



*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

## Formation CPDT

### Nouveaux modes d'habiter

J3 - Atelier

Equipe de formatrices:

B. Le Fort, M. Haine, N. Duvivier

# Rappels théoriques

La répartition des populations, des activités et des infrastructures s'établit sur un support physique : le sol. Celui-ci est caractérisé en aménagement du territoire par son occupation, son utilisation et son affectation. Ces caractéristiques sont souvent confondues.

## LE SOL



Figure 1 : Extrait de la base de donnée CLC (2018)

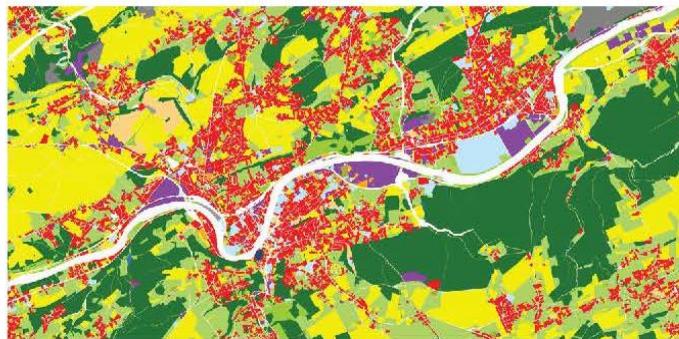


Figure 2 : Extrait de la carte d'utilisation du sol wallon (lweps, 2017)

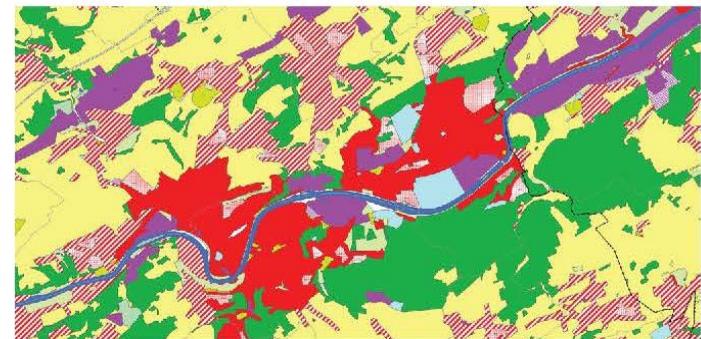


Figure 3 : Extrait du plan du secteur wallon (Wallonmap, 2019)

### SON « OCCUPATION »

= couverture

L'occupation du sol est définie par l'ONU comme « *la couverture (bio-)physique de la surface des terres émergées* ». Elle fait référence à des caractéristiques physiques, par exemple : espace boisé, herbacé, construit, etc.

L'occupation du sol est largement étudiée par télédétection spatiale, notamment par l'Agence Européenne de l'Environnement (AEE) au travers de sa base de données « *Corine Land Cover* » (CLC). Elle peut par ailleurs donner une indication de l'usage (ou du non-usage) que l'homme fait des espaces.

### SON « UTILISATION »

= usages / activités

L'utilisation du sol fait référence aux activités ou usages que les humains déplacent : par exemple, l'agriculture, l'habitat, l'activité économique, etc.

A une même occupation du sol, par exemple « végétation herbacée » pourrait correspondre plusieurs utilisations : un jardin résidentiel ou une prairie par exemple. De même, un type d'utilisation du sol peut recouvrir plusieurs types d'occupation : une zone résidentielle se compose de pelouses, de bâtiments, de surfaces imperméabilisées, etc.

Enfin, notons que plusieurs utilisations peuvent être présentes sur une même parcelle.

### SON « AFFECTATION »

= utilisation(s) autorisée(s)

L'affectation du sol désigne la ou les utilisation(s) que l'on peut juridiquement faire. Elle est fixée par la réglementation urbanistique en vigueur, généralement sous forme de plan de zonage (« *land use plan* » en anglais). En Wallonie, c'est principalement le plan de secteur qui définit l'affectation des sols. Certaines zones du territoire sont destinées à l'urbanisation (zones d'habitat, d'activités économiques, etc.) et d'autres ne sont pas destinées à l'urbanisation (zone agricole, zone d'espaces verts, etc.).

*Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », CPDT 2019*

# Rappels théoriques

Exemple : un parcours de golf.

Il est majoritairement occupé par de la végétation herbacée qui est utilisée pour pratiquer une activité sportive ou de loisirs, le golf. Ce parcours peut avoir été établi sur un terrain qui, juridiquement, est affecté en zone de loisirs, mais on en trouve en zone de parc ou en zone agricole, par exemple.



# Rappels théoriques

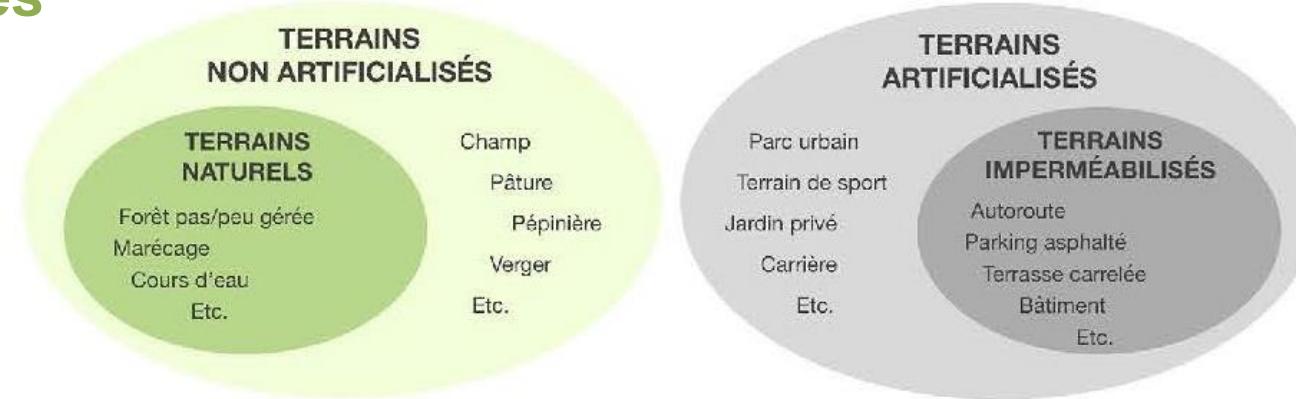


Figure 4 : Les différentes catégories de terrains (CPDT, 2019)

L'**artificialisation** désigne donc un **changement dans l'« utilisation » du sol** au profit de fonctions dites « urbaines » (habitat, activités économiques, etc.). Souvent qualifié également de « consommation » de sol, le processus d'artificialisation est, en pratique, peu réversible.

Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », CPDT 2019

# Rappels théoriques



## Quelle différence avec l'« imperméabilisation » des sols ?

Le changement d'utilisation qui caractérise l'artificialisation est associé à une évolution de l'occupation ou de la couverture du sol, et en particulier son « imperméabilisation » progressive. Cette notion désigne **le fait que les matériaux utilisés pour recouvrir les bâtiments, voiries, cours, terrasses, etc. influencent la capacité des sols à absorber l'eau de ruissellement**. Des surfaces pavées, couvertes de dalles, de graviers, etc. diminuent cette capacité alors que les surfaces bétonnées ou asphaltées la suppriment totalement. L'imperméabilisation croissante des sols **contribue à augmenter le risque d'inondation et la perte de biodiversité**.

Il convient de ne pas confondre artificialisation et imperméabilisation. Les terres imperméabilisées ne sont qu'un sous-ensemble des terres artificialisées. L'artificialisation s'accompagne en effet d'une plus ou moins grande imperméabilisation du sol, en fonction de différents facteurs : densité de population, organisation formelle du tissu urbain, matériaux de revêtement utilisés, etc.

*Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », CPDT 2019*

# Rappels théoriques

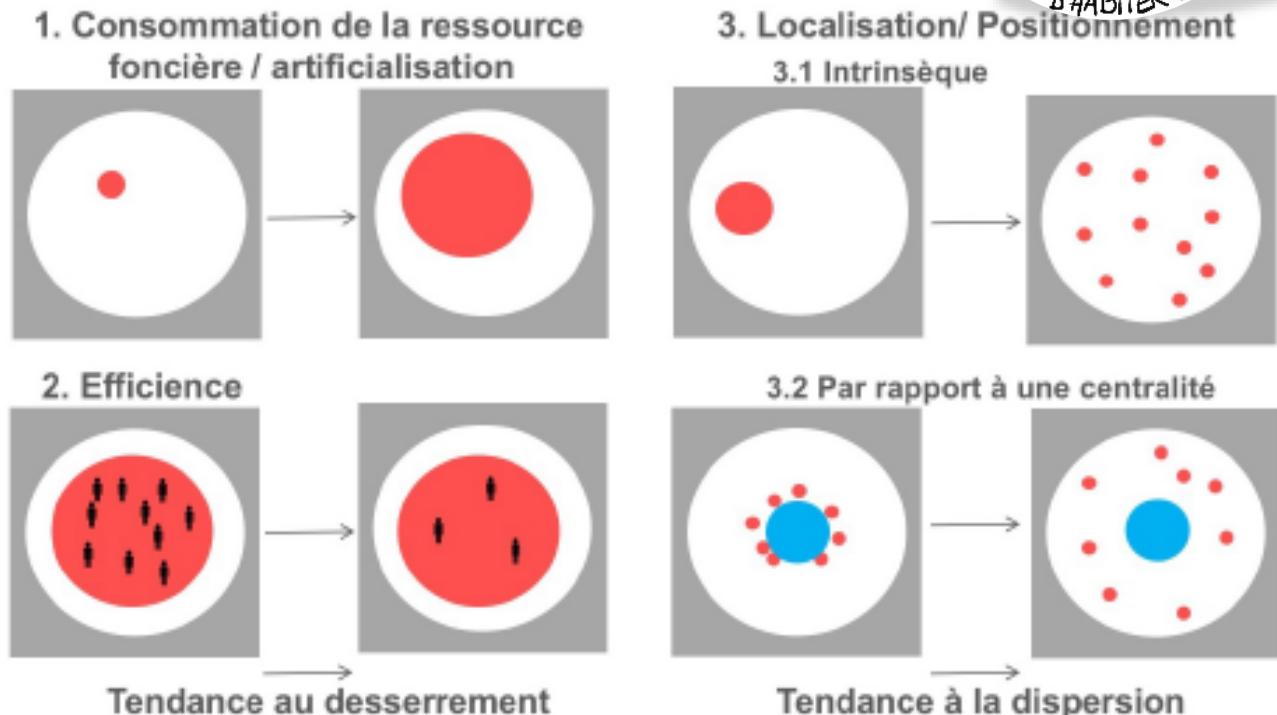
## Quelle différence avec « étalement urbain » ?

L'Agence Européenne de l'Environnement définit l'**étalement urbain** comme «*l'expansion peu dense des grandes zones urbaines, sous l'influence des conditions du marché, principalement au détriment des zones agricoles voisines*», mais aussi comme «*une évolution des espaces urbanisés supérieure au rythme moyen d'évolution de la population*» (EAA, 2006).

Deux aspects sont donc inclus dans cette définition :

- l'**expansion continue** des tissus urbains
- et la **faible densité** des tissus nouvellement urbanisés, que ce soit par le fait d'une utilisation peu efficiente du sol (faible densité à la parcelle) ou d'une urbanisation très diffuse (faible concentration de l'urbanisation).

Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », CPDT 2019



Dimensions de l'étalement urbain retenues par l'EEA et le FOEN (IWEPS-ODT, 2020 ; adapté de EEA, 2016, d'après Schwick et al., 2012)

Extrait Rapport de recherche « Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain », CPDT 2020

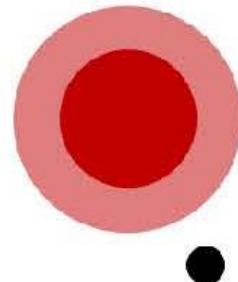


# Rappels théoriques

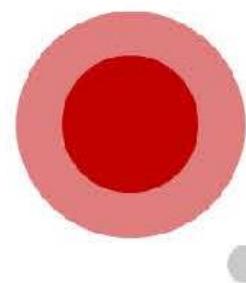
Ces trois dimensions peuvent être considérées indépendamment l'une de l'autre, un projet de développement urbain pouvant se révéler vertueux au regard de l'une ou de plusieurs des dimensions de l'étalement urbain, mais avoir un effet négatif au regard d'une autre dimension (Figure 2).



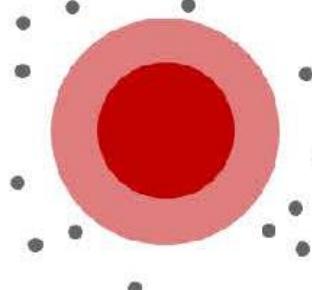
Nouvelle urbanisation dense à distance d'une centralité



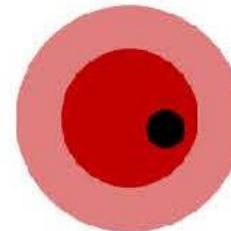
Réhabilitation peu dense à distance d'une centralité



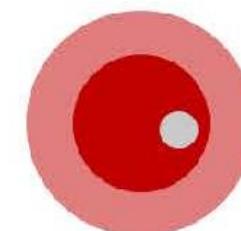
Nouvelles urbanisations peu denses à distance d'une centralité



Démolition-reconstruction avec densification au sein d'une centralité



Nouvelle urbanisation peu dense au sein d'une centralité



La densification est un moyen de diminuer l'étalement urbain

Artificialisation -

Efficiency +

Distance -

Emiettement +

Artificialisation +

Efficiency -

Distance -

Emiettement +

Artificialisation -

Efficiency -

Distance -

Emiettement -

Artificialisation +

Efficiency +

Distance +

Emiettement +

Artificialisation -

Efficiency -

Distance +

Emiettement +

Figure 2 : Les différentes manifestations de l'étalement urbain (Lepur, 2020)

Extrait Rapport de recherche « Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain », CPDT 2020

# Rappels théoriques



- En 2011, l'Europe s'est fixée comme objectif **d'arrêter l'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050** (in *La feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources*, 2011), pour des raisons environnementales mais aussi d'autonomie alimentaire. → Zéro Artificialisation Nette (**ZAN**)

On parle aussi parfois de **gestion parcimonieuse des sols**.

- La DPR 2019-2024 : « Pour **freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050**, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :
  - **Réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025** ;
  - **Préserver au maximum les surfaces agricoles** ;
  - **Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant** ;
  - **Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun** ;
  - **Restaurer la biodiversité**.

## Atelier

**Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?**

**Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?**



- Etape 1 – Explication - 15 min
  - Objet : déterminer si les NMH sont (les plus) performant pour atteindre le ZAN en Wallonie et pour s'adapter aux changements climatiques et environnementaux?
  - Objectif : appréhender des critères de motivation de permis pour ce type de logement / NMH
  - Moyen : joutes oratoires
- Etape 2 – Prise de connaissance des dossiers - 15 min
- Etape 3 – Définition d'un argumentaire – 45 min
- Etape 4 – Joutes oratoires – 60 min

## Atelier

**Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?**

**Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?**

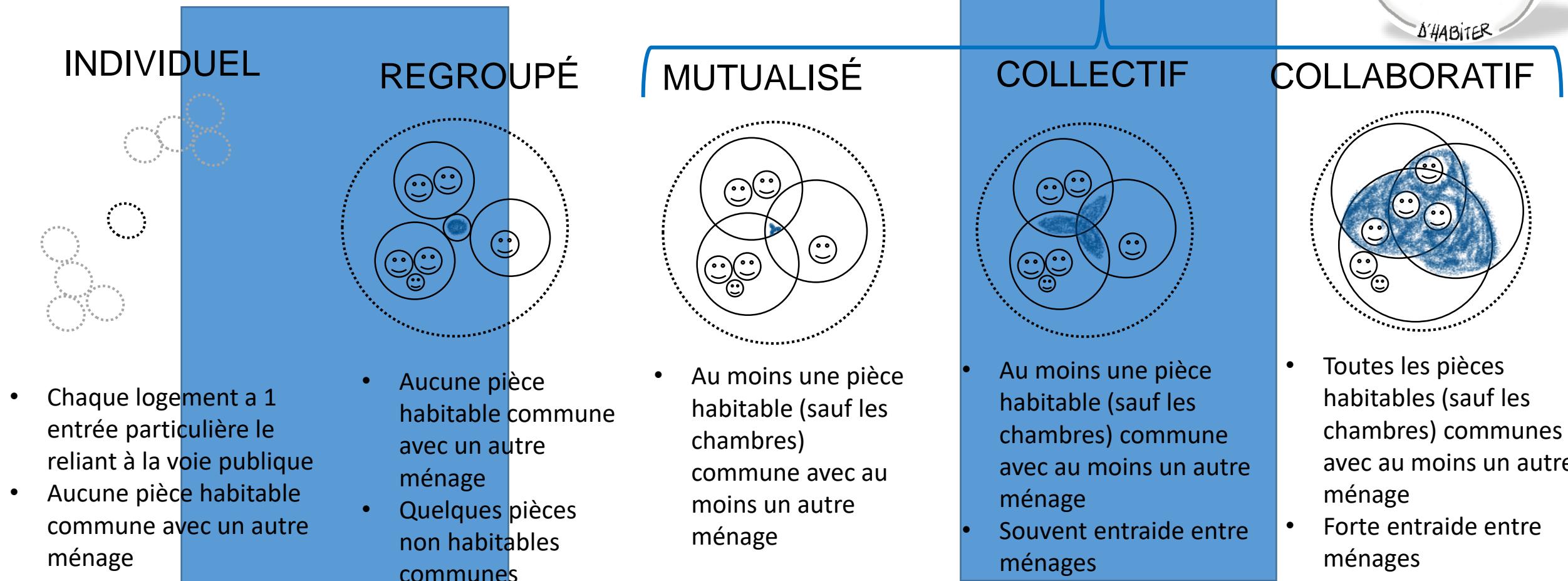
## Les projets



- **Projet 1** - Création d'un habitat léger auto-construit en bois sur une parcelle déjà construite en périphérie de village
  
- **Projet 2** - Création d'un habitat groupé collectif avec une technique constructive innovante (Paille – tech) sur une parcelle en périphérie d'un village
  
- **Projet 3** - Création d'un habitat groupé collectif avec une technique traditionnelle (briques) sur une parcelle en continuité d'une urbanisation en ruban

# Atelier - Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ? Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?

## Les projets



## Atelier

**Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?**

**Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?**

### Définition d'un argumentaire (étape 3)



#### - Argumentaire pour répondre aux questions suivantes :

1. Pourquoi et comment votre projet permet de répondre /\* ne répond pas au ZAN ?
2. Pourquoi et comment votre projet permet de répondre /\* ne répond pas à la fin de l'étalement urbain ?
3. Pourquoi et comment votre projet permet de répondre /\* ne répond pas à la crise environnementale et climatique ?
4. Pourquoi et comment votre projet fonctionne /\* ne fonctionne pas en cas de pandémie ?

\* Biffer la proposition qui ne vous paraît pas pertinente après analyse du cas

# Atelier

Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?

Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?

## Définition d'un argumentaire (étape 3)



- Argumentaire –  
En se servant  
des ODD



# Atelier - Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ? Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?

## Définition d'un argumentaire (étape 3)

### - Argumentaire – En se servant des ODD

- 1.L'éradication de la pauvreté
- 2.La lutte contre la faim
- 3.La santé et le bien-être des populations et des travailleurs
- 4.L'accès à une éducation de qualité
- 5.L'égalité entre les sexes
- 6.L'accès à l'eau salubre et l'assainissement**
- 7.L'accès à une énergie propre et d'un coût abordable**
- 8.Le travail décent et la croissance économique
- 9.La promotion de l'innovation et des infrastructures durables**
- 10.La réduction des inégalités
- 11.La création de villes et de communautés durables**
- 12.La production et la consommation responsable**
- 13.La lutte contre le changement climatique**
- 14.La protection de la faune et de la flore aquatiques**
- 15.La protection de la faune et de la flore terrestres**
- 16.La paix, la justice et des institutions efficaces
- 17.Le renforcement des partenariats pour les objectifs mondiaux



# Atelier

Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?

Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?

## Définition d'un argumentaire (étape 3)



### - Argumentaire – En utilisant des mots clefs

Concentration	Protection	Le BAM	Efficacité	Stationnement
Intégration		Cohabitation	Isolation	Modes doux
Reconversion	Centralité	Adaptation	Végétalisation	Intensité
Energie renouvelable	Mixité	Association	Centralité	Recyclage
Accessibilité TC	Espaces publics de qualité	Infiltration	Rendement	Performance
	Insertion			Imperméabilisation

# Atelier

**Les NMH sont-ils une solution aux objectifs de densification et de gestion parcimonieuse du sol ?**

**Les NMH sont-ils une solution à la crise environnementale et climatique ?**

## Joutes oratoires (étape 4)



### **Projet 1 - Crédation d'un habitat léger auto-construit en bois sur une parcelle déjà construite**

GT 1 – Tire une question et y répond	GT 2 – Complète et tire une nouvelle question	Question commune aux deux groupes
--------------------------------------	---	-----------------------------------

### **Projet 2 - Crédation d'un habitat groupé collectif avec une technique constructive innovante (Paille – tech)**

GT 3 – Tire une question et y répond	GT 4 – Complète et tire une nouvelle question	Question commune aux deux groupes
--------------------------------------	---	-----------------------------------

### **Projet 3 - Crédation d'un habitat groupé collectif avec une technique traditionnelle (brique) ruban**

GT 5 – Tire une question et y répond	GT 6 – Complète et tire une nouvelle question	Question commune aux deux groupes
--------------------------------------	---	-----------------------------------

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas au ZAN ? – En utilisant les ODD

Pourquoi et comment votre projet fonctionne / ne fonctionne pas en cas de pandémie ?

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas à la crise environnementale et climatique ? En utilisant les mots clefs

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas à la fin de l'étalement urbain ? En utilisant les mots clefs

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas à la crise environnementale et climatique ? En utilisant les ODD

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas à la fin de l'étalement urbain ? En utilisant les ODD

Les NMH sont-ils une solution? Oui / non?  
Pourquoi

Quels arguments font mouche ? Quels arguments sont à éviter ? Quels critères sont à mobiliser? Lors de la rédaction d'un avis.

Quels sont les atouts, opportunité ou freins pour que les NMH soient une solution?

Pourquoi et comment votre projet permet de répondre ou ne répond pas au ZAN ? – En utilisant les mots clefs