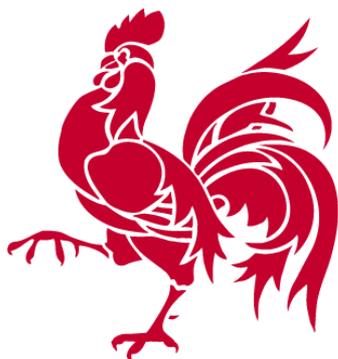


Libramont

24 juillet 2015

L'Urbanisation des sols agricoles est-elle inévitable ?



Wallonie



Service public
de **Wallonie**

Ir. Jacques DEFOUX , Directeur

Jacques.defoux@spw.wallonie.be

Direction de la Protection des Sols (DGARNE – DSD)



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AGRICULTURE, DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

- le 7^{ème} Programme d'Action européen pour l'Environnement doit garantir que, d'ici à 2020, « *les terres soient gérées de manière durable dans l'Union, les sols soient protégés de manière adéquate et l'assainissement des sites contaminés soit en bonne voie* » et qu'à cet effet l'UE et les EM doivent « *intensifier les efforts pour faire reculer l'érosion des sols et accroître la teneur en matières organiques des sols, assainir les sites contaminés et favoriser l'intégration des considérations liées à **l'utilisation des terres dans un processus décisionnel coordonné** associant tous les niveaux de pouvoir concernés, ces efforts étant soutenus par l'adoption d'objectifs concernant les sols, ainsi que les terres en tant que ressource, et **d'objectifs de planification de l'utilisation des terres** ».*
- En outre, le 7^{ème} PAE mentionne que « *L'Union et ses États membres devraient également réfléchir dès que possible à la manière dont les problèmes liés à la qualité des sols pourraient être traités au travers d'une approche fondée sur le risque qui soit ciblée et proportionnée, dans un cadre juridique contraignant. **Des objectifs devraient également être fixés pour l'utilisation durable des terres et pour les sols** ».*

- **Un projet de territoire pour la Wallonie**

Répondre aux besoins des citoyens wallons d'aujourd'hui et de demain exige de définir, dans le cadre d'une vision prospective, un projet de Territoire pour la Wallonie.

Ce projet détermine l'évolution souhaitée de la Wallonie et des territoires qui la composent, leurs rôles spécifiques et leurs interrelations par rapport aux territoires voisins.

C'est sur ce projet de territoire que prend appui le Schéma de développement de l'espace régional **SDER**, qui [fixe les orientations du développement et de l'aménagement de la Wallonie.](#)

SDER : Le **projet territorial wallon** s'appuie sur **sept priorités**
(*Agenda territorial 2020 de l'Union Européenne*) :

1. La croissance de la compétitivité de la Wallonie sur la base de pôles de compétitivité performants et d'une diversité d'économies locales fortes
2. Le développement intégré et durable des systèmes modaux de transport, à la fois pour les personnes et pour les marchandises
3. Le **développement** polycentrique et **équilibré du territoire**
4. Les nouvelles formes de partenariat entre les villes et les campagnes
5. L'intégration territoriale des aires métropolitaines transfrontalières
6. L'accompagnement de la dynamique de transition énergétique
7. La gestion et la mise en réseau des richesses écologiques, paysagères et culturelles.

- **SDER** : **5 principes** du Code du développement territorial
 - 1° Le principe d'utilisation rationnelle des territoires et des ressources , selon lequel il y a lieu **d'utiliser de manière économe** les ressources et **espaces** et de localiser les activités en tenant compte de leurs contraintes et besoins, de leurs opportunités de développement et des potentialités des territoires ;
 - 2° Le principe d'attractivité socio-économique et de compétitivité territoriale
 - 3° Le principe de gestion qualitative du cadre de vie
 - 4° Le principe de mobilité maîtrisée
 - 5° Le principe de renforcement des centralités

- **DPR 2014-2019**

- **Concrétiser une vision stratégique du territoire wallon**

p. 70: « La Wallonie se dote d'une **vision territoriale** à long terme afin d'assurer son développement durable. Cette stratégie vise un usage raisonné du territoire et des ressources ...

- Limiter l'étalement urbain et promouvoir la densification des lieux de vie
- Créer de nouveaux quartiers urbains et ruraux adéquatement localisés
- Créer des villes nouvelles
- Créer de nouveaux zonings,... en priorité sur d'anciennes friches...
- Poursuivre la dépollution des sols et le redéploiement des friches industrielles et des SAR

- **DPR 2014-2019**

- **Promouvoir un territoire compétitif**

p. 27 : « Le Gouvernement souhaite améliorer l'offre wallonne de terrains attractifs pour les entreprises. Par ailleurs, il est d'importance stratégique pour la Wallonie de **maintenir une capacité de développer de nouvelles zones d'activité économique** dans le cadre de projets industriels de grande envergure pour structurer la stratégie de développement. »

p.28 : « Pour le Gouvernement, il faut **identifier et équiper des zones stratégiques adéquatement réparties** (notamment à proximité des aéroports et/ou connectées à un/des réseaux de transports structurants) pour de grands projets à haute valeur ajoutée sur le territoire wallon. »

- **DPR 2014-2019**

- **Promouvoir un territoire compétitif**

p. 28 : « Pour le Gouvernement, il faut examiner la possibilité de **mettre à disposition des terrains appropriés** au déploiement de projets d'économie circulaire pour des terrains qui ne pourraient pas l'être réhabilités sauf à des coûts exorbitants. »

- **SDER** : Créer un environnement favorable aux activités économiques en offrant des espaces d'accueil diversifiés

Les terrains permettant de répondre au mieux à la diversité de la demande des entreprises doivent être rendus plus facilement disponibles, tout en veillant à reconnaître l'agriculture et la sylviculture comme des activités économiques à part entière à maintenir et à promouvoir.

Au-delà des procédures de modification d'affectation en cours, on veillera à **affecter à l'activité économique** des Espaces permettant de rencontrer les besoins, **de l'ordre de 200 ha nets par an**, sans préjudice des objectifs de redressement économique et de développement durable fixés par le Gouvernement

- **DPR 2014-2019**

- **Logement : Créer plus de nouveaux logements de qualité**

p.58 : « Compte tenu du boom démographique, la Wallonie devra **construire 250.000 nouveaux logements**, privés et publics, d'ici 2030.

- **SDER** : Repartir 320 000 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire d'ici a 2040

Les perspectives démographiques envisagent pour les années à venir une augmentation annuelle de 14 000 ménages.

Dans cette hypothèse, la Wallonie devra offrir plus de 115 000 nouveaux logements d'ici a 2020. Par la suite, le nombre de ménages continuera d'augmenter.

L'évolution de la population d'ici 2040 nécessite la création d'environ **320 000 logements supplémentaires** en Wallonie. Il faut répondre à cette demande en stimulant la réhabilitation de bâtiments abandonnés ou sous-occupés, voire leur démolition et reconstruction quand ils sont vétustes, et en créant de nouveaux logements

Structurer le territoire : Freiner l'étalement de l'urbanisation

Utiliser le sol avec parcimonie et limiter son artificialisation doit permettre d'anticiper les enjeux environnementaux globaux mais aussi de répondre aux besoins de base de la population, notamment alimentaires....

La gestion rationnelle du sol est également un principe qui vise à diminuer les charges financières aussi bien individuelles que collectives.

L'objectif est de **réduire de près de moitié le phénomène d'urbanisation** du sol pour le limiter approximativement à **1 200 hectares par an d'ici 2020 et à 900 hectares par an d'ici 2040** (contre 2 000 hectares par an ces 30 dernières années) en visant une politique d'urbanisation plus Compacte.

L'objectif de réduction de l'urbanisation du sol doit bien entendu s'entendre en compatibilité avec les objectifs de développement de la Wallonie.

Comment la Wallonie va convertir ses friches en lingots d'or

Avec plusieurs milliers de chancres visuels sur son territoire, la Wallonie dispose d'un immense réservoir foncier. Elle vient, enfin, de se doter d'un cadastre des sites à réaménager. Le Vif/L'Express dévoile en exclusivité ce vaste inventaire de 3 795 hectares. Pour le capitaliser, il faudra aussi passer par le privé.

Par **Christophe Leroy**

Il peut s'agir d'un petit hangar délabré et inoccupé. Ou d'un gigantesque site industriel désaffecté, sur lequel la nature a désormais repris ses droits. Délaissés depuis des années, voire des décennies, leur décrépitude trahit l'épreuve du temps à laquelle ils ont été abandonnés, par laxisme ou par manque de moyens. Que ce soit dans les villes ou en périphérie, ces chancres visuels couvrent, encore aujourd'hui, plusieurs milliers d'hectares aux quatre coins de la Wallonie. Leur présence ingrate dissimule un atout pourtant capital à l'heure où la densification du territoire s'opère inexorablement : ils constituent un immense

réservoir foncier, parfois propice à l'éclosion de nouvelles entreprises ou de nouveaux logements.

En 2011, la Wallonie entamait une vaste mission visant à actualiser l'inventaire de ces zones dont la précédente version, peu fiable de surcroît, datait du début des années 2000. Ce travail de longue haleine, élaboré en partenariat avec les communes, avait été confié au consortium Lepur



Dès ce jeudi 21 mai, « Comment la Wallonie va convertir ses friches en lingots d'or » est le thème de l'émission **Z-Piqué au Vif** avec Christophe Leroy sur

canal **Z**

de Sainte-Ode dans ce top 3 mérite néanmoins d'être fortement nuancée. Pour cette commune, le cadastre incl

LAURIE DIEFFENBACH/BELGAIMAGE



CARLO DI ANTONIO
« C'est notre plus grande opportunité pour lutter contre l'étalement urbain. »



JOHN THYS/BELGAIMAGE

PAUL MAGNETTE
« Nous avons des réserves foncières pour 80 ans. »

N° 21 / 22 mai 2015

que des décharges, la Spaque est devenue depuis 2001 l'acteur public majeur pour réhabiliter les friches industrielles. Un processus

- **Chancres visuels : plusieurs milliers d'ha aux 4 coins de la Wallonie**



Atout : réservoir foncier

Grande opportunité pour lutter contre l'étalement urbain

- **Collaboration du secteur privé et des intercommunales de développement économique : indispensable**
- **Incitants** : Accès au cadastre des SAR
Invitants financiers
Mise à contribution des propriétaires
Simplification des procédures
- **Vigilance modifications plan de secteur**

Recyclage des sites pollués

Remédiation

Relation entre valeur du terrain et coût de l'assainissement (Source : Cabernet)

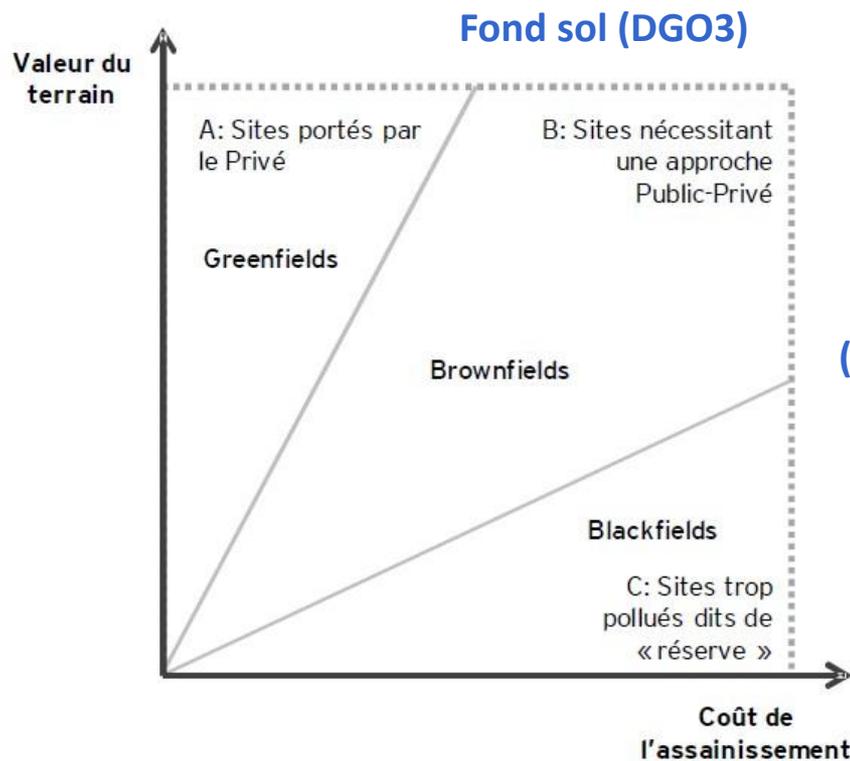


Activité humaine

Contexte socio-économique

Impacts environnementaux

Sols



Plan Marshall
(SPAQuE, DGO4)

- le 7^{ème} Programme d'Action européen pour l'Environnement doit garantir que, d'ici à 2020, « *les terres soient gérées de manière durable dans l'Union, les sols soient protégés de manière adéquate et l'assainissement des sites contaminés soit en bonne voie* » et qu'à cet effet l'UE et les EM doivent « *intensifier les efforts pour faire reculer l'érosion des sols et accroître la teneur en matières organiques des sols, assainir les sites contaminés et favoriser l'intégration des considérations liées à **l'utilisation des terres dans un processus décisionnel coordonné** associant tous les niveaux de pouvoir concernés, ces efforts étant soutenus par l'adoption d'objectifs concernant les sols, ainsi que les terres en tant que ressource, et **d'objectifs de planification de l'utilisation des terres** ».*
- En outre, le 7^{ème} PAE mentionne que « *L'Union et ses États membres devraient également réfléchir dès que possible à la manière dont les problèmes liés à la qualité des sols pourraient être traités au travers d'une approche fondée sur le risque qui soit ciblée et proportionnée, dans un cadre juridique contraignant. **Des objectifs devraient également être fixés pour l'utilisation durable des terres et pour les sols** ».*

Merci de votre attention

