



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

COLLOQUE 2022

Des outils pour aider à la gouvernance des territoires

15.12.2022

La Sucrierie à Wavre

Programme de la journée

9h10 - 9h20 : Objectifs et organisation de la journée

9h20 - 9h30 : Mot du ministre

9h30 - 10h45 :

- **Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine**

Rafaëlla Fournier, Référente territoriale au CEREMA

- **Tiers-lieux et dynamisation des territoires**

Marc Laget, Responsable du programme «Nouveau Lieux, Nouveau liens» à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

10h45 - 11h15 : Pause

11h15 - 12h45 : 1ère session de 5 ateliers

12h45 - 14h15 : Walking dinner

14h15 - 15h45 : 2ème session de 5 ateliers

15h45 - 16h15 : Drink de clôture

Descriptions des ateliers

Le processus d'acceptabilité sociale (Auditorium 250 à l'étage)

L'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme s'inscrit dans un processus global qui dépasse la demande de permis et la gestion de conflit. Il importe d'agir sur les conditions de départ et le contexte d'insertion du projet, de susciter le dialogue autour du projet, d'anticiper et gérer les conflits, le cas échéant de recourir à une dynamique de mise en œuvre progressive et enfin de formaliser l'aboutissement du projet. Sondés après l'inscription à l'atelier quant à leurs besoins/attentes, les participants seront orientés vers les contenus pertinents d'un guide à paraître (Programme de travail 2022 : Recherche Acceptabilité sociale).

- Sébastien Ly Van Tu (Ministère de la transition écologique et de la cohésion du territoire, France)
- Baudouin Germeau (Espace environnement et ASBL Habitat et Participation) et Nicolas Rochet (Espace Environnement)
- Rafaëlla Fournier (Cerema, Ile-de-France)

L'adaptation des outils de l'aménagement du territoire à l'évolution du tourisme

(Forum 05 à l'étage)

Les infrastructures touristiques évoluent au cours du temps par leur localisation, leur forme et leur intégration au territoire. Ces changements, qui résultent de l'évolution de la demande et des pratiques touristiques, mais aussi de mutations socio-techniques globales, contribuent à transformer les territoires, par l'apparition de nouveaux usagers et de nouvelles fonctions. Dans ce contexte, il importe d'interroger l'influence que peuvent exercer les outils de l'aménagement du territoire, en particulier les plans et codes réglementaires, tant sur l'évolution des infrastructures elles-mêmes que sur les effets territoriaux de leur déploiement. Ces outils permettent-ils d'encadrer de manière satisfaisante l'émergence de nouvelles pratiques et offres touristiques ? Peuvent-ils servir à baliser spatialement les développements touristiques ? Sont-ils à même de limiter les tensions entre des fonctions et usages peu compatibles entre eux ? Comment s'articulent-ils à d'autres outils de régulation ? Pour aborder ce vaste champ de questionnements, l'atelier propose de se focaliser sur deux thèmes : les enjeux liés à la mise en œuvre dans le plan de secteur d'une affectation spécifique aux activités de loisirs et à l'hébergement touristique (les zones de loisirs) et les outils permettant de réguler la cohabitation des fonctions résidentielles et touristiques.

- Intervenants atelier matinée : Nancy Schroeders (Province du Brabant wallon), Frédéric Lamotte (Ardennor), Anne Laffut (Commune de Libin), Sébastien Este (Parc naturel des deux Ourthes)
- Intervenants atelier après-midi : Alexandre Colot (BEP - Bureau économique de la Province de Namur), Olivier Berghmans (Les Cabanes de Rensiwiez), Guy Gilloteaux (Commune de La-Roche-en-Ardenne), Benoît César (ASBL Kaleo)

Vers des projets denses et mixtes de qualité : témoignages d'acteurs

(Auditorium 850 au rez-de-chaussée)

La lutte contre l'étalement urbain suppose d'augmenter significativement l'efficacité de l'urbanisation en termes de localisation, de densité et d'intensité des tissus urbanisés et des nouveaux logements. Éléments centraux de ces processus, les concepts de mixité fonctionnelle et de densité résidentielle recouvrent des champs d'application vastes qu'il s'agit de mieux appréhender. L'atelier proposera ainsi d'aborder, à travers la participation de quelques témoins privilégiés, une série de questionnement autour de ces concepts (Comment organiser la cohabitation des fonctions ? Existe-t-il des indicateurs pour encadrer la mixité fonctionnelle ? Quelle est la pertinence des différents indicateurs de densité ? ...).

- Fabienne Hennequin (SPI)
- Cédric Harmant (SPW - Direction extérieure du Brabant Wallon)
- Bertrand Ippersiel (Ville de Namur et chargé de cours à l'UCLouvain)
- Leo Vanbroeck (Bureau d'architecture Bogdan & Van Broeck)

Comment objectiver les moyens et outils à utiliser pour réduire l'artificialisation ?

(Forum 03 au rez-de-chaussée)

Afin d'atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation, l'objectivation des tendances en cours, des moyens et outils à utiliser apparaît comme une aide à la décision indispensable pour les autorités. Cet atelier fait un focus sur différents éléments mis en avant par la recherche CPDT « Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain » - Volet 2. L'atelier proposé s'organise autour de trois grands axes : (i) contextualisation de la lutte contre l'artificialisation des sols, (ii) tendances et perspectives relatives à l'artificialisation et au recyclage urbain et (iii) objectivation de quelques mesures/actions/outils envisageables pour réduire l'artificialisation.

- Jean-Marc Lambotte (CPDT)
- Julien Charlier (IWEPS)
- Alexandre Leclercq (CPDT)
- Sébastien Hendrickx (CPDT)

Le tiers-lieu, un outil de développement économique adapté à de nouvelles réalités

(Forum 04 à l'étage)

Les tiers-lieux constituent un outil pour le déploiement des nouvelles formes d'économie au sein des tissus urbanisés - toutes tailles d'agglomération confondues - parmi lesquelles les économies numériques, créatives ou encore circulaire. Si en Wallonie les tiers-lieux sont peu développés, des initiatives s'en rapprochant existent bel et bien. L'objectif de l'atelier est ainsi de mettre en avant ce concept et d'explorer les pistes pour l'opérationnaliser.

- Gérard Furrer (Comptoir des Ressources Créatives)
- Antoine Van Eetvelde (Coworking Fernelmont)
- Louise Gabriels (Wap's Hub Tournai)

Les plans de La Sucrierie se trouvent en fin de brochure

POSTERS DE LA FORMATION
ET DES RECHERCHES

2022



Rezonage : évaluation du potentiel de réduction du foncier urbanisable résidentiel

En Wallonie, le plan de secteur présente une abondance de gisements fonciers destinés à l'urbanisation résidentielle, qui freine la lutte contre l'étalement urbain. La recherche « Intensification et requalification des centralités en vue de lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture » s'est intéressée à l'identification des gisements fonciers non artificialisés qui pourraient être protégés de l'urbanisation par un changement d'affectation, ou « rezonage », sans impliquer une indemnisation des propriétaires fonciers.

Le CoDT prévoit une telle indemnisation en cas de changement d'affectation entraînant une moins-value mais il prévoit également des exceptions à celle-ci lorsque le fond n'est pas jugé apte à recevoir des constructions.

Carte 1 : terrains exposés à un risque naturel ou situés dans un site naturel protégé

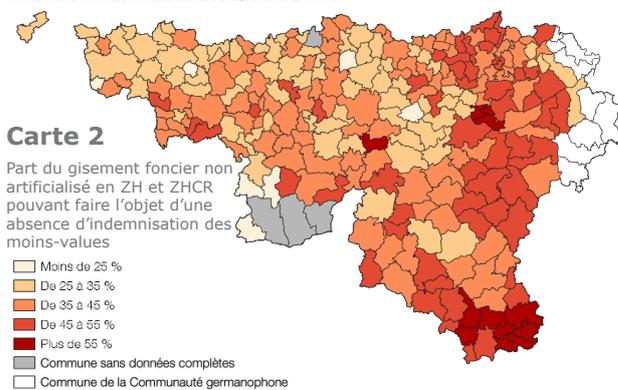
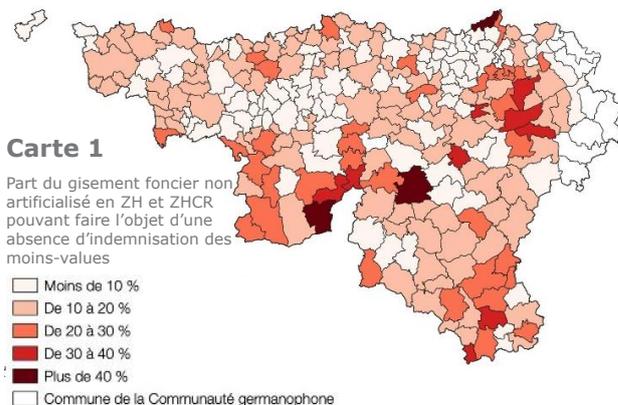
Les risques naturels pris en compte sont la présence d'un aléa d'inondation fort ou la localisation dans une zone présentant un risque karstique fort.

Carte 2 : terrains non riverains d'une voirie suffisamment équipée

La jurisprudence considère que la distribution d'eau et d'électricité est indispensable à la notion de voirie équipée. Ce foncier urbanisable peut être protégé de l'urbanisation sur la base de l'absence d'équipements.



Pour en savoir plus : Note de recherche 81 Réduction du potentiel foncier urbanisable au plan de secteur



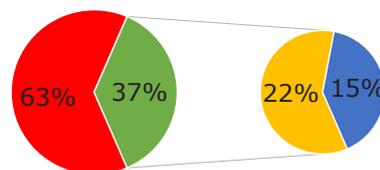
Auteur : Lepur-ULiège (2021)



Production effective de logements via le recyclage urbain

Une partie de la recherche « Intensification et requalification des centralités en vue de lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture » est consacrée à l'amélioration du monitoring de la reconstruction de la ville sur la ville pour la production de logements. Au moyen des données cadastrales, la production de logements sur une période donnée (2010-2016) a pu être évaluée en faisant la distinction entre les constructions neuves sur terrains vierges et les constructions neuves sur terrains artificialisés. La part que représente la production de logements via le recyclage urbain est ainsi estimée à 37%, incluant la construction sur terrains artificialisés et la production au sein du parc bâti existant.

- Artificialisation
- Recyclage urbain
- Modifications de constructions existantes
- Nouvelles constructions sur terrains artificialisés



Objectivation du potentiel de recyclage des terrains urbanisés résidentiels

L'arrêt progressif de l'artificialisation implique d'augmenter la part de la production de logements issue du recyclage urbain. Mais disposons-nous de ressources foncières et immobilières pour produire les logements requis par l'évolution démographique sans artificialiser de terrains vierges ?



Cinq modes de densification résidentielle investigués

1. L'accueil de nouvelles constructions sur terrain artificialisé
2. L'extension horizontale de constructions existantes
3. L'extension verticale de constructions existantes
4. La démolition-reconstruction avec densification
5. La division de logements existants

Pour chacun de ces modes, une analyse spatiale a été réalisée avec différents critères afin de quantifier les superficies de terrains ou les surfaces plancher disponibles. A partir de celles-ci, un potentiel en nombre de logements a été évalué en tenant compte de la densité environnante.



Mixité fonctionnelle : recommandations de leviers pour soutenir l'élaboration des projets immobiliers mixtes dans les centralités

S'il est communément admis que la mixité fonctionnelle est une solution pour une évolution durable des centralités, celle-ci est difficilement mise en œuvre car elle se heurte à une série de freins ou de blocages. Comment, dès lors, favoriser l'élaboration de projets immobiliers rapprochant les fonctions dans des zones bien connectées en vue de limiter l'étalement urbain et la dépendance à la voiture ?

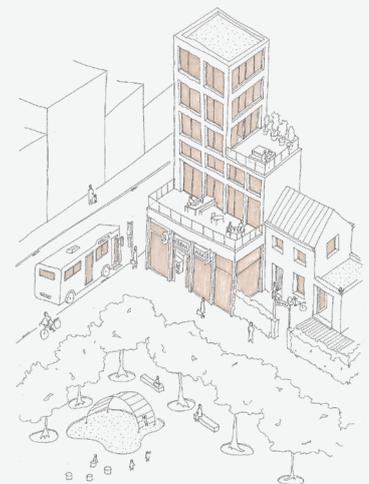
Pour comprendre les mécanismes qui freinent la mise en œuvre de cette mixité, la recherche « Intensification et requalification des centralités en vue de lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture » a réalisé un bilan de ces freins. La connaissance de ceux-ci a ensuite permis l'identification de solutions en vue de favoriser le montage de projets mixtes. Ces travaux s'appuient, entre autres, sur des enquêtes menées auprès d'experts dans le domaine de la mixité fonctionnelle.

Identification des freins à l'élaboration de projets immobiliers mixtes

- **En amont du projet** : complexité et lourdeur administratives liées à la multiplication des fonctions et des acteurs ; absence de maîtrise foncière publique ; contraintes logistiques ; réactions NIMBY
- **En aval du projet** : manque de rentabilité ; difficultés de commercialisation ; risques de conflits d'usage

Recommandations pour inciter la mise en œuvre de projets mixtes

- Elaborer, au niveau du territoire communal, un document stratégique intégrant des réflexions sur la mobilité, le développement économique et l'attractivité du territoire, et identifiant clairement les besoins locaux et les zones où favoriser la mixité
- Adapter la réglementation afin qu'elle favorise la mixité au sein des tissus bâtis
- Simplifier les outils opérationnels qui visent à inciter ou financer la mise en œuvre de la mixité notamment via l'octroi de subsides aux pouvoirs locaux pour des projets de requalification de l'espace public ou de régénération du foncier pour attirer les investissements privés
- Favoriser un urbanisme co-construit





**Des dispositions-clés et leurs indicateurs
pour rendre les centralités wallonnes attractives**

Le renforcement des centralités est avancé comme un levier pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture. Cependant, la réussite de l'intensification des centralités suppose la production d'un **cadre de vie agréable, désirable et respectueux** des gens et du territoire dans ses dimensions collectives (patrimoine commun), inclusives (territoire accessible à tous) et environnementales (territoire respectueux des ressources).

Cette ambition croise une série **d'enjeux complémentaires** indispensables pour apprécier un projet dans sa capacité à participer au renforcement durable des centralités wallonnes. Ces enjeux se traduisent par des **dispositions et des indicateurs** dans les outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La maîtrise de ces dispositions et indicateurs participe à la fabrication d'un territoire durable.

8 dispositions-clés

Les résultats prennent la forme d'une publication qui a pour ambition d'aider au cadrage des opérations de développement urbanistique ou de transformation du bâti soumises à permis d'urbanisme et d'urbanisation.

Il s'adresse tant aux services communaux qu'aux auteurs de projets et fournit un **lexique des principales dispositions-clés** utiles pour encadrer/évaluer/motiver les demandes de permis dans une **perspective de renforcement durable des centralités**. Le choix des dispositions-clés développés dans cette publication est issu de l'analyse de cas d'étude wallons, de la rencontre d'acteurs de

l'aménagement du territoire, de la lecture d'outils d'urbanisme et d'aménagement du territoire du CoDT, ainsi que de séminaires rassemblant conseillers communaux et agents régionaux autour de l'enjeu du renforcement des centralités.

Ces étapes ont permis de dégager les **8 dispositions les plus pertinentes**, qui rencontrent à la fois une pratique de terrain avérée et suscitent une série de questions fondamentales quant à leur utilisation, leur maîtrise et leur influence sur l'attractivité des centralités.



- **Espaces publics de qualité, conviviaux et sûrs**
- **Mixité fonctionnelle**
- **Végétalisation et biodiversité**
- **Paysages et éléments d'intérêt paysager**
- **Stationnement, levier d'écomobilité**
- **Densité(s)**
- **Types de bâti résidentiel**
- **Division du bâti**

Chaque disposition est développée dans une **fiche synthétique** apportant des balises pour l'évaluation et la motivation des dossiers de demandes de permis d'urbanisme et d'urbanisation, notamment via des indicateurs pratiques et pertinents pour questionner le projet par rapport à l'objectif de renforcement durable des centralités.



© NRW, Geobasis NRW, basemap.de / BKG 11 2022

Évaluation des valeurs foncières en Nordrhein-Westfalen

<https://www.boris.nrw.de/boris-nrw/index.html?lang=en>

Contexte

Dans le cadre d'une **action territoriale publique** au sens large et d'une mise en application du **ZAN** plus particulièrement, la littérature montre la nécessité **d'évaluer correctement les valeurs foncières**.

Quels sont les moyens dont on dispose pour cela ?

① Des retours d'expériences et de méthodologies appliquées à l'étranger (Allemagne, Pays-Bas...)

- Une évaluation des valeurs de l'ensemble des terrains construits ou potentiellement à construire est théoriquement possible en prenant correctement en compte les deux échelles de formation des prix :

Formation des valeurs foncières et immobilières

Échelle inter-marché

- Elle est liée aux **fondamentaux de l'économie** et à la **relation entre l'offre et la demande**, comme par exemple l'offre potentielle en terrains juridiquement urbanisables.
- La **méthode hédonique** est très couramment utilisée pour modéliser le prix du foncier à cette échelle, à l'aide des données de prix de ventes des biens et leurs caractéristiques. Dans le cas de terrains déjà construits, la conception couramment mobilisée est la suivante :

Prix de l'immobilier =

Prix du terrain

+

Prix de la construction

Superficie, accessibilité, qualité environnementale (physique et valorisation sociale)

Surface habitable, qualité et âge du bâti...

Échelle intra-marché

- **Cela dépend cependant des données disponibles, de leurs qualités, de leur découpage administratif, etc.**

② La base de données cadastrales des ventes de 2007 à 2020

- Elle porte sur les transactions de biens immobiliers en Belgique et contient un certain nombre de caractéristiques liées aux biens (superficie du terrain, surface habitable, qualité et âge du bâti...). Ces variables **intrinsèques** peuvent servir à expliquer les prix de transactions.

③ Les données de population, d'accessibilité, de qualité environnementales, etc.

- Il s'agit de variables **extrinsèques**, pouvant également servir à expliquer la formation des valeurs et donc le prix des transactions.

De manière générale, les données disponibles, leur qualité ainsi que leur dissimilarité avec celles utilisées dans les méthodologies existantes posent questions.

Avant toute chose, la question principale à clarifier est donc :

Qu'est-il possible de réaliser avec les données à disposition en Belgique et plus particulièrement en Wallonie pour évaluer les valeurs foncières ?

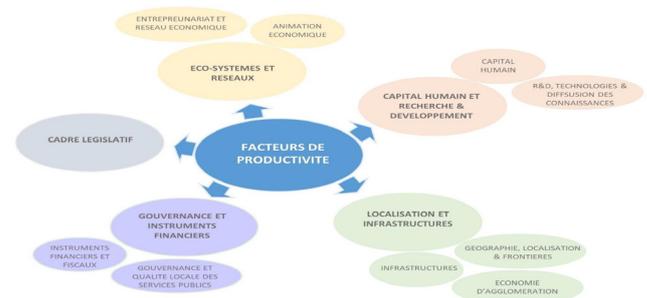


Comportements, besoins et attentes des acteurs du monde de l'entreprise

Deux volets de la recherche « Economies émergentes et territoires » sont consacrés à la rencontre des entreprises, accompagnants et acteurs de l'animation économique actifs de près ou de loin dans les économies circulaire, créative et/ou numérique. Ces entretiens semi-directifs sont destinés à récolter des informations sur les choix et stratégies de localisation des acteurs ainsi que les atouts et points faibles du territoire tels qu'identifiés par ces derniers. Ils permettent aussi d'identifier les politiques mises en œuvre en matière de développement territorial et orientées vers les besoins des acteurs de ces économies émergentes.

Analyse selon les facteurs de productivité

Les retours sont analysés au regard des facteurs de productivité selon l'OCDE (Tsvetkova *et al.*, 2020) et présentés sous forme synthétique telle qu'exposée ci-dessous pour la dimension « localisation et infrastructures » avec, d'une part, les besoins exprimés par les acteurs et, d'autre part, les propositions de solution évoquées par ces derniers.



Localisation et infrastructures

Davantage spécifique au circulaire

Caractéristiques des besoins

Propositions évoquées par les acteurs sur lesquelles s'appuyer



« Les informants suggèrent de créer, au sein des territoires ruraux, des antennes locales qui se feraient le relais de la stratégie régionale et qui permettraient de rayonner au-delà des territoires urbains en donnant accès aux services proposées par les têtes de réseau, plus urbaines »



Les tiers-lieux à vocation économique

Le concept de tiers-lieux apparait de plus en plus usité tant au niveau de la littérature scientifique relative au développement local qu'à celui des acteurs de l'animation économique. Il s'inscrit à la croisée de différents enjeux : la stimulation économique, la réhabilitation de sites et quartiers, l'animation des espaces, l'intégration des citoyens. Ainsi, le tiers-lieu apparait comme un vecteur de dynamisation territoriale et comme un outil susceptible de répondre aux nombreux défis de la gouvernance locale. C'est précisément cette transversalité « dynamisation économique locale – réhabilitation de lieux – cohésion sociale » qui a motivé la réalisation d'un vade-mecum « monter un projet de tiers-lieux à vocation économique. »

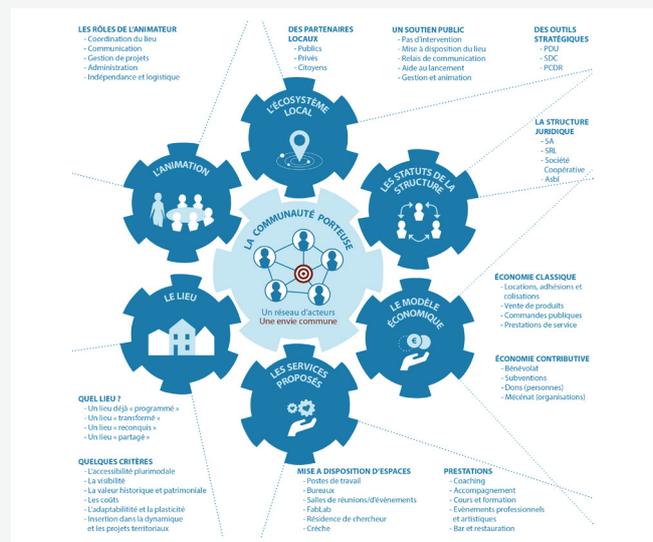
Un lieu ancré dans son territoire

La communauté au départ du projet est une émanation du terreau socio-économique local avec ses savoir-faire, ses réseaux et ses activités. Elle sera dès lors intrinsèquement ancrée à cet écosystème et œuvrera à la mobilisation des ressources locales dans une perspective de transversalité et d'effets démultiplicateurs.

Le tiers-lieu pourra dès lors devenir l'un des moyens de l'écosystème local, y suscitant les rencontres et les échanges entre artisans, indépendants, salariés et autres visiteurs. À son échelle, il consolide et renforce l'activité économique locale, permettant le développement de projets, produits, partenariats et coopérations.

Sept dimensions à prendre en compte pour monter un projet

- ✓ La communauté porteuse
- ✓ L'écosystème local
- ✓ Les statuts de la structure
- ✓ Le modèle économique
- ✓ Les services proposés
- ✓ Le lieu
- ✓ L'animation





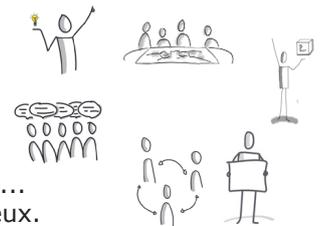
CONTRIBUER ENSEMBLE AU RENFORCEMENT DES CENTRALITES

Guide pratique pour soutenir le processus d'acceptabilité sociale des projets d'urbanisme

Ce guide pratique constitue un outil de connaissance et d'appui méthodologique visant à créer et permettre un climat de dialogue nécessaire à un renforcement des centralités en respectant des critères de qualité ambitieux tant pour le processus que pour les projets.

Les objectifs de ce guide sont les suivants :

- Créer un vocabulaire commun qui permette à l'ensemble des acteurs de comprendre leurs ambitions et attentes respectives en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- Rendre le parcours des projets plus lisible pour tous afin que chacun puisse s'appropriier le projet et s'y impliquer selon son rôle ;
- Susciter une posture constructive et améliorer l'écoute et la compréhension entre les acteurs, nécessaires à la réalisation de projets qui contribuent à l'intérêt général ;
- Fournir des outils favorisant le dialogue ;
- Tirer profit de l'implication des acteurs en faveur du projet / du territoire.



Il est destiné à différents lecteurs : gestionnaires de la collectivité, porteurs de projets, experts techniques, experts en animation territoriale et participation citoyenne, représentants de la population, utilisateurs du territoire... A travers ce guide, ils bénéficieront de clés de lecture adaptées à chacun d'entre eux.

Contenu du guide :

- 1. Agir sur les conditions de départ et le contexte d'insertion des projets** (le climat relationnel local, la culture locale, une vision partagée de l'aménagement du territoire communal)
- 2. Susciter le dialogue autour du projet**
- 3. Anticiper et gérer les conflits**
- 4. Formaliser l'aboutissement du projet**
- 5. Construire une dynamique de mise en œuvre progressive et ouverte**



-> Bientôt disponible sur notre site internet.



Dynamique des territoires touristiques : 110 ans d'évolution du tourisme de séjour en Wallonie

La recherche Tourisme et territoire (2020-2022) ambitionnait d'identifier l'emprise territoriale actuelle du tourisme, mais également la manière dont celle-ci a évolué depuis la mise en tourisme du territoire régional.

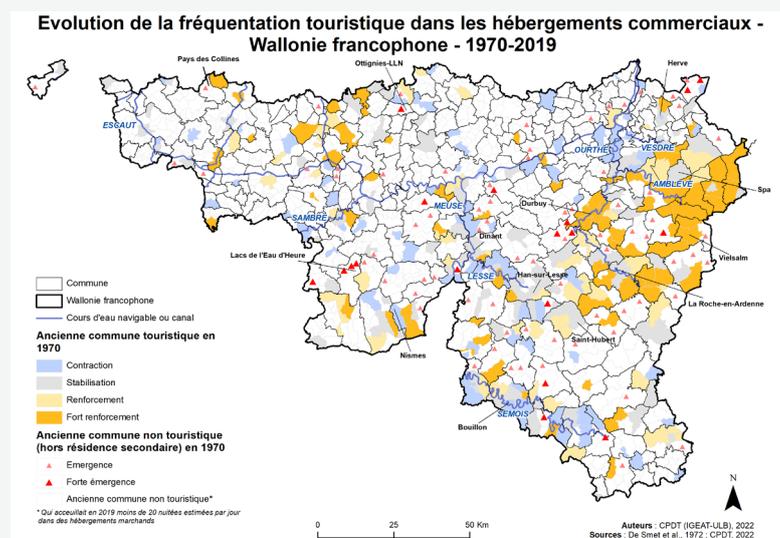
Pour y parvenir les chercheurs ont reconstruit sur base de documents d'archives (recueils de statistiques, atlas de Belgique, brochures thématiques du Commissariat général au tourisme...), l'importance de l'hébergement touristique, à l'échelle des anciennes communes, pour les années 1910, les années 1930, la période s'étalant de 1955 à 1963, 1970 et 2019.

La pluralité des données mobilisées (capacités d'accueil, nuitées, superficies...) a nécessité un traitement différencié des hébergements commerciaux et non commerciaux (secondes résidences) et l'élaboration d'un indicateur commun de nuitées estimées, autorisant une comparaison quantitative entre périodes d'analyse.

Entre déclin, renforcements et émergences des hébergements commerciaux depuis 1970

La comparaison de l'indicateur de nuitées estimées permet l'identification d'espaces où le tourisme de séjour s'est renforcé, contracté ou a émergé (cf. carte ci-contre). Les principaux constats sont :

- Un renforcement et une extension de l'Ardenne du nord-est (englobant Durbuy) ;
- Un déclin relatif des grandes vallées (sauf l'Ourthe et l'Amblève avant leur confluence), mais une diffusion vers les plateaux et vallées périphériques ;
- Des émergences liées à la création d'un pôle (Les Lacs de l'Eau d'Heure, Louvain-la-Neuve) ou au tourisme « rural » (nord-est du Pays de Herve, Condroz namurois).





Trajectoires et friches touristiques : évolution des hébergements

Comme toute activité économique, le tourisme évolue, au gré des innovations et adaptations de l'offre visant à créer ou satisfaire la demande. Les hébergements (hôtels, campings, parcs résidentiels de vacances, villages de vacances, centres de tourisme social...) n'échappent pas à ce phénomène.

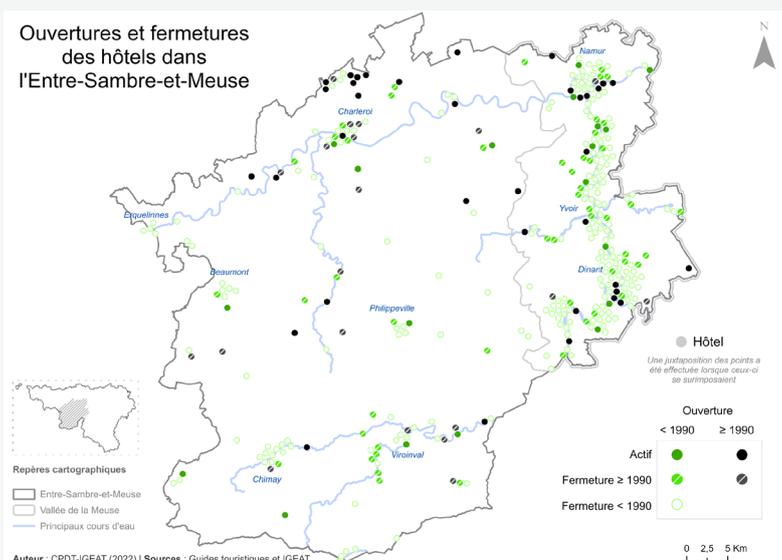
Une manière de mesurer cette évolution consiste à retracer la trajectoire de ces objets touristiques, en reconstituant leur « parcours de vie » (ouverture, extension, cessation d'activité, reconversion).

Cette approche utilisée par l'équipe de recherche permet d'examiner l'évolution passée (de 1920 jusqu'à nos jours), de l'interpréter au regard de différents événements (locaux, nationaux, internationaux), de comprendre les raisons du déclin, d'identifier les territoires impactés et d'analyser les friches et types de reconversions rencontrées.

Un déclin généralisé de l'offre hôtelière depuis la fin des années 1960

Après un accroissement discontinu jusque dans les années 1960, l'offre hôtelière (estimée en nombre d'hôtels actifs simultanément) décline progressivement, atteignant dans certaines portions du territoire une offre inférieure à celle proposée en 1920, comme par exemple dans l'Entre-Sambre-et-Meuse.

Dans cette partie de la Wallonie, une faible persistance de l'offre au cours du temps est observée, même au sein de la vallée touristique de la Meuse. Les ouvertures récentes (= depuis 1990) encore en activité aujourd'hui se font majoritairement dans les pôles urbains, en parallèle avec le développement d'autres activités économiques (tel que l'aéroport de Charleroi).





Encadrement et développement de la fonction touristique

La répartition de la fonction touristique n'est pas homogène au sein du territoire wallon. Les impacts territoriaux de l'activité touristique s'y différencient également.

Ainsi dans certains endroits, la destination principale résidentielle des zones d'habitat (à caractère rural) est mise en péril par l'hébergement touristique (résidences secondaires, gîtes ou locations via plate-forme). En zones non destinées à l'urbanisation (zones agricoles, forestières...), l'évolution de la demande touristique (cabanes perchées / insolites...) incite à l'implantation de nouvelles infrastructures. Il s'agit notamment de s'assurer que la fonction touristique y perdure dans le temps et ne cède pas la place à de l'habitat permanent. Il existe également un réel besoin d'encadrer la fonction touristique d'un point de vue territorial dans une vision de mettre fin à l'artificialisation et l'étalement urbain mais aussi afin de permettre la concrétisation de nouveaux types d'offres touristiques.

Propositions de mesures

La recherche a abouti à des propositions de mesures d'encadrement et de développement de la fonction touristique résumées ci-dessous (annexe du rapport scientifique final 2022 à paraître). Pour aller encore plus loin, des lacunes constatées dans les données disponibles sur le tourisme en Wallonie devraient notamment être comblées.

Mesure d'encadrement et de développement de la fonction touristique (2021-2022)	Directement applicable	Nécessite une modification d'un code	Nécessite des mesures complémentaires
Encadrement des hébergements touristiques existants			
Taxation communale (règlement-taxe de séjour et règlement-taxe sur les secondes résidences)	X		
Règlements de police	X		
Encadrement et développement de la fonction touristique en amont des projets			
Définition d'objectifs et d'indicateurs de projet dans les outils communaux (SDC/SOL/GCU) - Stratégie	X		X (Moyens humains et financiers)
Caractérisation des (besoins en) zones de loisirs dans les outils communaux (SDC)	X		X (Moyens humains et financiers)
Autorisations (d'urbanisme / d'exploitation / d'environnement / touristique) temporaires, à durée limitée	X	Autorisation touristique	X (Moyens humains et financiers)
Permis « groupé » Urbanisme – Tourisme		Mesure abandonnée (pas de simplification administrative)	
Permis d'urbanisme préalable à la création d'hébergements touristiques par changement d'affectation du bien		CoDT R.IV.4-1	
Avis d'opportunité touristique	X	CoDT R.IV.35-1 CWT Art.79.D	X (Moyens humains et financiers)
Définition du gisement de zones de loisirs inaptes à l'urbanisation pouvant constituer une compensation lors de révisions du Plan de secteur sans indemnisation	X		

Mesure d'encadrement et de développement de la fonction touristique (2021-2022)	Directement applicable	Nécessite une modification d'un code	Nécessite des mesures complémentaires
Développement de la fonction touristique au sein du territoire wallon là où c'est opportun			
Définition d'une stratégie territoriale touristique en Wallonie favorisant une offre touristique diversifiée intégrant les objectifs de l'aménagement du territoire			X
Mobilisation du foncier aux fins d'un développement touristique via les outils existants pour le développement économique		X	
Mobilisation du foncier aux fins d'un développement touristique via les outils du CoDT	X		
Connaissance du gisement des terrains affectés à la zone de loisirs répondant à certains critères (bien localisés, à fort potentiel de développement et disponibles pour le tourisme)	X	CoDT R.IV.4-1	X (Moyens humains et financiers)
Insertion de critères d'aménagement du territoire et de mobilité lors de la sélection de projets touristiques (appel à projet / subvention)	X	(Appel à projet)	CWT (Subvention)
Bonnes pratiques (charte et lignes de conduite) d'encadrement de la fonction touristique au sein des zones forestières et agricoles au Plan de secteur	X		
Persistance de la fonction touristique dans le temps			
Utilisation de véhicules juridiques tels que droit de superficie, d'emptytouse...	X		



Les Atlas des Paysages de Wallonie: des outils de connaissance, de sensibilisation et de gestion

La Convention européenne du paysage établit les principes juridiques généraux devant guider la mise en œuvre de politiques nationales concernant le paysage ainsi que l'instauration d'une coopération internationale en la matière. Son objet va bien au-delà de la simple protection des paysages puisqu'elle vise également leur gestion et leur aménagement et sensibilise le public et les autorités à la nécessité de se soucier de tous les types de paysages, tant ordinaires que remarquables, ou même dégradés.

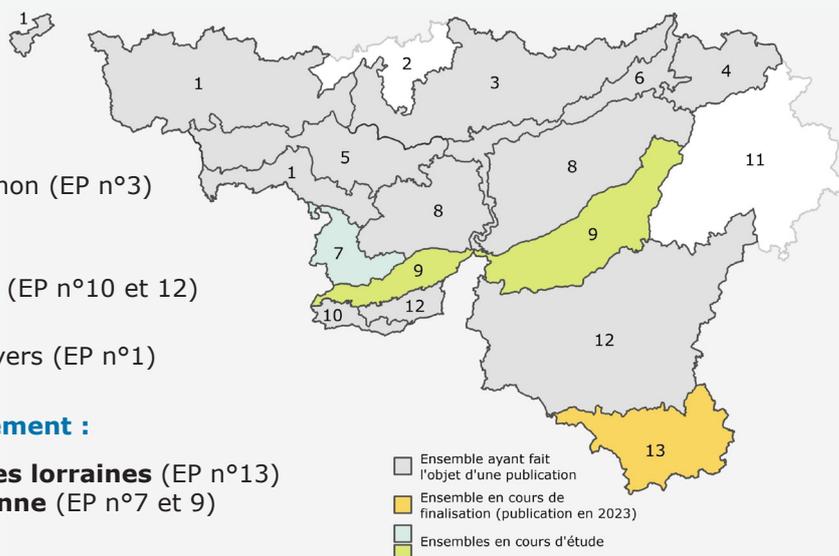
La collection des atlas des paysages de Wallonie décrypte les paysages dans lesquels nous vivons à travers des analyses descriptives, une approche historique et prospective et une approche sociologique. Les paysages analysés font également l'objet de propositions d'objectifs paysagers. Pour chacun de ceux-ci, des pistes d'action qui relèvent de la protection, de l'aménagement ou de la requalification sont proposées.

Sept volumes parus, correspondant à un ou deux ensemble(s) paysager(s) :

- Tome 1 – L'Entre-Vesdre-et-Meuse (EP n°4)
- Tome 2 – Les Plateaux brabançon et hesbignonnais (EP n°3)
- Tome 3 – Le Plateau condrusien (EP n°8)
- Tome 4 – La Haine et la Sambre (EP n°5)
- Tome 5 – L'Ardenne centrale et la Thiérache (EP n°10 et 12)
- Tome 6 – La Vallée de la Meuse (EP n°6)
- Tome 7 – La Plaine et le bas-plateau hennuyers (EP n°1)

... et deux volumes à paraître prochainement :

- Tome 8 (en cours de finalisation) – **Les Côtes lorraines** (EP n°13)
- Tome 9 (en préparation) – **La Fagne-Famenne** (EP n°7 et 9)



Commandes : <https://ediwall.wallonie.be>

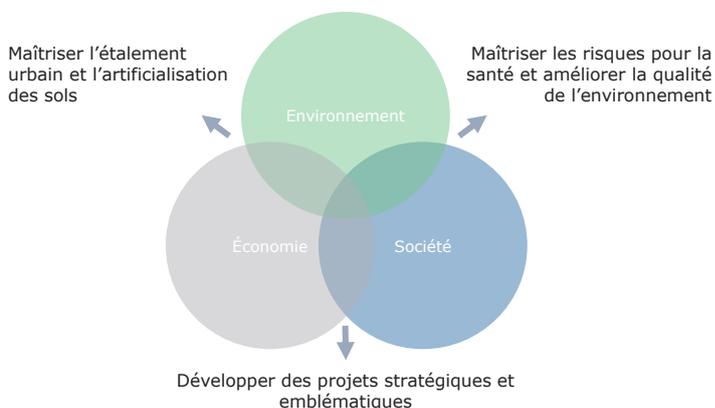


Comment améliorer le processus de réhabilitation des friches en Wallonie ?

La reconversion des friches répond à de nombreux enjeux et objectifs de l'aménagement durable du territoire.

Un projet de réhabilitation de friche est cependant un processus complexe. En Wallonie, divers dispositifs encadrent le réaménagement : sites à réaménager, décret sols, banque de données de l'état des sols, arrêté terres, appels à projet, etc.

Comment sont-ils mis en œuvre et pratiqués sur le terrain ? Quelles améliorations seraient nécessaires pour dynamiser le recyclage du territoire ? Une approche exploratoire par entretiens a été lancée, qui se prolongera par des études de cas en 2023.



Quelques freins et leviers identifiés lors de la phase d'entretiens

Freins

Accès aux financements

Ingénierie de projet complexe nécessitant des compétences spécialisées

Enjeux de maîtrise foncière

Incertitudes inhérentes au recyclage (réseaux d'impétrants, sécurisation géotechnique, dégradation du bâti, présence d'amiante, dépollution éventuelle, etc.)

Cloisonnement des procédures administratives et manque de coordination entre les interventions

Existence de mécanismes légaux non mis en œuvre

Leviers

Intégration du recyclage dans une vision d'ensemble alliant stratégie et opérationnalité

Travail transversal par projet (synergie entre tous les acteurs dès le départ)

Envisager la complémentarité des projets dans une logique de portefeuille foncier

Anticipation des risques et des nécessités d'assainissement, gestion de la complexité et des surcoûts engendrés par le recyclage

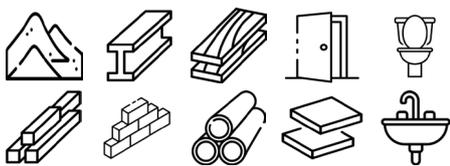
Différenciation du soutien des pouvoirs publics selon le degré d'attractivité du territoire

Améliorer l'image des friches (occupation temporaire, mise en valeur du site, etc.)



Recyclage et réemploi des matériaux

Une variété de déchets de matériaux dans les friches...



...qui se distinguent par leur quantité ou poids et leur facilité à être démontés, manipulés, stockés, valorisés ou dépollués...

Cinq filières...

1. Réemploi in situ
2. Réemploi ex situ
3. Regroupement sur des plateformes de tri ou de recyclage
4. Aménagement de carrières
5. Pas de réemploi ni de valorisation et stockage définitif

Et des acteurs spécialisés ou non...



- Maîtres d'ouvrage
- Maîtres d'œuvre
- Entrepreneurs
- Sous-traitants
- Fournisseurs
- Transporteurs
- Ressourceries

Quelques freins et leviers identifiés...

Freins	Leviers
<p>Propres aux acteurs</p> <p>Normes techniques et environnementales ne favorisant pas l'utilisation de certains matériaux</p> <p>Mentalité de l'utilisation du neuf</p>	<p>Adaptation des normes techniques et environnementales</p> <p>Sensibilisation des acteurs, législation incitative à mettre en place</p>
<p>Propres au territoire</p> <p>Manque de disponibilité du foncier (territoire urbain dense où les prix sont très élevés ce qui implique une difficulté pour stocker les matériaux)</p> <p>Echelles de planification et de gestion inadaptées aux réalités de terrain</p>	<p>Identification et mise à disposition du foncier pour l'accueil de plateformes de stockage temporaire et pérennes. Mise en place de partenariats entre acteurs pour créer des plateformes de stockage</p> <p>Identification des échelles de planification et de gestion les plus pertinentes au développement de l'économie circulaire</p>
<p>Structurels</p> <p>Déséquilibre entre une offre élevée et une demande faible</p> <p>Assurabilité des matériaux non garantie</p>	<p>Meilleure connaissance des flux. Mise en œuvre de démarches opérationnelles d'écologie industrielle et territoriale sous la forme de clusters, clubs d'entreprises</p> <p>Certification des matériaux</p>



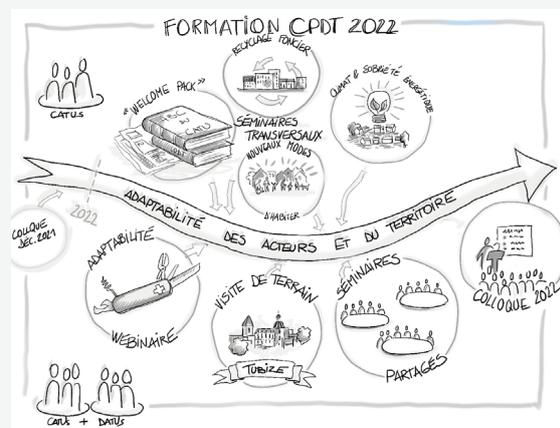
Les séminaires transversaux : un outil d'aide à la motivation urbanistique

Les séminaires transversaux sont anciennement connus sous le nom de module : le changement de nom reflète la volonté d'une approche davantage pratique, axée sur des cas d'études et des focus sur l'actualité, et appréhendant de façon plus explicite chaque thématique au regard de la motivation au permis.

Leur fonctionnement s'inscrit dans l'ADN de la formation CPDT. Depuis 15 ans, ces journées ont pour spécificité de réunir en petits groupes des praticiens communaux - les CATUs - qui, via l'apport scientifique et technique, la rencontre avec des intervenants extérieurs (agents régionaux, opérateurs privés et publics, experts...) et les mises en situation concrète, développent leurs compétences et leur réseau autour de thématiques variées.

Un programme global

Les séminaires transversaux à destination des CATUs s'inscrivent dans le programme de formation de la CPDT. Outre ces séminaires, ce programme compte une série de journées plénières (webinaire d'ouverture, visite, séminaires partagés et colloque) organisées autour d'un fil-rouge. Celles-ci sont l'occasion pour les CATUs d'échanger avec l'autre partie du public-cible de la formation CPDT, les agents du SPW-TLPE-DATU.



F.GOFFIN, M.HAINE ET S.VERELST (IGEAT-ULB), V.BOTTIEAU, B.LE FORT ET A.SINZOT (CREAT-UCLouvain),
N.DUVIVIER, S.MARBÉHANT ET J.PRIVOT (Lepur-ULiège)
SOUS LA DIRECTION DE M.-F.GODART (IGEAT-ULB), DE Y.HANIN (CREAT-UCLouvain) ET DE J-M.HALLEUX (Lepur-ULiège)



Les séminaires regroupant les CATUs et agents du DATU ont été construits en lien avec la publication du référentiel *Constructions et aménagements en zone inondable* du SPW. Un premier exercice a visé à comprendre le phénomène des inondations dans son ensemble. En effet, adapter nos territoires pour qu'ils soient plus résilients aux inondations suppose d'avoir une vue d'ensemble du phénomène et de comprendre les liens de cause à effet entre le cycle de l'eau et in fine la submersion du bâti. Pour répondre à cet objectif, l'équipe de formation a produit un *serious game* inspiré de la fresque du climat et de la fresque de la ville : la **fresque du risque à l'inondation**.

Un jeu de cartes pour décomposer et comprendre le risque à l'inondation

Le jeu de 45 cartes se déploie en 6 decks. Les 5 premiers abordent les conditions qui conduisent aux **aléas** d'inondation et la création de **vulnérabilités** menant au **risque** de submersion du bâti :

1. Cycle de l'eau
2. Contexte physique
3. Vulnérabilité et urbanisation
4. Risque
5. Impacts et changements climatiques

Enfin un dernier deck propose des **stratégies et des actions** d'aménagement du territoire pour pallier les risques de submersion du bâti et ses impacts.

Les participant·e·s au sein des groupes déposent les cartes les unes après les autres sur un poster vierge. Il·elle·s y figurent au fur et à mesure les liens de cause à effet et fabriquent collectivement une **fresque** illustrant leur propre compréhension des éléments qui conduisent à la submersion du bâti et des actions à mener pour y remédier.



-> Le jeu sera bientôt disponible sur le site de la CPDT.



Communiquer vers les acteurs de l'aménagement du territoire et les citoyens

De multiples outils sont utilisés pour diffuser l'information en matière d'aménagement du territoire et sensibiliser les acteurs du secteur ainsi que le citoyen à ses différentes facettes. Chaque outil possède ses spécificités et s'adresse à des publics diversifiés.

➤ Les rapports et publications

En format papier et/ou digital, ils sont le résultat des recherches menées par les chercheurs ainsi qu'une vitrine de l'actualité de la CPDT à travers « La lettre » qui paraît trois fois par an.

➤ Le site internet

Il met à la disposition des internautes l'ensemble des documents produits par la CPDT et fait état de son actualité.

➤ Les réseaux sociaux

L'actualité de la CPDT fait également l'objet de publications hebdomadaires sur les réseaux sociaux Facebook, LinkedIn et Vimeo.

➤ Le colloque annuel et les séminaires thématiques

Ces événements ont pour objectif de créer des situations propices aux échanges d'expériences innovantes et aux rencontres professionnelles afin de susciter des collaborations transversales entre les acteurs du développement territorial.





Quelles métriques pertinentes pour accompagner l'émergence de la mobilité cyclable ?

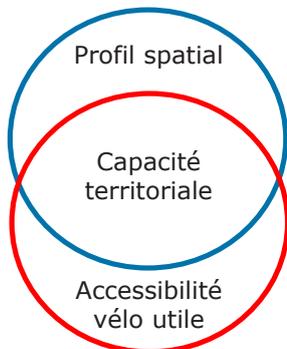
État de l'art des pratiques de suivi des mobilités actives en Europe (Belgique, France, Suisse, Pays-Bas et Suède) et analyse des spécificités de la mobilité vélo. Constat : **la mobilité est influencée par deux facteurs** : le territoire et les usagers. L'ambition est **de mettre en place un indicateur permettant de contextualiser la pratique du vélo** selon ces deux facteurs.

Facteur territorial

Accessibilité vélo utile : identifie le territoire accessible en vélo pour un temps de parcours donné ainsi que les services présents.

Profil spatial : désigne les besoins en déplacements d'une personne ou d'une population (cartographie des déplacements en fonction des destinations, fréquences et du temps passé sur place).

La compatibilité de ces deux aspects forme la capacité territoriale à faire du vélo.

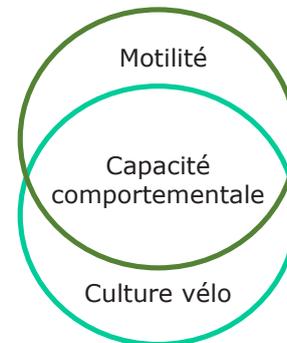


Facteur usagers

Motilité : désigne la capacité d'une personne à faire du vélo (matérielle, intellectuelle ou physique).

Perception du vélo : concerne l'image du cyclisme et l'intérêt social de se mettre en selle (la culture vélo en présence).

Ces deux aspects réunis forment la capacité comportementale à faire du vélo.

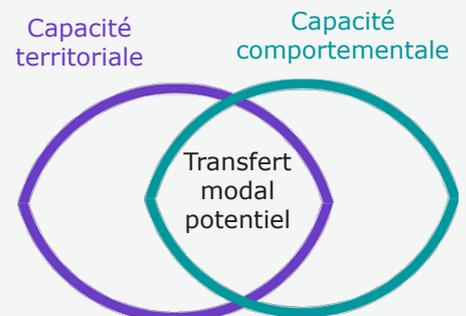


Indicateur de potentiel de transfert modal :

Le potentiel de transfert modal **désigne les populations concernées à la fois par une capacité territoriale et comportementale à se mettre en selle.**

Avantages de l'indicateur :

- **Identifier les zones nécessitant des investissements** (sensibilisation, formation, infrastructures).
- Indicateur spatialisé **permettant une comparaison dans le temps et dans l'espace** ainsi que l'évaluation de politiques liées à la mobilité.



Les équipes de recherche

ULB-IGEAT

Institut de Gestion de l'Environnement
et d'aménagement du territoire
CP 130/2, Av. F. Roosevelt 50
1050 Bruxelles
vcawoy@ulb.ac.be
Tél. 02/650 65 60

Responsable académique : **Marie-Françoise Godart**

Coordinatrice : **Valérie Cawoy**

UCLouvain-CREAT

Centre de recherches et d'Études
pour l'Action Territoriale
Place du Levant 1 - 1348 Louvain-la-Neuve
sabine.gerard@uclouvain.be
Tél. 010/47 21 27

Responsable académique : **Yves Hanin**

Coordinateur : **Martin Grandjean**

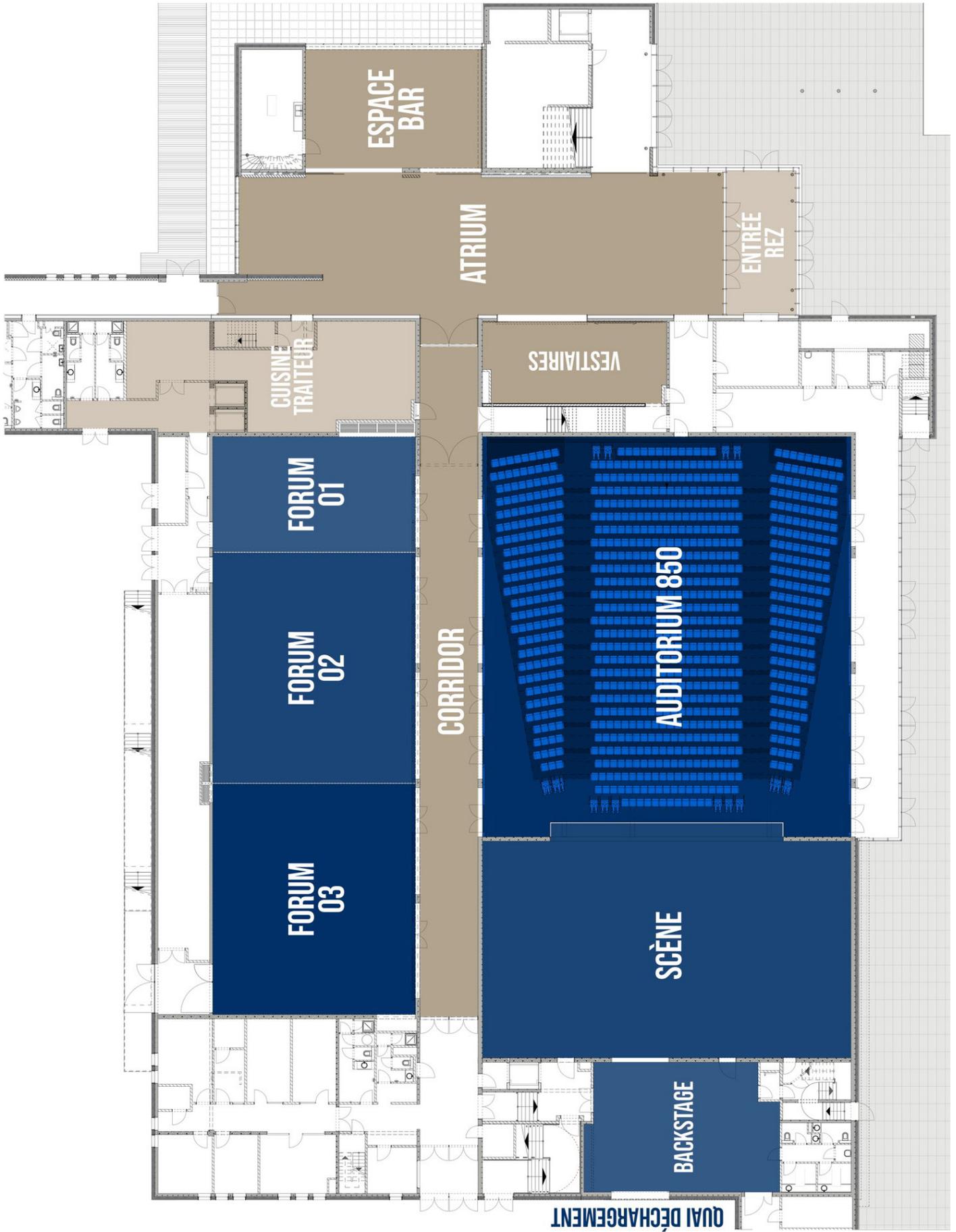
ULiège-Lepur

Centre de recherche en Sciences de la Ville
du Territoire et du Milieu rural
9 Allée de la Découverte, B52/3
4000 Liège
lepur@uliege.be
Tél. 04/366 58 93 (ou 88)

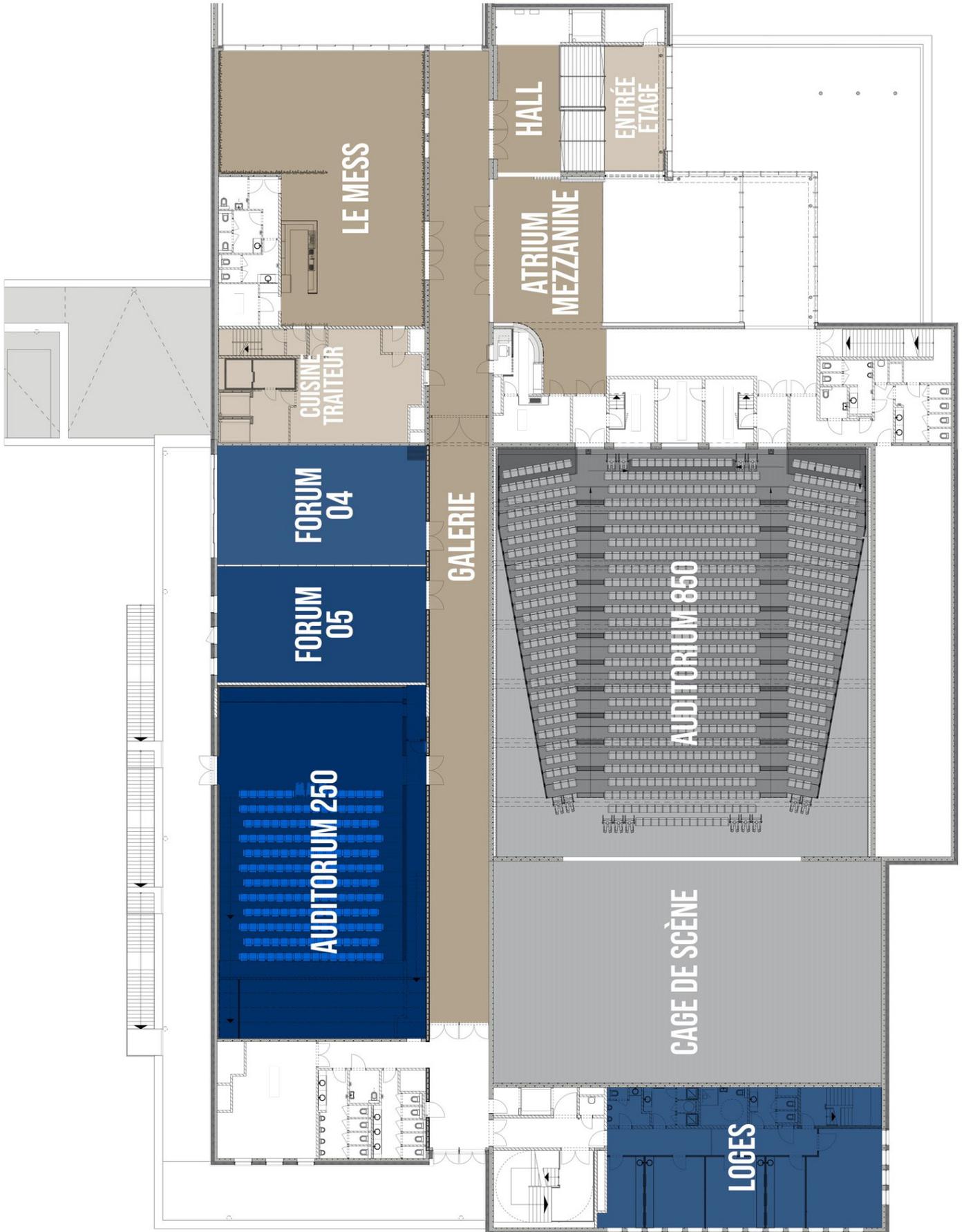
Responsable académique : **Jean-Marie Halleux**

Coordinateur : **Jean-Marc Lambotte**

Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1^{er} étage





*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*