

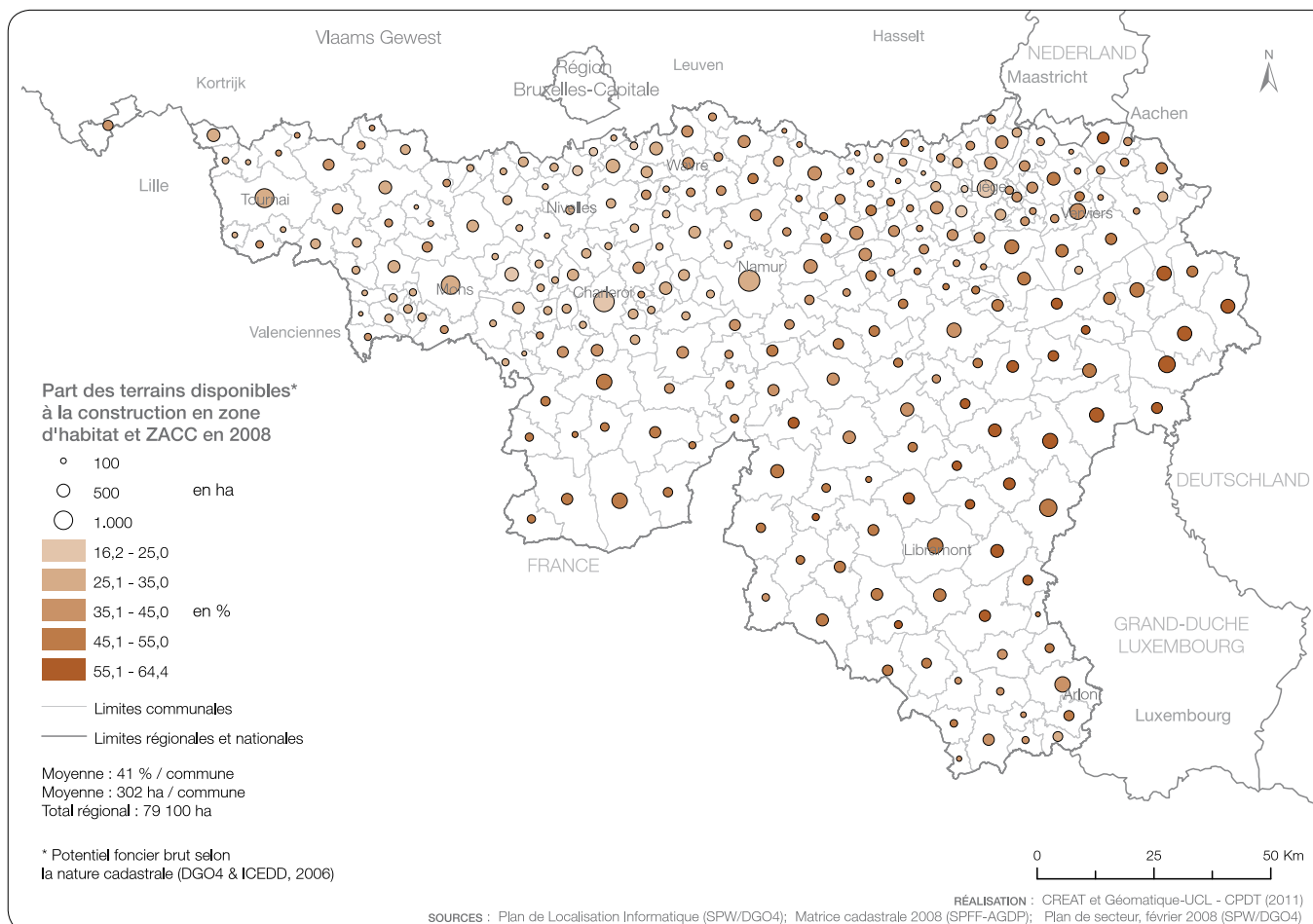
Part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC en 2008

**A**u plan de secteur, la zone d'habitat correspond à 180.521 hectares soit environ 10 % du territoire wallon. Cette zone d'habitat est constituée de terres artificialisées à plus de 65 % et de 30 % de terres agricoles.

La croissance de population attendue, bien que largement marquée par l'augmentation des catégories âgées (les classes d'âges de plus de 75 ans constituent plus de 45 % de la croissance de la population wallonne), induira des besoins en logements et en superficie urbanisable.

Pour chiffrer ces besoins, il convient de prendre en compte l'offre en terrains non bâtis inscrits au plan de secteur. La part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC (Zones d'Aménagement Communal Concerté, anciennement « zones d'extension d'habitat ») en 2008 montre une répartition inégale sur le territoire de la Wallonie. Assez logiquement, les communes urbaines telles que Liège, Charleroi, la Louvière ou encore certaines communes en périphérie directe de Bruxelles ont une urbanisation très importante : les terrains non bâtis affectés en zone d'habitat et ZACC n'y représentent plus que de 16 à 25 %. (...)

Part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC en 2008



## Part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC en 2008

**A**u plan de secteur, la zone d'habitat correspond à 180.521 hectares soit environ 10 % du territoire wallon. Cette zone d'habitat est constituée de terres artificialisées à plus de 65 % et de 30 % de terres agricoles.

La croissance de population attendue, bien que largement marquée par l'augmentation des catégories âgées (les classes d'âges de plus de 75 ans constituent plus de 45 % de la croissance de la population wallonne), induira des besoins en logements et en superficie urbanisable.

Pour chiffrer ces besoins, il convient de prendre en compte l'offre en terrains non bâtis inscrits au plan de secteur. La part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC (Zones d'Aménagement Communal Concerté, anciennement « zones d'extension d'habitat ») en 2008 montre une répartition inégale sur le territoire de la Wallonie. Assez logiquement, les communes urbaines telles que Liège, Charleroi, la Louvière ou encore certaines communes en périphérie directe de Bruxelles ont une urbanisation très importante : les terrains non bâtis affectés en zone d'habitat et ZACC n'y représentent plus que de 16 à 25 %.

Il conviendra donc de mener des politiques et des interventions volontaristes pour densifier et reconstruire la ville sur la ville afin d'accueillir les nouveaux habitants et d'offrir des logements répondant à leurs besoins (moins énergivores, plus petits, plus commodes, moins chers à l'achat ou à la location).

A l'inverse, les communes plus rurales situées au sud du sillon possèdent en général plus de 50 % de disponibilité en terrains non bâtis au plan de secteur. Mais cette offre importante ne sera plus sollicitée de la même manière qu'actuellement en raison du coût plus élevé des déplacements. Elle présente cependant l'opportunité de mettre en place une urbanisation permettant l'aménagement de jardins potagers, des orientations plus favorables par rapport aux contraintes bioclimatiques, du télétravail... bref d'assurer une meilleure autonomie des habitants.

## Part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC en 2008

### Niveau spatial :

Communes

### Procédé utilisé pour l'élaboration de l'indicateur et mode de calcul :

En croisant les couches vectorielles du plan de secteur avec celle du PLI lié à la matrice cadastrale, il a été possible d'identifier le nombre d'hectares de terrains disponibles à la construction dans les zones d'habitat et ZACC des communes wallonnes. D'après une méthodologie élaborée par la DGATLP-MRW et l'ICEDD (DGATLP-MRW & ICEDD, Etude 2006), sur les 216 natures définies par le cadastre, 17 peuvent être identifiées comme terrains non urbanisés disponibles à la construction. Les « prés alluviaux » n'ont pas été retenus, car ils n'apparaissent pas sur le territoire wallon. Par contre, il a paru utile de rajouter la nature « bruyères » comme terrain non urbanisé disponible à la construction. Les 17 natures cadastrales suivantes ont donc été retenues :

Terres (1)	Vergers HT (10)	Alluvions (41)
Pâtures (2)	Vergers BT (11)	Terrains industriels (50)
Prés (3)	Pépinières (13)	Terrains * (70)
Terres maraîchères (5)	Sapins de Noël (14)	Oseraies (75)
Patpré (8)	Terres vaines et vagues (35) et (45)	Terrains à bâtir (78)
Bois (9)	Bruyères (36)	

\* Les terrains qui en raison du manque de pièce justificative ne peuvent être considérés effectivement comme terrains à bâtir.

### Méthode de classification :

Manuelle par intervalle de 10 %.

### Données utilisées :

#### A partir :

- Du plan de localisation informatique vectoriel (SPW - DGO4), format shapefile (SIG) ;
- De la matrice cadastrale 2008 (SPFF - AGDP), format shapefile (SIG) ;
- Du plan de secteur, février 2008 (SPW - DGO4), format shapefile (SIG).

#### On obtient :

- La surface de terrains non bâtis en zones d'habitat et dans les ZACC (ha) ;
- La part de terrains non bâtis en zones d'habitat et dans les ZACC (%).

### Statistiques :

#### Terrains disponibles :

- Somme : 79.100 ha
- Moyenne : 302 ha
- Valeur minimum : 63,3 ha
- Valeur maximum : 1.317 ha

#### Part des terrains disponibles :

- Moyenne : 41 %
- Valeur minimum : 16,2 %
- Valeur maximum : 64,4 %

### Sources des données :

- Plan de localisation informatique (SPW - DGO4)
- Matrice cadastrale 2008 (SPFF - AGDP)
- Plan de secteur, février 2008 (SPW - DGO4)

### Auteurs :

- P. Neri (CREAT-UCL)  
pierre.neri@uclouvain.be
- K. Fontaine (ELI-UCL)  
kevin.fontaine@uclouvain.be

Voir « Diagnostic territorial de la Wallonie, 2011 », CPDT, partie « Les secteurs », pages 53 à 234.

Part des terrains non bâtis en zone d'habitat et dans les ZACC en 2008

Part des terrains non bâtis en zones d'habitat et dans les ZACC en 2008

