

## 1. VEILLE 3. – ETAT DU TERRITOIRE WALLON

### 1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

Cette expertise « veille » réalise et fournit des données relatives à l'utilisation du sol afin d'établir des états des lieux et de cerner au mieux les divers enjeux aux échelles régionale et communale. Elle vient également en soutien à d'autres recherches ou expertises de la CPDT.

L'équipe de l'ETW s'est également penchée sur une méthodologie pour comparer des scénarios de modification du plan de secteur avec une finalité de développement durable. Cette mission se déroule en collaboration avec la DGO4 (DAR) et l'IWEPS.

### 1.2 APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX

L'équipe de l'ETW a actualisé les cartes et fiches communales d'utilisation du sol pour l'année 2008 (situation au 1<sup>er</sup> janvier 2008). A l'avenir, l'équipe de l'ETW a proposé d'actualiser ces cartes et fiches toutes les années paires avec une comparaison sur quatre années (ex. : 2008-2004) voire plus (ex. : 2010-2000). N'ayant pas reçu à temps les données du PLI des années antérieures à 2008, l'ETW n'a pas pu réaliser, pour cette subvention, les exercices d'évolution d'utilisation du sol comme proposé dans le cahier des charges.

En parallèle, l'équipe de l'ETW a mené une réflexion sur une méthodologie pour l'élaboration d'un plan de secteur plus durable. Dans ce cadre, l'accent est mis sur les aspects méthodologiques sous-jacents à la mise en œuvre d'un outil d'aide à la décision. Différents résultats de recherche<sup>1</sup>, notamment au sein de la CPDT, donnent en effet déjà un bon aperçu des indicateurs de durabilité. La contribution de l'ETW concerne la spatialisation des indicateurs non encore spatialisés ainsi que la conception d'un outil d'évaluation de scénarios de modification du plan de secteur. Au final, l'ETW a implémenté un modèle permettant de combiner l'information spatialisée avec des perspectives démographiques basées sur différents scénarios.

### 1.3 PRINCIPAUX RESULTATS

Les cartes et fiches communales d'utilisation du sol (01/01/2008) sont finalisées et ont été transmises à l'équipe de la communication pour leur mise en ligne sur le site de la CPDT. Elles sont actuellement téléchargeables sur le site Internet de la CPDT. Comme pour les fiches et cartes précédentes, une note méthodologique accompagne ces outils et est également disponible sur le site Internet CPDT pour une bonne compréhension des documents.

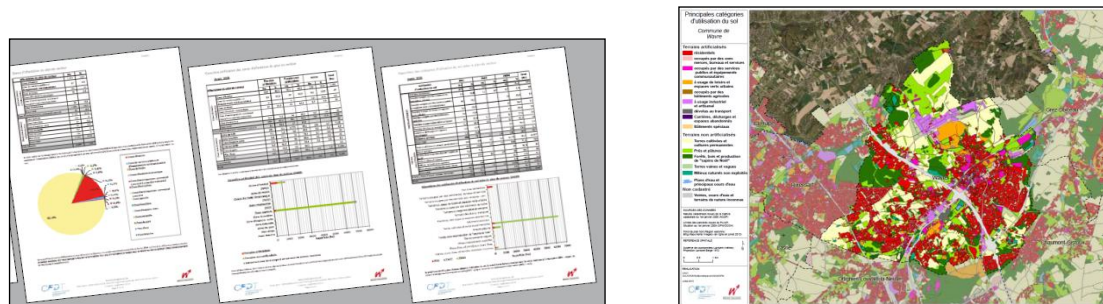


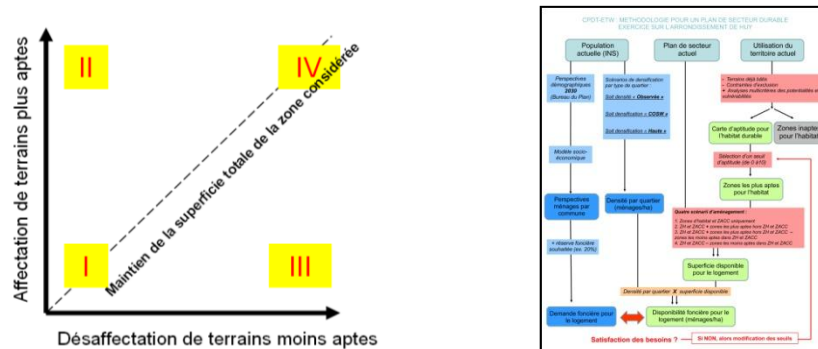
Figure 1 : Exemples de fiches et cartes d'utilisation du sol

<sup>1</sup> Note de recherche destinée au Gouvernement wallon. Lepers E., Neri P., et al, 2009. *Vers un développement territorial durable : Critères pour la localisation optimale des nouvelles activités*. CPDT : Note de recherches, n°2.

Pour la mission sur le plan de secteur durable, la première étape consistait à identifier les différents éléments susceptibles de jouer un rôle dans les choix d'affectation à la fonction résidentielle au sens large. Nous nous sommes pour cela basés sur un précédent travail de la CPDT<sup>2</sup>, dont les principales données avaient été rassemblées. A partir de celles-ci, chaque critère de décision a été classé en fonction d'une typologie d'analyse multicritère. La première distinction est faite entre les contraintes et les facteurs. Les contraintes interdisent, ou non, l'affectation résidentielle tandis que les facteurs permettent de nuancer les choix.

La seconde étape concernait la méthode de travail à mettre en œuvre pour réaliser les simulations liées à chaque scénario d'évolution du plan de secteur. Après un brainstorming et plusieurs itérations, un modèle conceptuel (figure 2, gauche) a été proposé. Ce modèle combine une analyse spatiale, développée par les chercheurs ETW, avec des perspectives de population des chercheurs de l'IWEPS, basées sur les estimations du Bureau Fédéral du Plan.

Quatre scénarios de modification du plan de secteur (figure 2, droite) sont ainsi combinés à trois scénarios de densification de l'habitat pour la localisation optimale des zones d'habitat en région wallonne selon les critères de durabilité évoqués précédemment. A ce stade, la « zone d'habitat » regroupe tous les types de zones d'habitat inclus dans le plan de secteur actuel, sans distinctions (zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural et zone d'aménagement communal concerté).



**Fig. 2 : Scénarios de gestion des terrains disponibles et modèle conceptuel pour l'allocation**

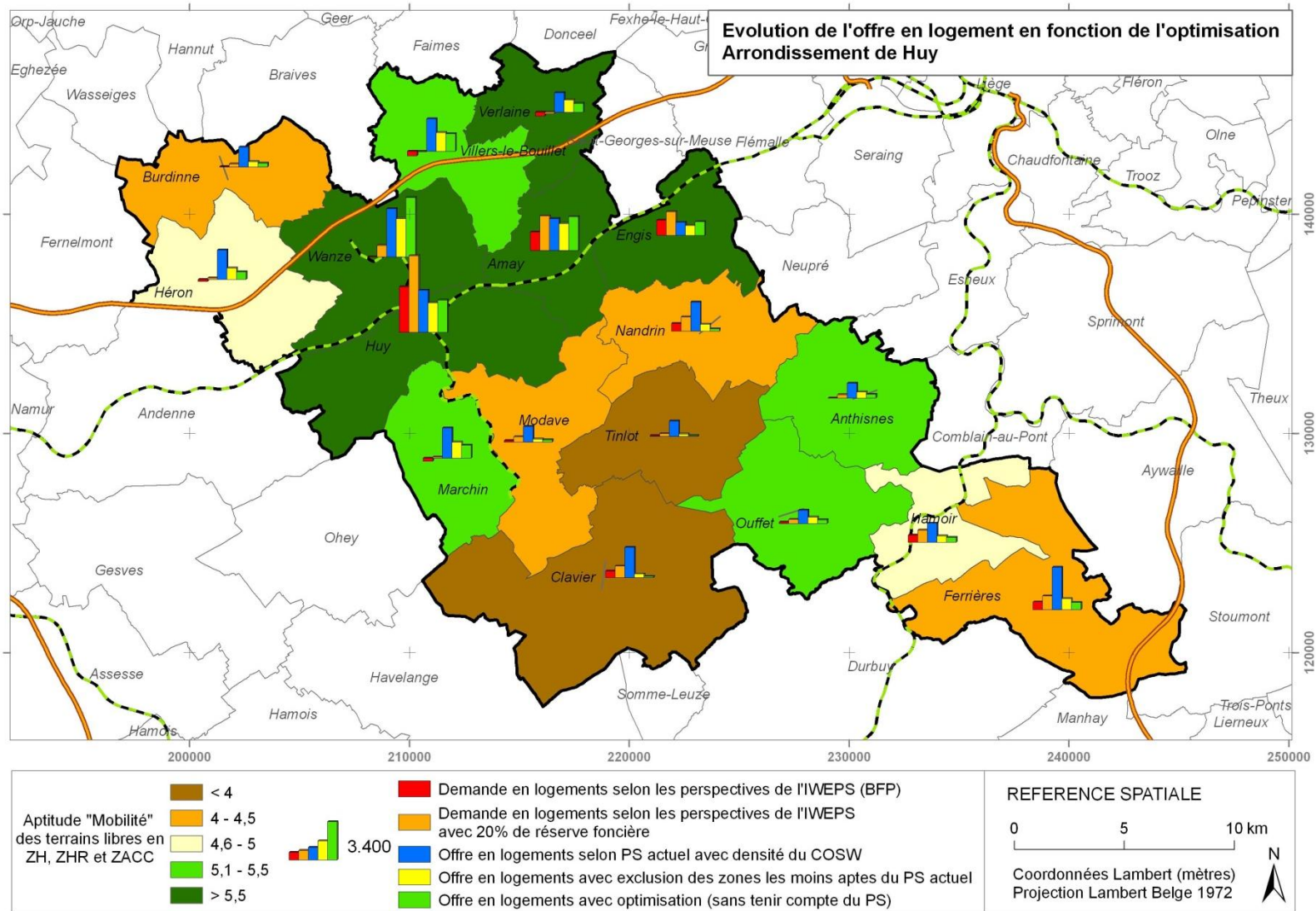
L'équipe de l'ETW a également testé quatre combinaisons de critères de durabilité afin d'évaluer l'impact de choix prioritaires. Une première série de résultats cartographiques a pu être présentée à la mi-juillet et des résultats plus définitifs l'ont été début septembre sur l'arrondissement de Huy (choisi comme exemple de travail avant la généralisation à l'ensemble de la Wallonie.)

En pratique, le modèle développé par l'ETW a permis de comparer 24 scénarios de modification du plan de secteur avec comme référence la situation en 2030 pour le plan de secteur actuel. Pour chaque commune de l'arrondissement, il est ainsi possible de 1) quantifier l'aptitude globale et locale, 2) analyser l'adéquation entre l'offre et la demande en logement, 3) proposer de nouvelles limites de zones d'habitat (au sens large) au plan de secteur et 4) comparer les avantages (meilleure aptitude, meilleure réponse à la demande en logement) et les inconvénients (nouvelles voiries, gestion foncière liées aux modifications du plan de secteur) de chaque scénario.

<sup>2</sup> Note de recherche destinée au Gouvernement wallon. Lepers E., Neri P., et al, 2009. *Vers un développement territorial durable : Critères pour la localisation optimale des nouvelles activités*. CPDT : Note de recherches, n°2.

---

La figure 3 synthétise ces résultats pour une des options de pondération de critères. On y retrouve la demande et l'offre initiale en logement, ainsi que l'aptitude par commune et sa traduction en termes de logements alloués après optimisation. Sur base de ces premiers résultats, l'étude a mis en évidence une offre en logements largement suffisante mais très inégalement répartie ainsi qu'un potentiel de valorisation des zones les plus aptes.



**Figure 3 : Carte synthétique des résultats du modèle pour une combinaison de critères donnant la priorité à la mobilité et une densité extraite des valeurs moyennes de la carte d'occupation du sol de Wallonie (CNOSWv05). Réalisation : CPDT-ETW (UCL/ELI&CREAT)**

## 1.4 ANNEXES

Liste des documents annexes produits depuis le début de la recherche et transmis aux membres du comité d'accompagnement :

Fiches et cartes communales d'utilisation du sol au 1<sup>er</sup> janvier 2008 (cf. site Internet CPDT) ;

Note méthodologique sur l'élaboration des fiches d'utilisation du sol (cf. site Internet CPDT) ;

Un rapport complet comprenant :

### I. Etat du territoire wallon

- Le choix des données utilisées (PLI vs CadMap)
- L'édition de la légende des cartes et fiches d'utilisation du sol ;
- L'édition cartographique (interactivité des cartes via Adobe 9...etc.)

### II. Méthodologie pour l'analyse de modifications du plan de secteur

- Présentation du modèle
- Composantes du modèle
- Analyses des résultats
- Discussion

### III. Conclusion et perspectives

Publications prévues :

J. Radoux, P. Neri, I. Reginster, J. Charlier et P. Defourny, Analyse de l'offre et de la demande en logements : modélisation pour l'arrondissement de Huy, soumis dans les « Brèves de l'IWEPS »

P. Neri, J. Radoux et P. Defourny, Les nouvelles fiches et cartes communales de l'utilisation du sol, soumis dans « Territoire(s) wallon(s) »

---

Sur le plan de secteur durable, les chercheurs CPDT collaborent avec :

Chercheurs IWEPS : Isabelle REGINSTER et Julien CHARLIER

