

## FICHE 4 : ÉTALEMENT URBAIN (ET PERIURBANISATION)

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 les fiches 2 et 3 ;
- la concentration ou dispersion géographique de la consommation de la ressource foncière, développée dans cette fiche.

L'étalement urbain comporte trois dimensions : la consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles par l'urbanisation (artificialisation), une utilisation extensive de la ressource foncière impliquant une consommation élevée de la ressource par unité (m<sup>2</sup>/habitant ou m<sup>2</sup>/emploi, par exemple) et, en matière de positionnement spatial, une dispersion de l'artificialisation ou des activités humaines (résidentielles et économiques non primaires) sur le territoire.

La dispersion sur le territoire peut s'analyser de manière absolue ou par rapport à des lieux déterminés. Dans cette fiche, la dispersion de l'urbanisation est étudiée, pour la fonction résidentielle, au travers de la localisation des logements et de la population, d'abord à l'échelle communale sur la base du degré d'urbanisation des communes puis, à des échelles infra-communales plus précises, sur la base du référent spatial des polarités résidentielles et de la structure urbaine du territoire wallon en types de tissus résidentiels urbanisés développé par l'IWEPS<sup>1</sup> (cf fiche 1).

### A. Mesures de l'étalement urbain à long terme et selon le degré d'urbanisation des communes

La typologie sur la base du degré d'urbanisation présentée dans la fiche 1 a été appliquée par l'IWEPS aux communes wallonnes<sup>2</sup> et est présentée en figure 4.1.

L'évolution de la population au sein des six types de communes permet de se faire une première idée des processus d'étalement urbain ayant pris place sur le territoire. Ces évolutions démographiques sont le résultat de mouvements naturels (naissances-décès) mais surtout migratoires (entrées-sorties), qui sont notamment à la base du développement de nouveaux logements alimentant fréquemment l'artificialisation des territoires. Une croissance démographique au sein de communes peu denses (zones rurales dispersées sur la figure 4.1.) et donc plus fréquemment faiblement équipées en services et en emploi ([Charlier, 2023](#)) peut être considéré comme une caractéristique de la dimension « dispersion » de l'étalement urbain car elle augmente les distances(-temps) à parcourir par les populations/ménages et favorise la dépendance à la voiture.

Entre les 1<sup>er</sup> janvier 1977 et 2023 (figure 4.2.), on constate que seules les communes d'agglomération ont perdu de la population. La plus forte croissance relative et absolue a pris place dans les 105 communes de la catégorie « zone rurale dispersée » avec +177 000 habitants (+34,8%), mettant en évidence un phénomène de diffusion des populations sur le territoire. Il est intéressant aussi de constater que les communes « ville dense » ont connu également une croissance élevée sur cette période. En nombre absolu, les zones périurbaines ont également contribué de manière non négligeable à la croissance démographique et à une forme d'étalement plus proche des agglomérations.

---

<sup>1</sup> 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-residentielleselon-leur-degre-dequipement-en-services-etleur-accessibilite-bas-carbone-basse-energie/>

<sup>2</sup> <https-www-iweps-be-indicateur-statistique-degre-de-densite-de-population-communes-belges-methode-dq-regio/> et Charlier, 2023. Degré d'urbanisation ou de ruralité du territoire : la méthode internationale DEGURBA appliquée à la Wallonie, Working Paper n°39 de l'IWEPS, Namur, 66p.

Figure 4.1. Typologie DEGURBA des communes wallonnes au 01/01/2021

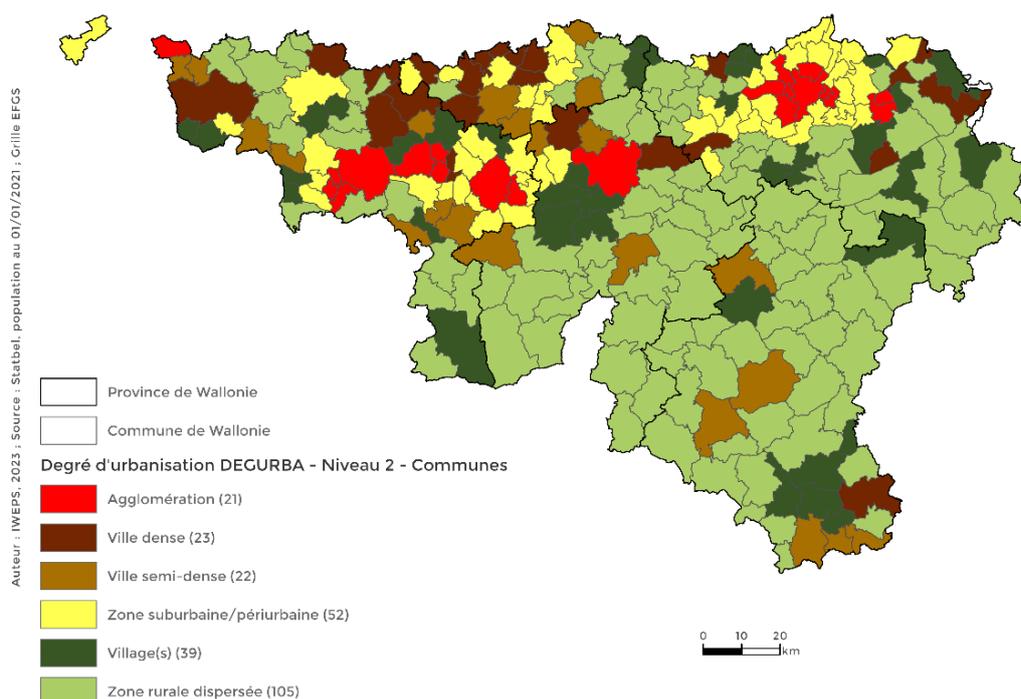
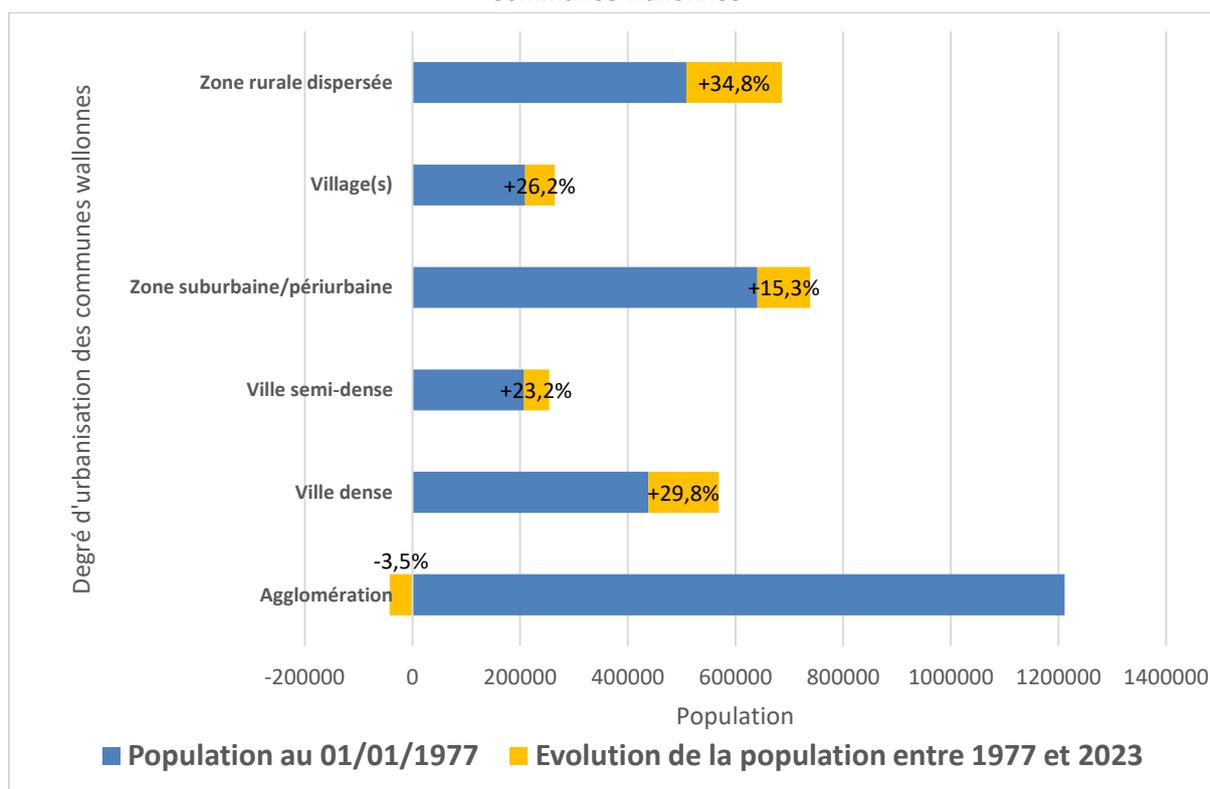


Figure 4.2. Répartition et évolution de la population entre 1977 et 2023 selon le degré d'urbanisation des communes wallonnes



Source : Statbel et IWEPS, population légale au 1<sup>er</sup> janvier ; calculs IWEPS sur la base de Charlier (2023)

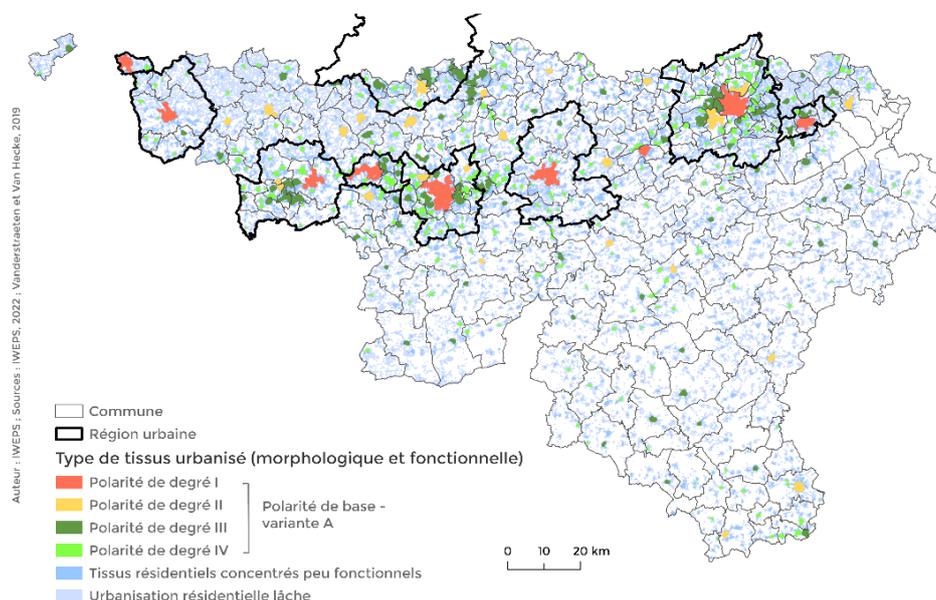
Les statistiques résumées ici pour la période 1977-2023 et selon six types de communes représentent des moyennes qui cachent des dynamiques géographiques et temporelles variées. L'évolution de la population par

commune ces 5 dernières années (2018-2022)<sup>3</sup> confirme cette tendance, à savoir 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. Les indicateurs suivants permettent en partie de préciser les dynamiques récentes à d'autres échelles territoriales.

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

Dans un premier temps, l'étalement urbain est abordé via la **répartition des logements** par type selon leur localisation dans ou hors d'une polarité résidentielle (variante A, voir cartographie en figure 4.3. et [Charlier et Reginster, 2022](#)). Selon les chiffres du cadastre au 01/01/2023 (SPF Finances/AGDP) et les calculs de l'IWEPS, les polarités résidentielles accueillent 58,6% des logements (38,4% de maisons unifamiliales + 20,2% de logements en appartements)<sup>4</sup>.

Figure 4.3. Structure urbaine de la Wallonie



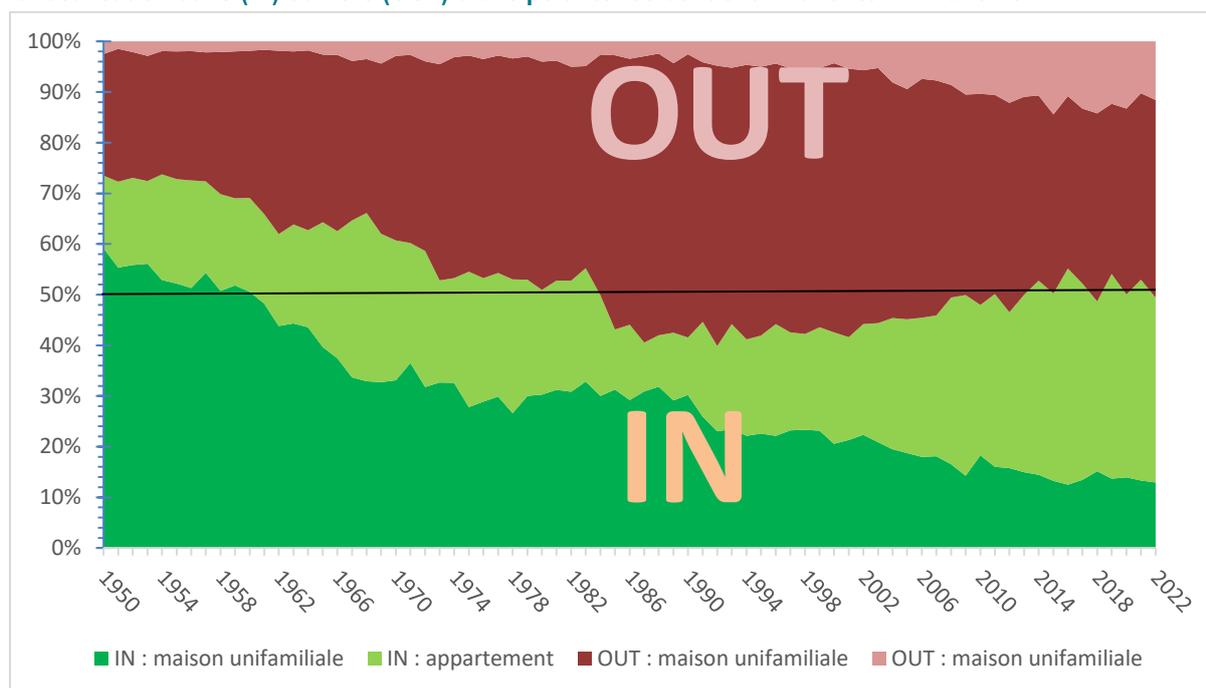
La figure 4.4. reprend cette répartition en pourcentages selon l'année de construction du bâtiment du logement depuis 1950 jusque 2023. Elle donne une estimation de la production de logements par année<sup>5</sup> dans (IN) et hors (OUT) des polarités résidentielles de la variante A. Elle montre la baisse 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 plus 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).

<sup>3</sup> <https://www.iweps.be/indicateur-statistique/taux-daccroissement-de-la-population-communale/>

<sup>4</sup> 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 situés en dehors des polarités concernent pour 36,9% des maisons unifamiliales et pour 4,5% des logements en appartements. 81,9% des logements en appartements en Wallonie sont localisés dans les polarités résidentielles.

<sup>5</sup> Il s'agit d'une estimation car les calculs se font sur base du stock de logements/bâtiments existants au 01/01/2023 tel que renseigné par le cadastre.

**Figure 4.4. Répartition du stock de logements (au 01/01/2023) selon l'année de construction du bâtiment et la localisation dans (IN) ou hors (OUT) d'une polarité résidentielle - Variante A - Wallonie**



Source : SPF Finances/AGDP, données issues du cadastre au 01/01/2023 ; IWEPS ; calculs IWEPS

Au niveau de la **population** (au lieu de domicile)<sup>6</sup>, son évolution montre que les territoires hors des polarités (figure 4.3.) 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 A<sup>7</sup>) accueillent 59,2% de la population wallonne ; 56,4% au 01/01/2011. Au 01/01/2021, elles n'en accueillent plus que 56,0% et 55,9% au 01/01/2023.

**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
<b>Total Wallonie (localisable)</b>	<b>3 523 751</b>	<b>3 646 875</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>+123 124</b>	<b>+3,5</b>	<b>100,0</b>
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 au 01/01/2021 ; typologie et calculs IWEPS ; Note : au 01/01/2011, 1789 habitants n'ont pas pu être localisés, 1331 au 01/01/2021.

<sup>6</sup> Source : Statbel, population légale géolocalisée au 1<sup>er</sup> janvier.

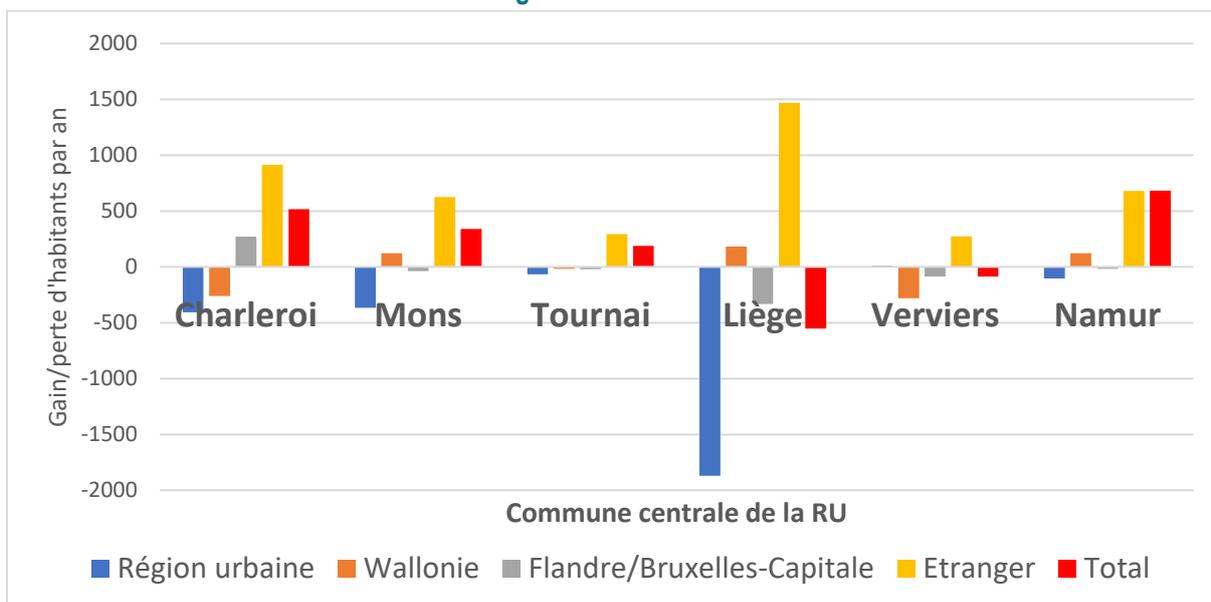
<sup>7</sup> Charlier J. et Reginster I., 2022. Typologie des polarités résidentielles selon leur niveau d'équipement en services et leur accessibilité bas carbone/basse énergie, Working Paper de l'IWEPS n°36, Namur, 70p. <https://www.iweps.be/publication/typologie-des-polarites-residentielleselon-leur-degredequipement-en-services-etleur-accessibilite-bas-carbone-basse-energie/>

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 la population wallonne. Cette croissance s'est surtout faite dans les petites villes (degré II et III).

Les données de mouvements migratoires entre les différents types de tissus ne sont pas disponibles. C'est pourquoi leur analyse s'effectue à l'échelle communale ci-dessous. Elle se concentre sur les échanges entre les grandes villes et leur périphérie.

L'analyse des processus migratoires (figure 4.5) 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 urbaine<sup>8</sup>). La région urbaine qui correspond à l'agglomération et à la banlieue des villes est cartographiée sur la figure 4.3 avec un surlignage noir. Sur les années 2018-2022 (5 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 de cette même région urbaine venir y habiter (solde = -1870 habitants par an en moyenne). Cela est moins marqué pour les autres communes, notamment celles pour lesquelles la commune centrale de la région urbaine englobe une plus grande partie de l'agglomération.

**Figure 4.5. Soldes des mouvements migratoires entre les communes centrales des régions urbaines (RU) et différentes origines/destinations de 2018 à 2022**



Source : Calculs IWEPS à partir des données de population par commune du Registre National et Statbel – années 2018 à 2022 ; RU = Région Urbaine

Durant les 13 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 centrales perdaient des habitants car le processus de périurbanisation était moins compensé par l'arrivée de

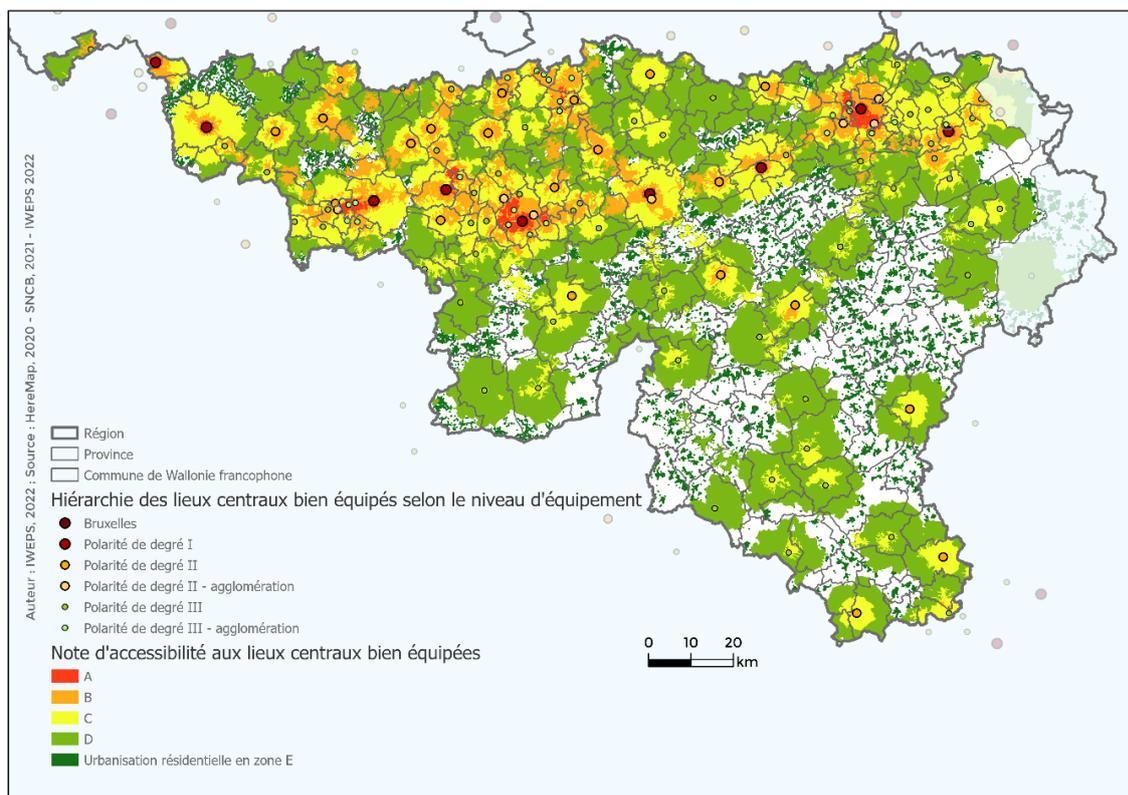
<sup>8</sup> Vanderstraeten L. et Van Hecke E., « Les régions urbaines en Belgique », Belgeo, 1/2019, mis en ligne le 08 février 2019. Sur la figure 4.3, aux régions urbaines définies par Vanderstraeten et Van Hecke ont été ajoutées Mouscron et La Louvière. Voir notamment à ce sujet : <https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/regions-urbaines/>

migrants internationaux<sup>9</sup>. 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 et se caractérise par des soldes migratoires favorables aux périphéries. Les évolutions temporelles et géographiques des mouvements migratoires entre les villes et leur périphérie méritent cependant des analyses plus développées, propres à chaque ville.

### C. Mesures de l'étalement urbain selon le croisement de la typologie des tissus urbanisés et de la proximité bas carbone/basse énergie aux polarités bien équipées 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 polarités considérées comme bien équipées en services à la population, à savoir celles de degré I, II et III (figure 4.3.) autour desquelles des zones d'accessibilité en moyens de transport bas carbone/basse énergie ont été générées (figure 4.6 ; [Charlier J. et Reginster I., 2022](#)).

**Figure 4.6. Proximité bas carbone/basse énergie des territoires aux lieux centraux bien équipés en services à la population**



Le tableau 4.2. présente la répartition géographique de la croissance de la population wallonne de +123 124 habitants entre les 1<sup>er</sup> 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

<sup>9</sup> Voir à ce sujet : Charlier J., Debuissou M., Duprez J.-P., Reginster I., 2016. « Mouvements résidentiels en Wallonie (1994-2014) : analyses des migrations intercommunales et construction de bassins résidentiels », Working paper de l'IWEPSS n°21, Namur. <https://www.iweps.be/publication/mouvements-residentiels-wallonie-1994-2014-analyses-migrations-intercommunales-construction-de-bassins-residentiels/>

zones E<sup>10</sup>, qui sont les plus éloignés des lieux équipés en services et qui rassemblent à peine 6,4% de la population 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 D<sup>11</sup> (16,5% de la population) ont capté 26% de la croissance démographique wallonne principalement aussi hors des polarités, ce qui marque également de manière non négligeable l'existence d'étalement urbain. 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. On peut aussi constater que les espaces les plus centraux ont connu des décroissances de population (zone A).

**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					
		A	B	C	D	E	Total en ligne
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
	<b>Total en polarités</b>	<b>0,8</b>	<b>28,9</b>	<b>9,6</b>	<b>3,7</b>	<b>0,9</b>	<b>43,9</b>
	<b>Hors polarités</b>	<b>0,5</b>	<b>10,3</b>	<b>14,3</b>	<b>22,3</b>	<b>8,6</b>	<b>56,1</b>
	<b>Total en colonne</b>	<b>1,3</b>	<b>39,2</b>	<b>24,0</b>	<b>26,0</b>	<b>9,6</b>	<b>100,0</b>

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> 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.