

La lettre de la

CPDT

Conférence Permanente
du Développement
Territorial

N° 38

Mai 2015

03 Dossier

Cinq nouvelles
recherches

07 Recherche

Plan de secteur durable

09 Rencontre

Pépinière de talents:
Laurent Aujean

11 Publications

Atlas en ligne et
nouvelles publications

2015 est une année importante pour tout qui pratique l'aménagement du territoire. En effet, l'année 2015 verra le CoDT actualisé adopté par le Parlement wallon.

C'est aussi une année importante pour la Conférence Permanente du Développement Territorial. En effet, le Gouvernement wallon a souhaité, dans le cadre de sa déclaration de politique régionale de juillet 2014, évaluer la CPDT. Il pourra ainsi, en fonction des résultats de cette évaluation, réorienter les missions et le fonctionnement de la CPDT, en vue de la recentrer sur son rôle d'analyse et de conseil, en ce qui concerne les défis du développement territorial, de l'essor démographique et du redéploiement économique wallon.

Comme vous le découvrirez dans le premier article, le programme de recherches en cours de la CPDT comprend cette année cinq nouvelles thématiques territoriales qui concernent particulièrement le Gouvernement wallon. Leur durée a d'ailleurs été volontairement fixée à une année, de façon à obtenir rapidement un certain nombre de résultats. Ces recherches pourront aussi nourrir le futur Schéma de Développement du Territoire wallon qui mettra à jour le SDER.

Le premier thème nouveau de recherche, intitulé «**système d'informations foncières et politiques publiques**», aborde la question de l'importance de l'observation foncière comme préalable à une politique foncière régionale. Il s'agit notamment d'étudier la pertinence de la mise en place d'un observatoire foncier.

Le second thème nouveau consiste en une «**analyse prospective relative à la localisation de nouveaux quartiers, qui constituent une réponse au défi démographique**». Il s'agit de croiser les données relatives au développement démographique avec le potentiel d'accueil sur le territoire wallon de quartiers nouveaux et de villes nouvelles, qui constituent l'une des réponses à l'importante augmentation de population attendue à l'horizon 2040.

Le troisième thème nouveau aborde «**les défis des espaces ruraux**». Cette recherche vise à identifier les dynamiques de développement du monde rural wallon mais aussi les freins que rencontrent certaines zones rurales.

Le quatrième thème est consacré à la «**politique de la ville - dynamisation des cœurs de ville**». Il s'agit d'établir un bilan quantitatif et qualitatif des politiques actuelles mais aussi d'étudier la mise en œuvre d'une politique de la ville transversale et intégrée dans le contexte de transfert de la Politique Fédérale des Grandes Villes et de la nouvelle Déclaration de Politique Régionale.

Enfin, **le cinquième thème nouveau** traite de la **coopération transfrontalière**, qui est l'une des composantes importantes du futur schéma de développement du territoire. La recherche reprend le potentiel de complémentarités du territoire wallon avec les pôles métropolitains voisins. Elle étudie la façon de pouvoir structurer et capitaliser les éléments métropolitains qui se trouvent en dehors des frontières wallonnes afin d'en faire bénéficier la Wallonie.

D'avance, je tiens à remercier les chercheurs et équipes universitaires de l'ULB, de l'UCL et de l'ULg pour tout le travail qu'ils accomplissent.

Excellente lecture.

Carlo Di Antonio
Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Photo de couverture : Liège
E. Castiau

Coordinateur de la CPDT :
Ghislain Geron, SPW - DGO4
Aménagement du territoire, Logement,
Patrimoine et Energie
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 Namur
ghislain.geron@spw.wallonie.be
Tél. 081/33.21.35 ou 33.24.25

Les équipes de recherche

ULB-IGEAT-GUIDE

*Groupe universitaire interdisciplinaire
de développement urbain et rural*
CP 130/2, Av. F. Roosevelt 50
1050 Bruxelles
vcawoy@ulb.ac.be
Tél. 02/650 65 60

Coordination : **Marie-Françoise Godart**
Valérie Cawoy

UCL-CREAT

*Centre de Recherches et d'Etudes
pour l'Action Territoriale*
Place du Levant 1 - 1348 Louvain-la-Neuve
sabine.gerard@uclouvain.be
Tél. 010/47 21 27
Coordination : **Yves Hanin**
Alain Malherbe

ULg-Lepur

*Centre de recherche en Sciences de la
Ville, du Territoire et du Milieu rural*
1 Chemin des Chevreuils, B52/3
4000 Liège
lepur@ulg.ac.be
Tél. 04/366 58 93 (ou 88)
Coordination : **Jean-Marie Halleux**
Jean-Marc Lambotte

La Lettre de la CPDT, éditée trois fois par an, est disponible sur le site <http://cpdt.wallonie.be> ou par voie postale sur simple demande à Florence Lechat. florence.lechat@spw.wallonie.be

Éditeur responsable : Ghislain Geron
Rédaction : Dominique Istaz
Crédit photographique :
Union Européenne, E. Castiau, D. Istaz
Graphisme & mise en page :
Ludivine Minnoye



Les cinq nouvelles recherches territoriales

Comment améliorer la circulation de l'information pour une réelle politique foncière ? Où localiser et comment réaliser de nouveaux quartiers résidentiels d'envergure, voire une ville nouvelle ? Comment permettre aux espaces ruraux d'être des acteurs à part entière de la Wallonie ? Quelle politique de la Ville, transversale et intégrée, en Wallonie ? Comment valoriser et maximaliser les impacts des aires métropolitaines transfrontalières afin qu'ils bénéficient à la Wallonie ?

Voici quelques-unes des questions abordées dans les **cinq nouvelles recherches**¹ du programme de travail 2014-2015 de la CPDT adopté par le Gouvernement wallon. Ces recherches seront, au moment de cette publication, quasi à mi-parcours. Elles sont en effet de très courte durée puisqu'elles doivent aboutir pour la fin octobre à des recommandations concrètes, dans une démarche d'aide à la décision. Mais elles peuvent s'appuyer sur la compétence acquise au sein de la CPDT et sur les méthodologies et les résultats capitalisés au cours des travaux précédents.

Nous avons rencontré les **pilotes scientifiques** des cinq recherches qui nous ont exposé les grands axes de leur étude et ont partagé leurs premières réflexions. Nous aurons l'occasion de revenir de manière plus approfondie, avec les chercheurs, sur ces travaux dans les prochains numéros de la Lettre.

Information foncière et politiques publiques

La recherche «Système d'informations foncières et politiques publiques»² est issue d'une demande de la DGO3 (Agriculture, Ressources naturelles et Environnement) pour ce qui concerne

les terrains agricoles et de la DGO4 (Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie) pour les terrains résidentiels. Dans les deux cas, il existe des **tensions sur les marchés fonciers** qui nécessitent une politique foncière adaptée. D'une part, du fait de la forte hausse des valeurs des terres agricoles, il devient difficile aux agriculteurs d'acquérir un terrain. D'autre part, les terrains résidentiels doivent répondre aux besoins liés à la croissance démographique attendue. Par ailleurs, la Déclaration de Politique Régionale du Gouvernement wallon propose de dynamiser la politique foncière publique. Mais pour prendre des décisions pertinentes qui ont un impact sur l'appropriation, la valeur et l'usage des terrains, il faut disposer d'une bonne information. «*Tout cela crée le besoin d'une réflexion sur les informations utiles à une politique foncière. Cette réflexion doit permettre aux décideurs publics de bénéficier des données nécessaires aux prises de décision relatives au foncier.*» La question centrale à laquelle doit répondre la recherche est **comment améliorer la circulation de l'information foncière ?**

Cette question se pose dans un contexte où la France a développé de nombreux observatoires, notamment

fonciers. Mais ce n'est pas le cas dans d'autres pays, où le système fonctionne de manière fluide sans structure particulière. Il est donc aussi utile de s'interroger sur la pertinence ou non de mettre en place un **observatoire foncier**. «*Nous évaluerons s'il est opportun de créer une structure spécifique, sous la forme d'un observatoire du foncier, ou si l'on peut se contenter d'un système où l'information circulerait mieux, serait plus transparente et plus facilement accessible ?*» Dans le cas où un observatoire se révélerait nécessaire, encore faudrait-il préciser le niveau de pouvoir auquel il est destiné (outil stratégique local ou régional ?) et les politiques auxquelles il est destiné.



¹ Outre ces cinq nouvelles recherches, la CPDT poursuit deux autres recherches de la subvention précédente, l'une portant sur la fiscalité et l'aménagement du territoire, l'autre sur le tome 6 des Atlas des paysages de Wallonie.

² Pilotes: J.-M. Halleux et P. Defourny

La recherche utilise le concept de **système d'informations foncières**, modèle qui illustre la circulation de l'information, de sa production à son utilisation, pour permettre aux décideurs publics de bénéficier de l'information nécessaire aux prises de décisions sur le foncier.

La première partie de l'étude fait le point sur les données actuellement disponibles en Wallonie, qui les produit et quels sont les inter-médiateurs. *«Il faut notamment comprendre comment fonctionne l'administration du cadastre, ce qui est complexe, d'autant plus du fait de la régionalisation d'une partie de celui-ci.»*

La seconde partie s'intéresse aux relations entre l'information foncière et les politiques foncières. Son objectif est de préciser les types de connaissances, d'informations et de données nécessaires pour permettre le développement de politiques foncières intégrées et efficaces. Elle réalise donc l'inventaire des besoins, implicites et explicites. *«Les besoins implicites aussi, car on peut penser qu'il y a une série d'acteurs sur le terrain qui ne prennent pas les bonnes décisions mais qui ne savent pas nécessairement sur base de quelles informations ils pourraient prendre de bonnes décisions.»* Les chercheurs iront notamment questionner l'exemple français puisqu'il y existe une structure d'observatoire à laquelle ont accès les acteurs de terrain.

En conclusion, la recherche fera une série de recommandations permettant d'améliorer le système afin que l'information soit plus disponible et répondra à la question : faut-il ou non créer une ou plusieurs structures spécifiques ?

Nouveaux quartiers, ville nouvelle

L'augmentation importante de la population wallonne d'ici 2040, accompagnée d'un vieillissement de la population et d'une diminution de la taille des ménages, induit une évolution des **besoins en logements et en services** (crèches, écoles, maisons de repos...).



La recherche «Analyse prospective relative à la localisation de nouveaux quartiers»³ est une commande du Gouvernement d'étudier les localisations potentielles optimales de quartiers nouveaux, voire d'une ville nouvelle, comme l'une des réponses au **défi démographique**. Elles s'inscrivent dans le cadre de l'étude menée par l'institut Jules Destrée dans le cadre des travaux préparatoires de l'actualisation du SDER et propose différents scénarii prospectifs, dont un scénario intitulé «greffon», développant l'idée de greffer une ville nouvelle ou des quartiers nouveaux. Le Gouvernement a formulé, dans sa Déclaration de Politique Régionale, l'objectif de «créer de nouveaux quartiers urbains et ruraux adéquatement localisés et, afin de répondre parfaitement au défi démographique, créer une ou plusieurs villes nouvelles, en extension de pôles urbains existants et dont elles appuieront la rénovation urbaine et le redéploiement économique...»

Pour pouvoir étudier cela de la manière la plus objective possible, la recherche a été divisée en deux parties. La première répond à la question **où mettre potentiellement en place des quartiers nouveaux d'envergure ?**

Un premier volet quantifie les **besoins en logements et services** sur base des prévisions démographiques tendancielles. Il répertorie notamment l'évolution démographique attendue et donc le nombre de ménages au regard de la production de logements. Pour cela, il prend en compte les tendances démographiques mais aussi les stratégies des régions voisines. *«Par exemple, le vaste*

plan de création de logements mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale, pour répondre elle aussi à son défi démographique, signifiera-t-il une diminution de la pression périurbaine sur le Brabant wallon?» Un deuxième volet identifie les **sites potentiels** pour des projets urbains d'envergure en Wallonie, de façon à répondre à l'évolution attendue de la population à court, moyen et à long terme. La description des sites sous forme de fiches doit permettre d'en identifier et décrire les caractéristiques principales, dont la situation juridique. Le travail peut aussi s'appuyer sur certains éléments de recherches antérieures comme celle relative au «Plan de secteur durable»⁴. *«L'idée n'est pas de trouver des petits terrains mais des terrains d'une certaine ampleur, de plus de quinze hectares.»*

La deuxième partie répond à la question **comment** en étudiant la manière de concevoir et de réaliser ces opérations d'importance, qu'il s'agisse des mécanismes financiers à mettre en œuvre, des acteurs, des outils à mobiliser... Un troisième volet se penche sur l'opérationnalité, analyse les difficultés et opportunités de mise en œuvre des projets, notamment sur base d'entretiens auprès d'opérateurs publics et privés. Il étudie par exemple les manières et capacités de produire actuelles du secteur de la construction en Belgique. Un quatrième et dernier volet analyse, sur base historique et de réalisations à l'étranger, les villes nouvelles et quartiers nouveaux. *«L'idée est que la grande ville ne fasse pas tache d'huile mais que l'on organise l'urbanisation dans des quartiers nouveaux ou des villes nouvelles.»*

³ Pilotes : Y. Hanin, J. Teller et J.-M. Decroly

⁴ Cette recherche fait justement l'objet d'un article en pages 7 et 8 dans ce numéro.

On peut notamment imaginer construire des quartiers nouveaux là où il existe déjà une dynamique, à des endroits où ils viennent se greffer sur les tissus existants pour consolider ces noyaux.»

De nombreux éléments sont à préciser quant au montage d'un projet important plutôt qu'une somme de petits projets, en termes par exemple de promotion, d'autres façons de faire, de soutien au secteur de la construction...

La recherche s'intéresse aussi aux **projets existants**, qui sont dans les cartons, en enquêtant auprès des communes, des promoteurs... pour comprendre les blocages à leur mise en œuvre et étudier comment les dépasser.

Défis des espaces ruraux

Historiquement, les espaces ruraux ont été vécus comme des lieux multifonctionnels **aptés à répondre de manière différenciée aux besoins multiples des populations**, en respect des caractéristiques et de l'identité des espaces bâtis et non bâtis spécifiques. Le développement des villes, particulièrement marqué au cours du dernier siècle, a progressivement occulté cette aptitude. Dès lors, se pose le défi de remettre cette aptitude au centre de l'évolution des espaces ruraux en la déclinant sous différents aspects.

La recherche «Défis des espaces ruraux»⁵ commandée par le Gouvernement wallon examine les **dynamiques territoriales** qui s'opèrent sur ces espaces. Ces dynamiques sont diri-

gées par des forces qui les provoquent (moteurs) ou qui les contraignent (freins). La recherche a pour objectif d'identifier les forces à l'œuvre dans les espaces ruraux et de comprendre leurs interactions et mutations. *«Les moteurs, en particulier, constituent les bras de levier sur lesquels agir pour renforcer, équilibrer, dynamiser les espaces ruraux.»* La recherche doit se conclure par des recommandations concrètes permettant aux espaces ruraux d'être des **acteurs à part entière de la Wallonie**.

L'examen des données et des indicateurs permettra de repérer, parmi les dynamiques territoriales en milieu rural, celles qui ont un effet structurant et celles qui sont moins positives, de manière à pointer et cartographier les **territoires porteurs de projets** et les **territoires plus repliés sur eux-mêmes**. Cette cartographie sera complétée par une synthèse des **leviers** à l'origine de dynamiques positives ainsi que des **freins** et des **menaces** pesant sur les territoires plus fragiles ou susceptibles de remettre en cause les dynamiques positives.

Le travail est découpé en deux phases. La première est dévolue au cadrage de la recherche, à la mise en évidence des dynamiques propres aux espaces ruraux en général et à l'identification de **groupes de communes**.

Le cadrage fait appel à l'exploitation de la littérature récente relative aux espaces ruraux mais aussi aux textes stratégiques et législatifs wallons et aux avis émis par les diverses instances lors de la consultation sur le projet de SDER de 2013. Les

groupes de communes sont identifiés par une analyse en composante principale (ACP). Cette analyse, et la cartographie synthétique qui l'accompagne, sera étoffée dans la deuxième phase de la recherche pour caractériser précisément les groupes de communes. *«En tout état de cause, l'objectif n'est pas de réaliser une typologie mais bien de différencier les groupes de communes selon des caractéristiques semblables et d'étudier les dynamiques sous cet éclairage.»*

La deuxième phase de la recherche consiste à approfondir l'analyse pour définir quelles sont les **dynamiques à l'œuvre**, tant positives que négatives, quels sont les **éléments qui les déterminent**, quels sont les **freins** et sur quels **leviers** agir pour changer la trajectoire. *«Nous n'allons pas faire de la prospective mais donner des informations et des pistes sur les trajectoires possibles.»* L'identification de ces éléments aboutira à une série de recommandations.

Politique de la ville

La recherche «Politique de la ville – dynamisation des cœurs de ville»⁶, si elle peut s'appuyer sur les recherches précédentes du même thème, s'inscrit aujourd'hui dans un contexte nouveau pour la Wallonie. *«C'est ce contexte qui explique l'intérêt pour une nouvelle étude sur la politique de la ville.»* En effet, dans le cadre de la sixième réforme de l'État, la politique des grandes villes qui était une compétence fédérale devient depuis cette année une **compétence régionale**. Le plan fédéral des grandes villes avait pour but de dynamiser les villes belges à travers un soutien à de nombreux projets et initiatives locales au départ d'un principe de contractualisation. *«Quid des grandes villes wallonnes? Le gouvernement wallon a prévu une allocation budgétaire pour assurer la continuité du plan.»* Mais le transfert de la compétence à la Wallonie est aussi l'occasion de reformuler l'ensemble des dispositifs existant en matière de politique de la ville, qu'ils soient liés à cette nouvelle compétence ou aux politiques régionales existantes



⁵ Pilote: M.-F. Godart

⁶ Pilote: B. Bianchet

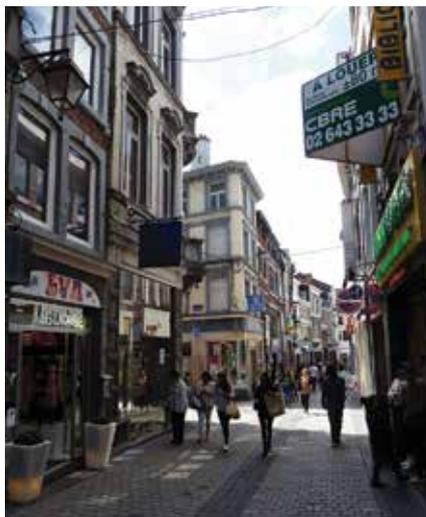
concernant le milieu urbain. Concrètement, sur le terrain, les acteurs, à commencer par les communes, sont amenés à combiner différents outils avec plus ou moins d'efficacité et de cohérence, et, bien souvent avec un déficit de vision stratégique. *«L'intégration des différents outils et politiques existants seront au centre de notre réflexion.»*

Par ailleurs, le Gouvernement wallon a inscrit dans sa Déclaration de Politique Régionale un dispositif de «**Programmes de développement urbain**» (PDU) qui apparaît comme une stratégie transversale. Cette approche globale du redéploiement des espaces urbains doit s'appuyer sur une vision stratégique du devenir de la ville, construite et validée au plan local. La **Charte de Leipzig**, adoptée en 2007 par l'ensemble des Ministres européens en charge du développement territorial, constitue un des cadres de référence de la recherche.

«L'idée, présente dans la charte de Leipzig, est de faire une politique de la ville plus transversale.»

Les objectifs de la politique de la ville intègrent de nombreuses thématiques et enjeux, qui se conjuguent au sein d'une problématique commune: l'attractivité et la **dynamisation des centres urbains**. La recherche prend en compte l'importance de la revitalisation des centres comme élément de dynamisation territoriale et de lutte contre l'étalement urbain.

Le programme de travail comprend deux volets complémentaires: établir un bilan quantitatif et qualitatif des politiques actuelles et étudier la mise en œuvre d'une politique de la ville qui soit transversale et intégrée. *«La recherche a pour objectif d'émettre des recommandations concrètes qui entrent dans le cadre du programme de développement urbain, intègrent le transfert du plan fédéral des grandes villes, y compris d'un point de vue budgétaire, et s'appuient sur les outils wallons, tout en regardant ce qui se fait à l'échelle européenne.»*



Coopération transfrontalière

La recherche «Coopération transfrontalière»⁷ fait suite à la réflexion entamée autour du projet de SDER de 2013 qui a confirmé l'identification de pôles métropolitains extérieurs à la Wallonie comme **leviers** importants de reconversion pour celle-ci. Le Gouvernement wallon, dans sa Déclaration de Politique Régionale, souhaite renforcer l'attractivité socio-économique de la Wallonie et sa compétitivité territoriale, notamment en favorisant les synergies avec les régions voisines ainsi que les projets de coopération transfrontaliers. La recherche étudie comment structurer et capitaliser les éléments métropolitains qui se trouvent en dehors des frontières wallonnes afin qu'ils puissent bénéficier à la Wallonie.

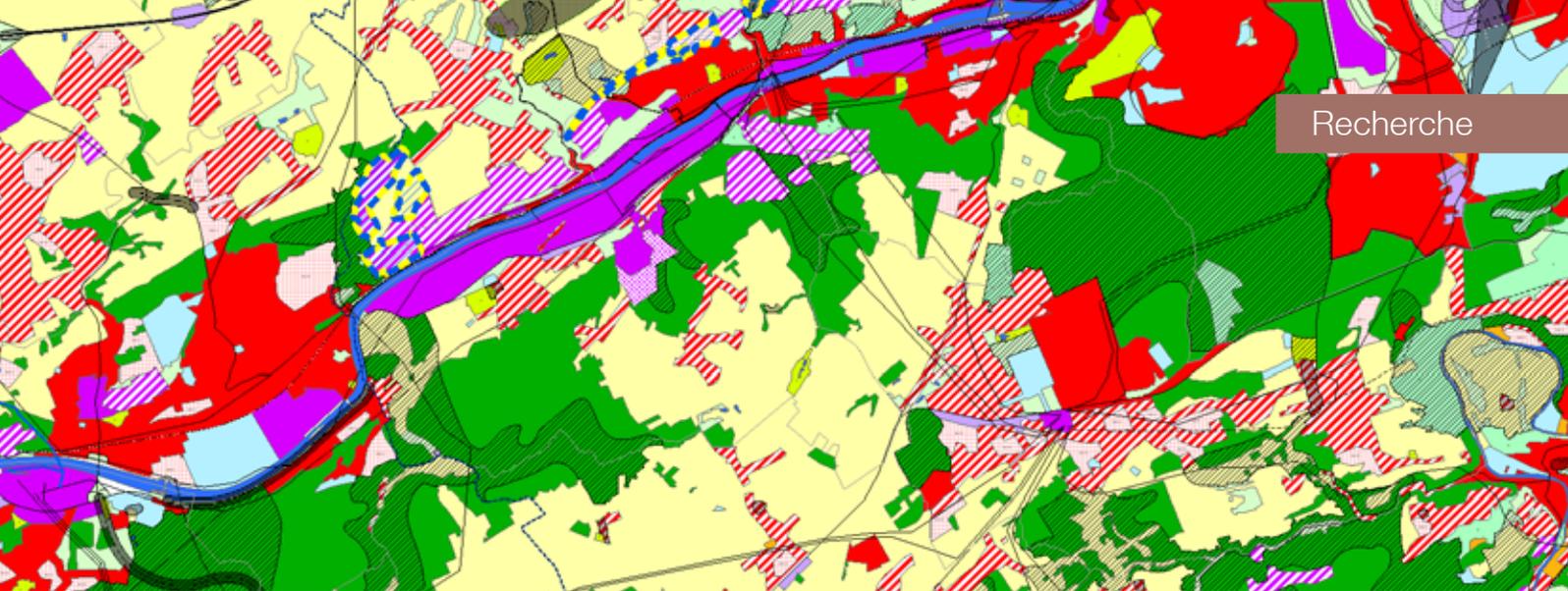
Les **aires métropolitaines transfrontalières répertoriées** sont au nombre de quatre: l'aire autour du pôle métropolitain de Bruxelles avec l'agglomération Mons-La Louvière-Charleroi, l'aire Est avec Liège qui pourrait constituer un pôle métropolitain; l'aire Ouest avec Lille comme pôle métropolitain et Tournai comme pôle wallon; l'aire Sud avec Luxembourg comme pôle métropolitain et Arlon comme pôle wallon.

La recherche analyse de manière fine les pôles métropolitains voisins et leur aire d'influence wallonne afin de dégager les **complémentarités potentielles et les**

retombées des pôles métropolitains extérieurs sur le territoire wallon dans les domaines de l'activité économique, notamment la sous-traitance, le marché du travail, les équipements et services relevant de l'économie résidentielle... Elle doit se conclure par des recommandations sur les **actions à mener** pour valoriser les potentialités et capter les effets d'entraînement liés aux impacts potentiels des pôles métropolitains voisins sur leur aire d'influence wallonne. Outre l'analyse quantitative et l'analyse des documents, **deux enquêtes et deux séminaires** seront à la base des recommandations finales. L'enquête utilise la méthode DELPHI, c'est-à-dire la consultation d'experts en plusieurs phases de questionnement sur un sujet précis pour mettre en évidence les convergences et les consensus. *«L'enquête auprès d'acteurs économiques et sociaux transfrontaliers wallons est réalisée sur base de questionnaires diffusés sur internet. Elle doit permettre de dégager leurs besoins et les dynamiques actuelles à l'œuvre et doit évaluer leurs attentes et leurs implications dans les projets transfrontaliers.»* L'enquête cible les acteurs wallons actifs dans les aires métropolitaines de Liège-Maastricht-Aix-la-Chapelle, de Lille et de Luxembourg. La première phase fera ressortir les grandes options des répondants, tandis que la deuxième analysera ces options pour trouver un consensus sur les potentielles **stratégies à adopter**. *«L'enquête a débuté en mars. Nous aurons donc des résultats en avril de façon à démarrer la deuxième phase sur base de ce qui aura été mis en avant.»*

Les résultats de chacune des enquêtes seront discutés dans un séminaire regroupant des experts dans les secteurs socio-économiques concernés. Les conclusions des séminaires donneront lieu à des recommandations devant aider à l'établissement d'un schéma dynamique d'une stratégie de développement des aires de coopération transfrontalières ainsi qu'à une analyse des implications pour chaque aire susceptible d'alimenter le travail d'actualisation du SDER.

⁷ Pilote: A. Malherbe



Plan de secteur durable : une réflexion sur le territoire pour répondre au besoin en logements

La Wallonie est confrontée à un important défi démographique puisque l'on y prévoit 200 000 nouveaux ménages d'ici 2026, ce qui nécessitera une adaptation de l'offre en logements. A la base de la recherche « Plan de secteur durable »¹, il y a le questionnement de la Région: comment répondre à ce défi, en optimisant la localisation et la répartition de ces nouveaux ménages au sein du territoire wallon ?

La recherche « plan de secteur durable », qui s'est terminée fin octobre 2014, avait pour objectif de **développer une méthodologie** pour l'élaboration d'un plan de secteur durable en Wallonie à l'horizon 2026. Elle utilise un Système d'Information Géographique (SIG), mêlant à la fois des éléments statistiques et cartographiques. Elle confronte les besoins en logements résultant de la croissance démographique wallonne et les zones susceptibles d'accueillir de manière durable ces logements.

Les chercheurs insistent sur le fait que l'étude n'a pas pour finalité de réaliser un nouveau plan de secteur. « C'est l'approche méthodologique qui a été étudiée et développée. La recherche expose une méthodologie, un modèle dont il convient de comprendre les limites. » Le modèle « plan de secteur durable » est en effet un outil d'aide à la décision, une clé de lecture du territoire: il permet de tester différents scénarios de mise en œuvre des terrains résidentiels afin de répondre à la demande en logements d'ici 2026.

Un modèle d'aptitude des terrains à accueillir la fonction résidentielle

La recherche donne les éléments pour localiser les zones les plus aptes à la fonction résidentielle². Par conséquent, la réflexion ne traite pas des questions d'arbitrage entre les différentes fonctions du territoire en termes d'affectation. Les chercheurs précisent: « Les zones qui répondent le mieux aux besoins en logement sont peut-être aussi celles qui répondent le mieux à d'autres besoins, par exemple économiques. » A travers le type de facteurs territoriaux retenus, le modèle intègre la notion de **durabilité résidentielle**, c'est-à-dire la soutenabilité du territoire à établir des logements. « La durabilité prend en compte des critères environnementaux (comme les sites Natura 2000), techniques (les pentes, l'hydrographie, la distance à une canalisation pour l'épuration) et territoriaux (comme l'accessibilité en transport en commun pour se rendre à un pôle d'emploi). » Pour la plupart des facteurs, les chercheurs ont pu utiliser les données issues des recherches précédentes de la CPDT. Une clé de pondération entre

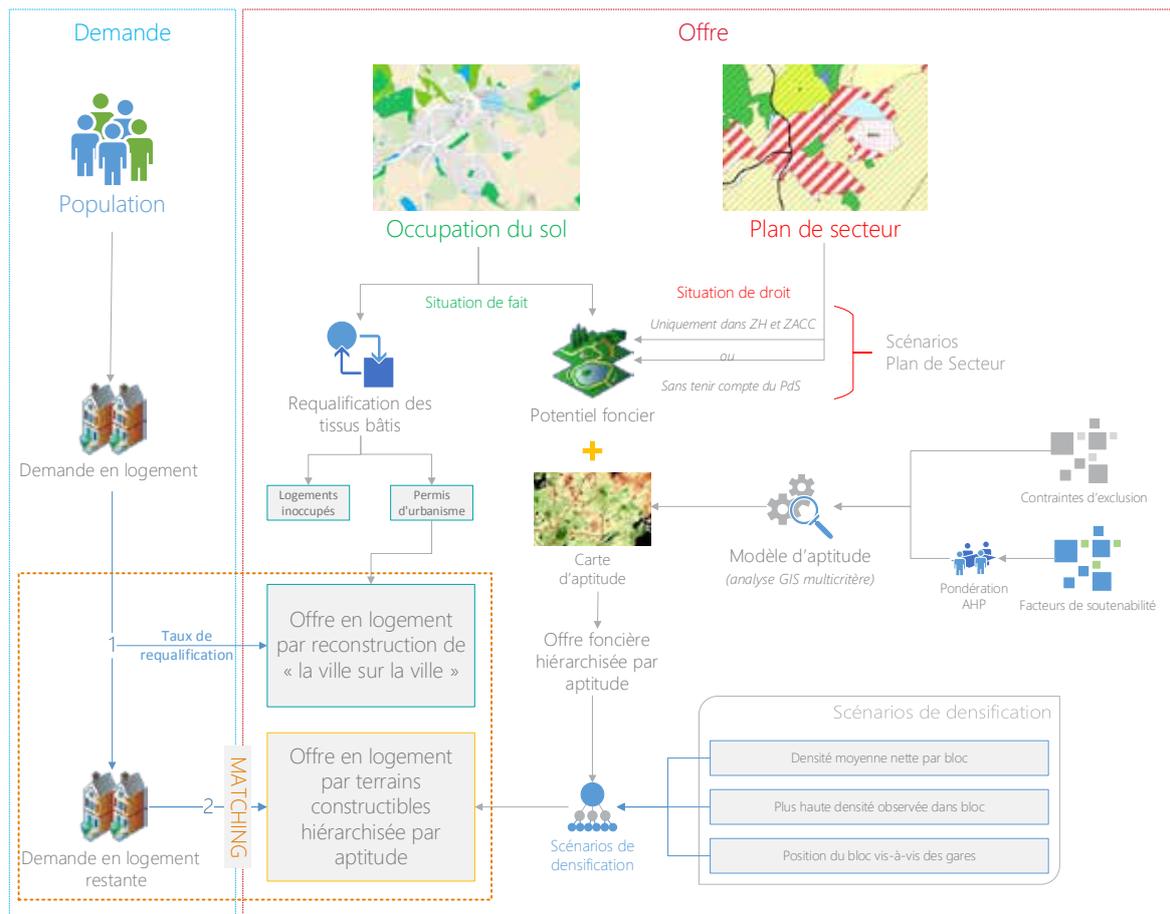
ces différents facteurs a ensuite été déterminée à l'aide d'experts. Le modèle d'aptitude qui en résulte comprend des contraintes d'exclusion (des parties de parcelles où l'on ne peut pas construire) et des facteurs de soutenabilité (l'indice de soutenabilité résidentielle des terrains). Sur ces bases, les chercheurs ont réalisé une **carte d'aptitude**. Elle donne une cote de soutenabilité résidentielle en tout lieu du territoire.

Plusieurs scénarios

Deux grands volets sont analysés puis confrontés. Le premier concerne la **demande**, c'est-à-dire les besoins en logement: combien de logements sont-ils nécessaires au vu des projections démographiques? La recherche a pris pour postulat qu'un ménage égale un logement. Le second volet se rapporte à l'**offre**. Deux éléments la constituent: l'offre « naturelle » en logements par la requalification des tissus bâtis, à travers la « reconstruction de la ville sur la ville », et l'offre du potentiel foncier, c'est-à-dire le nombre de logements pouvant être érigés sur les terrains disponibles à la construction.

¹ La recherche, menée pendant trois ans au sein du centre de ressources de la CPDT, a été réalisée par A. Leclercq, P. Neri (CREAT, UCL) et J. Radoux, Q. Jungers, F. Waldner (ELI - UCL - Géomatique) sous la direction de P. Defourny (ELI - UCL - Géomatique).

² Fonction résidentielle au sens large: zones d'habitat, zones d'habitat à caractère rural et ZACC - zones d'aménagement communal concerté -.



Pour déterminer l'offre en logement par la requalification des tissus bâtis, les chercheurs ont analysé et confronté deux types de statistiques, l'une portant sur les logements inoccupés, l'autre sur les permis d'urbanisme. «*Nous avons retenu la seconde, mieux à même d'estimer cette offre.*» Quant au potentiel foncier, il est évalué à partir des cartes numériques de l'occupation du sol, des ortho-photo-plans et du cadastre.

Les chercheurs ont calculé que 26 % de la demande en logement est absorbée par la requalification du tissu bâti. Il reste donc 74 % de la demande à installer sur le territoire, dans de nouvelles zones. Mais de nombreuses parcelles cadastrales libres peuvent y répondre. Lesquelles choisir? «*Ces 74 % de la demande sont répartis par blocs, c'est-à-dire par unités spatiales construites sur base des zones d'influence des tronçons de route existants.*» Dans les blocs, après avoir enlevé les parcelles bâties et les contraintes d'exclusion, il reste un potentiel foncier. Les parcelles y sont hiérarchisées sur base de la carte

d'aptitude. En gros, c'est la parcelle qui aura la meilleure cote en termes d'aptitude qui est prise en premier. «*Puis c'est un processus itératif, de bloc en bloc, jusqu'à ce que l'offre en terrains ait rencontré la demande en logements et ce pour chaque aire de répartition des ménages (arrondissement).*»

Le modèle développe **deux scénarios**. Le premier tient compte du Plan de secteur existant et met en relation le potentiel foncier dans les zones urbanisables ad hoc et la demande. «*C'est un outil pour les communes, par exemple pour l'élaboration du Schéma de structure, car il peut être utilisé pour hiérarchiser les ZACC, pour réaliser un phasage territorial.*» Le second ne tient pas compte du Plan de secteur et détermine sur l'ensemble du territoire, en fonction des mêmes critères, les zones a priori les mieux localisées pour répondre aux besoins.

Mais comment transformer ce potentiel foncier, exprimé en hectares, en nombre de logements? Il est nécessaire de tenir

compte d'une façon ou d'une autre de la densité de logements environnante. Là encore, **deux scénarios de densification** ont été réalisés. «*Nous avons calculé des densités nettes de logements par bloc qui tiennent compte de l'environnement bâti.*»

Le modèle est donc complexe puisqu'il comprend deux scénarios de base (plan de secteur ou non) sur lesquels sont appliqués deux autres scénarios (de densification), chaque élément du modèle ayant des paramètres, des clés de pondération... Il permet de tester différents scénarios de modification du plan de secteur se distinguant par la gestion de l'espace disponible, la densification de l'habitat et la pondération des critères d'aptitude. «*Il y a une série de limites à ce modèle, notamment en ce qui concerne les facteurs retenus et leur pondération, l'échelle du modèle et son caractère statique. Mais c'est une des premières recherches de la CPDT où l'on met en œuvre un outil d'aide à la décision qui tient compte de la durabilité résidentielle.*»

Laurent Aujean



Laurent Aujean est titulaire d'une licence en Sciences Économiques obtenue à l'ULB (2001) ainsi que d'un diplôme interdisciplinaire en Études du développement à l'UCL (2002).

Il a travaillé comme chercheur à l'IGEAT-ULB pour la CPDT de 2003 à fin 2005. Il est actuellement responsable d'analyses du marché du travail à la Direction Générale de l'Emploi, Affaires sociales et Inclusion de la Commission européenne.

Laurent a participé pendant trois ans aux travaux de la CPDT, en tant que chercheur dans l'étude « Mutations spatiales et structures territoriales », et plus particulièrement dans le sous-thème « Observatoire des mutations spatiales ». Pour Laurent, jusqu'alors le concept de développement territorial était très flou et théorique. *« Cela m'a permis de découvrir plus concrètement l'aménagement du territoire. J'avais des compétences en analyse quantitative, mais dans les études en sciences économiques, on se focalise surtout sur le niveau global et national, alors qu'à la CPDT la dimension régionale et locale est importante. »*

Les chercheurs ont étudié l'occupation du sol par les activités économiques et la localisation des activités et des entreprises, dans l'objectif de décrire et d'expliquer les grandes mutations de l'occupation du sol, principalement au départ des statistiques du cadastre. *« J'ai découvert la dimension spatiale, la cartographie des résultats. J'ai aussi été intéressé par la compréhension des interactions entre les niveaux local et*

régional en aménagement du territoire, tant en ce qui concerne les développements économiques et sociaux que dans leur dimension politique. »

Pour la localisation des activités, Laurent et ses collègues ont pu utiliser le Plan de Localisation Informatique, le PLI, qui constitue un référentiel cadastral couvrant l'ensemble de la Wallonie. *« A ce moment, il était tout nouveau et c'était une chance en tant que chercheurs d'avoir accès à des données complètement digitalisées pour l'espace wallon. »* Laurent a également effectué un travail de terrain dans les zones d'activité économique afin de vérifier que les informations du PLI étaient correctes et de comprendre à quoi correspondaient certaines de ses catégories dans la réalité. *« Le relevé dans les zones d'activité économique était intéressant car cela permettait, après avoir passé du temps à travailler les statistiques et les cartes, de confronter ces éléments théoriques avec la réalité sur le terrain. »*

Laurent a également travaillé avec quelques collègues à la production d'une plaquette¹ sur l'occupation du sol en Wallonie destinée à toute personne intéressée par une vue d'ensemble du territoire wallon sous l'angle de l'occupation du sol et de son évolution. Cette plaquette décrit l'occupation du sol pour les grandes fonctions comme l'agriculture, la forêt et la nature, la résidence, les activités économiques et loisirs, les équipements publics et infrastructures de communication. *« Pour chaque catégorie, nous avons examiné l'occupation en 2002, son évolution depuis 1986, les affectations correspondantes du plan de secteur et différents facteurs d'évolution pouvant expliquer les mutations récentes ou indiquer les tendances prévisibles. »*

Les changements de localisation des entreprises ont également fait l'objet d'un travail. *« La question des déménagements d'entreprises avait été posée dans un comité d'accompagnement par plusieurs personnes qui avaient demandé de préciser, outre le stock, ce qu'il en était des flux. »* L'objectif était d'observer les logiques de relocalisation sur la base d'un grand nombre de déménagements grâce à l'utilisation des adresses des entreprises. Laurent a donc analysé la base de données des déménagements entre 1998 et 2004, et a participé à une enquête auprès des entreprises. *« Nous voulions nous assurer qu'elles avaient bien déménagé et surtout comprendre les facteurs à l'origine des relocalisations, leurs motivations et leurs visions des différents types d'implantation possibles. »*

¹ Plaquette n° 5. L'occupation du sol en Wallonie, 2005, MRW, CPDT. Cette plaquette est téléchargeable sur le site de la CPDT, à la rubrique Publications, Les archives : <http://cpdt.wallonie.be/publications#filter=.les-archives>

Les résultats de tous ces travaux ont été présentés lors des quatrièmes rencontres de la CPDT, «Territoires, urbanisation et paysages» qui s'étaient tenu à Liège en novembre 2004. *«C'était au Palais des Congrès, il y avait plus de cinq cents personnes. Nous y avons présenté nos travaux.»*

Laurent a quitté la CPDT en novembre 2005 pour la Commission Européenne, à la Direction Générale «Emploi, Affaires sociales et égalité des chances», dans l'unité «Égalité hommes-femmes». *«Je m'occupais surtout de la question de l'égalité hommes-femmes sur le marché du travail: accès à l'emploi, aux rémunérations, aux gardes d'enfants, des femmes à des postes de décisions... du point de vue des politiques en la matière, des statistiques et aussi de la mise en œuvre d'un programme financier.»* Son expérience à l'IGEAT et dans la CPDT l'ont amené à réfléchir aux problèmes sous l'angle de la différenciation spatiale et à questionner les éléments à l'origine des évolutions. Dans son unité au sein de la Commission européenne, Laurent est dès lors devenu la personne en charge des statistiques. *«Mon passage dans la CPDT m'a formé à l'analyse quantitative. Tant qu'on n'est pas confronté à devoir l'appliquer sur une question concrète à résoudre, on ne réfléchit pas de la même façon. Les échanges informels avec mes collègues de l'IGEAT m'ont permis de comprendre comment faire, comment interpréter les résultats, ce qui avait du sens ou non, quels étaient les pièges dans lesquels ne pas tomber...»*

Après cinq ans, en mai 2010, Laurent a changé de poste au sein de la Direction Générale Emploi, car c'est la politique de la Commission de ne pas rester plus de cinq ans dans un poste. Il a rejoint l'unité «Analyse du marché du travail». *«Je n'aurais peut-être pas eu accès à ce poste, si je n'avais développé cette expérience en tant que chercheur.»*

Depuis 2010, Laurent est donc responsable d'analyses et de données statistiques, notamment sur les questions d'emploi, de chômage de longue durée et de politiques actives du marché du travail. *«Je regarde notamment les types*



de programme sur le marché du travail qui ont l'air de bien fonctionner dans un pays et les raisons pour lesquelles cela fonctionne et j'essaie de voir si c'est transférable dans d'autres États membres.»

Laurent travaille aussi sur la mobilité des travailleurs entre États membres de l'Union et les migrations venant de l'extérieur de l'Union, du point de vue de leur situation sur le marché du travail. Dans ce cadre, il a pu retrouver le niveau infranational, qu'il avait connu dans ses recherches précédentes, lors d'une demande de données de la part du secrétariat du Bénélux qui réalisait

une étude sur la collaboration transfrontalière.

«J'ai été contacté par le Bénélux pour fournir des données sur la mobilité des travailleurs entre États membres. Dans ce cadre, on a pu voir que, contrairement à certains discours que l'on entend affirmant que les chômeurs wallons ne veulent pas aller travailler en Flandre alors qu'il y a du boulot, le nombre de travailleurs qui habitent en Wallonie et qui travaillent en Flandre a énormément augmenté ces dix, quinze dernières années.»

Laurent garde un très bon souvenir de son expérience à la CPDT et continue d'entretenir quelques contacts informels avec des chercheurs.



C'est à la Commission européenne, et plus particulièrement au sein de l'Unité «Egalité Hommes-Femmes» puis de l'unité «Analyse du marché du travail» de la DG «Emploi, affaires sociales et inclusion» que Laurent Aujan a pu mettre en valeur les compétences en analyse quantitative qu'il a acquises lors de son passage à la CPDT.



Nous vous invitons à (re)découvrir dans la rubrique «Publications» les Notes de Recherche et dans la rubrique «Ressources» le nouvel organigramme et les cartes commentées de l'Atlas des dynamiques territoriales.



Le catalogue des publications de la CPDT vient d'être réédité pour la quatrième fois. Une mise à jour bienvenue quand on connaît le rythme de nos parutions! Vous pouvez le télécharger sur notre site <http://cpdt.wallonie.be/publications> ou en commander un exemplaire papier via l'onglet «Contact».

La CPDT peut en effet compter sur plusieurs publications régulières, comme «La Lettre de la CPDT» qui paraît trois fois par an, et d'autres plus ponctuelles. Certaines sont imprimées, comme les «Atlas des Paysages de Wallonie» ou les dépliants et peuvent être commandées. D'autres sont uniquement diffusées sur notre site, comme les «Notes de Recherche». En version papier, certaines sont payantes, d'autres gratuites.

Finalement, la plupart sont consultables et téléchargeables gratuitement sur notre site.

Notes de Recherche

Les Notes sont des publications scientifiques qui permettent de communiquer sur l'état d'une recherche, sa méthode, ou certains résultats ponctuels.

La Note de recherche 49, «**Tourisme et climat**», est issue de la recherche sur les impacts de la modification climatique à trente ans sur le tourisme en Wallonie. Malgré l'incertitude persistante quant aux changements climatiques, elle met en évidence des réponses précises, des directions préférentielles et des balises, grâce notamment aux scénarios élaborés durant la recherche.

La Note 50, «**Structure territoriale et mobilité – Articuler mixité, densité et accessibilité**» décrit la deuxième phase de la recherche du même nom. Elle fait suite à une première Note (45) qui étudiait les comportements de mobilité des individus au niveau de leur environnement territorial et de leurs caractéristiques socioéconomiques. Elle présente la modélisation des comportements, permettant d'étudier l'impact d'un changement territorial sur la mobilité.

La Note 51, «**Les conflits liés aux espaces producteurs d'énergie**», est issue d'une partie de la recherche Territoire et énergie. Elle propose ici une méthodologie qui approche les conflits liés à l'utilisation des sources d'énergie renouvelables wallonnes en combinant facteurs territoriaux et environnementaux et facteurs socioéconomiques. Quant à la Note 56, «**Territoires et énergies, hier et demain**», elle développe un autre axe de la recherche, celui de l'approche historique. La conjonction d'un concept défini il y a moins de deux siècles (l'énergie) avec un autre qui ne date que d'une trentaine d'années (le territoire) est tout à fait passionnante.

La Note 52, «**Fiscalité et aménagement du territoire**», résume un volet de l'étude ayant pour objet la fiscalité relative au logement et l'aménagement du territoire. Elle présente les divers mécanismes fiscaux ayant trait aux biens immobiliers affectés au logement.

La Note 53, intitulée «**Mix énergétique et compétitivité des entreprises**», porte sur la recherche du même nom qui avait pour objectif d'évaluer au niveau wallon les impacts territoriaux potentiels de l'évolution des mix énergétiques sur la compétitivité des entreprises.

Les Notes 54 «**Méthodologie pour une optimisation du recensement des SAR**» et 55 «**Sites à réaménager: méthodologie pour l'optimisation du recensement**» résument deux aspects de la recherche sur les SAR visant à aider l'Administration à redéfinir les objectifs de la base de données de l'inventaire des SAR et d'établir une procédure d'actualisation permanente de celle-ci. La première Note synthétise les expériences hors Wallonie en les articulant avec les observations émises par la recherche. La seconde prend en compte l'élargissement de la notion de «site» (qui intègre dorénavant l'ensemble des terrains abandonnés à l'exception de ceux occupés par du logement) dans sa réflexion pour l'optimisation du recensement des SAR.

La Note 57, «**Les tissus urbanisés wallons-Des fiches pour illustrer leur potentiel de transformation par une densification de qualité**», définit et analyse douze types de tissus urbanisés propres à la Wallonie. L'objectif de ces fiches est d'aider les aménageurs à en dégager des opportunités de densification - toujours dans le but d'améliorer le cadre de vie.

L'Atlas des dynamiques territoriales: un atlas en ligne

La rubrique « Ressources » du site de la CPDT offre la possibilité de consulter et de télécharger des cartes et des données en ligne. Ces outils sont une source de documentation et d'information pour les chercheurs et les citoyens mais aussi pour les acteurs du développement territorial qu'ils peuvent soutenir dans leurs prises de décision.

Parmi ces outils, l'Atlas des dynamiques territoriales est un portefeuille cartographique en ligne, continuellement mis à jour. Il permet une lecture pédagogique des potentialités de la Wallonie dans le cadre de ses politiques de développement territorial (SDER, Contrat d'Avenir et Plan Marshall).

Six nouvelles cartes sont venues enrichir son corpus. Elles concernent les soldes migratoires. Vous les trouverez dans « Population », « Évolution et mobilité ».

L'ergonomie de l'Atlas vient d'être totalement repensée, au profit d'une navigation plus aisée. Cette restructuration s'imposait étant donné le volume de cartes produites au fil du temps.

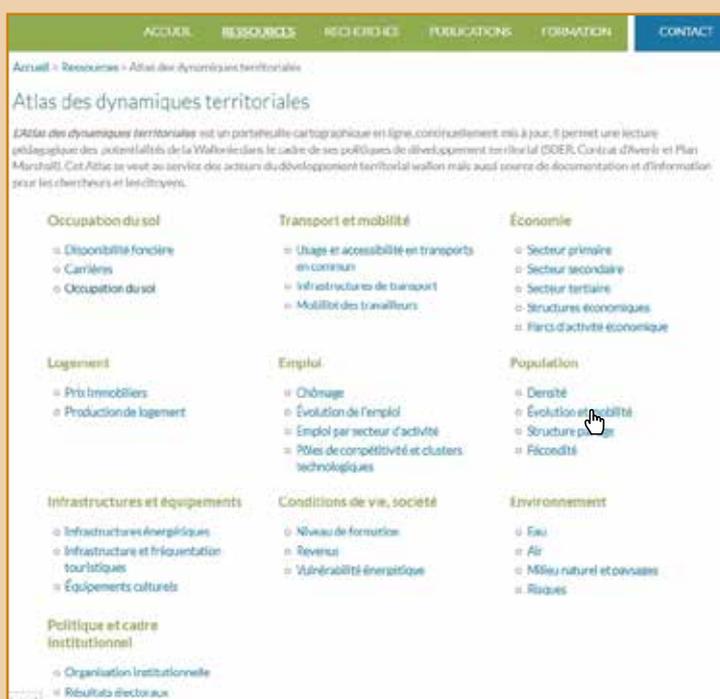
La présentation de l'atlas en ligne a donc fait l'objet d'un « lifting ». Désormais, quelques clics permettent d'en comprendre la logique et d'accéder à l'information recherchée.

La structure de l'atlas est aujourd'hui très simple. Elle comprend dix grandes thématiques liées au développement territorial: l'occupation du sol, le transport et la mobilité, l'économie, le logement, l'emploi, la population, la politique et le cadre institutionnel, les conditions de vie et la société, l'environnement, les infrastructures et équipements. Ces dix thèmes sont à leur tour divisés en plusieurs sous-thèmes, toujours en lien avec le territoire.

En entrant dans la page du sous-thème, vous trouverez d'abord une très courte présentation du lien avec le développement territorial, et plus particulièrement des éléments mis en évidence dans le projet de SDER de 2013. Par exemple, dans « Population - Structure par âge » vous trouverez: la population wallonne vieillit ce qui génère de nouveaux défis notamment en termes de logement et de services (pilier I du projet de SDER de 2013).

Le tableau présente ensuite les titres des cartes aux différentes échelles retenues: à l'échelle de la Wallonie mais aussi de la Belgique et de l'Europe du Nord-Ouest car il est important de replacer les phénomènes observés en Wallonie dans leur contexte. Vous pouvez aussi choisir d'entrer dans les cartes commentées en qualité standard (pour la rapidité) ou supérieure (pour la qualité). Ces fiches peuvent être consultées, imprimées ou téléchargées.

La carte commentée (ou fiche) comprend trois parties: la première présente la carte et le commentaire; une page plus technique expose succinctement la méthodologie et les statistiques utilisées ainsi que les sources et les auteurs; enfin, une dernière propose la carte en pleine page, pour une lisibilité optimale.



Un clic pour accéder à l'Atlas des dynamiques territoriales. Choisir le thème et le sous-thème. Un clic pour accéder aux cartes. Choisir le titre, l'échelle et la qualité. Un clic pour ouvrir la carte commentée.

