

COMMUNIQUE DE PRESSE

WORKING PAPER N°11 : PERSPECTIVES COMMUNALES DE POPULATION A L'HORIZON 2026 ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

EXERCICE D'ESTIMATION DE CONSOMMATIONS RESIDENTIELLES D'ESPACE EN WALLONIE SUIVANT TROIS SCENARIOS – MARS 2013

APERÇU DES RESULTATS DE L'ETUDE

Différents exercices de perspectives démographiques prévoient une croissance non négligeable de la population wallonne dans les prochaines années. Ce constat entraîne plusieurs questions, notamment en lien avec l'aménagement du territoire : quelle sera la demande en logements par commune ? Les communes wallonnes offrent-elles suffisamment d'espace pour accueillir les nouveaux ménages ? Ceci est un aperçu des questions abordées dans cette nouvelle publication de l'IWEPS.

Des perspectives communales de population et de ménages à l'horizon 2026...

Des perspectives de population et de ménages au niveau communal à l'horizon 2026 ont été produites en 2012 par le Centre de recherche en Démographie et Sociétés de l'Université catholique de Louvain, à la demande de l'IWEPS. Il s'agit d'une démarche scientifique inédite dont la particularité est de prendre en considération les spécificités locales des phénomènes de fécondité, de mortalité et de migration, mais aussi la transformation des ménages. Cette spécificité locale permet de préciser les évolutions démographiques possibles des communes en fonction des ménages qui les composent. Ces perspectives ont été développées dans un premier temps suivant un scénario tendanciel qui projette les tendances démographiques observées ces 20 dernières années et sont ensuite calibrées sur les perspectives du Bureau fédéral du Plan. Sans grande surprise, parallèlement à l'évolution future de leur population, toutes les communes wallonnes voient leur nombre de ménages augmenter. Les taux de croissance sont cependant bien différents selon les communes, ce qui donne tout son sens à cette approche. Des résultats de cette recherche sont disponibles sur le site internet de l'IWEPS à la page suivante :

<http://www.iweeps.be/perspectives-de-population-et-de-menages-pour-les-communes-wallonnes-0>

...à leur impact sur le territoire

La croissance de la population et des ménages aura évidemment un impact sur le territoire wallon puisqu'elle nécessite le développement de nouveaux logements. Une part plus ou moins grande de ces logements mobilisera de nouveaux terrains à bâtir. Le travail réalisé par l'IWEPS à partir de ces perspectives de ménages vise à estimer, par commune, la demande en logements liée à l'arrivée de nouveaux ménages et la consommation de terrains à bâtir pour répondre à cette demande en logements.

La création de logements n'entraîne évidemment pas systématiquement l'utilisation de nouveaux terrains à bâtir : des nouveaux logements prennent place sur des parcelles déjà bâties (subdivision de logements, démolition/reconstruction, reconversion de friches...) ; c'est ce qui est appelé dans l'étude « la reconstruction de la ville sur la ville ». La demande en logements peut également être partiellement satisfaite par la réutilisation de logements inoccupés. Dans l'avenir, ces deux phénomènes peuvent se développer avec une

intensité variée (notamment en fonction de l'évolution des marchés fonciers ou de certaines politiques mises en œuvre), c'est pourquoi il a semblé opportun de réaliser une approche par scénarios.

Trois scénarios ont été développés pour illustrer une gamme de consommation foncière plausible à l'horizon 2026. Un premier scénario maximaliste au niveau de la consommation d'espace considère que tout nouveau ménage impliquerait un nouveau logement sur une parcelle vierge. Deux autres scénarios plus réalistes ont été développés, qui prennent en compte une certaine part de création de logements sur les parcelles bâties existantes et la remise sur le marché de logements inoccupés. Un de ces deux scénarios utilise des objectifs d'urbanisation issus de l'actualisation du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) afin d'intégrer une vision politique.

Cet exercice de construction de scénarios est loin de dresser un avenir certain. Bien d'autres scénarios pourraient être construits suivant d'autres hypothèses.

Quelques résultats

Les résultats obtenus après avoir appliqué la méthodologie à l'ensemble des communes wallonnes sont de deux types pour les trois scénarios envisagés :

- une estimation des besoins de superficie au sol pour accueillir les nouveaux ménages attendus selon les perspectives démographiques ;
- la comparaison de ces besoins par rapport aux disponibilités foncières et la mise en évidence de communes présentant un risque de forte tension foncière dans l'avenir.

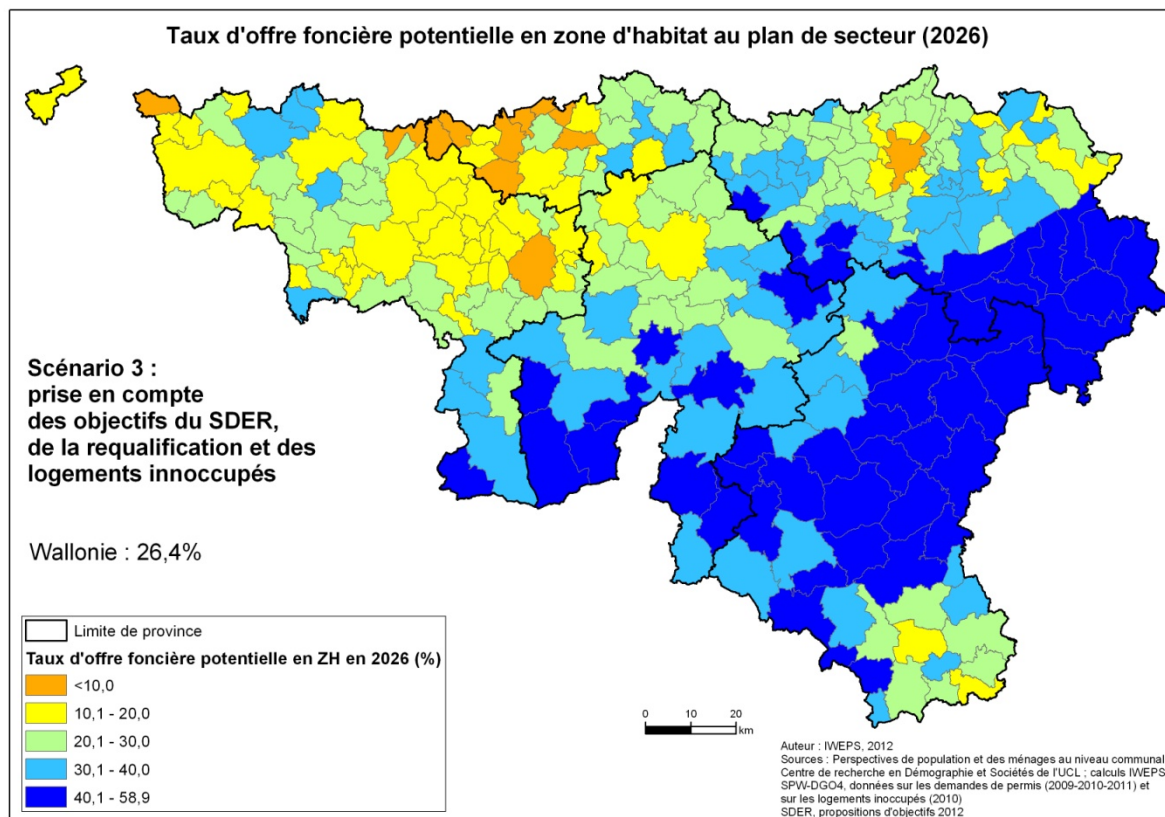
Au niveau de l'ensemble de la Wallonie, le scénario mettant en œuvre les objectifs du SDER est de loin le plus parcimonieux en consommation d'espace avec 9 900 ha nécessaires pour l'habitat et ses activités connexes en 2026. Avec environ 57 000 ha en 2011, les disponibilités foncières wallonnes sont largement suffisantes pour répondre à la demande, même en considérant le scénario maximaliste en consommation d'espace. Cependant, le travail montre qu'il n'en est pas de même à l'échelle communale. A ce niveau, même le scénario le plus parcimonieux en sol met en évidence qu'à l'horizon 2026 certaines communes, principalement situées dans un triangle entre Bruxelles, Charleroi et Mons, devront faire face à la saturation de leurs zones d'habitat, alors que d'autres présenteront encore des disponibilités abondantes (carte 1). Suivant les scénarios, les manques sont parfois importants, voire critiques.

Cette variabilité territoriale, permise par l'approche communale des perspectives de population, souligne les spécificités et problématiques différentes rencontrées sur le territoire wallon. Elle montre également la nécessité de trouver des solutions territorialisées à ces problématiques spécifiques. Pour les communes proches de la saturation, un équilibre est à trouver entre une densification plus forte et une nouvelle offre en terrains à urbaniser, ou encore une délocalisation de la demande à l'échelle de bassins de vie.

Dans tous les cas, la localisation pertinente des nouvelles urbanisations ou densifications vis-à-vis de critères de développement territorial durable est primordiale afin de favoriser un développement du territoire qui assure le bien-être de tous en ne dégradant pas l'environnement. Ce bien-être pour tous passe également par un accès au logement abordable pour les ménages socio-économiquement moins favorisés dans les communes à forte pression foncière. On peut donc voir ici toute l'importance des futures politiques mises en place en matière d'aménagement du territoire (dont la politique foncière...) ou de logement pour orienter les mécanismes des marchés fonciers et immobiliers.

Cette étude de l'IWEPS est une première étape d'analyse au niveau communal, elle pourra être complétée par d'autres études, actuellement en cours de développement, notamment au niveau de la Conférence permanente du Développement territorial (CPDT) au sujet de la localisation optimale de l'habitat (recherche sur un plan de secteur durable), de la production de l'habitat et de la densification des tissus urbanisés : <http://cpdt.wallonie.be/fr/recherches%202011-2012>

Carte 1 : Part de disponibilités foncières potentielles en zones d'habitat au plan de secteur en 2026 selon le scénario prenant en compte les propositions d'objectifs du SDER (approuvés par le GW en juin 2012)



**Working Paper
de l'IWEPS**

n°11 Mars 2013

Perspectives communales de population à l'horizon 2026 et aménagement du territoire : Exercice d'estimation de consommations résidentielles d'espace en Wallonie suivant trois scénarios

Charlier Julien, Raginier Isabelle et Delabousson Marc

RÉSUMÉ

Des perspectives de population et de ménages au niveau communal à l'horizon 2026 ont été produites en 2012 par le Centre de recherche en Démographie et Sociétés de l'Université catholique de Louvain, à la demande de l'IWEPS. Il s'agit d'une démarche scientifique rigoureuse dont la particularité est de prendre en considération les spécificités locales des phénomènes de fécondité, de mortalité et de migration, mais aussi la transformation des ménages. Cette spécificité locale permet de préciser les évolutions démographiques possibles des communes en fonction des ménages qui les composent. Ces perspectives ont été développées dans un premier temps suivant un scénario tendanciel qui projette les tendances démographiques observées ces 20 dernières années. Sans grande surprise, parallèlement à l'évolution lente de leur population, toutes les communes wallonnes voient leur nombre de ménages augmenter. Les taux de croissance sont cependant bien différents selon les communes, ce qui donne tout son sens à cette approche.

La croissance de la population et des ménages aura évidemment un impact sur le territoire wallon puisqu'elle nécessite le développement de nouveaux logements. Une plus ou moins grande part de ces logements immobiliers de nouveaux terrains à bâtir.

Les plus récentes possibles. Trois scénarios sont présentés pour illustrer une gamme de consommations foncières plausibles à l'horizon 2026. Face à un scénario maximaliste du niveau de la consommation d'espace, considérant que tout nouveau ménage impliquant un nouveau logement sur une parcelle vierge, deux autres scénarios prennent en compte une certaine part de création de logements dans le bâti existant et la tentent sur la marche de logements inoccupés ont été développés. Un de ces deux scénarios utilise des objectifs d'urbanisation issus de l'actualisation du Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) afin d'intégrer une vision politique.

Les résultats obtenus ont été analysés sous l'angle de l'ensemble des communes wallonnes sont de deux types :

- une estimation des besoins de superficie au sol pour accueillir les nouveaux ménages attendus selon les perspectives démographiques ;
- la comparaison de ces besoins par rapport aux disponibilités foncières et la mise en évidence de communes au risque de forte tension foncière dans l'avenir.

Même le scénario le plus parcimonieux en ce qui a été développé montre qu'à l'horizon 2026, beaucoup de communes devront faire face à la saturation de leurs zones d'habitat alors que d'autres présenteront encore des disponibilités abondantes. Cette variabilité territoriale, portée par l'approche communale des perspectives de population, montre les spécificités et problématiques différentes rencontrées sur le territoire wallon. Elle montre également la nécessité de trouver des solutions territorialisées à ces problématiques spécifiques.

Cette nouvelle publication de l'IWEPS est téléchargeable sur le site internet www.iweeps.be