

FICHE 6 : RECYCLAGE DU TERRITOIRE

Le recyclage du territoire est une manière d'«économiser» la ressource sol ; plusieurs processus de recyclage sont possibles. Cette fiche en présente quelques-uns.

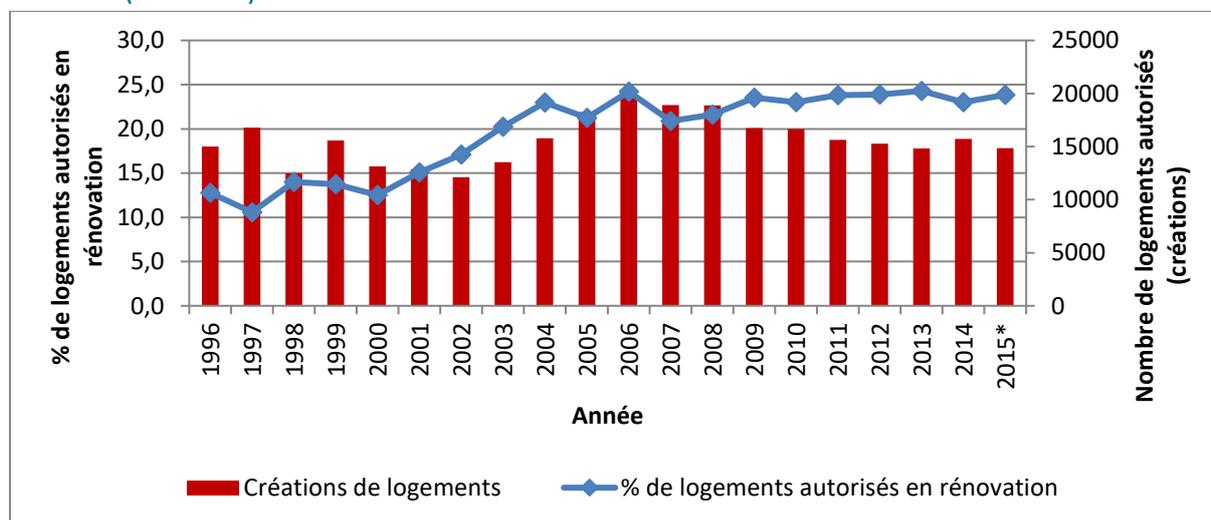
Estimation du processus de reconstruction de la ville sur la ville à partir de la statistique des permis de bâtir

A partir de la statistique « permis de bâtir » fournie par le SPF Economie-DGStatistique, il est possible de mettre en évidence les tendances récentes en matière de créations, suppressions de logements, type de construction résidentielle et type de création en Wallonie. Les analyses présentées ici tentent de mieux caractériser l'importance du phénomène de « reconstruction de la ville sur la ville », c'est-à-dire la réutilisation de sol-support qui a déjà connu une occupation urbanisée plutôt que l'utilisation de sol-support vierge.

Une façon de limiter l'usage extensif du sol ou de l'«économiser» est de recycler la ressource déjà artificialisée¹. En matière résidentielle, cela passe notamment par la production de logements sur des terrains déjà artificialisés plutôt que sur des parcelles « vierges ».

La statistique « permis de bâtir » (SPF Economie – DGStatistiques) permet d'identifier les autorisations nettes : celles-ci représentent le solde entre les créations et les suppressions de logements. L'ensemble des créations et des suppressions est comptabilisé, selon les 3 types de permis autorisés (nouvelle construction, rénovation, démolition). La création de logements provient de nouvelles constructions et de rénovations. La suppression de logement provient de la rénovation et de la démolition. Grâce à la statistique des permis de bâtir, il est donc possible de connaître le solde du nombre de logements autorisés en rénovation : différence entre création de logements en rénovation et suppressions de logements en rénovation.

Figure 6.1. Evolution de la part de logements autorisés en rénovation par rapport au total de logements autorisés (1996-2015)



Source: SPF Economie-DGStatistiques ; calculs IWEPS ; *chiffres provisoires pour l'année 2015

Durant le début des années 2000, la rénovation de logements dans le processus de création a pris de l'ampleur pour s'élever au-dessus des 20% et rester comprise en deçà des 25%. La création brute de logements chute par contre depuis 2006. Cet indicateur a également été analysé au niveau communal.

¹ L'artificialisation est considérée ici comme une transformation du sol qui le retire de son état naturel (prairie naturelle, zone humide...), agricole ou forestier, qu'il soit bâti ou non et qu'il soit revêtu (ex : parking) ou non (ex : jardin de maison, parc d'un centre-ville).

Pour en savoir plus : *Working Paper 18* de l'IWEPS, Charlier & Reginster (2014) Estimation des processus de reconstruction de la ville sur la ville en Wallonie - Quels apports de la statistique «permis de bâtir»? <http://www.iweps.be/sites/default/files/wp18.pdf>

Le recyclage des logements inoccupés

Le potentiel de ce processus passe par une estimation du nombre de ceux-ci. Deux types de sources ont été identifiées mais elles présentent chacune quelques lacunes.

- estimation sur base des informations de l'ancrage communal

Le SPW-DGO4 rassemble des informations issues des communes et de leurs plans d'ancrage communal de logement. Les communes devraient y faire un inventaire des logements inoccupés situés sur leur territoire. C'est ainsi que le SPW-DGO4 dispose d'informations sur les logements inoccupés pour 199 communes en 2010. Malheureusement, les informations manquent pour 63 des 262 communes wallonnes. Au total, on recense 12 825 logements inoccupés sur ces 199 communes.

- estimation sur base du CENSUS 2011

Le Censur 2011 réalisé au niveau fédéral (<http://www.census2011.be/>) a croisé différentes bases de données administratives existantes, dont le registre national et les données du cadastre. Ce dernier croisement a permis la mise en évidence des logements où personne n'est domicilié. Parmi ces logements, on compte, à côté des logements inoccupés, notamment les résidences secondaires, certains logements pour étudiants ou des logements en travaux de longue durée.

Le recyclage des « sites à réaménager » (SAR)

En Wallonie, de nombreux sites ont été artificialisés pour l'exercice d'activités qui aujourd'hui ont perdu leur raison d'être ou ont déménagés vers une autre localisation. Ces sites abandonnés marquent le paysage et nécessitent un réaménagement. On les appelle en Wallonie des sites à réaménager (SAR).

Le réaménagement de ces sites est un enjeu important du développement territorial car il participe directement au recyclage du territoire. Cependant les coûts sont élevés - voire très élevés si une dépollution est nécessaire - avant un réaménagement.

Une actualisation de l'inventaire des sites à réaménager a été réalisée en 2015 par un consortium (LEPUR ULg – Convento- Walphot) à la demande de la DGO4 -Direction de l'Aménagement Opérationnel. Suivant ce dernier inventaire, 2213 sites sur l'ensemble de la Wallonie peuvent être considérés comme des SAR « de fait »². Ils couvrent une superficie de 3795 hectares soit 0,2% du territoire wallon. La province la plus touchée en terme de superficie absolue, ou ayant le plus grand potentiel de recyclage d'espace, est la Province de Hainaut avec 1764 hectares de SAR « de fait ».

Tableau 6.1. Répartition des SAR « de fait » par province (inventaire 2015)

Provinces	Nombre de sites	Superficie en SAR « de fait » (en ha)
Brabant wallon	121	391
Hainaut	834	1764
Liège	684	737
Luxembourg	211	441
Namur	363	462
Total Wallonie	2213	3795

Source : SPW – DGO4 sur base de l'inventaire LEPUR ULg – Convento- Walphot

² La notion de SAR « de droit » implique une reconnaissance par le ministre compétent après une procédure spécifique en application de l'article 167 du CWATUPE. Pour plus de détails : http://dgo4.spw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Pages/PouvPubl/SAR_quoi.asp