



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

SUBVENTION CPDT 2025 - RAPPORT EXECUTIF

CENTRE DE RESSOURCES

**MISSIONS D'INFORMATION TERRITORIALE ET DE VEILLE SUR
LES STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET LES
OUTILS DE NO NET LAND TAKE DANS LES REGIONS VOISINES**



RAPPORT FINAL – DECEMBRE 2025



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de
Louvain - CREAT

Responsables académiques

Pour le CREAT-UCLouvain : Yves HANIN

Pour l'IGEAT-ULB : Jean-Michel DECROLY & Anya DIEKMANN

Pour le Lepur-ULiège : Jean-Marie HALLEUX

Coordinateurs scientifiques

Pour le CREAT-UCLouvain : Alexandre LECLERCQ

Pour l'IGEAT-ULB : Valérie CAWOY

Pour le Lepur-ULiège : Nadège DUVIVIER

TABLE DES MATIÈRES

INFORMATION TERRITORIALE AU SERVICE DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT	4
1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION	4
2. APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX.....	4
2.1 MONITORING RELATIF À L'ÉTALEMENT URBAIN, L'ARTIFICIALISATION DES TERRES ET LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES	4
2.2 EVALUATION DE L'INVENTAIRE SAR EN VUE DE QUALIFIER LE POTENTIEL DE RECONVERSION DES FRICHES 5	5
2.3 VALORISATION DES DONNÉES PRODUITES EN 2024	7
3. LISTE DES ANNEXES.....	7
4. COMPOSITION DE L'EQUIPE	7
VEILLE SUR LES STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT TERRITORIALES ET LES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE DU NO NET LAND TAKE BY 2050 DANS LES REGIONS VOISINES	8
1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION	8
2. APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX.....	8
2.1 DIRECTIVE EUROPÉENNE SUR LA SURVEILLANCE ET LA RÉSILIENCE DES SOLS.....	8
2.2 L'ÉVOLUTION RELATIVE À L'IMPLEMENTATION DE L'OBJECTIF DE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE EN FRANCE	9
3. LISTE DES ANNEXES.....	10
4. COMPOSITION DE L'EQUIPE	10

INFORMATION TERRITORIALE AU SERVICE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

La mission consiste à développer une **expertise dans la production d'une information territoriale de qualité**. Cette expertise doit permettre d'alimenter les travaux menés par la CPDT, en particulier en lien avec le défi de l'optimisation spatiale, mais également de mener une réflexion sur les connaissances développées par la CPDT en vue de les mettre à disposition des acteurs locaux et ce, afin de favoriser les politiques d'aménagement du territoire susceptibles de contribuer à l'optimisation spatiale au niveau communal ou pluri-communal.

Les travaux prévus durant la subvention 2025 concernent par ordre de priorité :

- une évaluation des critères de l'inventaire SAR dans l'optique de qualifier le potentiel de reconversion à destination de l'activité économique et de reconversion à des fins naturelles et de biodiversité ;
- la production d'un premier rapport d'état des lieux relatif au monitoring de l'étalement urbain, de l'artificialisation des terres et des disponibilités foncières ;
- la mise à jour de l'outil ATOL-C et son accessibilité aux acteurs locaux ;
- la valorisation des données produites en 2024 telle que l'inventaire des biens cadastrés du secteur public, la géolocalisation des entreprises et la quantification de l'habitat non permanent.

2. APERÇU GÉNÉRAL DU DÉROULEMENT DES TRAVAUX

2.1 MONITORING RELATIF À L'ÉTALEMENT URBAIN, L'ARTIFICIALISATION DES TERRES ET LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

À l'issue de l'année 2024, le Centre de Ressources a proposé une liste de 27 indicateurs. Celle-ci a été affinée au cours du premier semestre 2025 et a fait l'objet de différentes réunions de travail avec des membres du comité technique. Sur proposition du comité technique, les indicateurs ont été répartis en deux catégories : les indicateurs de suivi de l'action publique et ceux de suivi de l'impact territorial.

En accord avec l'administration, la mission du Centre de ressource se concentre sur les indicateurs de suivi de l'impact territorial. Ces derniers concernent notamment :

- L'évolution de l'artificialisation des terres (surfaces artificialisées, part due aux différentes fonctions, artificialisation annuelle nette, imperméabilisation) ;
- L'efficacité de l'artificialisation (consommation relativisée au regard de l'évolution de la population et des ménages) ;
- Les dynamiques de recentrage de l'urbanisation (évolution générale du nombre et du type de logements, évolution du nombre d'habitants, de ménages et de logements en centralités et en espaces excentrés, part de nouveaux logements en centralités) ;
- Les disponibilités foncières, en particulier les terrains non artificialisés destinés à l'habitat et aux activités économiques (aptitude à la construction en lien avec les contraintes techniques et l'équipement, situation en propriété du secteur public, prix moyens des terrains).

Un indicateur relatif à l'implantation des commerces (localisation par rapport aux centralités) était également prévu mais il a été abandonné faute de données permettant la caractérisation de ceux-ci.

La construction de ces indicateurs s'appuie sur l'analyse de données tabulaires, généralement disponibles à l'échelle des communes, et de géodonnées, disponibles à l'échelle des parcelles cadastrales en vue de distinguer la situation au sein des centralités ou dans les espaces ex-centrés.

Des limites méthodologiques ont été identifiées, notamment sur l'estimation précise des superficies artificialisées (absence de données sur terrains non cadastrés) et imperméabilisées (limites des données WALOUS pour l'identification des surfaces au sol sous le couvert forestier), la nécessaire distinction entre production nette de logements et celle s'appuyant sur la date de construction, ou encore les imprécisions liées à la nature cadastrale.

Ces travaux ont abouti à la production d'une note préparatoire au rapport triennal sur l'artificialisation, l'étalement urbain et les disponibilités foncières (**Annexe 1**) et à une note méthodologique détaillant la démarche de choix et de construction des indicateurs (**Annexe 2**).

2.2 EVALUATION DE L'INVENTAIRE SAR EN VUE DE QUALIFIER LE POTENTIEL DE RECONVERSION DES FRICHES

Dans le cadre des travaux prioritaires du centre de ressources de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) pour l'année 2025, à la demande du Cabinet de Monsieur le Ministre Desquesnes, une analyse spécifique fut menée sur les perspectives de reconversion des friches et autres terrains abandonnés ou sous-utilisés. Cette mission s'inscrit dans un contexte stratégique visant à concilier le développement économique, la préservation de la biodiversité et la gestion durable du territoire en Wallonie. En lien avec les objectifs du Schéma de développement du territoire (SDT), du Code du développement territorial (CoDT), de la Stratégie Biodiversité 360° et de la déclaration de politique régionale 2024-2029 (DPR), elle vise à explorer non seulement les Sites à Réaménager (SAR), mais également une gamme plus large de friches et de terrains inutilisés susceptibles de contribuer au développement économique (réindustrialisation, etc.), au respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) mais également au renforcement de la biodiversité au sein du territoire wallon.

Les travaux visent à développer une méthodologie ainsi qu'un premier socle de connaissances permettant d'identifier de manière exploratoire les gisements fonciers remobilisables et de qualifier leurs perspectives de reconversion à l'échelle régionale au départ d'une caractérisation.

Au cours de l'année 2025, les travaux, menés essentiellement durant le 1^{er} semestre, se sont concentrés sur :

1. La contextualisation et l'analyse de la demande en lien avec les enjeux liés aux réaménagements des friches et leur état des lieux à l'échelle régionale dans une optique de réaménagement potentiel ;
2. Le développement d'une méthodologie exploratoire s'appuyant dans un premier temps sur la base de données SAR, augmentée des données disponibles (SIG) à l'échelle régionale, en vue de :
 - Identifier des gisements fonciers remobilisables, élargissant le relevé des SAR de fait.

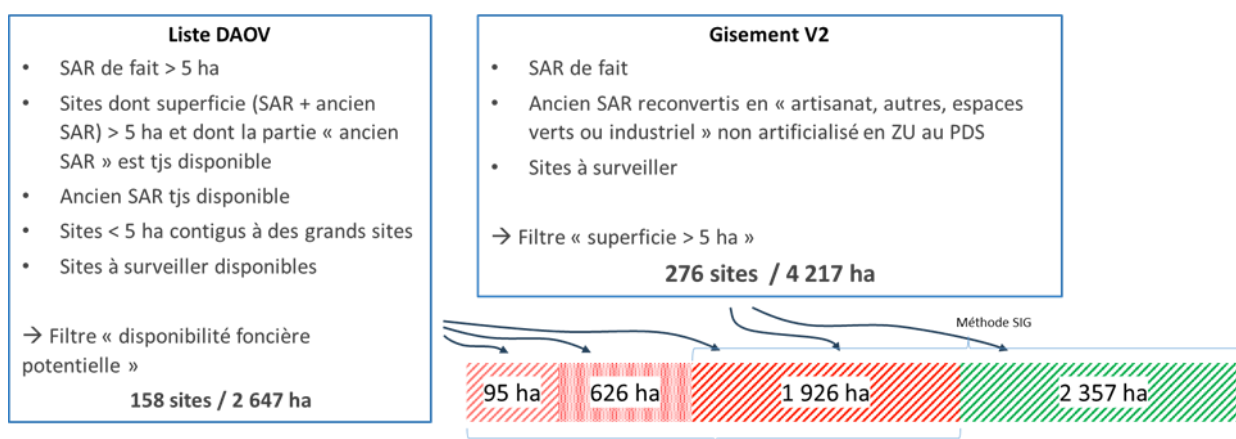


Figure 1. Composition du gisement foncier analysé

- Caractériser les perspectives de reconversion des gisements fonciers remobilisables en ciblant une série d'informations pertinentes permettant d'identifier des critères d'exclusion, d'adéquation et de mutabilité. Ces critères sont importants pour identifier, à l'échelle régionale, les gisements remobilisables tenant compte des orientations de réaménagement posées. Une méthodologie a été construite sur cette base, et une base de données brutes reprenant ces informations a été constituée. Au total, pour chaque site, 239 attributs ont été calculées et géoréférencées à l'aide d'un SIG, essentiellement établis au départ des différentes couches du Géoportail. ;
- La constitution d'un socle de connaissances visant à exploiter et analyser la base de données constituée, en suivant le développement de prérequis liés aux orientations ainsi qu'à la représentation de l'information (cartographiques, graphiques, etc.) ;
 - La mise en évidence de premiers enseignements visant à optimiser l'utilisation de la base de données SAR en matière de collecte, d'exploitation et d'extraction d'informations.

Ces deux derniers points de la réflexion seront poursuivis en 2026.

Un ensemble de réunions de travail a rythmé l'avancement de la mission au cours du premier semestre 2025. Celles-ci ont permis, à différentes étapes du processus, de partager l'état d'avancement des travaux, de valider les choix méthodologiques, d'ajuster les orientations de la recherche et de renforcer l'articulation entre les objectifs opérationnels et stratégiques de la CPDT.

Au total, six réunions de suivi ont été organisées les : 17 janvier 2025, 21 janvier 2025, 19 février 2025, 23 avril 2025, 6 juin 2025 et 23 juin 2025, ainsi qu'une présentation à Monsieur le Ministre le 2 juillet 2025.

Ces réunions ont permis de présenter les premiers constats issus de l'état des lieux, de discuter de la structuration de la méthodologie d'analyse, et de recueillir les avis du Cabinet et de l'administration sur les critères de caractérisation retenus. Elles ont également contribué à clarifier les attentes en matière d'outils d'aide à la décision et de représentations cartographiques.

Les réunions de l'équipe de recherche (11 février 2025, 4 avril 2025, 18 avril 2025, 27 mai 2025, 5 juin 2025) ont été consacrées à l'élaboration et au perfectionnement de la méthodologie, à la constitution et à l'analyse de la base de données, ainsi qu'à la structuration des livrables. Elles ont permis de tester différents croisements de données et de préparer les supports destinés aux comités d'accompagnement.

Cette mission a donné lieu à la rédaction d'une note méthodologique (**Annexe 3**) et la base de données avec la caractérisation a été transmise à la DAOV.

Précisons que l'application réalisée dans le cadre de l'étude FrichNat dont l'objectif premier est de mener une caractérisation du potentiel biologique des friches au départ des connaissances d'un réseau de naturalistes, proposait également une orientation fonctionnelle de réhabilitation qui, suite à un échange avec l'équipe de recherche, a été supprimée.

2.3 VALORISATION DES DONNÉES PRODUITES EN 2024

Durant le premier trimestre, les premières étapes ont été mises en place en vue d'une montée de la donnée relative aux biens fonciers publics au niveau du géoportail.

3. LISTE DES ANNEXES

- Annexe CR.1 : Note préparatoire au rapport relatif au monitoring de l'étalement urbain, de l'artificialisation et des disponibilités foncières
Fichier : CPDT_RF_Dec_2025_Annexe_CR_InfoTer.1_Note_preparatoire
- Annexe CR.2 : Note méthodologique au rapport relatif au monitoring de l'étalement urbain, de l'artificialisation et des disponibilités foncières
Fichier : CPDT_RF_Dec_2025_Annexe_CR_InfoTer.2_Note_methodologique
- Annexe CR.3 : Qualification du potentiel de mobilisation des SAR et autres terrains délaissés
Fichier : CPDT_RF_Dec_2025_Annexe_CR_InfoTer.3_SAR_methodo

4. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

Responsables scientifiques

Pour le Lepur - ULiège : Dr Bruno BIANCHET et Pr Jean-Marie HALLEUX

Pour le CREAT- UCLouvain : Pr Yves Hanin

Chercheurs

Pour le Lepur – ULiège : Sébastien HENDRICKX (biologiste)
Réginald FETTWEIS (géologue-urbaniste)
Eva VAN HUFFEL (architecte-urbaniste)

Pour le CREAT - UCLouvain : Alexandre LECLERCQ (bioingénieur)
Fiorella QUADU (bioingénieure)

VEILLE SUR LES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIALES ET LES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE DU NO NET LAND TAKE BY 2050 DANS LES RÉGIONS VOISINES

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

Dans la perspective de l'optimisation spatiale, le centre de ressources mène une veille sur les stratégies de développement territorial des régions voisines : les nouveaux outils et réformes qu'elles mettent en œuvre en vue de contribuer à réduire l'artificialisation du sol conformément à l'objectif européen du No net land take by 2050 sont analysés, principalement au regard de la façon dont ils peuvent inspirer nos pratiques ou de leurs éventuels impacts indirects significatifs sur le territoire wallon.

2. APERÇU GÉNÉRAL DU DÉROULEMENT DES TRAVAUX

Les travaux de l'année 2025 se sont focalisés d'une part sur la Directive (UE) 2025/2360 relative à la surveillance et à la résilience des sols (Directive sur la surveillance des sols / Soil monitoring law) qui a été adoptée le 12 novembre 2025 et d'autre part sur la France où plusieurs évolutions récentes sont à noter en 2024 en vue de l'implémentation de l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette

2.1 DIRECTIVE EUROPÉENNE SUR LA SURVEILLANCE ET LA RÉSILIENCE DES SOLS

Au niveau européen, l'accent a été mis à la fin de cette année sur la Directive (UE) 2025/2360 relative à la surveillance et à la résilience des sols (Directive sur la surveillance des sols / Soil monitoring law) qui a été adoptée définitivement le 12 novembre 2025 par le Parlement européen et le Conseil. Rappelons à ce sujet que, dans le cadre de cette Mission 3 : Veille sur les stratégies de développement territorial et les outils de mise en œuvre du No Net Landtake by 2050 dans les régions voisines, il a déjà été procédé les deux années précédentes à :

- Une première analyse réalisée fin 2023¹ du projet de Directive sur la surveillance des sols entre la version initiale proposée par la précédente Commission européenne (Commission von der Leyen I) le 05/07/2023 pour ce qui concerne les dispositions qui sont relative à l'artificialisation et à l'imperméabilisation des sols ;
- Une comparaison des passages relatifs à l'artificialisation et à l'imperméabilisation des sols au sein du projet de Directive sur la surveillance des sols entre la version initiale proposée par la Commission en juillet 2023 et la contre-proposition adoptée par le Conseil de l'UE le 17 juin 2024², dans le cadre de la Présidence belge du Conseil et dans la foulée des dernières élections européennes de début juin 2024.

¹ Cf. les pages 8 à 12 du rapport final 2023 de la Mission 3 du Centre de ressources de la CPDT : Veille sur les stratégies de développement territorial et les outils de mise en œuvre du No Net Landtake by 2050 dans les régions voisines ; rapport disponible via le lien : <https://hdl.handle.net/2268/316548>

² Cf. les pages 6 à 10 du rapport final 2024 de la même Mission 3 du Centre de ressources de la CPDT ; rapport disponible via le lien : <https://hdl.handle.net/2268/330948>

Cette année-ci, l'accent a été mis sur la version finale de cette Directive adoptée conjointement le 12 novembre 2025 par le Parlement européen et le Conseil pour ce qui concerne à nouveau spécifiquement les dispositions relatives à l'artificialisation et à l'imperméabilisation des sols, en insistant sur ce qui a changé par rapport à la version initiale du projet de Directive.

La Directive sur la surveillance des sols implique pour les États membres et les régions de monitorer notamment l'évolution relative à l'artificialisation (*landtake*) et à l'imperméabilisation (*soil sealing*). Elle fournit un certain nombre de définitions qui devront être confrontées à celles utilisées en Wallonie en vertu du SDT.

Elle propose dans la partie D de son Annexe I une série d'indicateurs obligatoires ou facultatifs relatifs à l'imperméabilisation des sols mais aussi à l'artificialisation. La production de certains de ces indicateurs nécessite encore à coup sûr un travail de type méthodologique au niveau wallon. Si ce travail doit s'inscrire en parallèle avec ce qui est déjà envisagé dans le cadre des indicateurs de suivi du SDT, il pourrait aussi bénéficier d'une concertation à ce sujet avec les régions voisines.

Un travail va devoir être mené en concertation avec la Commission et avec le SPW ARNE pour déterminer le découpage du territoire wallon en unité de sols.

La Directive sur la surveillance des sols n'oblige pas les États membres à se fixer un objectif contraignant d'ici 2050 par rapport à l'artificialisation même si l'objectif de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette y est rappelé. Il est d'ailleurs aussi fait référence à plusieurs reprises à la Stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030, qui est une communication de la Commission sortie en novembre 2021 qui invitait notamment les États membres à se fixer des objectifs à cet égard en vue d'atteindre le *No net Land Take by 2050* / Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050. De même, l'article 12 de cette Directive présente de fortes similitudes avec la recommandation émise par la Commission visant

2.2 L'EVOLUTION RELATIVE A L'IMPLEMENTATION DE L'OBJECTIF DE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE EN FRANCE

Cette année, l'accent a été mis sur la France où plusieurs évolutions récentes sont à noter en 2024 en vue de l'implémentation de l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette. En théorie, les SRADDET (l'équivalent du SDT pour les régions françaises) auraient dû être actualisés en vue de se conformer à l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation d'ici 2031 et 2050 avant le 22 novembre 2024 (date qui avait déjà été reporté à deux reprises de 6 puis de 9 mois depuis l'adoption de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui a inscrit l'objectif ZAN dans le cadre légal français). Comme cette actualisation des SRADDET pour se conformer à l'objectif du ZAN, c'est surtout toujours au niveau national que des nouveautés significatives apparaissent. Nous en épinglons une qui a été décidée en mai 2024 (un arrêté qui identifie 175 projets d'envergure nationale et européenne) et une autre qui aurait pu être prochainement adoptée si l'éphémère Gouvernement dirigé par Michel Barnier n'était pas tombé le 05 décembre 2024.

Nous faisons aussi le point sur les préparatifs de l'actualisation du SRADDET par la Région Hauts de France, sachant qu'elle est déjà, contrairement à la Région Grand-Est, pas mal avancée dans ceux-ci. En Région Hauts de France, le SRADDET actuellement en vigueur est celui adopté le 30 juin 2020. Sa révision est en cours, tant pour ce qui concerne les volets déchets et climat-air-énergie que pour le volet gestion économe de l'espace et pour les volets logistique et aéroportuaire.

3. LISTE DES ANNEXES

- Annexe CR.4 : Veille sur les stratégies de développement territorial et les outils de mise en œuvre du No Net Land Take by 2050 dans les régions voisines
Fichier : CPDT_RF_Décembre_2025_Annexe_CR_Veille_strategies

4. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

Responsable scientifique

Pour le Lepur - ULiège : Pr Jean-Marie HALLEUX

Chercheurs

Pour le Lepur – ULiège : Jean-Marc LAMBOTTE

