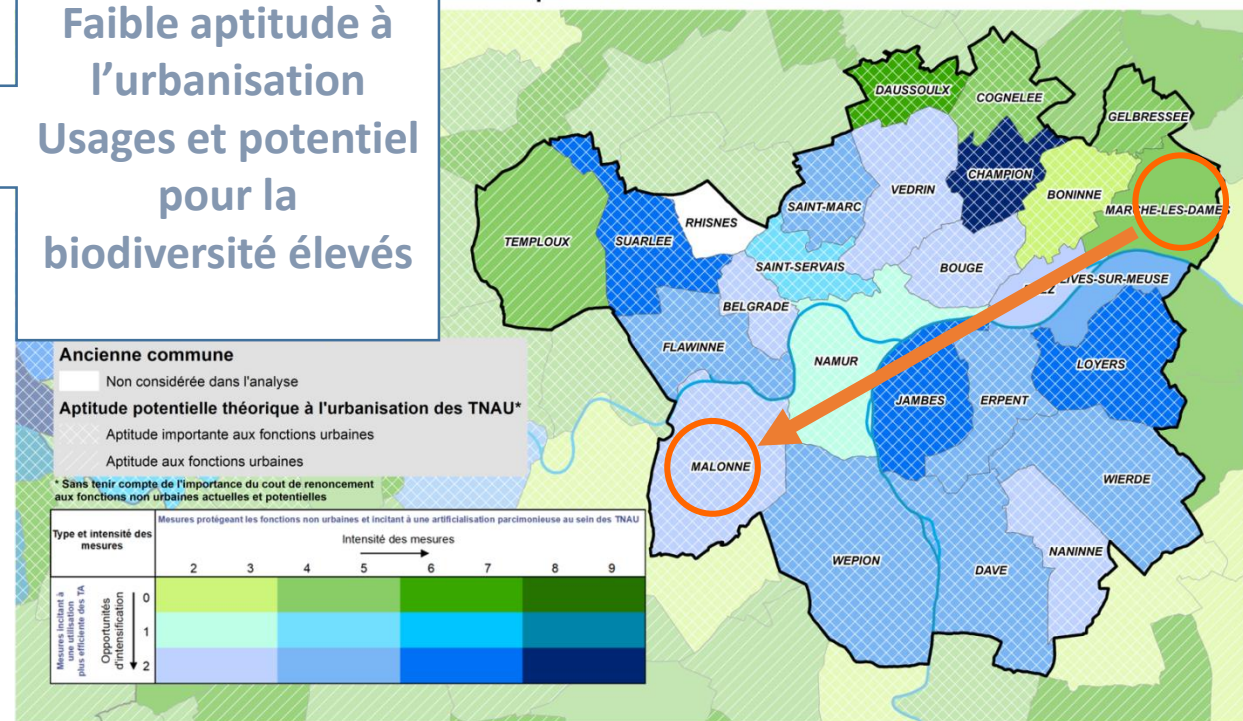
Profil des terres non artificialisées urbanisables (TNAU) des anciennes communes de la ville de Namur



Aptitude potentielle théorique à l'urbanisation très élevée

Faible aptitude à l'urbanisation
Usages et potentiel pour la biodiversité élevés

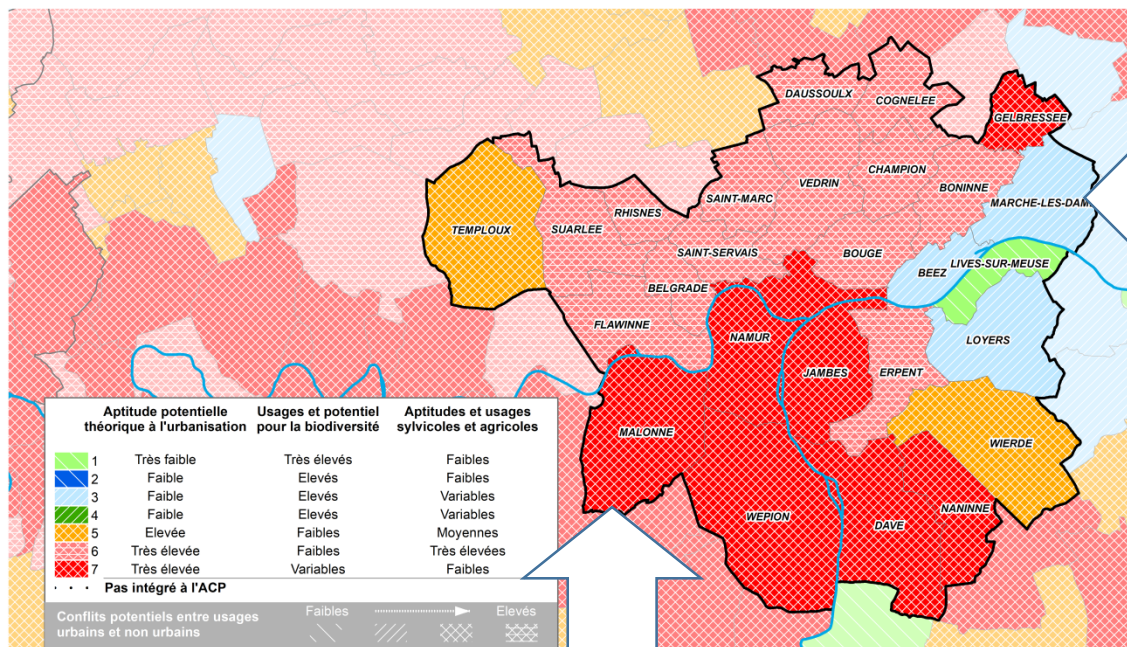
mesures à prendre au sein des anciennes communes de la ville de Namur



III. NAMUR – Transfert des droits de développement

Terres non artificialisées urbanisables

Profil des terres non artificialisées urbanisables (TNAU) des anciennes communes de la ville de Namur



Méthode de classification: classification k-mes
Ordre des classes: fixé en fonction de l'aptitude

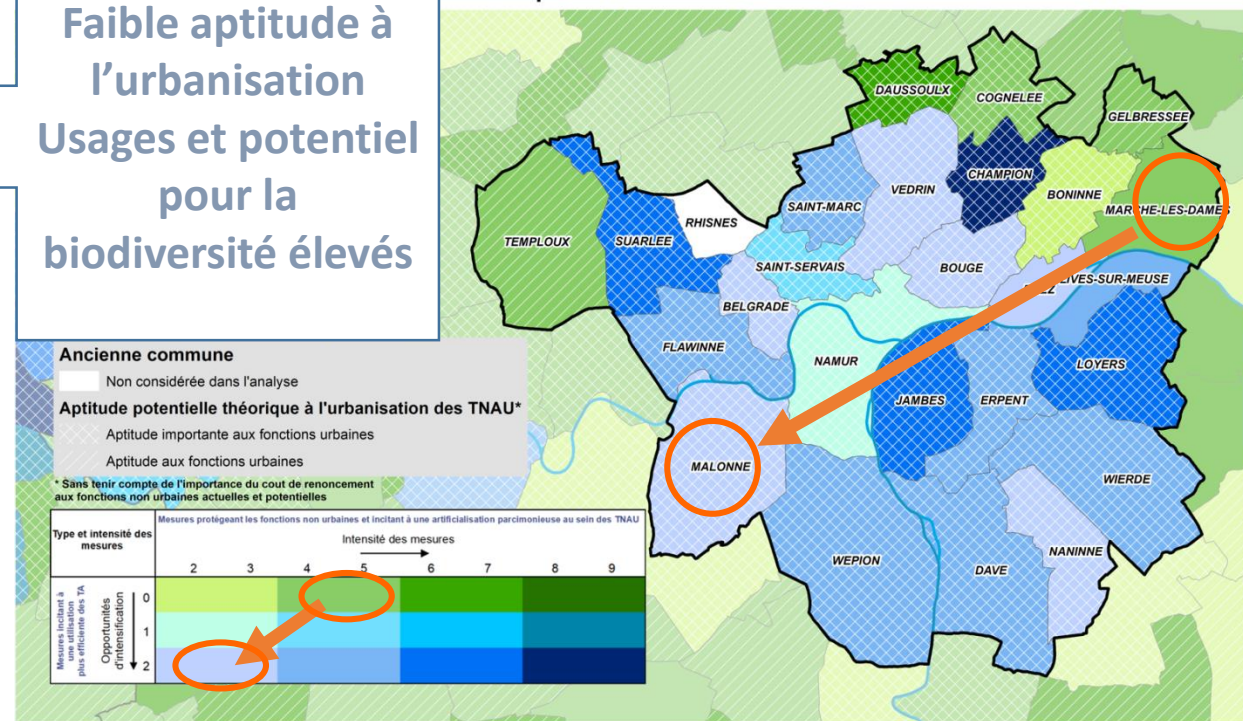
Aptitude potentielle théorique à l'urbanisation très élevée

Repères cartographiques

- Voie navigable
- Ville de Namur
- Ancienne commune

Faible aptitude à l'urbanisation
Usages et potentiel pour la biodiversité élevés

mesures à prendre au sein des anciennes communes de la ville de Namur



0 1 2 4 6 8 Km
Auteur : CPDT IGEAT-ULB, Novembre 2018

Repères cartographiques

- Voie navigable
- Ville de Namur
- Ancienne commune

III. NAMUR – Zone agricole protégée



Objet : Classement de parcelles visant la préservation de zones agricoles présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique

Réversibilité : Le changement d'utilisation est toujours possible mais implique une lourde procédure

Adaptabilité : Dans SDC ou nouvelle surimpression au PdS





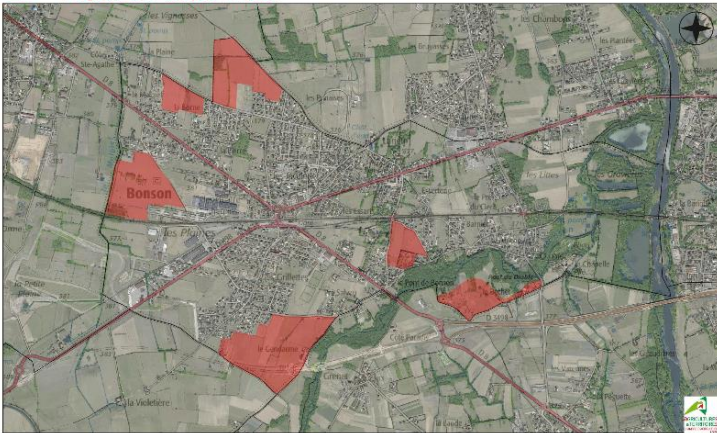
Zone Agricole Protégée
Communes de Sury-le-Comtal, Saint-Just Saint-Rambert et Bonson.

Rapport de présentation
Septembre 2015

 Communauté d'agglomération Loire Forez
17 bd de la Préfecture
BP30211
42605 MONTBRISON CEDEX
☎ 04 26 54 70 00

Chambre d'Agriculture de la Loire
43 avenue Albert Raimond
BP 40050
42072 SAINT PRIEST EN JAREZ CEDEX
Votre contact :
Thomas FORCHON
☎ 04 77 92 12 12
thomas.forchon@loire.chambagri.fr

4.2 – UN PROJET DE ZAP SUR BONSON
Commune de Bonson
ZAP - Proposition de périmètre



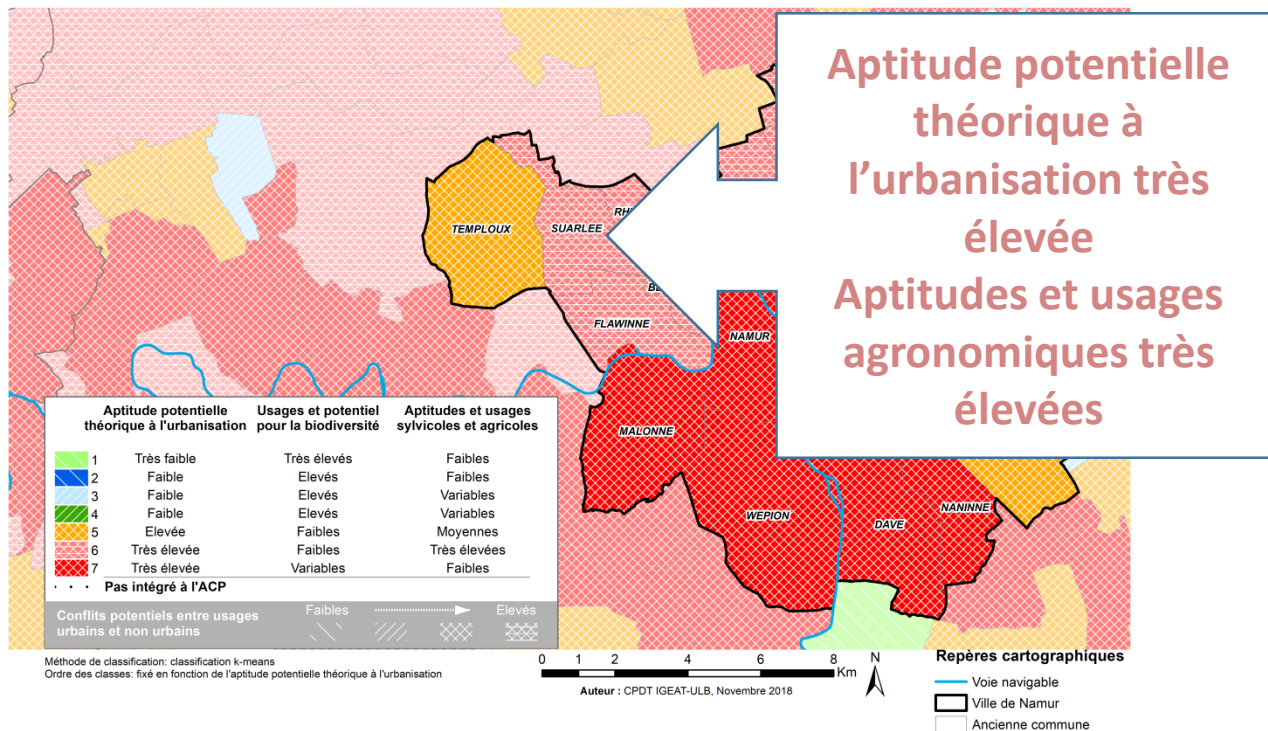
Projet de ZAP - 10/04/2015 - PDR 1402 - 2015 - Normandie Inter-ATCA
Chambre d'Agriculture de la Loire
Zone Agricole Protégée - Rapport de présentation
Communes de Sury-le-Comtal, Saint-Just Saint-Rambert et Bonson

31

III. NAMUR – Zone agricole protégée

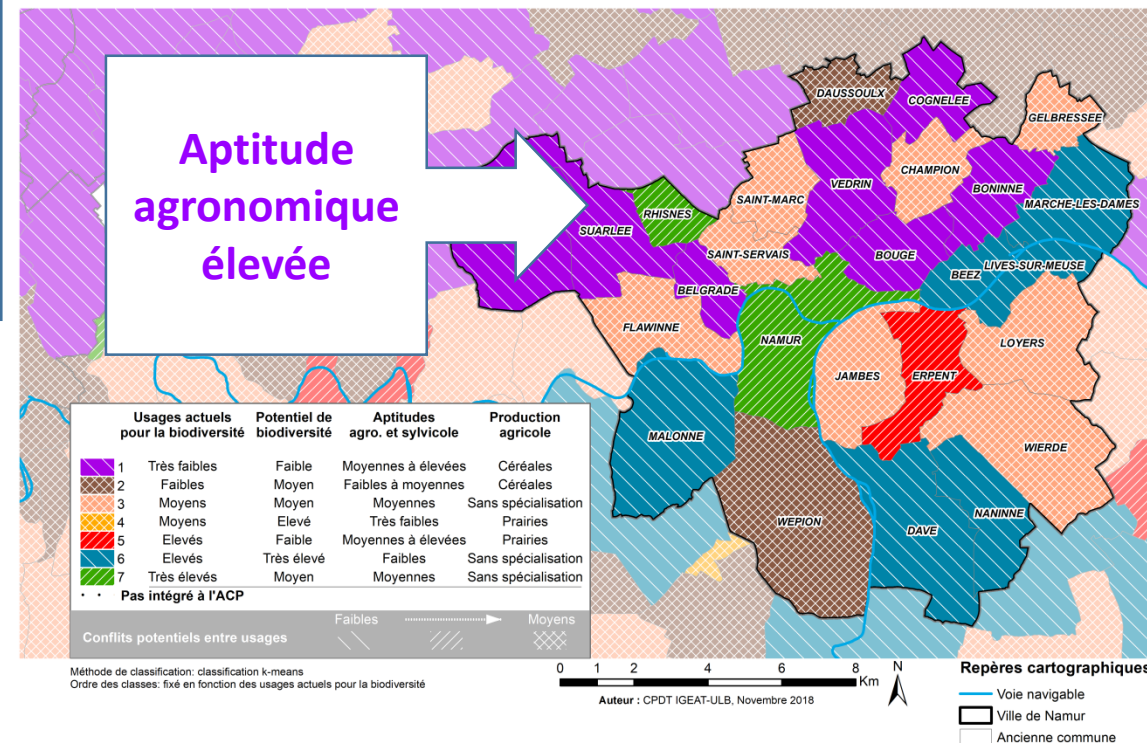
Terres non artificialisées urbanisables

Profil des terres non artificialisées urbanisables (TNAU) des anciennes communes de la ville de Namur



Terres non artificialisées non urbanisables

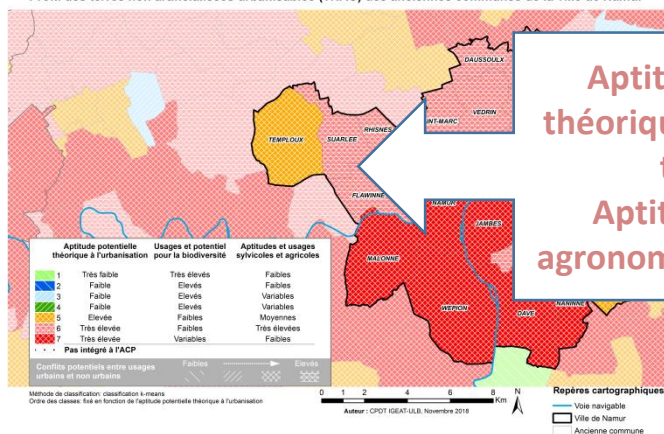
Profil des terres non artificialisées non urbanisables (TNANU) des anciennes communes de la ville de Namur



III. NAMUR – Zone agricole protégée

Terres non artificialisées urbanisables

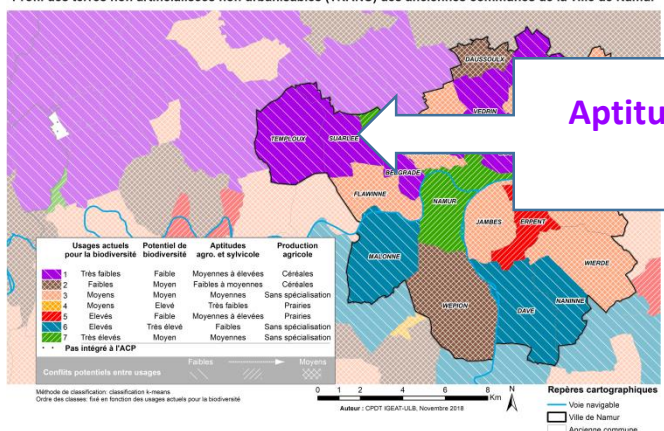
Profil des terres non artificialisées urbanisables (TNAU) des anciennes communes de la ville de Namur



Aptitude potentielle théorique à l'urbanisation très élevée
Aptitudes et usages agronomiques très élevés

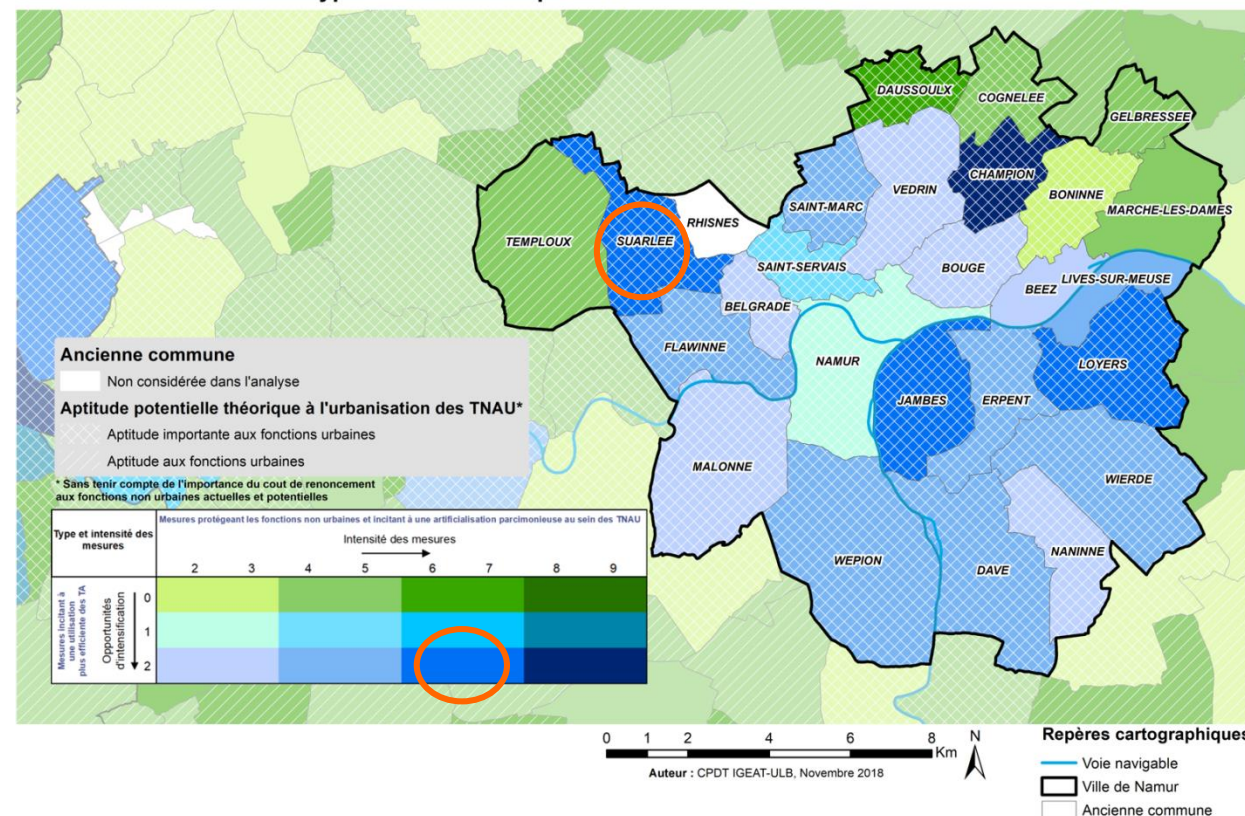
Terres non artificialisées non urbanisables

Profil des terres non artificialisées non urbanisables (TNANU) des anciennes communes de la ville de Namur



Aptitude agronomique élevée

Intensité et types de mesures à prendre au sein des anciennes communes de la ville de Namur



Le sujet vous intéresse ?

Artificialisation des sols : vers de nouveaux leviers d'actions ? - Mezzanine

Les thématiques d'artificialisation des terres et d'urbanisation seront abordées par trois approches distinctes :

- 1) remise en perspective par rapport aux recherches CPDT*
- 2) brève vidéo de différents outils qui permettent de ralentir l'artificialisation des sols mis en œuvre à l'étranger*
- 3) sous forme de quizz et de questionnaire vous serez amenés à vous prononcer sur l'efficacité éventuelle, l'adaptabilité et l'acceptabilités au niveau wallon des mesures présentées mais également à tester vos connaissances sur les thématiques abordées*

Merci pour votre attention