

FICHE 4 : ÉTALEMENT URBAIN (ET PERIURBANISATION), QUELQUES INDICATEURS

Les processus d'artificialisation de la ressource foncière (le sol, la terre) peuvent s'étudier selon deux modalités :

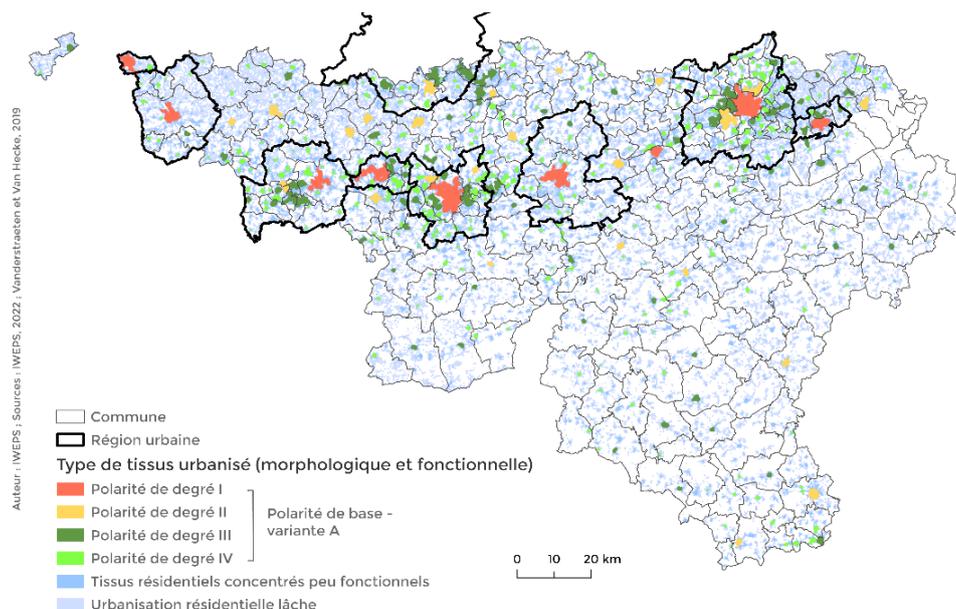
- la consommation de la ressource en termes de superficie qui a été abordée dans la fiche 2 ;
- la concentration ou dispersion géographique de la consommation de la ressource foncière, développée dans cette fiche.

L'étalement urbain peut être considéré comme une utilisation extensive de la ressource foncière impliquant une consommation élevée de ressource par unité (habitant/emploi par exemple) et, en matière de positionnement spatial, une dispersion de l'artificialisation sur le territoire.

La dispersion sur le territoire peut s'analyser de manière absolue ou par rapport à des lieux déterminés. Dans ce cadre-ci, la dispersion de l'urbanisation est étudiée, pour la fonction résidentielle, au travers de la localisation des logements et de la population, par rapport au référent spatial des polarités résidentielles développé par l'IWEPS¹ et la structure urbaine du territoire wallon qui sont présentés en fiche 1.

Mesures de l'étalement urbain selon la structure urbaine de la Wallonie en lieux équipés en services (polarités) et selon les types de tissus urbanisés

Figure 4.1. Structure urbaine de la Wallonie



Dans un premier temps est étudiée la **répartition des logements** par type selon leur localisation dans ou hors d'une polarité résidentielle (variante A, voir cartographie en figure 4.1.). Selon les chiffres du cadastre au

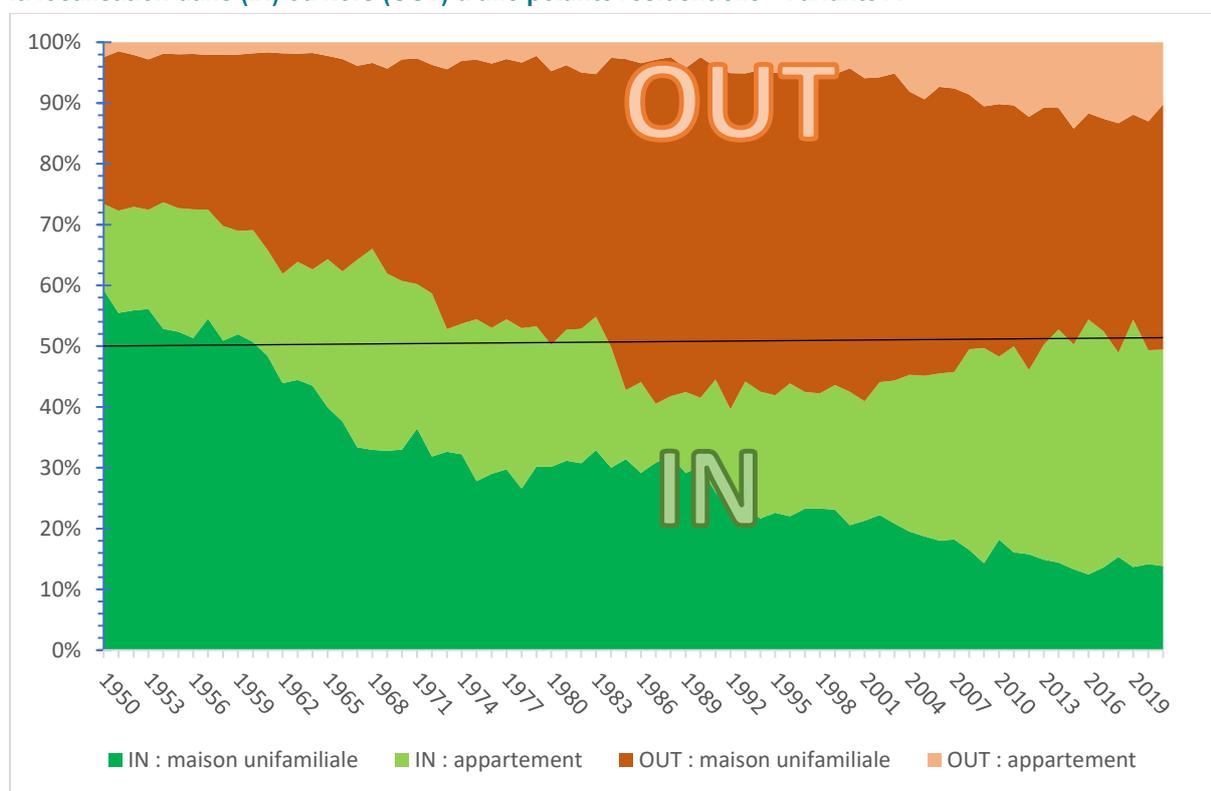
¹ Charlier J. et Reginster I., 2022. Typologie des polarités résidentielles selon leur niveau d'équipement en services et leur accessibilité bas carbone/basse énergie, Working Paper de l'IWEPS n°36, Namur, 70p. <https://www.iweps.be/publication/typologie-des-polarites-residentiellesselon-leur-degredequipement-en-services-etleur-accessibilite-bas-carbone-basse-energie/>

01/01/2022 (SPF Finances/AGDP) et les calculs de l'IWEPS, les polarités résidentielles accueillent 58,6% des logements (38,6% de maisons unifamiliales + 20% de logements en appartements)².

La figure 4.2. reprend cette répartition en % selon l'année de construction du bâtiment du logement depuis 1950 jusque 2020. Elle donne une estimation de la production de logements par année³ dans (IN) et hors (OUT) des polarités résidentielles. Elle montre la baisse relative de la production dans les polarités entre 1950 et 1985, avec, à partir de 1984, une plus grande proportion de logements construits hors des polarités. Ce n'est qu'à partir de 2013 que la proportion dans et hors des polarités se rééquilibre aux alentours des 50%, notamment grâce à une forte production de logements en appartements dans les polarités.

Ces résultats mettent en évidence l'importance des développements résidentiels, toujours en cours, dans des espaces faiblement équipés en services (OUT), caractéristique de l'étalement urbain.

Figure 4.2. Répartition du stock de logements (au 01/01/2022) selon l'année de construction du bâtiment et la localisation dans (IN) ou hors (OUT) d'une polarité résidentielle - Variante A



Source : SPF Finances/AGDP, données issues du cadastre au 01/01/2022 ; IWEPS ; calculs IWEPS

Au niveau de la **population** (au lieu de domicile), son évolution montre que les territoires hors des polarités (figure 4.1.) connaissent une croissance plus poussée que les territoires au sein des polarités impliquant un rééquilibrage du poids des populations au profit des territoires hors des polarités (tableau 4.1). En 1992, les polarités (variante

² Les maisons unifamiliales sont assimilées ici à des parcelles-plan cadastrales n'accueillant qu'un seul logement. Les logements repris au cadastre concernent les résidences principales mais ils peuvent également inclure des résidences secondaires ou des logements de vacances. Les 41,4% de logements situées en dehors des polarités concernent pour 37,0% des maisons unifamiliales et pour 4,4% des logements en appartements. 82,1% des logements en appartements en Wallonie sont localisés dans les polarités résidentielles.

³ Il s'agit d'une estimation car les calculs se font sur base du stock de logements/bâtiments existants au 01/01/2022 tel que renseigné par le cadastre.

A⁴) accueillait 59,2% de la population wallonne ; 56,4% au 01/01/2011. Au 01/01/2021, elles n'en accueillent plus que 56,0%.

Le tableau 4.1. montre que les tissus résidentiels peu fonctionnels (concentrés et d'urbanisation lâche) sont ceux qui ont connu les plus fortes croissances relatives de population entre 2011 et 2021. Ces espaces ont participé à **56,1%** de la croissance démographique wallonne sur cette période alors qu'ils n'accueillent que 44% de la population en 2021. Les principales villes (degré I) ont connu une croissance d'à peine 1,4%. Les lieux centraux bien équipés en services, à savoir les polarités de degré I-II-III, ont accueilli pour leur part 29,0% de la croissance de population wallonne. Cette croissance s'est surtout faite dans les petites villes (degré II et III).

Tableau 4.1. Évolution de la population wallonne 2011-2021 selon les types de tissus résidentiels

Type de tissu résidentiel	Population 2011	Population 2021	Part de la population wallonne 2011(%)	Part de la population wallonne 2021 (%)	Solde 2011-2021	Évolution 2011-2021 (%)	Répartition de la croissance 2011-2021 (%)
Polarité de degré I	639 270	644 621	18,1	17,7	+5351	+0,8	4,3
Polarité de degré II	314 431	326 815	8,9	9,0	+12 384	+3,9	10,1
Polarité de degré III	577 413	595 449	16,4	16,3	+18 036	+3,1	14,6
Polarité de degré IV	457 069	475 390	13,0	13,0	+18 321	+4,0	14,9
Tissus résidentiels concentrés peu fonctionnels	1 014 688	1 059 890	28,8	29,1	+45 202	+4,5	36,7
Urbanisation lâche	520 880	544 710	14,8	14,9	+23 830	+4,6	19,4
Total Wallonie (localisable)	3 523 751	3 646 875	100,0	100,0	+123 124	+3,5	100,0
Total en polarités	1 988 183	2 042 275	56,4	56,0	+54 092	+2,7	43,9
Total hors polarités	1 535 568	1 604 600	43,6	44,0	+69 032	+4,5	56,1

Source : Statbel, population au 01/01/1992 et 2021 ; typologie et calculs IWEPS ; Note : au 01/01/2011, 1789 habitants n'ont pas pu être localisés et 1331 au 01/01/2021

Les plus fortes croissances démographiques ces dernières années se font donc au sein de lieux à vocation résidentielle dominante où les services, même de proximité, sont insuffisants. Ces évolutions démographiques sont le résultat de mouvements naturels (naissances-décès) mais surtout migratoires (entrées-sorties), accompagnés du développement de logements alimentant l'artificialisation des territoires. Les données de mouvements migratoires entre les différents types de tissus ne sont pas encore disponibles. C'est pourquoi leur analyse s'effectue à l'échelle communale ci-dessous.

L'analyse des processus migratoires (figure 4.3) montre que, de manière schématique, des ménages des principales communes urbaines centrales wallonnes les quittent pour s'installer en périphérie (solde migratoire négatif vers les communes de leur région urbaine⁵). La région urbaine qui correspond à l'agglomération et à la banlieue des villes est cartographiée sur la figure 4.1 avec un surlignage noir. Sur la période 2018-2021 (3 ans), la commune de Liège a par exemple vu beaucoup plus d'habitants la quitter à destination des communes de sa région urbaine que d'habitants venir y habiter (solde = -1860 habitants par an en moyenne).

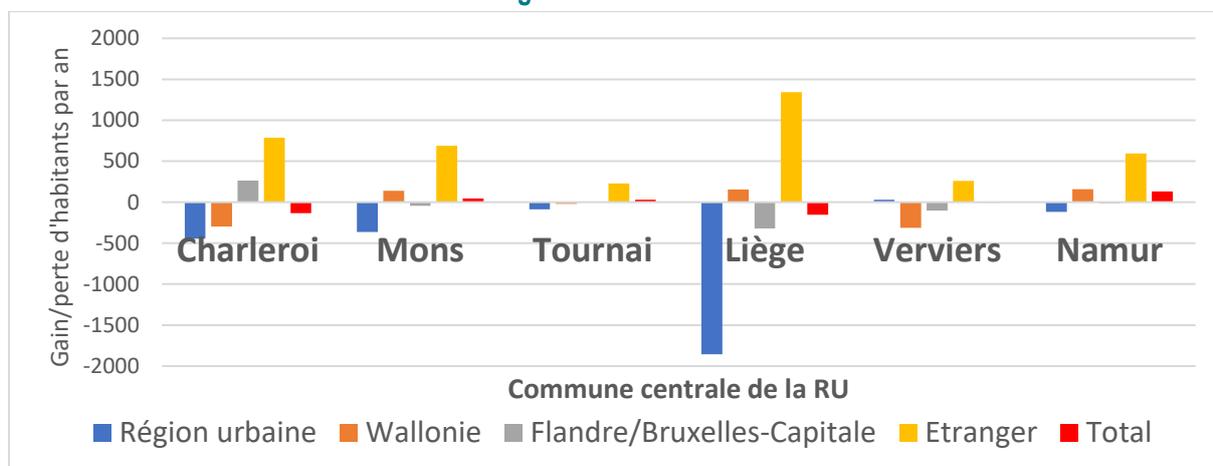
Durant les dix dernières années, cette périurbanisation au détriment des centres est cependant compensée en partie par l'arrivée de migrants internationaux alors que précédemment (années 1990-2000), ces communes

⁴ Charlier J. et Reginster I., 2022. Typologie des polarités résidentielles selon leur niveau d'équipement en services et leur accessibilité bas carbone/basse énergie, Working Paper de l'IWEPS n°36, Namur, 70p. <https://www.iweps.be/publication/typologie-des-polarites-residentiellesselon-leur-degredequipement-en-services-etleur-accessibilite-bas-carbone-basse-energie/>

⁵ Vanderstraeten L. et Van Hecke E., « Les régions urbaines en Belgique », Belgeo, 1/2019, mis en ligne le 08 février 2019. Sur la figure 4.1, aux régions urbaines définies par Vanderstraeten et Van Hecke ont été ajoutées Mouscron et La Louvière.

centrales perdaient des habitants car le processus de périurbanisation était moins compensé par l'arrivée de migrants internationaux.

Figure 4.3. Soldes des mouvements migratoires entre les communes centrales des régions urbaines (RU) et différentes origines/destinations de 2018 à 2021



Source : Calculs IWEPS à partir des données de population par commune du Registre National et Statbel – année 2018 à 2021

Les évolutions temporelles et géographiques des mouvements migratoires entre les villes et leur périphérie méritent des analyses plus développées, propres à chaque ville et basées sur une définition géographique cohérente du phénomène urbain.

L'évolution de la population par commune ces 5 dernières années (2017-2022)⁶ montre également que les communes qui connaissent les plus fortes croissances démographiques relatives ces dernières années sont des communes à vocation résidentielle dominante, des communes peu denses et peu équipées et donc fortement dépendantes d'autres communes pour l'accès à l'emploi et aux services.

Globalement, le processus de périurbanisation au niveau des grandes villes, phénomène notamment lié aux cycles de vie, est toujours en cours sur le territoire wallon (mouvements migratoires centrifuges).

Mesures de l'étalement urbain par rapport à la proximité bas carbone/basse énergie aux lieux centraux bien équipés en services

L'étalement urbain et en particulier l'étalement des lieux de résidence sur le territoire peut également s'étudier par rapport à la distance(-temps) aux principaux centres équipés en services et donc indirectement donner une indication sur la dépendance des habitants vis-à-vis de la voiture particulière. Cet étalement urbain peut être approché par l'observation des évolutions du nombre d'habitants selon la proximité aux lieux centraux bien équipés en services à la population. Ces lieux centraux bien équipés correspondent aux polarités résidentielles de degré I, II et III (figure 4.1.) autour desquelles des zones d'accessibilité en moyens de transport bas carbone/basse énergie ont été générées (figure 4.4 ; [Charlier J. et Reginster I., 2022](#)).

Le tableau 4.2. présente la répartition géographique de la croissance de la population wallonne de +123 124 habitants entre les 1^{er} janvier 2011 et 2021 selon les différents types de tissus urbanisés (en ligne) et selon la proximité bas carbone/basse énergie aux lieux centraux bien équipés en services (en colonne). Les territoires en zones E⁷ qui sont les plus éloignés des lieux équipés en services et qui rassemblent à peine 6,4% de la population

⁶ <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/taux-daccroissement-de-la-population-communale/>

⁷ Il s'agit de territoires qui sont situés à plus de 30 minutes en train ET à plus de 10 km (20 minutes en Vélo à assistance électrique (VAE) ou bus) d'une polarité de degré I, II ou III. Voir Charlier et Reginster, 2022, tableau 7 page 32

wallonne en 2021, ont capté 9,6% de la croissance démographique, en majeure partie hors des polarités. Il s'agit là d'un étalement urbain relativement prononcé. Les territoires en zone D⁸ (16,5% de la population) ont capté 26% de la croissance démographique wallonne principalement aussi hors des polarités, ce qui correspond également à une marque d'étalement urbain non négligeable. Les territoires plus proches des lieux centraux (zones B et C) ont capté l'essentiel de la croissance démographique wallonne (63%) mais une part non négligeable de celle-ci a pris place hors des polarités.

Figure 4.4. Proximité bas carbone/basse énergie des territoires aux lieux centraux bien équipés en services à la population

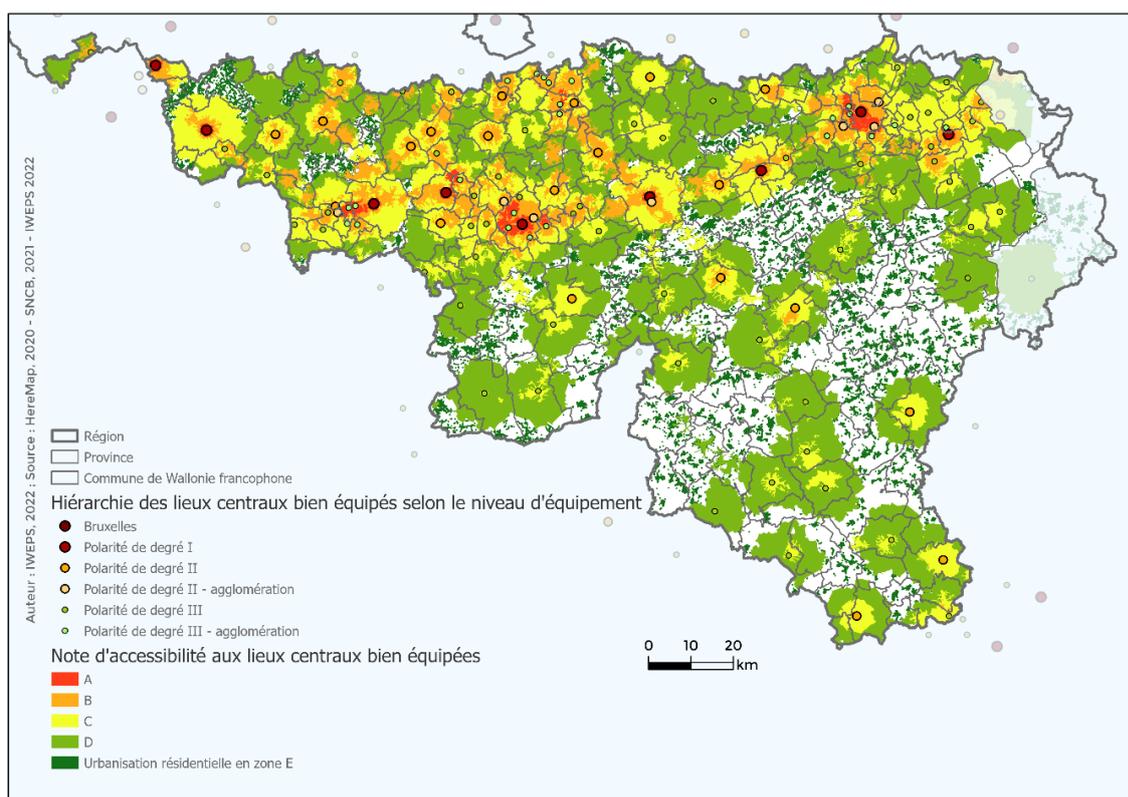


Tableau 4.2. Répartition de la croissance démographique wallonne du 01/01/2011 au 01/01/2021 (+123 124 habitants) selon le type de tissus résidentiels et l'accessibilité bas carbone/basse énergie aux lieux centraux bien équipés (%)

		Note d'accessibilité					Total en ligne
		A	B	C	D	E	
Type de tissus résidentiels	Polarité de degré I	-0,5	4,6	0,3	0,0	0,0	4,3
	Polarité de degré II	-0,1	8,4	1,7	0,0	0,0	10,1
	Polarité de degré III	1,5	10,3	2,9	0,0	0,0	14,6
	Polarité de degré IV	-0,1	5,6	4,7	3,7	0,9	14,9
	Total en polarités	0,8	28,9	9,6	3,7	0,9	43,9
	Hors polarités	0,5	10,3	14,3	22,3	8,6	56,1
	Total en colonne	1,3	39,2	24,0	26,0	9,6	100,0

⁸ Il s'agit de territoires qui sont situés à moins de 30 minutes en train d'une polarité de degré III OU à moins de 10 km d'une polarité de degré III (VAE-Bus) et qui ne sont pas dans les zones plus accessibles A-B-C.