

TABLE DES MATIERES**VOLUME 1**

REMERCIEMENTS	1
<i>Introduction OMS</i>	2
1. HABITAT (RESIDENCE)	3
1.1 FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES.....	3
1.1.1 <i>Facteurs d'évolution</i>	3
1.1.1.1 Facteurs démographiques.....	4
1.1.1.2 Facteurs socio-économiques.....	5
1.1.1.3 Mobilité.....	5
1.1.1.4 Divers	6
1.1.2 <i>Mutations spatiales</i>	6
1.2 INDICATEURS	7
1.2.1 <i>Consommation d'espace par la résidence</i>	7
1.2.2 <i>Nouveaux logements : nombre, taille et type</i>	8
1.2.2.1 Nombre de nouveaux logements.....	8
1.2.2.2 Taille des nouveaux logements	9
1.2.2.3 Type de nouveaux logements.....	10
1.2.2.4 Evolution de la taille des parcelles.....	10
1.2.3 <i>Evolution démographique</i>	11
1.2.3.1 Evolution de la population	11
1.2.3.2 Evolution du nombre et de la taille des ménages	12
1.2.3.3 Evolution de l'âge des chefs de ménage	13
1.2.3.4 Les préférences résidentielles des ménages.....	13
1.2.3.5 Conclusions concernant la démographie.....	14
1.2.4 <i>Stratégies résidentielles des ménages (approche sociologique)</i>	15
2. ACTIVITES ECONOMIQUES	17
2.1 FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES.....	17
2.1.1 <i>Facteurs d'évolution</i>	17
2.1.1.1 La mondialisation.....	17
2.1.1.2 L'élargissement de l'Union européenne.....	18
2.1.1.3 Evolution des attentes et des comportements des acteurs	19
2.1.2 <i>Mutations spatiales</i>	20
2.2 INDICATEURS	21
2.2.1 <i>Les surfaces occupées par l'ensemble des activités économiques</i>	21
2.2.2 <i>Les surfaces occupées par des bâtiments industriels et de stockage</i>	21
2.2.2.1 Evolution des surfaces industrielles.....	22
2.2.2.2 Facteurs explicatifs.....	24
2.2.2.3 Influence de la périphérisation sur la consommation d'espace.....	25
2.2.2.4 Evolution récente des surfaces selon le type d'espace	26

2.2.3	<i>Les surfaces occupées par le commerce</i>	26
2.2.3.1	Evolution des surfaces commerciales	26
2.2.3.2	Facteurs explicatifs.....	28
2.2.3.3	Répartition des surfaces commerciales par rapport à la population	29
2.2.4	<i>Les surfaces occupées par les équipements et services publics</i>	30
2.2.4.1	Evolution des surfaces occupées par les équipements et services publics	30
2.2.4.2	Répartition des services publics par rapport à la population.....	31
2.2.5	<i>Les surfaces occupées par les bureaux</i>	32
3.	TOURISME ET LOISIRS	34
3.1	FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES.....	34
3.1.1	<i>Facteurs d'évolution</i>	34
3.1.1.1	Profil des touristes en Wallonie	34
3.1.1.2	Augmentation du temps libre.....	34
3.1.1.3	Vieillessement de la population	35
3.1.1.4	Attentes de la clientèle	35
3.1.1.5	Développement d'un tourisme plus diffus	36
3.1.2	<i>Mutations spatiales prévisibles</i>	36
3.2	INDICATEURS.....	37
3.2.1	<i>Evolution de l'occupation du sol selon le cadastre</i>	37
3.2.2	<i>Occupation des zones de loisir du plan de secteur</i>	38
3.2.3	<i>Activités touristiques et zones sensibles</i>	38
3.2.4	<i>Evolution de l'hébergement touristique</i>	38
3.2.5	<i>Evolution du tourisme diffus</i>	39
3.2.6	<i>Dispersion des activités de loisirs</i>	41
4.	AGRICULTURE	43
4.1	FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES	43
4.1.1	<i>Facteurs d'évolution</i>	43
4.1.1.1	Evolution des politiques agricoles.....	43
4.1.1.2	Elargissement de l'U.E. et mondialisation.....	44
4.1.1.3	Pressions environnementales	44
4.1.1.4	Exigences de prix et de qualité.....	45
4.1.1.5	Pressions liées à l'urbanisation	45
4.1.2	<i>Mutations spatiales prévisibles</i>	45
4.1.2.1	Combinaisons des facteurs	45
4.1.2.2	Vers une dualisation de l'espace rural ?.....	46
4.2	INDICATEURS.....	47
4.2.1	<i>Evolution de la surface agricole totale</i>	47
4.2.1.1	Données	47
4.2.1.2	Commentaires	47
4.2.2	<i>Evolution de la surface agricole par exploitation</i>	50

4.2.2.1	Données	50
4.2.2.2	Commentaires	50
4.2.3	<i>Diversification des activités "agricoles"</i>	51
4.2.3.1	Données	51
4.2.3.2	Commentaires	51
5.	FORET ET NATURE	52
5.1	FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES.....	52
5.1.1	<i>Facteurs d'évolution</i>	52
5.1.1.1	Forêt.....	52
5.1.1.2	Nature et biodiversité.....	52
5.1.2	<i>Mutations spatiales prévisibles</i>	53
5.1.2.1	Vers une forêt "à deux destinées" ?	53
5.1.2.2	Vers une gestion patrimoniale et intégrée de la forêt soumise	53
5.1.2.3	La nature protégée partout	54
5.2	INDICATEURS.....	55
5.2.1	<i>Evolution de la surface forestière</i>	55
5.2.1.1	Données de l'Inventaire forestier wallon.....	55
5.2.1.2	Superficies boisées cadastrées	56
5.2.2	<i>Evolution des superficies « naturelles »</i>	57
5.2.2.1	Les sites en Natura 2000.....	57
5.2.2.2	Autres statuts de protection.....	59
	BIBLIOGRAPHIE.....	60
ANNEXES		
	HABITAT (RESIDENCE).....	1
	ACTIVITES ECONOMIQUES.....	81
	SOURCES DE DONNEES POUR L'OMS	129
VOLUME 2		
VOLUME 3		

REMERCIEMENTS

Ces travaux ont bénéficié des précieux conseils et des informations fournies par les membres du Comité d'accompagnement ainsi que par Mme et MM. Paul COULON (DGA), Jean-Marie HALLEUX (ULg-LEPUR), Nathalie FERREMANS (ULB-GUIDE), Eric JURDANT (Commissariat Général au Tourisme), Jean-Marc LAMBOTTE (ULg-LEPUR), Hugues LECOMTE (DNF-DGRNE), Emmanuel MAINIL (DGATLP), David MORELLE (DGATLP), E. GERARD (DNF-DGRNE) ainsi que MM. Luc DAL, Thierry EGGERICKX et Michel POULAIN (Gédap)

Introduction OMS

Le programme de travail 2002-2005 du thème 1 "Mutations spatiales et structures territoriales" fixe comme champ de recherche "le suivi, la compréhension et l'évaluation des processus de transformation spatiale". On entend par transformation spatiale l'évolution des occupations au sol c'est-à-dire la consommation d'espace et la localisation des activités.

La présente synthèse reprend les conclusions de la première année des travaux de l'Observatoire des Mutations Spatiales.

Les mutations affectant les occupations résidentielles, les activités économiques, l'agriculture, la forêt et le tourisme sont commentées au regard de la littérature. Les facteurs d'évolution pris en compte concernent notamment les effets spatiaux de la globalisation et de la mondialisation de l'économie, de l'intégration de l'Union européenne, du vieillissement de la population et de l'éclatement de la cellule familiale, de l'évolution des exigences des populations et des politiques de gestion de l'environnement et de la mobilité.

Dans un second temps, l'analyse porte sur les évolutions chiffrées pour chaque type d'occupation afin de percevoir les changements concrets en Wallonie. Les mutations de ces dernières années ont-elles un impact sur les dynamiques d'étalement urbain ? Peut-on percevoir, comme l'indique la littérature, de nouvelles formes d'occupation du sol ou au contraire la Wallonie poursuit-elle une suburbanisation entreprise depuis un demi-siècle ? Les évolutions récentes n'offrent-elles pas de nouveaux modes de structuration de notre territoire ?

L'OMS contribue ainsi à dresser un état du territoire wallon en mettant en regard les formes émergentes et les tendances lourdes. Il contribue de la sorte à aider les autorités wallonnes à remplir leurs obligations fixées par le CWATUP et le SDER d'établir un rapport annuel sur l'évolution du territoire wallon.

1. HABITAT (RESIDENCE)

1.1 FACTEURS D'EVOLUTION

MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES

1.1.1 Facteurs d'évolution

Historiquement, les difficultés de déplacement ont contraint les hommes à résider près du lieu du travail qui assurait leur subsistance. L'exercice de cette contrainte avait pour effet majeur une concentration de l'habitat à proximité des centres d'emplois et une limitation relative de la consommation résidentielle.

A l'origine de la brusque accélération de la consommation résidentielle dans nos régions, on cite généralement une libéralisation progressive et continue de ces contraintes d'accessibilité. L'explication la plus communément admise à ce relâchement des contraintes est l'évolution technologique accélérée, la productivité industrielle croissante et le boom économique des années soixante, avec comme conséquence une élévation du niveau moyen de revenu tant des ménages privés que des acteurs publics. Suite à cet enrichissement généralisé, les infrastructures de transport à la périphérie des villes ont été considérablement améliorées et l'accès au transport d'abord public puis privé s'est fortement démocratisé ; en conséquence, tout déplacement s'est avéré non seulement moins coûteux mais aussi plus aisé.

Ces meilleures conditions de transport offrirent des possibilités plus grandes de localisation résidentielle éloignée, notamment à ceux qui dans la population avaient des préférences pouvant être satisfaites à la périphérie des grandes villes. Dans l'après-guerre, parmi la population urbaine, certaines catégories de ménages, notamment les familles nombreuses nées de la génération du baby-boom et la classe moyenne émergente, se caractérisent par de fortes préférences pour l'acquisition d'une maison individuelle avec une parcelle attenante de superficie suffisante. Une telle acquisition ne peut se faire qu'à la condition de migrer vers la périphérie des régions densément bâties, notamment en raison de la diminution de la rente foncière et de la disponibilité, croissante avec l'éloignement, d'espace libre pour la résidence.

Deux conditions importantes qui ont sous-tendu ce large mouvement de suburbanisation des 50 dernières années sont aujourd'hui de moins en moins réunies : d'une part, la croissance économique (et la hausse des revenus des ménages qui a suivi) s'est fortement ralentie depuis les chocs pétroliers de 1973-74 et 1979-80, et d'autre part la structure des ménages s'est modifiée sous l'influence de l'évolution de la nuptialité (célibat et divorces), de la fécondité et du vieillissement de la population. Aussi, bien que certaines tendances lourdes semblent perdurer (le solde migratoire urbain des classes moyennes reste fortement négatif), il semble particulièrement opportun de suivre une série d'indices liés à l'habitat, par ailleurs fonction urbaine la plus expansive en termes de superficies consommées.

1.1.1.1 Facteurs démographiques

a) Vieillesse de la population

Le vieillissement de la population est certainement un facteur d'évolution essentiel de l'occupation du sol par la résidence. Sous l'impulsion de l'amélioration des conditions sanitaires et de la réduction du nombre moyen d'enfants, la frange des habitants arrivés à l'âge de la retraite ne cesse de croître dans la population, phénomène structurel encore augmenté par l'apport démographique des enfants du baby-boom. Cette évolution pose plusieurs questions directement liées à l'habitat. Quel impact ce vieillissement va-t-il avoir sur la localisation de ces ménages d'une part en termes de migrations résidentielles autonomes (retournent-ils en ville ? investissent-ils des territoires privilégiés comme le sud du pays ou la côte ?) et d'autre part en termes de localisation des structures d'accompagnement de la vieillesse ? Quels seront les quartiers qui, prochainement, vont devoir se chercher de nouveaux habitants ? Si on s'aperçoit que ces populations restent sur place très longtemps, quels sont les quartiers où la gestion des populations en termes d'accessibilité aux commerces et services va devenir préoccupante ?

b) Taille des ménages

Un autre facteur démographique important est l'évolution de la taille des ménages. Les travaux de la CPDT ont, comme d'autres études, montré que la tendance actuelle et future est à l'accroissement du nombre de ménages de petite taille (personnes isolées, ménages monoparentaux et co-habitants). On peut dès lors s'attendre soit à une adaptation du marché à ce redéploiement structurel par transformation d'immeubles existants et construction d'unités de plus petite taille, soit à une tension plus grande sur le marché existant des logements de petite taille. Ces aspects propres aux immeubles bâtis devraient également avoir des incidences en termes de localisation des ménages, les logements de petite taille ayant actuellement une géographie spécifique, pouvant éventuellement ne pas répondre aux préférences résidentielles de ces ménages.

c) Elargissement de l'Union européenne et métropolisation

L'élargissement de l'Union européenne peut manifester son influence dans deux domaines. Tout d'abord, en liaison avec la localisation des institutions européennes à Bruxelles, l'afflux de nouveaux fonctionnaires européens pourrait entraîner une pression à la hausse sur le logement à Bruxelles et en périphérie, favorisant ainsi l'exurbanisation bruxelloise. Le mouvement de métropolisation (poids croissant des grandes entités urbaines) aura sans doute le même effet. D'autre part, l'arrivée d'une immigration sous- ou peu qualifiée entraînerait une pression importante sur les logements de faible confort en milieu de vieille urbanisation et ce, dans toute la Wallonie.

Par ailleurs, l'évolution des législations consacre l'ouverture des frontières aux résidents des régions limitrophes de la Wallonie. Par conséquent, des différentiels de coûts fonciers, de régimes fiscaux ou de contraintes urbanistiques sont susceptibles d'inciter certains ressortissants de ces régions limitrophes à venir s'installer en Wallonie. Ce mouvement peut favoriser la hausse des prix et l'éclatement urbain. Il peut également influencer la consommation individuelle d'espace.

d) Migrations

Les comportements migratoires et leurs effets en termes de localisation macro- et micro-géographique méritent également l'attention. Les relations qui peuvent exister entre la localisation actuelle et l'origine des ménages est globalement assez méconnue, spécialement à grande échelle. Au niveau macro-géographique, il serait pertinent de suivre les territoires en croissance et en décroissance démographique et d'identifier les flux migratoires privilégiés.

1.1.1.2 Facteurs socio-économiques

a) Préférences des ménages

L'évolution des désirs des ménages en termes de localisation ou de consommation d'espace est un facteur d'évolution important, même si, souvent, ces désirs ne sont que le reflet de facteurs d'évolution plus profonds.

On trouvera à la fin de ce chapitre une description des évolutions en cours concernant les "préférences" des ménages.

b) Coûts fonciers et immobiliers

Les coûts fonciers et immobiliers restent un facteur d'influence, surtout dans la mesure où beaucoup de ménages, dans l'époque de crise actuelle, se trouvent financièrement fragilisés. Le point focal de cet élément est lié à la situation bruxelloise. Le prix moyen des maisons unifamiliales – type de bien le plus recherché – a subi un accroissement considérable ces dernières années. Sous l'influence d'autres éléments (élargissement de l'Union, ...), le coût foncier peut devenir un révélateur intéressant des forces centrifuges (qui pourraient continuer à prendre le dessus sur les forces centripètes se manifestant actuellement). Namur est également un centre qui subit une pression foncière importante alors que d'autres centres tels Liège et Charleroi doivent, à tout le moins, être suivis.

c) Polarisation sociale

La mondialisation s'accompagne un peu partout dans les pays occidentalisés d'une polarisation sociale. Les "classes moyennes" diminuent en faveur d'une augmentation des populations précarisées et d'une augmentation, en moins grand nombre, des ménages nantis : c'est le célèbre phénomène de la société en sablier¹. On peut, au départ de ce constat, faire l'hypothèse que la demande en logements subira une double mutation vers, d'une part, une croissance de la demande de logements locatifs de faible prix et, d'autre part, une augmentation de la demande pesant sur les logements de haut standing. La diminution relative des classes moyennes signifie sans doute aussi une réduction de la proportion de ménages ayant une préférence marquée pour les faibles densités.

1.1.1.3 Mobilité

Un autre facteur d'évolution important est bien entendu la mobilité des ménages et des actifs. On peut distinguer deux sous-facteurs de force opposée :

- une force centripète, liée à la congestion des routes et autoroutes qui, toujours plus grande, pourrait pousser un certain nombre de ménages à choisir une localisation résidentielle plus centrale ou mieux accessible en transports en commun ;

¹ Voir A. Lipietz (1998), *La société en sablier. Le partage du travail contre la déchirure sociale*, rééd. en poche, La Découverte, Paris.

- une force centrifuge qui, sous l'impulsion de l'amélioration des réseaux de transport, favoriserait la périphérie des centres urbains. Plus particulièrement, deux projets d'importance pourraient avoir un effet centrifuge : la mise en place du RER² surtout et, dans une moindre mesure, la réalisation de l'autoroute E425 au sud de Charleroi.

1.1.1.4 Divers

- La "désurbanisation", par la croissance des déplacements qu'elle induit, est l'une des causes de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Or la Belgique, comme de nombreux pays, est partie prenante des accords de Kyoto visant à limiter ces émissions. Cela devrait se traduire par un poids croissant de mesures politiques plus "vertes" (en termes de coûts de la mobilité, de primes au logement, ...) : on devrait ainsi logiquement voir apparaître des freins à la délocalisation périurbaine qui devraient se traduire dans les mouvements migratoires.
- Quel sera l'impact de la diffusion des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur l'habitat ? La question se pose à la fois quant à la localisation des ménages (ex. le télétravail et les nouvelles possibilités de services offertes par les TIC pourraient renforcer la tendance à la dispersion) et quant à la taille des logements (incorporation plus fréquente d'un bureau).

D'autres facteurs d'évolution pourraient intervenir dans la réflexion, comme les prix à la construction et les taux d'intérêt (facteurs conjoncturels), les habitudes culturelles (la "brique dans le ventre"), les incitants communaux (et la concurrence entre communes), les coûts de cession (qui ralentissent la rotation des occupants), etc.

1.1.2 Mutations spatiales

Certains des facteurs évoqués ci-dessus pour expliquer l'évolution de l'occupation du sol par la résidence³ ont fait l'objet d'indicateurs.

Dans un premier temps, quelques tendances importantes ont été sélectionnées pour leur impact direct sur l'occupation du sol.

Les points qui feront ici l'objet d'une observation par indicateurs sont les suivants :

- évolution quantitative de l'occupation du sol par la résidence : cette évolution est influencée, en des sens parfois contradictoires, par les besoins et désirs des ménages, par la mobilité, par les prix fonciers, etc. ;
- évolution de la taille des logements : à l'accroissement du nombre de ménages de petite taille devrait correspondre une augmentation du nombre de petits logements, par construction ou transformation d'une partie du parc existant. Cependant, de nombreux autres facteurs peuvent influencer ce point en sens divers ;

² Qui devrait en principe favoriser le recentrage de l'habitat en améliorant le cadre de vie urbain, mais probablement après une période d'effet centrifuge.

³ Les données cadastrales mises à notre disposition par l'INS ne permettent pas d'appréhender l'occupation au sol des équipements annexes à la résidence. Ces statistiques ventilent la superficie occupée au sol par l'ensemble des parcelles relevant d'un certain nombre de rubriques. Celles-ci sont une simplification de l'information qui figure sous le terme de "nature" dans les registres cadastraux. Plusieurs rubriques recouvrent des natures intéressantes à mettre en évidence dans le cadre de cet observatoire ; malheureusement, elles sont regroupées au sein de ces rubriques avec d'autres natures qu'on ne peut considérer comme de l'équipement annexe à la résidence.

- évolution de la localisation de l'habitat entre poursuite de l'exode urbain et recentrage. Des facteurs transfrontaliers peuvent également intervenir en certains endroits ;
- les préférences des ménages : la structure démographique dans les populations occidentales s'est modifiée ces dernières années et ces tendances s'accroîtront encore probablement dans un proche avenir. Quels ont été les comportements migratoires de ces nouveaux ménages ? Pour quel type de logement ont-ils opté, dans quel type de commune ?

1.2 INDICATEURS

1.2.1 Consommation d'espace par la résidence

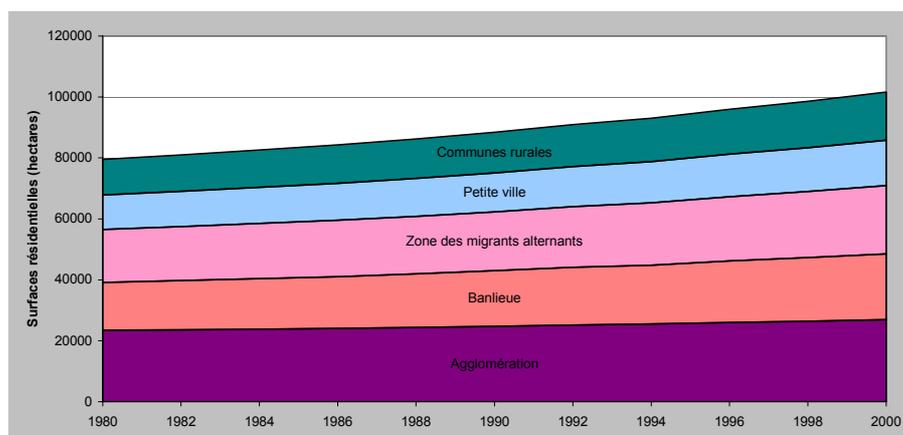
La consommation résidentielle a été appréhendée en sommant les quatre rubriques cadastrales suivantes : maisons et fermes (représentant environ 78 % de l'ensemble), bâtiments annexes (env. 3 %), parcs et jardins (env. 18 %) et appartements et buildings (env. 1%).

Ces différentes rubriques représentent 101.600 hectares en 2000 pour moins de 80.000 ha en 1980. Les quelques 22.000 ha supplémentaires représentent une croissance annuelle moyenne d'environ 1,4 % des superficies résidentielles. Globalement, les années nonante ont été plus gourmandes en espace (13.150 ha ou 60 %) que les années 80 (8.910 ha ou 40 %). La croissance semble toutefois en diminution si l'on ne considère que les dernières années.

La croissance s'est répartie de manière assez équilibrée entre les différentes composantes territoriales ⁴ même si les agglomérations et les petites villes connaissent une relative stagnation, ce qui est aisément compréhensible. Banlieues, zones de migrants alternants et communes rurales enregistrent respectivement des croissances de 6000 ha, 5000 ha et 4200 ha.

⁴ Cf. le regroupement des communes en huit régions urbaines (elles-mêmes subdivisées en centre urbain, agglomération, banlieue et zone de résidents alternants) réalisé par H. Van der Haegen, E. Van Hecke et G. Juchtmans ("Les régions urbaines en 1991", Etudes statistiques, 104, INS, 1996, pp.5-42) et la répartition des communes situées en dehors de ces régions urbaines en "petites villes" et "communes rurales" selon le regroupement proposé par Eggerickx (2002).

Evolution des surfaces résidentielles cadastrées par type de communes (en hectares)



Source : INS – Cadastre 1980-2000

La concentration spatiale de l'évolution des surfaces résidentielles (voir carte page suivante) est un indice qui permet de classer les communes en fonction de ce que la consommation supplémentaire de surfaces résidentielles enregistrées entre deux années représente par rapport à la superficie totale de la commune. Sans surprise, les différents "points chauds" qui apparaissent se situent dans la moitié nord du territoire wallon et plus particulièrement dans les périphéries des grandes villes.

1.2.2 Nouveaux logements : nombre, taille et type

1.2.2.1 Nombre de nouveaux logements

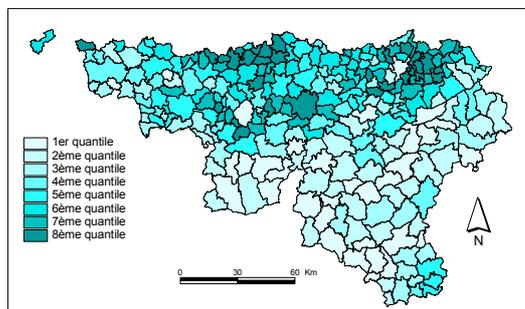
Le nombre de logements occupés non mobiles est passé de 1.184.822 en 1981 à 1.290.000 en 1991 et 1.390.000 en 2001. Ces chiffres correspondent approximativement au nombre de ménages tel qu'il apparaît dans les statistiques démographiques.

Quelques 200.000 logements ont donc été construits ou créés en Wallonie en vingt ans, ce qui représente une croissance annuelle de 0,8 %. Le nombre de logements croît moins rapidement que les superficies résidentielles (qui augmentent de 1,4 % par an, voir ci-dessus), ce qui semble démontrer que la tendance reste à une construction extensive.

Le nombre de logements a crû à un rythme sensiblement égal sur les deux périodes intercensitaires, alors qu'on a vu que l'occupation du sol avait augmenté plus fortement durant les années 90.

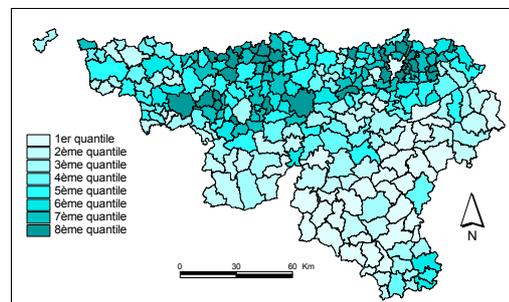
La carte de la concentration spatiale de l'évolution du nombre de logement présente grosso modo les mêmes caractéristiques que celle de la croissance des surfaces résidentielles.

Concentration spatiale de la croissance résidentielle (1980-2000)



Source : INS – Cadastre 1980-2000

Concentration spatiale de l'évolution du nombre de logements (1981-2001)



UCL-CREAT (2003)

Globalement, on peut distinguer trois tendances principales :

- les communes d'agglomération restent le lieu de prédilection de la croissance du nombre de logements. Ce n'est pas le nombre de nouveaux logements, mais la taille des parcelles qui explique que l'évolution des surfaces résidentielles est plus importante dans la périphérie qu'ailleurs ;
- certaines communes du Hainaut (arrondissements de Soignies, Mons et Charleroi) connaissent une croissance non négligeable du nombre de leurs logements ;
- les communes drainées par le réseau autoroutier connaissent une croissance du nombre de logements plus forte encore que la croissance de leurs superficies résidentielles. Par contre, il est assez surprenant de constater que l'E411 n'apparaît pas clairement comme un axe du développement résidentiel.

1.2.2.2 Taille des nouveaux logements

Les tailles des logements telles qu'elles apparaissent dans les enquêtes socio-économiques de l'INS peuvent être regroupées en 3 catégories : petits logements (moins de 55 m²), logements moyens (entre 55 et 105 m²) et grands logements (plus de 105 m²).

Le tableau qui suit fait apparaître une diminution de l'importance relative des logements spacieux : alors qu'elle était passée de 20 à 26 % entre 1981 et 1991, elle serait de nouveau redescendue autour des 22 %. La tendance est par contre à une forte hausse pour les petits logements et à une baisse de la croissance pour les logements moyens. Ce constat est cohérent avec la diminution de la taille des ménages (cf. plus loin).

Nombre de logements selon la taille aux trois derniers recensements

Logements	1981		1991		2001	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Petit	204.921	18%	239.627	20%	331.290	27%
Moyen	714.977	62%	653.098	54%	614.987	50%
Grand	233.032	20%	319.414	26%	272.139	22%
Taille non spécifiée	31.892				111.980	
Total	1.184.822		1.212.139		1.330.396	

INS, Recensement des logements (1981, 1991, 2001)

Toutefois, le même tableau fait apparaître une diminution non seulement de l'importance relative, mais aussi de l'importance absolue du nombre de grands et de moyens logements, et cela dans des proportions qui jettent un doute sur la crédibilité de ces résultats comparatifs⁵, même si des phénomènes de division des grands logements ont certes pu jouer.

Quant à la géographie du phénomène, elle est des plus connue : c'est dans les communes rurales et dans les banlieues que l'importance relative des grands logements est la plus grande (presqu'un tiers du parc). A l'opposé, le Hainaut et Liège conservent des traces de leur passé industriel avec un important logement ouvrier de taille réduite.

1.2.2.3 Type de nouveaux logements

Le type de logement est évidemment lié à l'occupation quantitative du sol, une villa quatre-façades nécessitant une parcelle d'une plus grande superficie qu'un logement mitoyen ou jumelé⁶ ou un appartement.

Nombre de logements selon le type aux trois derniers recensements

Logements	1981		1991		2001	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Séparé			454021	38%	447746	35%
Mitoyen			305489	25%	367502	29%
Jumelé			209048	17%	228975	18%
Appartements			238858	20%	219397	17%
Type non spécifié			4723		10438	
Total	1.184.822		1.212.139		1.330.396	

INS, Recensement des logements (1981, 1991, 2001⁷)

Le tableau révèle une diminution de l'importance relative des appartements, qui passent de 20 % à 17 %. A contrario, les types de logement individuel moins consommateurs d'espace semblent (re)trouver un certain succès puisque le logement mitoyen passe de 25 % à 29 % et le logement jumelé de 17 % à 18 %. Les logements séparés conservent cependant toujours la tête du peloton avec 35 % (au lieu de 39 %).

1.2.2.4 Evolution de la taille des parcelles

En divisant la croissance résidentielle par le nombre de nouveaux logements, on peut obtenir une évaluation (assez sommaire il est vrai) de la superficie des parcelles et de son évolution.

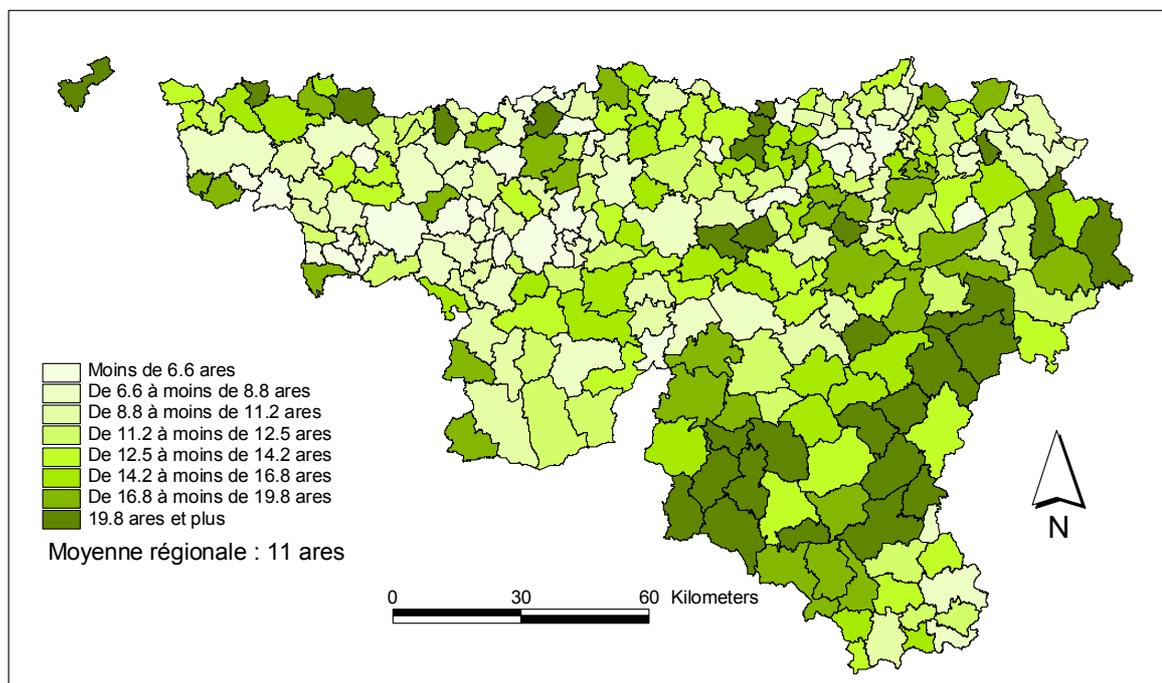
Toutes périodes de construction confondues, la taille des parcelles atteint en moyenne, par logement, environ 8 ares (rapport entre les 103.000 ha de terres résidentielles et les 1.330.000 logements de 2001). Sur les 20 dernières années, la moyenne atteint environ 11 ares. Elle est de 9 ares pour la décennie 81-91 et de 14 ares pour la décennie 91-01. C'est surtout dans la partie sud-est de la région que se trouvent les grandes parcelles.

⁵ Le recours aux statistiques de la construction est une voie à envisager pour la suite des travaux.

⁶ Logement jumelé : avec un seul mur mitoyen.

⁷ Comme pour le nombre de logements selon la taille, une diminution du nombre absolu de logements est observée dans les deux catégories perdant en importance relative. De plus, la somme des lignes du tableau de 2001 ne permet pas d'atteindre le total de 1.330.396 logements : il manque 70.000 logements, différence pour laquelle une explication a été demandée à l'INS.

Evaluation de la taille moyenne des parcelles des logements construits entre 1981 et 2001



Source : INS – Recensement des logements (1981 – 2001)

UCL-CREAT (2003)

1.2.3 Evolution démographique

L'évolution démographique (et notamment celle du nombre et de la taille des ménages) constitue le facteur explicatif premier de l'évolution de l'occupation du sol par la résidence. Dans l'analyse qui suit, les données du Registre national pour la période 1995-2000 ont été plus particulièrement observées. Dans la mesure du possible, elles ont été mises en relation avec des données issues d'autres sources afin de couvrir les 20 dernières années.

1.2.3.1 Evolution de la population

De 1981 à 2000, la population wallonne a augmenté de 3,67 %. Cette croissance est très inégalement répartie sur le territoire wallon. Sur la période 1995-2000, les communes d'agglomération perdent 1,34 % de leurs effectifs alors que tous les autres types de communes enregistrent des hausses de 2 à 3 %. Ce sont les communes de la région urbaine de Bruxelles qui connaissent la plus forte hausse, suivies des communes rurales, des petites villes et de la région urbaine de Namur. Toutes les régions urbaines du Hainaut et de Liège se distinguent par un déficit important pour leurs agglomérations tandis que les communes des banlieues et des zones de migrants alternants connaissent une évolution plus favorable. Le bilan naturel⁸ étant partout proche de 0, c'est au solde migratoire que l'accroissement de la population doit principalement être imputé.

⁸ Bilan naturel : différence entre les naissances et les décès. Solde migratoire : différence entre émigrants et immigrants.

1.2.3.2 Evolution du nombre et de la taille des ménages

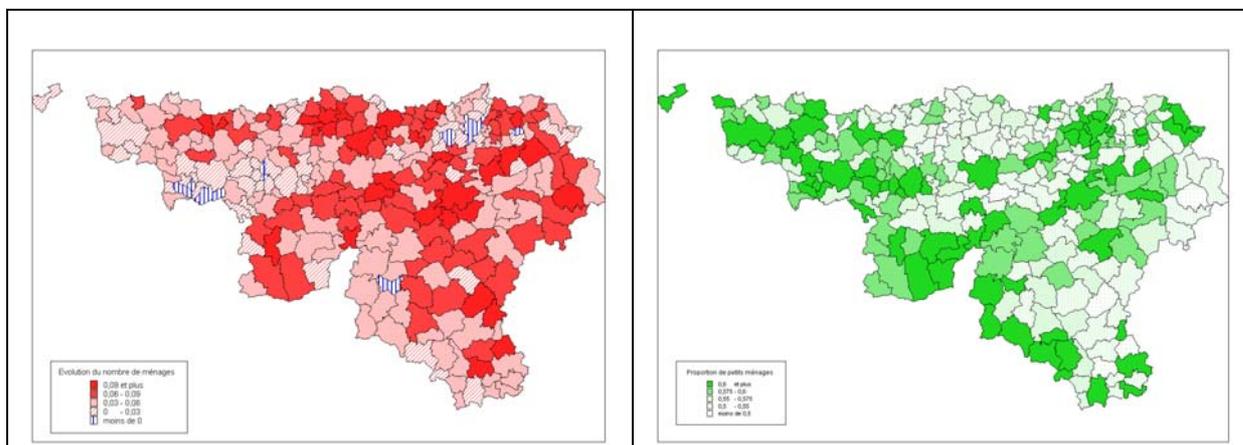
Depuis 1981, le nombre de ménages wallons⁹ est passé de 1.188.252 à 1.348.451, soit une augmentation de 13,5 % en vingt ans. Cette croissance semble assez régulière, quoique la période 1995-2000 semble indiquer un renforcement de la tendance.

La situation des communes wallonnes est loin d'être homogène face à ce phénomène. Si, de 1995 à 2000, le nombre de ménages s'accroît en moyenne de 3,6 %, on observe des écarts importants entre les agglomérations, qui enregistrent des croissances assez faibles (sauf les communes des agglomérations de Bruxelles et Namur), et les autres communes. Le milieu d'habitat semble un critère assez discriminant : hormis dans la région urbaine de Tournai, les banlieues connaissent les croissances les plus élevées.

Depuis 1981, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. La part des petits ménages, c'est-à-dire des ménages d'une ou deux personnes, ne cesse d'augmenter de 1981 (où elle représentait 53,3 % de l'ensemble) à 2000 (60,8 %). La hausse la plus forte survient dans les communes composant les banlieues et les zones de migrants alternants ainsi que dans les agglomérations de Namur et Bruxelles.

Evolution du nombre de ménages de 1995 à 2000

Proportion de petits ménages en 2000



Source : INS-RN – Cythise-Gédap

Gédap - Sanderson J. P.

Cette augmentation de la proportion de petits ménages est pour une bonne part imputable à l'évolution de la fécondité (on fait peu d'enfants), au vieillissement de la population (au départ des enfants, on se retrouve à deux), à l'évolution des modes de vie (accroissement du célibat) et à l'augmentation du nombre de divorces, qui génère de "faux" ménages de petite taille. Lors d'un divorce, en effet, l'un des conjoints se retrouve généralement dans une situation d'isolé (petit ménage) alors que ses besoins en termes de logement sont ceux d'un ménage plus important puisqu'il doit pouvoir accueillir régulièrement les enfants domiciliés chez l'autre parent. Autrement dit, l'accroissement du nombre de petits ménages ne se traduira pas exclusivement par un accroissement de la demande de petits logements.

⁹ Les ménages collectifs ne sont pas pris en compte ici.

1.2.3.3 Evolution de l'âge des chefs de ménage

Les stratégies résidentielles des ménages ne varient pas seulement en fonction de leur taille, mais aussi en fonction de l'âge. Pour rendre compte de cette évolution, trois classes ont été distinguées selon l'âge du chef de ménage : moins de 30 ans, 30-64 ans, plus de 65 ans.

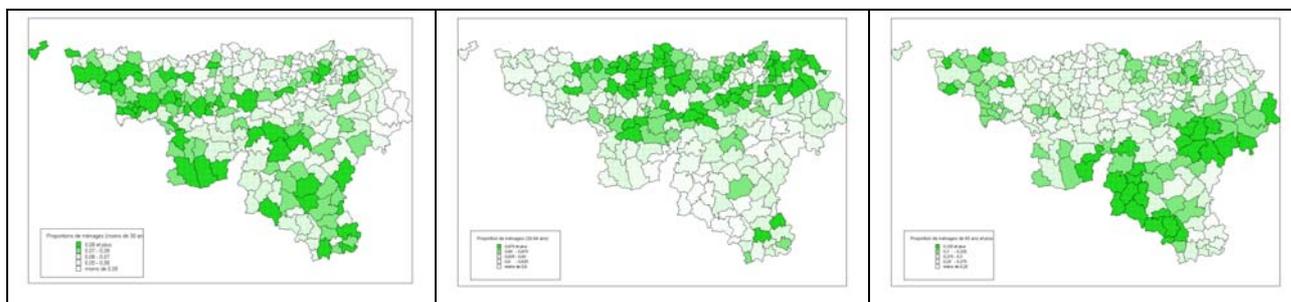
En 1995 comme en 2000, les proportions les plus élevées de chefs de ménage de moins de 30 ans (plus de 9 %) se retrouvent dans les agglomérations (hors région urbaine de Bruxelles). Le Brabant wallon et l'est de la province de Liège se distinguent clairement des autres provinces avec des proportions plus faibles alors que les communes du Hainaut proches de la frontière française et de les communes de l'est du Luxembourg connaissent une situation plus favorable. Ces constats sont sans doute à mettre en relation avec les coûts fonciers et immobiliers.

De 1995 à 2000, le nombre de ménages de la tranche d'âge intermédiaire a augmenté partout (+1,04 %). Les croissances les plus importantes concernent les zones de migrants alternants. Les communes les plus prisées sont celles du Brabant wallon, celles qui sont proches des grandes voies de communication vers Bruxelles et celles qui sont proches de centres urbains (Liège, Namur, Charleroi, Mons).

En ce qui concerné les chefs de ménage âgés de plus de 65 ans¹⁰, l'élément le plus significatif est la diminution de la proportion de personnes âgées dans les communes situées en zone de migrants alternants, communes qui enregistrent par ailleurs la plus forte hausse de proportion des ménages de la tranche intermédiaire. Il sera intéressant de vérifier si les ménages âgés ont tendance à quitter ces zones ou si la diminution de leur part est due simplement à l'arrivée de ménages plus jeunes.

Les ménages âgés se concentrent davantage dans la région de Tournai, dans le sud de la province de Liège et à l'ouest de celle de Luxembourg, c'est-à-dire dans les vallées touristiques. Cette répartition fait partiellement écho à celle des petits ménages (voir plus haut).

Chefs de ménage de moins de 30 ans, de 30 à 64 ans et de plus de 65 ans en 2000



Source : INS-RN – Cythise-Gédap

Gédap - Sanderson J. P.

1.2.3.4 Les préférences résidentielles des ménages

Les migrations des ménages peuvent être révélatrices de leurs préférences résidentielles. En moyenne, chaque année de 1995 à 2000, près de 7 % des ménages présents dans les communes wallonnes ont émigré. Plus de 83 % de ces ménages émigrants demeurent dans la même région urbaine et plus de 60 % restent dans le même type de commune.

¹⁰ Rappelons que les ménages collectifs (dont les seniorités) n'ont pas été pris en compte ici.

Distribution des ménages émigrants selon l'origine et la destination

Type de commune		Zones urbaines			Hors complexes		Total
		Agglomération	Banlieue	Zone de migrants alternants	Petites villes	Communes rurales	
Zones urbaines	Agglomération	82,08 %	8,12 %	5,53 %	2,23 %	2,04 %	48296
	Banlieue	20,51 %	61,08 %	12,24 %	2,96 %	3,21 %	11984
	Zone de migrants alternants	14,94 %	9,02 %	66,25 %	4,80 %	4,99 %	12204
Hors complexes	Petites villes	6,53 %	2,84 %	5,07 %	73,08 %	12,49 %	12185
	Communes rurales	8,32 %	4,21 %	7,38 %	17,75 %	62,35 %	7028

Source : Registre national RN-INS

Les communes rurales connaissent à la fois le plus grand nombre de départs et le plus grand nombre d'arrivées de nouveaux habitants ; il s'agit vraisemblablement de ménages de profil différent. De manière générale, les ménages migrants sont plus nombreux dans les agglomérations et dans les petites villes, ce qu'on peut sans doute expliquer par le plus grand nombre de logements de location dans ces communes.

Les chefs de ménage de moins de 30 ans sont plus mobiles que la moyenne, ce qui n'a rien d'inattendu. A l'opposé, les plus de 60 ans se révèlent peu mobiles, ce qui s'explique sans doute par l'évolution de l'espérance de vie en bonne santé, qui permet aux ménages âgés de rester plus longtemps autonomes et de conserver un logement aux dimensions apparemment inadaptées à leurs besoins mais pouvant accueillir les enfants et petits-enfants.

Par ailleurs, si les jeunes ménages migrent peu vers les banlieues, les 30 à 59 ans s'orientent d'abord vers les banlieues et les zones de migrants alternants de même que les communes rurales. Leur choix démontre la persistance du phénomène de périurbanisation dont ils sont les principaux acteurs. Quant aux ménages âgés, les 70 ans et plus ne présentent pas de préférences claires tandis que les 60-69 ans semblent davantage attirés par les agglomérations et les petites villes, ce qui traduirait une légère tendance à un retour à la ville.

Si l'on examine la structure des ménages migrants selon leur type (couples / isolés avec ou sans enfants), des différences assez nettes apparaissent entre les agglomérations et les autres communes. Ainsi, alors que les agglomérations perdent par émigration près de 31 % de couples avec enfants, elles n'en récupèrent par immigration que 18,6 %. A l'inverse, elles perdent 38,3 % d'isolés et en regagnent 42,7 %. Ces résultats sont à lier avec la poursuite du processus de suburbanisation.

1.2.3.5 Conclusions concernant la démographie

A l'avenir, ce sont les comportements (notamment migratoires) des petits ménages qui sont le plus susceptibles d'induire des mutations. Du fait du vieillissement de la population, de la très faible fécondité et de l'évolution de la nuptialité (célibat et divorces), ces petits ménages sont amenés à prendre une importance accrue par leur nombre et leur poids dans la structure des ménages wallons.

Cet accroissement du nombre de petits ménages n'impliquera pas uniquement une hausse de la demande de petits logements puisqu'en cas de divorce, le conjoint qui devient isolé cherchera un logement susceptible d'accueillir ses enfants pendant leurs séjours chez lui. De même, les petits ménages de seniors préféreront souvent conserver un logement apte à recevoir leurs petits-enfants par exemple pendant les vacances.

En ce qui concerne les migrations, le phénomène marquant est que les couples avec enfants sortent davantage des agglomérations qu'ils n'y rentrent, à l'inverse des isolés. On assiste ainsi au maintien du processus de suburbanisation, sans pouvoir déceler d'inversion de tendance.

La proportion de ménages migrant diminue fortement avec l'âge. Cependant, si les ménages seniors migrent peu, les 60-69 ans semblent attirés par les agglomérations et les petites villes ce qui traduirait une légère tendance à un retour à la ville. Ce résultat est particulièrement intéressant car, d'ici quelques années, la génération du baby-boom arrivera à l'âge de la retraite, et on peut se demander s'ils viendront confirmer et amplifier cette tendance ou au contraire exprimer des choix totalement différents.

1.2.4 Stratégies résidentielles des ménages (approche sociologique)

Une approche non chiffrée des stratégies résidentielles des ménages¹¹ fait apparaître les grandes tendances et les prévisions suivantes :

1. maintien d'une aspiration forte à l'habitat individuel unifamilial : le modèle de la maison individuelle restera le modèle le plus valorisé socialement. La maison permet un degré élevé et contrôlé de l'intimité, une grande diversité de formes de sociabilités inter- et intra-familiales et de multiples possibilités d'appropriation ; c'est en outre un habitat flexible parfaitement adapté au processus d'individuation, toutes choses que recherchent fortement les ménages les plus stables ;
2. la diminution de la taille des ménages n'impliquera pas automatiquement le besoin de logements plus petits. La tendance générale des ménages est de réclamer plus d'espace pour favoriser l'autonomisation des membres du ménage, pour permettre le travail à domicile, pour tenir compte des recompositions familiales, etc. L'arbitrage en termes de logement et de localisation recherchés se fera au niveau du coût que cette demande d'espace induit ;
3. la diversification des modes de vie et le processus d'individuation entraîne la recherche d'une personnalisation de l'habitat et le rejet de l'homogénéité. Certains types d'habitat construits dans les années 60 pourraient ainsi se voir désertés ;
4. le développement des TIC permettra le travail à domicile et un éloignement plus important du lieu de travail, la navette quotidienne n'étant plus nécessaire. A l'inverse, l'augmentation du travail quotidien à temps partiel ou du travail intérimaire rend nécessaire une proximité plus grande entre domicile et bassins d'emploi (économie de temps). La première tendance est en faveur de la périurbanisation, la seconde en faveur d'un recentrage vers la ville ;
5. la reconquête des centres-villes serait amenée à se poursuivre mais elle resterait sélective c'est-à-dire ne concernerait que quelques groupes sociaux. Cette reconquête ne devrait que partiellement compenser la périurbanisation. Elle n'aura pas nécessairement d'impact positif important sur le nombre d'habitants étant donné que les nouveaux habitants ont tendance à occuper des surfaces plus grandes que les populations qui y habitaient autrefois ;
6. les inégalités d'accès à la mobilité et aux marchés du logement peuvent accentuer les différenciations sociales des espaces. On le constate déjà dans les villes (phénomènes de polarisation ou de ségrégation) et les études sur la métropolisation montrent toutes une accentuation de la fragmentation sociale des territoires ;

¹¹ Voir CPDT (2001), *Rapport final de la subvention 2000, Thème 1.1. Prospective démographique et logement*, Volume II.

-
7. la mobilité croissante n'exclut pas la demande de proximité. Celle-ci comporte trois aspects : une demande de facilité (tant au lieu de travail qu'au lieu de résidence), une demande de maîtrise (maîtrise de l'espace intime) et de protection dans un univers ouvert (sécurité), une demande de convivialité faible (demande d'une vie de quartier mais avec un minimum de contraintes). Cette demande de proximité ne doit pas être conçue exclusivement en termes de proximité géographique.

2. ACTIVITES ECONOMIQUES

Avant d'étudier les changements dans l'usage du sol et la localisation des différentes fonctions à l'aide d'indicateurs, nous abordons les facteurs d'évolution qui les influencent (mondialisation, élargissement de l'UE et évolution des attentes et des comportements des acteurs) ainsi que les mutations spatiales en cours et prévisibles.

2.1 FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES

2.1.1 Facteurs d'évolution

2.1.1.1 *La mondialisation*

La mondialisation peut être définie comme le phénomène d'intégration croissante des économies dans le monde, particulièrement au niveau du commerce et des flux financiers. Il s'agit d'un phénomène ancien mais se déroulant en plusieurs phases, dont les dernières se caractérisent par la rapidité de mouvement du capital et la segmentation de la production. Cette évolution a eu pour conséquences l'avènement d'une économie flexible, un recentrage vers les nouvelles technologies et les activités de commandement et surtout une mise en concurrence des territoires.

Dans ce contexte, la Wallonie a subi un éloignement des centres de commandement et la réduction du nombre d'investisseurs, résultats du caractère ultra-sélectif des investissements qui s'est ajouté à leur forte mobilité¹. En effet, les critères de localisation des entreprises concernent aujourd'hui autant l'existence de main d'œuvre qualifiée que celle de vastes marchés et d'infrastructures de transports, sans oublier les coûts des facteurs de production. Les conditions pour que les activités s'installent ou perdurent dans une région sont devenues plus sévères, et la structure économique de la Wallonie, caractérisée par de grosses industries de base et de transformation de type fordiste, n'est traditionnellement pas adaptée à nombre de ces critères très sélectifs. Cependant, les critères de localisation dépendent d'une branche à l'autre et certains d'entre eux peuvent jouer en faveur de l'économie wallonne. Ainsi, la Wallonie a perdu sa compétitivité pour des investissements dans des secteurs labour-intensive mais a une carte à jouer dans le cas des investissements à plus forte valeur ajoutée et plus haute intensité de connaissances.

Un élément plus récent a facilité le recul de la maîtrise de la décision en Wallonie et la réduction des investissements potentiels, à savoir le phénomène de concentration des activités économiques, caractérisé par les mouvements de fusion et d'acquisition entre les grandes entreprises européennes et mondiales et qui, vu la faiblesse relative des groupes belges, a impliqué le rachat de nombreuses sociétés belges par leurs homologues étrangers.

¹ Bien entendu, le déclin industriel wallon et l'éloignement des centres de décision ne découlent pas uniquement du phénomène de mondialisation (ou de l'unique ouverture aux échanges et au capital) mais plutôt de la conjonction de ce facteur avec d'autres, tels que la faiblesse historique du capital wallon, la structure économique wallonne, etc.

Un autre processus caractéristique du phénomène de mondialisation est l'émergence de nouveaux secteurs d'activité. Le passage d'un mode de production fordiste (production de masse de biens standardisés) à un mode de production flexible (diversification rapide et régulière des produits, zéro stock) entraîne depuis les années 1980-90 la désintégration verticale des grandes entreprises, par recours accru à la sous-traitance et filialisation. Le secteur des services aux entreprises connaît dès lors une forte croissance.

Les différents aspects de la mondialisation qu'on vient d'énumérer ont des conséquences indirectes sur l'usage du sol par les entreprises. Ils se traduisent en effet par de nouveaux besoins auxquels les infrastructures actuelles ne permettent pas toujours de répondre. Il s'ensuit d'une part l'abandon de certains sites (friches industrielles) et d'autre part une demande portant sur de grandes infrastructures (industrielles ou commerciales).

D'autres aspects de la mondialisation ont des effets spatiaux plus immédiats :

- la croissance des échanges internationaux a pour conséquence l'augmentation de la circulation des marchandises, ce qui rend nécessaire non seulement le développement des infrastructures de transport, mais aussi celui des espaces consacrés à la logistique, au conditionnement des produits, etc. Ces activités constituent des opportunités pour la Wallonie, du fait notamment de sa position centrale en Europe. Elles sont par ailleurs caractérisées par de grandes consommations d'espace et ont des exigences de localisation très précises (la proximité d'une autoroute, d'un port, d'un aéroport...);
- la plupart des nouvelles activités économiques évoquées plus haut, et en particulier les services aux entreprises, ont tendance à se concentrer géographiquement dans les grandes agglomérations : on parle de re-métropolisation. En Belgique, seule Bruxelles et sa périphérie (incluant une partie du Brabant wallon) semblent présenter une taille suffisante pour bénéficier de cette tendance, mais d'autres territoires connaîtront peut-être ce phénomène, notamment les grandes villes ou les régions urbaines transfrontalières ;
- l'intégration poussée des économies et des processus productifs s'explique notamment par la révolution technologique constante, ce qui interroge sur l'influence des TIC sur la localisation de l'activité économique. Cette influence pourra se traduire notamment par l'émergence du télétravail et de l'e-commerce, éléments qui pourraient engendrer des consommations d'espace moins grandes, notamment dans le secteur des bureaux et, peut-être, modifier la géographie de certaines activités économiques.

Enfin, on peut imputer aux nouvelles pressions induites par la mondialisation des évolutions plus indirectes telles que l'obligation croissante pour les entreprises publiques d'intégrer des préoccupations de rentabilité, ce qui peut notamment modifier leurs logiques de localisation ou de gestion de leurs patrimoines fonciers.

2.1.1.2 L'élargissement de l'Union européenne

L'élargissement de l'Union européenne aux pays de l'Europe centrale et orientale concerne les sphères politiques, économiques et institutionnelles, et ses conséquences sur les activités économiques en Wallonie doivent être évaluées. Selon divers auteurs (Simonis & Lambrecht, 2002 ; Van der Putten, 2002 ; Dupuch *et al.*, 2001), l'élargissement n'aura en réalité que peu de conséquences pour la Wallonie dans la mesure où :

- la Belgique est, parmi les pays d'Europe du nord-ouest, la moins liée aux futurs adhérents de l'UE au niveau du commerce extérieur et des investissements, même si un certain rattrapage s'est effectué récemment ;
- les conséquences de l'élargissement sont déjà à l'œuvre depuis longtemps du fait de l'ouverture réciproque des marchés des biens, services et capitaux ;

- la Belgique ne fait pas partie des pays les plus exposés car sa structure économique est plus "moderne" que celle des pays d'Europe centrale et orientale, contrairement aux pays méditerranéens. Cependant, il est vrai qu'il subsiste des secteurs labour-intensive exposés à la concurrence étrangère (textile, sidérurgie).

Au delà de ces remarques, on peut mettre en avant trois conséquences possibles de l'élargissement :

- il fournira des opportunités pour les entreprises wallonnes dans la mesure où de larges marchés seront à conquérir, notamment dans les secteurs des services qui vont être privatisés, démantelés ou libéralisés ;
- étant donné les différences de coût de la main d'œuvre, l'élargissement constituera un danger pour les entreprises wallonnes qui emploient beaucoup de facteur travail. Il faudra donc porter une attention toute particulière à l'évolution des secteurs *labour-intensive*. Cependant, différents facteurs de localisation (formation de la main d'œuvre, conquête de nouveaux marchés) conduisent à ne pas surestimer l'importance de la concurrence des pays candidats à l'adhésion et les risques de délocalisation.
- enfin, il est important de noter qu'une nouvelle division internationale du travail est en train d'émerger. Ainsi, dans des productions de type *medium-technology*, il existe sans nul doute des capacités dans certains futurs pays adhérents qui, du fait des bons niveaux de capital humain, constitueront une forte concurrence avec certaines activités en Wallonie et généreront des risques de fermeture ou de délocalisation.

2.1.1.3 Evolution des attentes et des comportements des acteurs²

A côté du phénomène de mondialisation, le contexte local connaît lui aussi de profondes mutations, notamment du fait de contraintes économiques, environnementales ou sociologiques nouvelles. Les caractéristiques spatiales des activités économiques sont en effet influencées également par des changements de comportement des acteurs, qu'ils soient producteurs ou consommateurs, voire promoteurs immobiliers.

Certaines activités économiques, en particulier les commerces et certains services sont traditionnellement localisés en fonction de l'habitat. Par conséquent, elles ont actuellement tendance à participer au mouvement de suburbanisation, voire à la création de nouvelles centralités périphériques. Cependant, il sera intéressant d'observer si le phénomène naissant de retour à la ville, observable à Bruxelles, et les politiques qui le soutiennent, induiront un recentrage de ces activités, ou tout au moins constitueront un frein à la poursuite de leur délocalisation.

La bonne accessibilité routière est devenue un critère de localisation de première importance pour pratiquement toutes les activités économiques, même les bureaux. Cette accessibilité ne se mesure pas seulement à la proximité d'un accès autoroutier, mais aussi à l'absence de congestion du trafic. A cela s'ajoutent d'autres exigences liées à la voiture, comme la possibilité de disposer d'un parking proche, facile et gratuit, et, pour les commerces, la facilité de livraison des marchandises. Ces exigences ne sont évidemment pas en faveur d'une localisation des activités économiques dans les tissus urbanisés denses.

Par ailleurs, les entreprises, dans leur choix de localisation, accordent de plus en plus d'importance aux critères de qualité de vie. Il s'agit d'assurer à leurs travailleurs, principalement les cadres, un environnement de travail agréable, entouré d'espaces verts, ce qui implique le plus souvent un mouvement centrifuge pour les activités de services.

² Ce chapitre reprend notamment les conclusions de travaux antérieurs de la CPDT : voir *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)* dans le rapport final de la subvention 2000, septembre 2001, pp. 38 et s.

Déjà évoquée plus haut à propos de la mondialisation, la recherche de grandes superficies libres ne concerne pas seulement les activités de production, mais aussi la logistique, les commerces et même les bureaux (de façon à permettre un maximum de flexibilité). Cette exigence joue également en défaveur des villes en raison de leur parcellaire étroit. Les contraintes en matière d'environnement et de sécurité sont de plus en plus sévères (cf. notamment les permis d'environnement) et favorisent l'isolement de nombreuses activités économiques par rapport à d'autres fonctions, en particulier l'habitat. De plus, les plans de secteurs, progressivement mis en place entre 1977 et 1987, consacrent un aménagement du territoire de type fonctionnaliste qui favorise l'isolement des différents types d'activités. Enfin, la multiplication des réactions de type NIMBY s'ajoute encore à ces contraintes légales.

Parmi les contraintes environnementales, celles qui auront pour objectif la réalisation des engagements de Kyoto pourraient avoir des effets importants sur les activités économiques et leur localisation. Ces contraintes pourront concerner la localisation de manière directe (ex. incitation à localiser à proximité des gares les entreprises suscitant de nombreux déplacements de personnes, voire interdiction de les localiser dans des lieux non desservis par les transports en commun) ou de manière indirecte (ex. effets d'une augmentation du prix des transports routiers). A l'heure actuelle, il est difficile d'évaluer la volonté politique d'avancer rapidement et efficacement dans cette direction, et donc le degré de contrainte auquel seront soumises les activités économiques.

2.1.2 Mutations spatiales

Les différents facteurs évoqués ci-dessus influencent la structure spatiale de la Wallonie et les atouts et faiblesses des différentes sous-régions qui la composent. Au-delà des questions de géographie économique, les mutations spatiales prévisibles et qu'il serait intéressant d'observer peuvent se regrouper en trois groupes rassemblant des tendances parallèles ou au contraire contradictoires.

- En termes de surfaces utilisées par les entreprises, on a relevé que les transformations de l'économie (et en particulier la mondialisation) avaient pour conséquences :
 - d'une part, l'abandon de certains sites qui ne trouvent pas de repreneur, et donc la multiplication des friches économiques (problèmes d'assainissement, de réaffectation) ;
 - d'autre part, l'apparition de nouvelles demandes, notamment pour des activités et des infrastructures nécessitant de grandes superficies d'un seul tenant, ce qui favorise la création de nouvelles zones en dehors des agglomérations.

Le bilan de ce double mouvement sera probablement un accroissement continu de la superficie occupée par les activités économiques.

- En ce qui concerne la localisation des activités économiques par rapport à la structure spatiale, différents facteurs (proximité de la clientèle, accessibilité, taille des parcelles, qualité de vie, NIMBY...) favorisent l'exurbanisation d'un grand nombre d'entreprises. Inversement, la mise en oeuvre des mesures visant à la réalisation des objectifs de Kyoto devrait pousser au recentrage de nombreuses activités dans des lieux bien desservis par les transports en commun. D'autre part, le processus de métropolisation tend à rassembler certains types d'entreprises dans les aires métropolitaines au détriment des autres régions.

On constate donc des mouvements centrifuges et centripètes qui portent sur différentes échelles territoriales.

- Le concept de mixité évolue :
 - d'une part, on constate que la fonction résidentielle tend à rechercher l'isolement par rapport aux autres fonctions, et notamment les activités économiques ;

- d'autre part, les activités diurnes ont tendance à se regrouper en mélangeant les activités économiques, les services et commerces et les activités de loisirs, créant ainsi de nouvelles polarités à l'écart de l'habitat.

2.2 INDICATEURS

Comme pour les autres thèmes abordés ici, l'analyse de l'occupation du sol se fera à l'aide des statistiques du cadastre, même si d'autres sources de données seront envisagées. L'objectif est d'expliquer, en lien avec les facteurs d'évolution, les changements observés dans l'occupation du sol et dans la localisation des activités économiques.

2.2.1 Les surfaces occupées par l'ensemble des activités économiques

Les surfaces économiques traitées sont constituées par les rubriques cadastrales suivantes : surfaces industrielles et de stockage, surfaces commerciales, surfaces de bureau ainsi que les surfaces vouées aux équipements et services publics. L'analyse de l'évolution de ces surfaces depuis deux décennies montre qu'elles consomment globalement plus de terrains qu'auparavant, confirmant une évolution plus générale (voir les autres chapitres).

Les différentes catégories de surfaces économiques ne connaissent cependant pas la même évolution. Si on s'attache à la période la plus récente (1990-2002), les surfaces occupées par les bureaux et les bâtiments de stockage ont connu des croissances bien plus fortes (respectivement +98% et +62 %) que les surfaces de commerce (+25%), de bâtiments publics (+23%) et de bâtiments et ateliers industriels (+15%). Les surfaces économiques restent cependant dominées par les catégories des bâtiments industriels et des bâtiments publics (au sens large) avec respectivement 9920 et 7110 hectares d'occupation du sol wallon en 2002.

L'étude de la localisation des surfaces économiques montre qu'elles sont toujours concentrées dans le sillon industriel et dans les villes. Cependant, l'évolution observée depuis deux décennies remet en cause cet état de fait : l'évolution des surfaces économiques a été positive pour presque la totalité des communes mais elle a été beaucoup plus rapide dans les communes périphériques et rurales que dans les grandes villes. Ce mouvement de déconcentration est mesurable par l'indice de concentration des 10 premières communes en termes de surface économique : elles représentaient 34 % du total wallon en 1982 mais ne font plus que 28 % en 2001.

2.2.2 Les surfaces occupées par des bâtiments industriels et de stockage

Remarque : les surfaces occupées par l'industrie ont été étudiées sur la base de deux catégories cadastrales bâties : "ateliers et bâtiments industriels" et "bâtiments de stockage". Elles seront analysées de manière conjointe, malgré leurs différences d'évolution (cf. rapport complet), du fait du manque d'information quant aux critères qui président à l'enregistrement des terrains dans l'une ou l'autre catégorie. Nous parlerons donc de "surfaces industrielles" pour désigner l'ensemble des ateliers, bâtiments industriels et bâtiments de stockage.

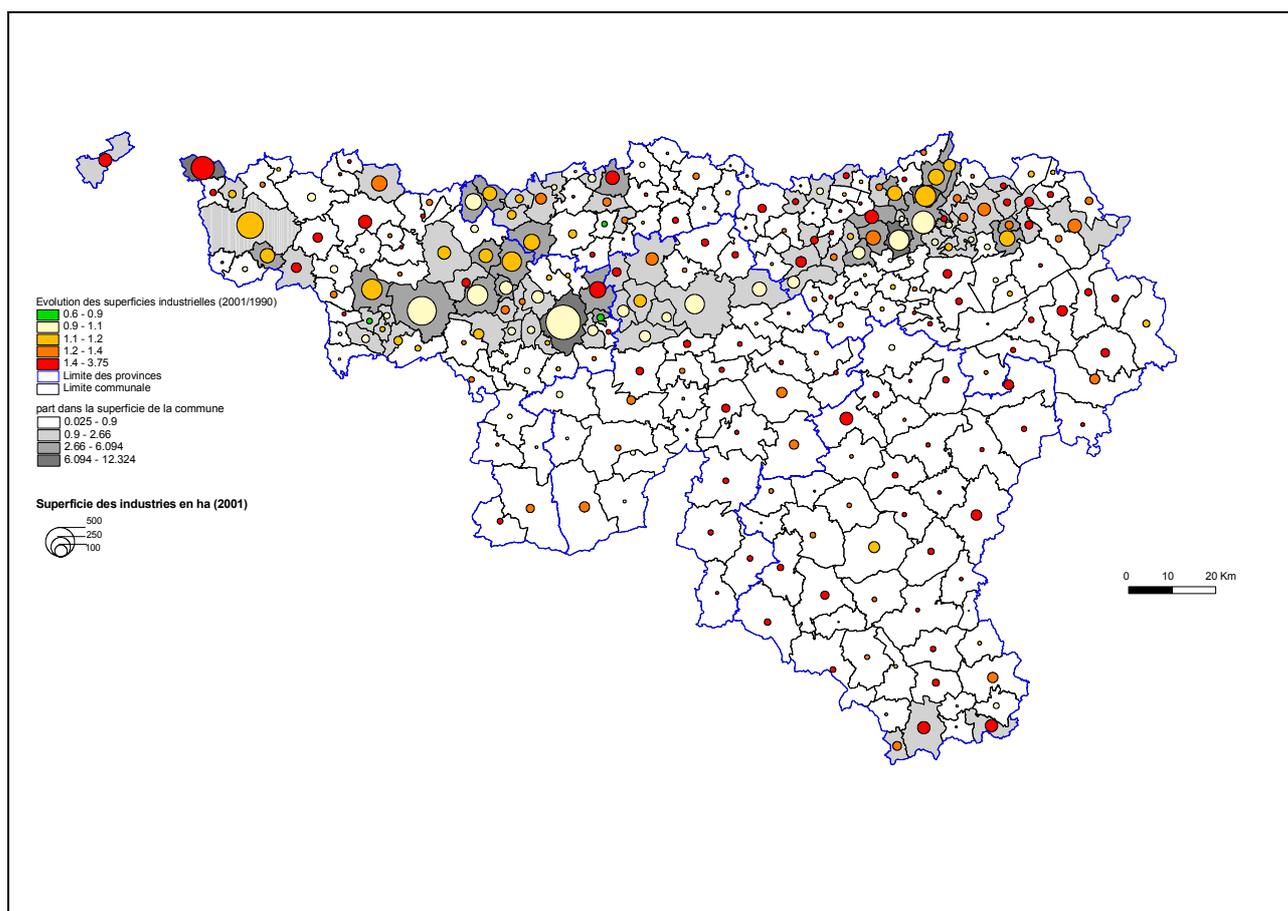
Un second point méthodologique concerne l'inscription au Cadastre des surfaces vacantes, parmi lesquelles les friches industrielles. Ces surfaces restent enregistrées au Cadastre jusqu'à ce que les bâtiments soient détruits ou qu'elles soient réaffectées à d'autres usages que l'industrie. Plusieurs tentatives ont eu lieu pour estimer la part prise, au sein des surfaces industrielles, par les bâtiments réellement productifs. Les bases de données utilisables à cet effet (SAED, liste des terrains dispensés de précompte immobilier du fait de leur inoccupation) n'ont pas cependant permis pour l'instant une telle opération. Les surfaces industrielles selon le Cadastre dépassent donc quantitativement les surfaces réellement utilisées par les industries³. Les données utilisées permettent donc, rappelons-le, de mesurer l'occupation du sol et non l'utilisation de celui-ci.

2.2.2.1 Evolution des surfaces industrielles

Du point de vue quantitatif, les surfaces industrielles occupaient 9470 hectares du sol wallon en 1982. Ce total est passé à 11240 ha en 1992 et à 13320 ha en 2002. Elles ont donc connu une croissance absolue plus élevée sur la dernière décennie (augmentation annuelle moyenne de 208 hectares) que dans les années quatre-vingt (augmentation de 177 ha). De manière générale, ce type de surface occupe approximativement 200 hectares supplémentaires par an et joue donc une part non négligeable dans l'extension des surfaces bâties en Wallonie.

³ Signalons également que le bon fonctionnement du marché foncier et immobilier à vocation industrielle appelle le maintien d'une certaine part d'infrastructures vacantes nécessaire à la fluidité du marché. Les équipements non occupés peuvent donc être divisés en une fraction devenue obsolète et une autre « en attente » d'une nouvelle utilisation dont une partie au moins est indispensable au développement économique.

Evolution des surfaces industrielles, entre 1990 et 2001 (stockage compris)



Source : INS – Cadastre 1982-2001

ULB-GUIDE (2003)

Comme l'indique la carte ci-dessus, les plus grandes surfaces sont concentrées dans le sillon industriel, visible à la trame grise continue de Mouscron à Verviers, mais surtout dans les deux régions traditionnelles de l'industrie wallonne : Mons-Charleroi et Liège-Verviers. Cependant l'évolution sur la dernière décennie met en cause la structure établie. En effet, les grandes communes industrielles voient leurs surfaces stagner (sauf Mouscron). Les communes périphériques connaissent généralement des fortes croissances (à l'exemple de Saint-Ghislain, Fleurus ou Grâce-Hollogne) et c'est également le cas des communes en dehors du sillon industriel même s'il est vrai que les niveaux de départ sont souvent faibles. A une échelle plus large, il faut constater le dynamisme des surfaces industrielles dans la province de Luxembourg (notamment dans son extrême sud industriel), dans le sud de la province de Namur ainsi que dans une grande partie de la province de Liège. Ainsi, la croissance des surfaces industrielles est forte dans les arrondissements les plus ruraux (Arlon, Bastogne, Marche en Famenne, Neufchâteau, Virton et Dinant) et faible dans les arrondissements urbains (Charleroi, Mons, Soignies, Liège, Namur).

Les chiffres sont révélateurs d'un mouvement de déconcentration. Ainsi, sur la période 1990-2002 et selon la typologie de Van der Haegen, les surfaces industrielles ont augmenté seulement de 6 % dans les villes, alors qu'elles ont progressé de 21 % pour les communes de banlieue et de 35 % pour les communes rurales. Par ailleurs, l'évolution de l'indice de concentration au niveau des surfaces industrielles décrit bien le mouvement en place : les 10 premières communes représentaient 36,4 % des surfaces en 1982, mais 32 % en 1992 et 29,7 % en 2002.

Un autre indicateur de la déconcentration des surfaces industrielles consiste à calculer le taux de croissance des surfaces dans trois zones triées selon la densité d'emploi industriel en 1992. Les communes ayant la plus forte densité d'emploi industriel (>50 emplois industriels au km²) ont connu une hausse des surfaces de 14 % sur la période 1982-2002 ; celles ayant un niveau de densité d'emploi intermédiaire (entre 10 et 50 emplois au km²) ont vu leurs surfaces croître de 56 % ; enfin, celles qui avaient la densité d'emploi la plus faible (<10 emplois industriels au km²) ont connu une véritable explosion des surfaces avec un taux de croissance de 78% sur la même période.

2.2.2.2 Facteurs explicatifs

Trois grands facteurs peuvent être mis en avant pour expliquer l'évolution des surfaces industrielles : l'évolution de l'activité industrielle, les phénomènes de périphérisation (et de déconcentration) et le ratio de consommation d'espace.

La croissance industrielle ainsi que la démographie des entreprises industrielles⁴ vont en effet déterminer les plus ou moins grands besoins de surfaces qui seront par ailleurs satisfaits ou non par les infrastructures existantes, selon les stratégies de localisation et le type de besoins fonciers des entreprises. Si on prend l'emploi industriel comme indicateur, on observe qu'il est fortement corrélé (par commune) avec les surfaces industrielles (R=0.82 en 2001) ; en revanche la corrélation entre les variations des surfaces et les variations de l'emploi sur la période 1992-2001 donne des résultats faibles (R=0.27) mais ceci n'empêche pas de nombreux parallélismes entre les évolutions des deux variables. Ainsi, les zones caractérisées par des baisses de l'emploi industriel ont généralement connu des baisses ou des stagnations des surfaces tandis que là où l'emploi a progressé, l'industrie a en moyenne consommé plus d'espace. On observe ainsi les mêmes phénomènes pour les deux indicateurs : déclin dans le sillon industriel (surtout dans les régions de Liège, Charleroi et Mons), hausse dans les villes régionales du sud de la Région, les périphéries des grandes villes et une grande partie du Brabant wallon.

L'évolution des surfaces et celle de l'activité (mesurée par l'emploi) sont souvent liées mais ce lien n'apparaît pas toujours et il existe un décalage entre les évolutions des deux variables : au niveau wallon, on a assisté à une baisse de l'emploi industriel (de 6% entre 1992 et 2001), conjuguée à une hausse continue des surfaces industrielles (de 16.7 % entre 1992 et 2001) : les deux évolutions allaient donc dans des directions différentes.

De manière générale, la baisse de l'emploi ne s'est pas matérialisée en baisse des surfaces : ainsi la faible croissance des années nonante, surtout dans le sillon industriel, a sûrement engendré une baisse des besoins de surfaces industrielles mais celle-ci ne s'est remarquée que par une stagnation des surfaces. Cela s'explique par plusieurs raisons, notamment les relocalisations des industries, qui, en fuyant vers la périphérie, y créent de nouvelles surfaces mais laissent également des surfaces inoccupées. Ainsi un certain nombre de terrains industriels deviennent inutiles, obsolètes ou mal positionnés par rapport aux nouvelles stratégies de firmes : les infrastructures improductives, qu'elles soient encore utilisables ou non, se renforcent donc quantitativement. Ceci aboutit finalement à une hausse des surfaces totales.

Quant au phénomène de périphérisation des activités industrielles, il s'explique à la fois par des éléments de demande des entreprises et des éléments venant de l'offre foncière. Les stratégies des entreprises ont consisté ces dernières décennies à rechercher les espaces présentant à la fois une bonne accessibilité routière, une grande disponibilité foncière (faible coût des terrains et grandes superficies libres) ainsi qu'une certaine qualité de vie (attirait des

⁴ C'est-à-dire les chiffres des créations et faillites qu'on pourrait éventuellement tirer des données de la Centrale des Bilans.

banlieues vertes). Quant au côté "offre foncière", il a également joué un rôle dans les nouvelles localisations puisque les entreprises ont été attirées vers d'autres espaces que les zones industrielles traditionnelles du fait de l'offre nouvellement existante : les parcs et zonings industriels installés à l'extérieur des villes et les avantages fournis (permis d'urbanisme, équipement, image) ont poussé les entreprises à venir s'y installer. Enfin, on a mis en avant plus une tendance à l'isolement des activités industrielles par rapport à l'habitat notamment, provenant des contraintes en matière d'environnement et de sécurité et des réactions du type NIMBY.

2.2.2.3 Influence de la périphérisation sur la consommation d'espace

L'influence de la périphérisation des industries sur la consommation d'espace doit être évaluée afin de juger de ces conséquences. Pour répondre à cette question, nous avons confronté, entre un certain nombre d'espaces, la variation des surfaces à celle de l'activité. Il est tout d'abord intéressant d'observer que les zones rurales (selon Van der Haegen) ont été le principal espace de création de surfaces puisqu'elles ont attiré 65 % des nouvelles surfaces, ce qui a fait passer leur poids de 43% en 1992 à 47 % presque dix ans après (2001). Cela ne suffit cependant pas pour conclure à un surcroît de consommation d'espace qui découlerait du type de localisation. Il faut pour cela comparer les évolutions respectives de l'activité industrielle (mesurée par l'emploi) et des surfaces industrielles, le différentiel d'évolution donnant alors une idée de la mesure dans laquelle le déplacement d'industrie est coûteux en terme d'espace.

Le type d'espace pour lequel la consommation de surface a le moins augmenté par rapport à la variation de l'emploi est la périphérie bruxelloise (+9 points). Ensuite viennent dans l'ordre, les grandes villes (+19), le reste de la périphérie (+23) et enfin les zones rurales (+25). Ces dernières sont donc celles qui consomment le plus de surfaces par rapport à la variation de l'activité. Par ailleurs, en comparant les arrondissements les plus urbains (Nivelles, Charleroi, Mons et Liège) aux autres, il apparaît que les premiers ont une différence de 21 points (baisse de l'emploi de 8 % et hausse des surfaces de 13 %) tandis que le reste de la Wallonie présente un différentiel de 34 points (baisse de l'emploi de 3 % mais hausse des surfaces de 31 %). Il est donc possible de montrer que l'activité industrielle, en se déconcentrant vers les zones rurales ou tout simplement en se créant ailleurs que dans les villes ou périphéries, consomme plus de surfaces⁵.

Certes, les différences de consommation d'espace entre territoires peuvent s'expliquer en partie par leur structure économique (le secteur du bois consommant par exemple beaucoup plus d'espace que celui de la pharmacie) et par la taille moyenne des établissements (les grandes entreprises consommant moins d'espace relativement à leur nombre d'employés que les petites). Mais un autre facteur explicatif des différences de ratio est la plus ou moins grande abondance des terrains disponibles pour les activités économiques, qui détermine elle-même le niveau de pression foncière et donc la mesure dans laquelle les décideurs locaux (par exemple les intercommunales de développement économique) et les entrepreneurs vont porter attention aux surfaces consommées par les activités économiques⁶.

⁵ Cette conclusion peut aussi être obtenue avec la valeur ajoutée comme indicateur plutôt que l'emploi.

⁶ Une étude de la CPDT avait ainsi démontré que le Brabant wallon, ou plutôt l'IBW, avait, à structure économique égale, une consommation d'espace plus faible que les autres IDE (MRW-CPDT, Thème 1, sept. 2002, p.61).

2.2.2.4 Evolution récente des surfaces selon le type d'espace

On constate donc que les surfaces industrielles ont connu un processus de déconcentration qui les pousse hors des villes. Si on étudie cette évolution selon les différents types d'espace (Van der Haegen), il apparaît que le recul du poids des grandes villes continue puisque il passe de 30.6 en 1990, à 27.4 en 1998 et à 26.6 en 2002. Une autre observation intéressante est la croissance des surfaces par commune sur la base de la densité d'emploi industriel en 1992.

Evolution annuelle moyenne (en %) des surfaces industrielles selon la densité d'emploi industriel (en 1992) des communes

Densité d'emploi industriel en 1992 (par km ²)	1990-1998	1998-2002
Densité > 50	1.1	1.4
10 < Densité < 50	2.2	1.2
Densité < 10	3.2	2.1

Source : INS – Cadastre ; ONSS et INASTI

Il apparaît que de 1990 à 1998, la croissance annuelle moyenne des surfaces a été d'autant plus forte que la densité d'emploi était faible : il est donc clair que durant les années nonante, l'évolution s'est faite largement au détriment des espaces les plus industriels à la base. Depuis 1998, le mouvement semble cependant s'être inversé : les communes les plus industrielles ont vu le taux de croissance de leur surface passer à un niveau supérieur à celui des communes à densité d'emploi intermédiaire ; enfin, les communes les moins industrielles ont également vu leur surface industrielle croître moins vite qu'avant, tout en se maintenant à un niveau supérieur à celui des communes les plus industrielles.

Les différents indicateurs amènent à tirer le même type de conclusion : la dispersion des surfaces industrielles (en dehors des villes, des communes industrielles, etc.) a été forte durant les années nonante mais ce mouvement connaît un ralentissement sur les dernières années (1998-2002). Un suivi futur de ces différents indicateurs permettra de savoir s'il s'agit là d'une situation structurelle ou d'un arrêt conjoncturel lié, par exemple, à la situation économique du pays.

2.2.3 Les surfaces occupées par le commerce

2.2.3.1 Evolution des surfaces commerciales

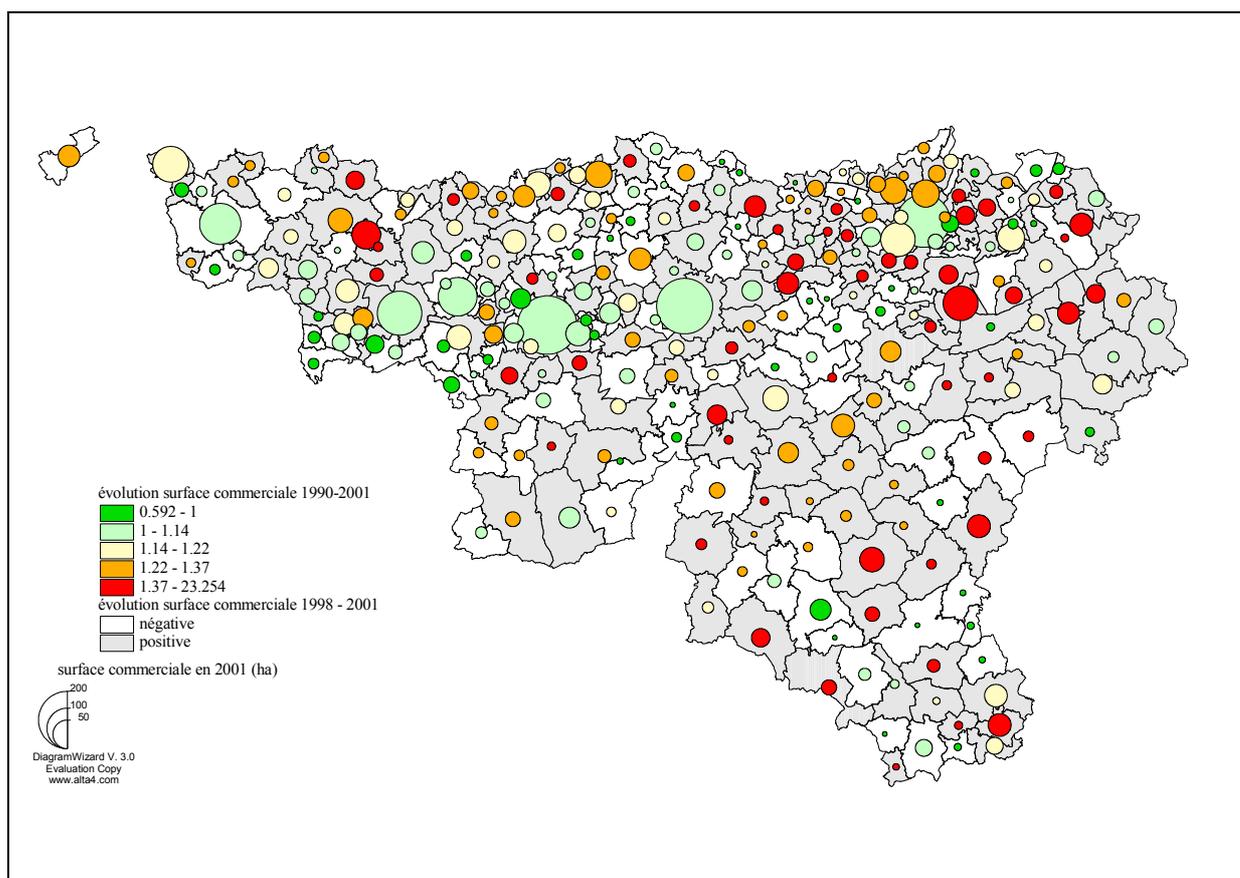
Les surfaces commerciales comportent les terrains servant au commerce de détail et de gros, à l'Horeca, au parking, à certaines activités de loisirs, etc. Elles ont connu, à l'instar des autres surfaces économiques, une forte augmentation depuis le début des années quatre-vingt, passant de 2176 hectares à l'échelle wallonne en 1982, à 3600 en 1992, puis à 4213 hectares en 2002. On a en fait assisté à une forte croissance des surfaces commerciales au début des années quatre-vingt qui s'est fortement ralentie par la suite comme le montre le tableau qui suit. Un autre indicateur de ce ralentissement est le nombre de communes wallonnes ayant connu des baisses de leur surface commerciale : il est passé de 18 sur la période 1982-84, à 63 en 1990-92 pour atteindre 95 en 2000-02.

Augmentation moyenne annuelle des surfaces de commerce et Horeca, en hectares

1982-86	1986-90	1990-94	1994-98	1998-2002
231	70	77	58	47

Source : INS – Cadastre

Evolution des surfaces commerciales entre 1990 et 2001



Source : INS-Cadastre 1990-2001

ULB-GUIDE 2003

Sur la carte ci-dessus, les plus grandes surfaces de commerce sont localisées, de manière logique, dans les zones les plus densément peuplées : les villes et leur périphérie. Cependant, les communes ayant les plus grandes surfaces de commerce à la base ont tendance à connaître les plus faibles augmentations : ainsi un des phénomènes marquants est la faible croissance des surfaces dans les grandes villes (Namur, Charleroi, Mons, Tournai et Liège) par rapport au reste de la Wallonie. Par ailleurs, plusieurs zones périphériques apparaissent comme attirant des surfaces commerciales, notamment la périphérie (au sens large) de Liège. Des hausses supérieures à la moyenne wallonne apparaissent aussi dans les petites villes régionales (Ath, Gembloux, Huy, Bastogne, Marche-en-Famenne) ainsi que dans de nombreuses communes rurales même s'il existe aussi des évolutions négatives.

Les arrondissements qui connaissent, entre 1990 et 2002, les plus fortes hausses relatives de leur surface commerciale sont parmi les plus ruraux : Neufchâteau, Bastogne, Waremme et Huy suivis ceux de Virton, Verviers, Marche-en-Famenne et Dinant. Parallèlement, ceux qui croissent le moins vite sont les arrondissements les plus urbains : ceux de Tournai, Charleroi, Mons et Namur.

Le phénomène de déconcentration observé sur la carte peut être mesuré par différents indicateurs, notamment le taux de croissance des surfaces qui, quelle que soit la période, est bien plus élevé pour les zones périphériques et rurales que pour les grandes villes. Cette tendance a fait passer la répartition des surfaces entre la ville, la périphérie et le reste (rural) respectivement de 31, 23 et 46 % en 1982 à 26, 26 et 48% en 2002, ce qui constitue une évolution relativement significative. Cependant, la séparation entre ville, périphérie et zone rurale ne permet pas de saisir toutes les mutations, notamment du fait que les zones dites rurales dans la typologie de Van der Haegen comprennent en fait à la fois les petites communes rurales et les villes régionales. On peut ainsi montrer que le taux de croissance des surfaces commerciales ne dépend pas seulement du type d'espace mais aussi du niveau antérieur de surface de la commune, même si cette relation n'est pas linéaire. Entre 1990 et 2002, les communes comptant les plus grandes surfaces de commerce (surfaces supérieures à 50 hectares) ont connu une croissance relativement faible (+10 %) tandis que les communes de taille intermédiaire (surfaces comprises entre 10 et 50 hectares) c'est-à-dire les communes de périphérie et les petites villes, ont vu leur surface augmenter fortement (+30%). Enfin, le taux de croissance des surfaces redescend (+17%) pour les plus petites communes (surfaces inférieures à 10 hectares). Les surfaces commerciales croissent donc fortement dans les périphéries et les petites villes et stagnent dans les grandes villes et les petites communes rurales.

2.2.3.2 Facteurs explicatifs

Avant d'essayer de comprendre l'évolution des surfaces commerciales, signalons qu'à l'instar des surfaces industrielles, les surfaces commerciales inoccupées ne sont pas systématiquement retirées de la rubrique au Cadastre. Il en découle que, dans le cas d'une relocalisation d'une surface identique, on observera souvent une augmentation des surfaces commerciales. A cela s'ajoute que dans les faits, la relocalisation d'un commerce en périphérie se déroule le plus souvent vers une surface plus grande, notamment grâce au moindre coût foncier de l'implantation.

L'évolution des surfaces commerciales depuis les années quatre-vingt peut être éclairée par trois éléments : l'évolution de l'activité commerciale, l'avènement des grandes surfaces et les phénomènes de périphérisation (et de déconcentration). Le premier de ces facteurs est important pour comprendre les différences d'évolution des surfaces entre les espaces : les surfaces commerciales sont en effet très corrélées avec l'emploi dans le commerce ($R=0.92$ en 2001). Par ailleurs, les fortes augmentations des surfaces commerciales des années quatre-vingt s'expliquent en grande partie par les nombreux aménagements de grandes surfaces, qui ont, par rapport aux petits commerces de détail, une importance démesurée. D'autre part, les nombreux changements de localisation des commerces explique aussi la forte croissance des surfaces commerciales cadastrées, qui ne signifie pas qu'il y ait eu réellement plus de surfaces commerciales occupées.

La périphérisation des surfaces de commerce s'explique par un faisceau complexe de raisons. Plusieurs facteurs propres à l'entreprise ont poussé celles-ci à modifier leur localisation dans le sens d'une déconcentration, notamment le critère de l'accessibilité routière. Les clients, comme les fournisseurs, sont en effet de plus en plus motorisés et les entreprises commerciales (notamment les grandes surfaces) en tiennent compte dans leur stratégie. Elles ont ainsi pu se détacher du critère de positionnement de la population pour choisir leur localisation, et tenir plus compte de facteurs tels que l'accessibilité routière ou le coût foncier, c'est-à-dire des facteurs à caractère centrifuge. Les entreprises commerciales ont donc abandonné les plus vieilles cellules commerciales au détriment des communes les plus urbaines mais aussi des plus rurales.

Il existe cependant un lien entre périphérisation de la population et périphérisation des commerces. On a en effet pu montrer que, dans un espace donné, plus la population avait augmenté, plus les surfaces commerciales avaient elles aussi progressé. Pour arriver à ce

constat, il faut former des groupes de communes car la corrélation entre les variations (par commune) est très faible. Le commerce a en fait suivi, avec un peu de retard, la population vers les périphéries, mais ce phénomène est difficilement mesurable à l'échelle communale. Ceci s'explique par le fait que l'aire de chalandise dépasse l'aire de la commune, du fait du poids croissant de l'automobile. Population et commerce se dissocient dans leur localisation au niveau local mais restent liés à des niveaux géographiques plus larges.

Dans les années nonante, les facteurs explicatifs de l'évolution des surfaces commerciales sont toujours les mêmes mais ils ont perdu de leur vigueur. La grande distribution s'étant plus ou moins étendue à l'ensemble du territoire wallon, les installations de nouveaux commerces et relocalisations ne sont plus si nombreuses que dans les années quatre-vingt. Par ailleurs, le commerce de détail est plutôt stagnant en Wallonie et un mouvement de concentration s'est amorcé dans le secteur. C'est pourquoi les surfaces commerciales ont connu des croissances beaucoup plus faibles dans les années nonante et que nous prévoyons, pour les prochaines années, des augmentations annuelles des surfaces commerciales inférieures à 50 hectares en moyenne, pour l'ensemble de la Wallonie.

2.2.3.3 Répartition des surfaces commerciales par rapport à la population

Même si l'on peut prouver, comme pour les surfaces industrielles, que les commerces consomment plus d'espace lorsqu'ils s'installent en dehors des tissus urbains, il semble que l'enjeu de la consommation d'espace n'est pas le plus essentiel ici. Un enjeu plus important de l'évolution des surfaces commerciales est leur positionnement par rapport à la population. En effet, la localisation souvent excentrée des commerces pose des problèmes d'accès, multiplie les déplacements et réduit l'attractivité des centres. En vue de mesurer si la localisation de l'offre de commerce correspond à celle de la population, il faut observer l'évolution des surfaces dans les zones les plus denses (les grandes villes, leur périphérie et les villes moyennes) par rapport à l'évolution à l'échelle wallonne.

L'évolution des surfaces commerciales (en valeur absolue) a été généralement positive, mais différemment selon les types d'espace : il y a eu dans les centres urbains des hausses très légères (1.7 % sur 1982-2002) largement inférieures aux hausses enregistrées à l'échelle wallonne (4.7%) alors que les villes moyennes et les communes de banlieue (4.9%) ont enregistré presque dans tous les cas des hausses plus soutenues des surfaces. Les petites communes rurales (non liées à un centre d'emploi) ont connu des variations très différentes, mais correspondant souvent à des stagnations ou des baisses des surfaces.

Evolution annuelle moyenne (en %) des surfaces commerciales selon la densité de population (en 2000) des communes

Densité de population en 2000 (en hab./km ²)	1990-1998	1998-2002
Densité >1000	1.5	0.4
500<Densité<1000	1.3	0.8
200<Densité<500	1.9	1.4
100<Densité<200	4.3	1.9
Densité<100	2.4	1.6

Source : INS – Cadastre, Registre National

La moindre croissance des surfaces commerciales concerne les zones les plus denses, mais aussi les zones les moins denses. Ainsi comme indiqué dans le tableau ci-dessus, sur la période 1990-98 comme sur la période 1998-2002, la croissance relative des surfaces est d'autant plus forte que la densité de population est faible, excepté pour le groupe des communes les moins denses (densité de population inférieure à 100 habitants au km²) pour lesquelles la croissance des surfaces redescend.

La déconcentration des surfaces commerciales vers les banlieues et villes moyennes semble donc continuer, certes à une vitesse moindre qu'auparavant. Par ailleurs, l'enjeu de la localisation des commerces ne concerne pas que les centres urbains : le problème existe également pour les petites communes rurales où de plus en plus les habitants doivent effectuer de grandes distances pour faire leurs achats. Ceci demande toutefois un diagnostic beaucoup plus difficile à établir.

Cela dit, il existe plusieurs limites à cette analyse, notamment du fait de l'échelle utilisée : la périphérisation peut en effet avoir lieu au sein d'une même commune, surtout dans le cas des communes les plus vastes, et limiter ainsi l'accessibilité des commerces aux habitants non motorisés sans que cela soit perceptible dans les indices calculés à l'échelle communale.

2.2.4 Les surfaces occupées par les équipements et services publics

2.2.4.1 Evolution des surfaces occupées par les équipements et services publics

Les surfaces occupées par les équipements et services publics servent aux activités économiques mais sont avant tout des éléments d'infrastructure⁷.

Le tableau qui suit reprend les surfaces totales occupées par chaque catégorie en 2002 ainsi que l'évolution annuelle moyenne (en hectares) pour différentes périodes. Les constats importants sont les suivants :

- ce sont les surfaces vouées à l'enseignement et la culture qui occupent le plus d'espace avec 3000 ha, suivies des surfaces de bâtiments publics ;
- les dernières années (1998-2002) ont vu des croissances moins rapides que durant les années quatre-vingt et nonante, mis à part pour la catégorie des équipements, qui continue à croître de manière très rapide.

⁷ Elles sont divisées selon les catégories cadastrales suivantes :

- bâtiments publics (maisons communales, bâtiments du gouvernement, bâtiments de justice et pénitentiaires, gendarmeries et autres bâtiments administratifs),
- équipements d'utilité publique (cabines téléphoniques, électriques ou destinés au gaz, installations liées à l'eau, dont les châteaux d'eau et les stations d'épuration, surfaces vouées aux aéroports),
- bâtiments destinés à l'aide sociale et aux soins de santé (hôpitaux, maisons de repos, crèches, orphelinats ainsi que bâtiments destinés à l'aide sociale),
- bâtiments destinés à l'enseignement, la recherche et la culture (bâtiments scolaires, universités, musées et bibliothèques, centres de recherche, etc.).

Caractéristiques quantitatives des différentes surfaces d'équipements et de service public

Indicateurs	Bâtiments publics	Equipement d'utilité publique	Bâtiments de santé et d'aide sociale	Bâtiments d'enseignement et de culture
Surfaces totales en 2002	1800	932	1411	3000
Evolution moy./an 1982-92	53	22	44	65
Evolution moy./an 1992-98	60	33	22	9
Evolution moy./an 1998-02	19	31	19	9

2.2.4.2 Répartition des services publics par rapport à la population

Il semble important d'examiner si les équipements et services publics sont bien répartis sur le territoire et si leur accessibilité est bien assurée. C'est pourquoi nous avons étudié la part des différents types d'équipements entre les différents types d'espaces wallons en 1982 et 2002 et procédé au calcul de corrélation entre la densité de population et le taux d'équipement pour chaque type d'équipement (c'est-à-dire la surface de ce type d'équipement divisée par la superficie communale) pour les mêmes périodes.

Part des communes urbaines⁸ dans chaque type d'équipement en 1982 et 2002

Année	Bâtiments publics	Equipement d'utilité publique	Bâtiments de santé et d'aide sociale	Bâtiments d'enseignement et de culture
1982	33 %	21 %	35 %	26 %
2002	21 %	19 %	29 %	26 %

Source : INS - Cadastre

Evolution de la corrélation entre la densité de population et les taux d'équipement par type entre 1982 et 2002

Année	Bâtiments publics	Equipement d'utilité publique	Bâtiments de santé et d'aide sociale	Bâtiments d'enseignement et de culture
1982	38 %	38 %	41 %	73 %
2002	21 %	45 %	58 %	81 %

Source : INS – Cadastre ; Registre National

En ce qui concerne la répartition des types d'équipement, il apparaît que, mis à part l'enseignement et la culture, tous les équipements ont connu des phénomènes de déconcentration des villes vers les périphéries mais surtout vers les zones rurales. Par ailleurs, quels que soient la période ou le mode de calcul, la corrélation avec la population est toujours plus forte avec les deux dernières catégories : les bâtiments destinés à la santé et à l'aide sociale et ceux destinés à l'enseignement et à la culture. Ceci semble en partie logique puisqu'il existe dans les deux premières catégories (bâtiments publics, équipements publics) des éléments dont la proximité avec la population ne se justifie pas (ex : stations de pompage des eaux, bâtiments militaires, centres pour demandeur d'asile). D'autres équipements, même s'ils offrent des services locaux, sont plus liés au découpage administratif qu'au volume de population. Ainsi, on trouve généralement une maison communale par commune (généralement, même par ancienne entité), que celle-ci recense 2.000 ou 50.000 habitants.

⁸ C'est-à-dire les communes des 7 grandes villes de Wallonie selon Van der Haegen ainsi que les communes adjacentes les plus urbaines.

Un deuxième constat ressortant du calcul des corrélations est le fait que le lien entre les surfaces destinées à la santé et à l'aide sociale et celles destinées à l'enseignement et la culture et la localisation de la population a eu tendance à se renforcer ces deux dernières décennies. Il ne peut cependant pas en être conclu directement que ces services sont plus accessibles à la population qu'auparavant, cette analyse comportant un certain nombre de limites. Une d'entre elles réside dans le fait que les calculs étant réalisés à l'échelle communale, les évolutions intra-communales sont entièrement masquées.

Enfin, le fait que seuls les bâtiments d'enseignement échappent aux mécanismes de périphérisation ne signifie pas qu'il n'existe pas dans ce domaine des problèmes de localisation par rapport à la population-cible. La fermeture d'établissements scolaires dans les plus petites communes et la concentration des bâtiments d'enseignement dans les villes, petites ou grandes, peuvent par exemple entraîner un certain nombre de déplacements.

En établissant des régressions des taux d'équipement sur la densité de population, on peut évaluer quel type de communes est statistiquement sur ou sous-équipé dans tel ou tel type d'équipement. La régression sur les densités de population (par commune) ne donnant des résultats probants qu'avec l'aide sociale et la santé, la culture et l'enseignement, c'est dans ces domaines que l'étude du niveau d'équipement est la plus intéressante. L'analyse des résidus montre que ces types d'équipements sont caractérisés par les mêmes phénomènes : les communes sur-équipées sont celles des grandes villes et des villes moyennes. Parallèlement, les communes les moins équipées par rapport à leur densité de population sont des communes rurales et périphériques, relativement peu peuplées. Ce constat montre bien que les bâtiments comme les hôpitaux ou les établissements scolaires restent concentrés dans les noyaux urbains. Ceci s'explique principalement par le caractère supra-communal de ces équipements et peut être considéré comme positif pour leur accessibilité.

2.2.5 Les surfaces occupées par les bureaux

Pour plusieurs raisons, il n'est pas possible d'analyse de l'occupation du sol par les bureaux sur la base des données cadastrales. La première tient au fait que les bureaux concernent, plus souvent que les autres activités économiques, des immeubles à plusieurs étages ; or les statistiques du cadastre concernent l'emprise au sol. Dès lors, non seulement, le chiffre de l'occupation du sol totale par les bureaux est loin de refléter la réalité, mais le fait que la structure (verticale ou horizontale) des immeubles de bureau va varier entre les territoires rend impossible toute comparaison interrégionale des surfaces de bureau.

Par ailleurs, les bureaux étant un secteur en pleine croissance dans certaines banlieues vertes, ils représentent une catégorie de surfaces dont la part de la surface bâtie est de plus en plus faible par rapport à la surface totale. La part de la surface occupée par le bâtiment variant pour chaque parcelle, le risque d'une interprétation erronée est trop élevé.

De plus, un nombre certainement très important de bureaux sont aujourd'hui localisés dans d'autres types d'immeubles (logements par exemple) et une étude au départ des natures enregistrées au cadastre, soit ne permet pas de distinguer les types de bâtiments occupés, soit occulte une partie des bureaux enregistrés sous d'autres natures.

Les quelques constats tirés à partir des chiffres d'occupation du sol par les bureaux suffisent à montrer leur incohérence. Les surfaces de bureau ont augmenté de presque 100 % entre 1990 et 2002 et certaines communes ont vu leur surface multiplier par plus de vingt... Même en considérant la forte croissance des secteurs de services aux entreprises, ou le dynamisme du secteur du bureau dans la construction, il est clair que de telles croissances ne signifient rien sinon qu'une analyse quantitative sur base de ces chiffres n'a pas beaucoup de sens.

3. TOURISME ET LOISIRS

3.1 FACTEURS D'EVOLUTION

MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES

3.1.1 Facteurs d'évolution

3.1.1.1 Profil des touristes en Wallonie

A bien des égards, le tourisme apparaît plus que jamais comme un outil de croissance et de développement économique. La Wallonie, de part sa situation géographique (aux portes des grandes villes) et son attrait paysager (« grand jardin ») est une destination choisie par de nombreux Bruxellois, Flamands et Hollandais.

Avant d'aborder les évolutions que pourraient connaître à l'avenir les activités touristiques et de loisirs¹ et de réfléchir aux répercussions possibles de ces évolutions sur l'occupation du sol, il paraît intéressant de mieux connaître le profil des touristes en Wallonie. Deux enquêtes² récentes dressent le portrait de la clientèle dans les lieux d'hébergement et dans les sites touristiques wallons. Elles montrent qu'il s'agit avant tout :

- d'un tourisme de proximité : 61% des vacanciers et 76% des visiteurs sont des Belges, et parmi eux plus de la moitié sont des Wallons ;
- d'un tourisme familial ;
- d'un tourisme qui convient aux revenus peu élevés et moyens.

Parmi les objectifs des vacanciers, la détente est le plus souvent cité (65%). Elle est suivie de la découverte de la nature (27%), de la culture (20%) et du sport (18%).

3.1.1.2 Augmentation du temps libre

L'augmentation du temps libre est bien entendu un facteur essentiel de l'évolution des activités de tourisme et de loisirs³ : *"Les usages des temps libres sont devenus, et vont devenir de plus en plus dans le futur, des organisateurs spatiaux et sociaux structurants dans notre société (...) : organisateurs spatiaux par leurs effets sur l'investissement en logement et sur les localisations résidentielles (...), mais aussi par les effets sur les transformations des politiques d'équipements publics, notamment en zones périurbaines et*

¹ On distingue traditionnellement les loisirs du tourisme en ce que le second supposerait une absence de plus de 24 heures du domicile et donc un hébergement. On parle cependant (en Belgique) de "tourisme d'un jour" pour les excursions.

² Ces enquêtes, réalisées durant l'été 2001, sont disponibles sur le site <http://www.mrw.wallonie.be/dgee/cgt/accueil/liene4.htm> de l'Observatoire du tourisme wallon.

³ L'augmentation de la part des budgets des ménages consacrée aux activités de loisirs et aux voyages constitue un autre indicateur significatif.

en centre-ville ; enfin, par la croissance des mobilités aléatoires durant ces temps libres, d'où des questions fortes vis-à-vis des politiques actuelles de transports en commun"⁴.

L'enquête sur l'emploi du temps des Belges⁵ réalisée en 1999 indique que les Belges consacrent environ 27h39 par semaine à leurs loisirs, temps auquel on peut sans doute ajouter une partie des 7h59 hebdomadaires de "contacts sociaux"⁶.

3.1.1.3 Vieillessement de la population

Le vieillissement de la population, et donc l'augmentation du nombre de retraités, est un des facteurs qui expliquent en partie cette augmentation du temps libre.

Par rapport à ceux des périodes précédentes, les nouveaux retraités auront probablement des revenus plus confortables. Ils auront aussi des centres d'intérêts et des comportements différents de ceux des seniors actuels. Parmi les facteurs qui pourront influencer leurs choix, on peut citer un mode de vie plus individualiste, centré sur la famille plutôt que sur la collectivité, un niveau d'études plus élevé, une plus grande habitude de pratiquer un sport, de se déplacer... On peut donc penser qu'ils opteront pour des loisirs plus actifs que ceux des générations précédentes, bien que calmes et sécurisants. Cela laisse supposer une part plus grande accordée aux voyages, aux activités culturelles, aux sports "doux", aux loisirs créatifs, etc.⁷

3.1.1.4 Attentes de la clientèle

Les comportements et les attentes de la population en matière de loisirs et de tourisme ne se modifieront pas uniquement du côté des seniors. Une récente étude française sur le tourisme des années 2010⁸ prévoit que les "moteurs" de la croissance touristique auront les caractéristiques suivantes :

- produits offrant une forte identité ou une réelle singularité ;
- apparition de nouveaux "objets patrimoniaux d'intérêt touristique". Notamment, poursuite de l'affirmation de villes comme destinations touristique à part entière, mise en tourisme de leurs richesses culturelles et patrimoniales ;
- rôle renforcé de certains sports (notamment les sports liés à l'eau) dans l'attractivité des destinations ;
- produits jouant sur la plus-value de l'intelligence (stages d'initiation, tourisme industriel⁹...);
- sens de l'événement (animation, fête) ;
- prise en compte des préoccupations environnementales, écologiques et éthiques.

⁴ VIARD, J., *Temps libres : le triangle des Bermudes de l'aménagement du territoire*, DATAR, revue Territoires n°3, mai 2001.

⁵ Voir sur http://www.statbel.fgov.be/press/pr057_fr.asp.

⁶ Il s'agit de la première enquête du genre en Belgique, ce qui rend malheureusement impossibles les comparaisons avec le passé. Il faut espérer qu'elle sera régulièrement actualisée pour permettre l'observation des évolutions futures.

A noter que cette enquête ne différencie pas les loisirs à domicile (ex. regarder la télé) des loisirs en dehors du domicile, qui seuls sont intéressants en termes d'occupation du sol.

⁷ Voir sur http://www.tourisme.gouv.qc.ca/mto/publications/tqvi/v2n4/tour_gris.html.

⁸ ORIGET DU CLUZEAU, Cl. et P. VICERIAT, P., *Le tourisme des années 2010 - La mise en futur de l'offre*, CNT, La Documentation française, juin 2000.

⁹ Tourisme industriel : visite d'entreprises (présentant des savoir-faire particuliers, locaux, etc.).

3.1.1.5 Développement d'un tourisme plus diffus

Les facteurs qui précèdent expliquent que la demande en activités de tourisme et de loisirs soit en croissance, mais aussi que cette croissance ne se traduise pas par une augmentation très importante de l'occupation du sol. Les formes actuelles des activités de tourisme et de loisirs, en effet, sont diffuses et peu gourmandes en espace – alors que les infrastructures du tourisme "de masse" tel qu'on le pratiquait précédemment demandaient de grands espaces libres, ce qui a justifié la création de zones de loisirs au plan de secteur.

La "touristification", ou "mise en tourisme", ne se marque pas nécessairement par une modification de l'occupation du sol (création d'hébergements et d'équipements¹⁰), mais peut avoir une signification plus sociologique (idéalisation et patrimonialisation de certains espaces¹¹).

L'évolution de la demande vers un tourisme plus diffus, plus "intégré", signifie plutôt une mutation du second type, c'est-à-dire une modification de l'usage de certains espaces sans que cela ait d'importantes répercussions en termes quantitatifs¹².

On peut citer à cet égard l'exemple des sentiers balisés¹³, qui se multiplient et font actuellement l'objet d'un inventaire au niveau régional. Ces promenades ajoutent une fonction touristique aux espaces ruraux et urbains existants, mais sans modifier l'occupation du sol proprement dite.

3.1.2 Mutations spatiales prévisibles

Globalement, il ne semble pas qu'il faille s'attendre à de profondes modifications de l'occupation et de l'usage du sol par les activités touristiques et de loisirs, mais plutôt à une prolongation des tendances actuelles.

Les enjeux prévisibles sont donc moins l'augmentation de l'occupation du sol que les risques suivants :

- une pression trop importante du tourisme sur certains lieux attractifs mais fragiles (sites naturels ou patrimoniaux) ;

¹⁰ "Touristification (synonyme : mise en tourisme) : C'est le processus par lequel se construit un espace touristique (ou le processus d'appropriation de l'espace par le Tourisme, donc l'évolution de la touristicité dans le temps). Il se manifeste par l'occupation progressive de l'espace par des hébergements et des équipements, par une polarisation croissante des flux dans l'espace et dans le temps et par des retombées diverses sur le milieu d'accueil en termes socio-économiques. Le terme peut aussi désigner la part excessive accordée à l'activité touristique. Il fait alors allusion aux méfaits que le Tourisme peut exercer sur les populations réceptives et sur l'environnement" (sur <http://www.freeflights.net/dicotourisme>).

¹¹ "Le tourisme invariablement engendre ses propres paysages. Dense, il produit la station touristique (...). Diffus, il se mêle de "muséifier" le paysage. Si dans le premier cas, les intérêts économiques prépondérants participent à la transformation radicale (voir à la "bétonisation") des paysages par utilitarisme et mise en conformité d'une offre à une demande de plus en plus uniformisée, dans le second cas on met "en conserve" des paysages ruraux en y restaurant les vieilles pierres, en y subventionnant les traditions déclinantes pour y maintenir le décor identitaire, cadre de vie de résidents devenus secondaires" BACHIMON Ph., *Le cycle des représentations touristiques du paysage*, in AMIROU R. et BACHIMON Ph., *Le tourisme local, une culture de l'exotisme*, L'Harmattan, 2000, p.56.

¹² Cependant, selon CAZES, G. et LANQUAR, R. dans *L'aménagement touristique et le développement durable*, les développements récents du tourisme sont marqués par le succès de deux catégories d'équipements : les "center parcs" et les parcs d'attraction à thème. La création de nouvelles infrastructures de ce type aurait bien entendu des conséquences spatiales "quantifiables".

¹³ Voir EEW p.215 pour les sentiers balisés en forêt.

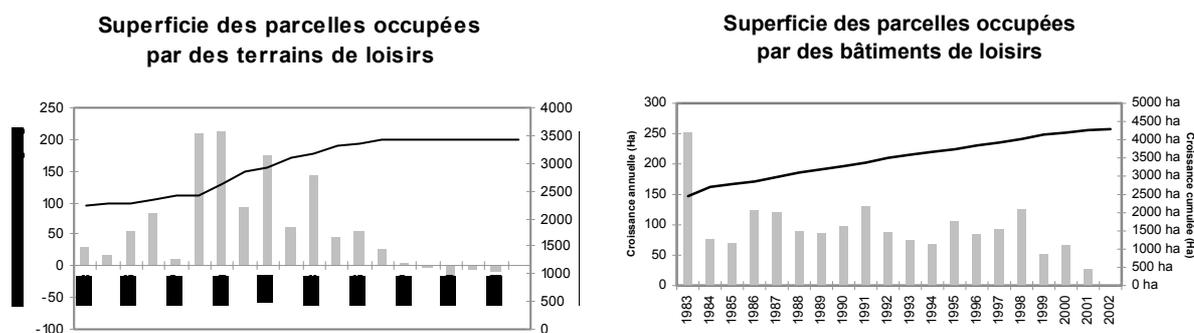
- une multiplication et une dispersion croissante des activités de loisirs entraînant une croissance des déplacements, surtout dans les régions périurbaines¹⁴.

Sur le plan des politiques touristiques, l'enjeu est surtout la réorganisation et l'amélioration de l'existant – qu'il s'agisse de la rationalisation et du contrôle des différents modes d'hébergement (campings, hôtels, chambres d'hôtes, secondes résidences...) ou du réaménagement de certains grands équipements, comme le site de la bataille de Waterloo.

3.2 INDICATEURS

3.2.1 Evolution de l'occupation du sol selon le cadastre

En termes quantitatifs, le tourisme et les loisirs¹⁵ ne représentent pas une part importante de l'occupation du sol : 7 697 ha en 2002 selon le cadastre. Cette superficie est en augmentation depuis 1982, avec un taux de croissance qui varie de 1% à 11% selon les arrondissements. Un ralentissement voire une légère diminution des superficies occupées par des terrains de loisirs peuvent être observés ces dernières années.



Sources : Administration du cadastre (1983 - 2002) ; Rapport 2002 de la CPDT, thème 1.

Entre 1982 et 2002, l'augmentation est de +75% en agglomération, +101% en banlieue, +127% dans les zones de migrants alternants, mais "seulement" de +59% en dehors des régions urbaines. La croissance de l'occupation du sol semble donc due essentiellement aux activités récréatives liées à l'habitat et à sa dispersion autour des villes.

Etant donné la part d'espace relativement réduite utilisée par les activités touristiques et de loisirs au niveau régional, l'occupation du sol proprement dite ne constitue pas l'enjeu principal, bien que le principe général d'usage parcimonieux du sol soit évidemment de mise.

La concentration des activités touristiques dans certains lieux, particulièrement lorsque ceux-ci sont "fragiles", constitue sans doute la première préoccupation.

La prolongation des tendances actuelles (augmentation du temps libre et des budgets des ménages) laisse prévoir une poursuite de l'augmentation modérée de l'occupation du sol par les activités de tourisme et de loisirs.

¹⁴ La récente enquête sur *La mobilité quotidienne des Belges*, de HUBERT, J.P. et TUINT, Ph. (Presses universitaires de Namur, 2002) a montré l'importance des motifs liés aux loisirs dans les déplacements, même en semaine.

¹⁵ On distingue traditionnellement les loisirs du tourisme en ce que le second supposerait une absence de plus de 24 heures du domicile et donc un hébergement. On parle cependant (en Belgique) de "tourisme d'un jour" pour les excursions.

3.2.2 Occupation des zones de loisir du plan de secteur

Remarque : cet indicateur constitue un complément intéressant au précédent, qui pourrait être reproduit avec le PLI.

Dans le cadre de la subvention 2001, la CPDT a réalisé un état des lieux complet de l'occupation des zones de loisirs au plan de secteur par photointerprétation des PPNC. Les résultats en sont les suivants :

« 43 % des zones de loisirs sont occupés par des bois et des terres agricoles ; 57 % des zones de loisirs sont urbanisées : 47 % le sont par des campings préférentiellement dans les grandes vallées touristiques (Meuse, Semois, Ourthe, Amblève), et 10 % par des équipements de loisirs (loisirs de plein air, équipements sportifs, parcs récréatifs et animaliers) situés essentiellement à l'est de la Région wallonne, (...) (Rapport CPDT, p.182).

Les zones de loisirs du plan de secteur sont essentiellement destinées à accueillir des équipements (hébergement ou attractions) relevant de ce qu'on appelle communément le tourisme de masse, qui nécessite de grands espaces d'un seul tenant.

Les demandes pour ce type de tourisme semblent *grosso modo* satisfaites à l'heure actuelle. La demande semble d'ailleurs avoir été surestimée déjà à l'époque de la réalisation du plan de secteur puisque de nombreuses zones de loisirs y ont été inscrites pour des projets touristiques qui ne se sont pas réalisés.

Pour le SDER, "il est nécessaire de mener une réflexion globale sur le potentiel d'espace disponible et, le cas échéant, de reprendre en zone non constructible les localisations inadaptées et sensibles sur les plans paysager et environnemental" (p.151).

La tendance actuelle est plutôt au développement du tourisme diffus, qui ne nécessite pas de grandes zones et ne demande donc pas à être inscrit au plan de secteur.

3.2.3 Activités touristiques et zones sensibles

Lorsque le PLI sera mis à la disposition de la CPDT, il sera possible de développer un indicateur montrant l'évolution de l'occupation des zones sensibles (zones inondables, zones d'intérêt biologique, villages protégés, etc.) par des activités touristiques.

3.2.4 Evolution de l'hébergement touristique

Les travaux du programme 2001-2002 de la CPDT avaient permis de recueillir des données sur le tourisme et les loisirs de plein air (voir paragraphe 1.2.6 sur la dispersion des activités de loisirs). Néanmoins ces données étaient de sources différentes (Commissariat général au tourisme (CGT), INS, Administration du cadastre...) et ne permettaient donc pas toujours d'être comparées entre elles.

Depuis peu, le CGT comprend un Observatoire du tourisme wallon (OTW) chargé de recueillir, de traiter et d'homogénéiser les données concernant l'offre et la demande touristique. Cet Observatoire a pour but de créer une base de données de l'offre reconnue mais également d'apprécier le plus finement possible l'offre non reconnue (certains types d'hébergements et d'attractions touristiques)¹⁶.

Les derniers chiffres issus de l'OTW permettent d'établir la répartition des différents types d'hébergement.

Capacité d'	Hôtel*	Camping*	Tourisme	Tourisme	Total	Village de	Seconde
II							

¹⁶ Commissariat général au tourisme, Rapport d'activités 2000.

d'accueil			rural*	social		vacances	résidence
Nbre d'établ.	521	293	2 329	76	3 219	31	28 347
Nombre de lits	19 926	31 434	14 308	7 505	73 173	9 804	113 388

Sources : OTW (31 déc.2001). * : hébergements reconnus par le CGT

En ce qui concerne la capacité d'accueil, les campings (seuls les emplacements de passage sont comptabilisés) représentent 43 % de l'offre, contre 27,2 % pour les hôtels, 19,6 % pour les établissements de tourisme rural et 10,3 % pour le tourisme social.

Bien que les secondes résidences ne soient pas toujours utilisées à des fins touristiques ou de loisirs, leur nombre est significatif : sur base d'une enquête réalisée auprès des communes, l'OTW a dénombré 28 347 secondes résidences (le nombre de lits correspondant a été approximé en comptant 4 lits par seconde résidence).

Les données de l'OTW ne permettent cependant pas d'établir une évolution à long terme de l'offre touristique (leur base de données étant trop récente). Nous reprenons dans le tableau ci-dessous les statistiques de l'INS publiées dans l'Etat de l'environnement wallon en 1994. Il faut néanmoins souligner que les définitions des types d'hébergement et la collecte des données réalisées par l'INS sont différentes de celles de l'OTW¹⁷.

Capacité d'accueil	Hôtel	Camping	Tourisme rural	Tourisme social	Total	Seconde résidence(1)*
Nbre d'établ.	715	369	548	284	1 916	40 500
Nombre de lits	24 284	151 226	2 700	39 406	217 616	-

Sources : INS (1992), EEW (1994) ; (1)* : recensement de la population et du logement (1981)

Il ressort de la comparaison des statistiques de l'INS et de l'OTW que le nombre d'établissement et la capacité des hébergements ont considérablement diminué depuis 1992. L'offre en tourisme rural a quant à elle quadruplé en 10 ans (alors que seuls les établissements reconnus par le CGT sont comptabilisés). Abstraction faite des différences dans les sources de données, cette évolution est en grande partie due aux opérations d'assainissement et de requalification des établissements touristiques (nouvelles classifications hôtelières, sélection des campings et hôtels reconnus, retraits d'autorisation,...).

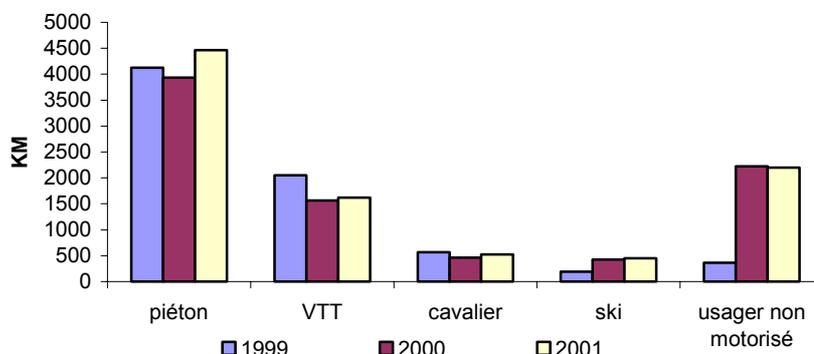
3.2.5 Evolution du tourisme diffus

Face au développement récent d'un certain nombre d'activités répondant à la définition du « tourisme diffus », un indicateur a été élaboré à partir des données de la DNF¹⁸.

Nous reprenons ici les chiffres fournis qui sont par ailleurs publiés en partie dans le rapport d'activité de la DNF.

¹⁷ Consulter à ce propos le site de l'OTW.

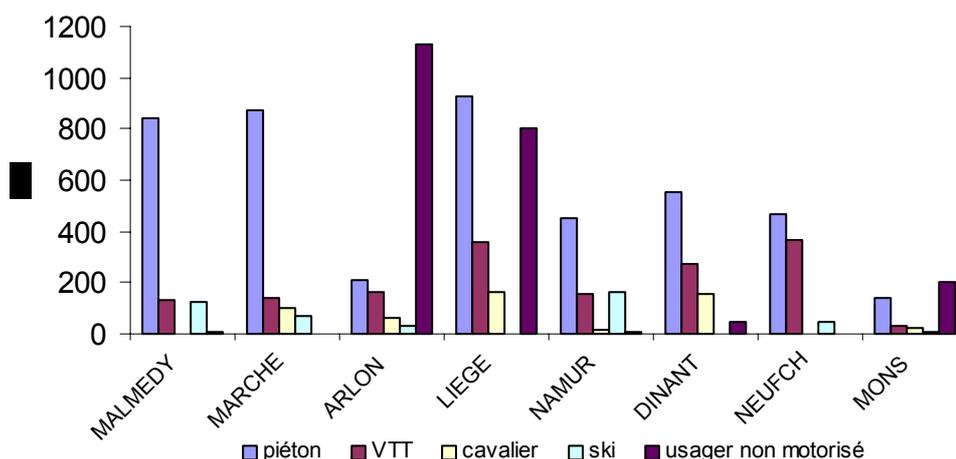
¹⁸ Direction des ressources forestières, DNF.

Graphique 1 : Evolution des itinéraires permanents balisés en forêt

Sources : Direction des Ressources Forestières – DNF (2003) ; « usager non motorisé » reprend toutes les catégories (piéton, VTT, cavalier, ski,...).

Le nombre d'itinéraires permanents conformes au décret du 16 février 1995 sur la circulation en forêt a progressé : plus de 9 000 km ont été balisés en forêt, soit une augmentation de près de 1 900 km depuis 1999 (date du premier inventaire) mais des recouvrements partiels existent. Mis à part les piétons, les usagers pour lesquels de nombreux sentiers ont été balisés sont les cyclistes de VTT.

Le nombre de demande d'autorisation d'itinéraires temporaires est de plus de 2 300 et concerne en majorité les exercices militaires, les VTT, les courses d'orientation et dans une moindre mesure les cavaliers et les véhicules moteur.

Graphique 2 : Nombre de km et type d'itinéraires permanents balisés en forêt

Sources : Direction des Ressources Forestières – DNF (2003)

Les directions de Liège et Arlon comprennent le plus grand kilométrage de pistes suivies des directions de Malmédy, Marche et Dinant.

L'évolution des sentiers balisés pourra prochainement faire l'objet d'un suivi à l'ensemble du territoire wallon avec l'avènement d'un décret relatif aux sentiers balisés en dehors des forêts. Le Commissariat général au tourisme, entre autre, rendra alors un avis pour la reconnaissance des circuits.

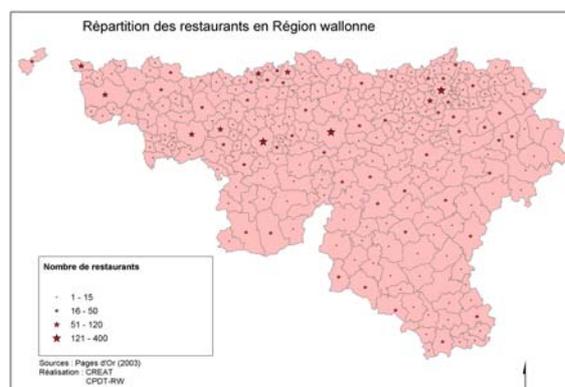
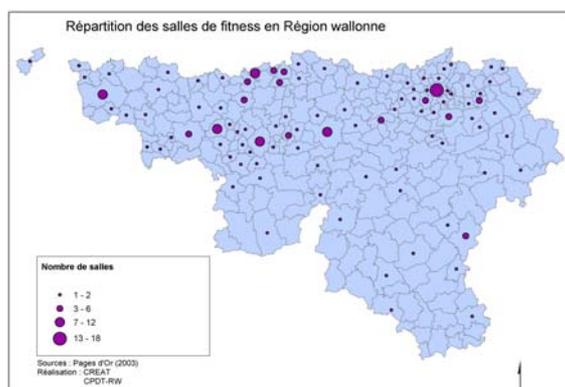
3.2.6 Dispersion des activités de loisirs

Le programme 2001-2002 de la CPDT a permis de réunir des données concernant certains types d'activités de tourisme et de loisirs (essentiellement de plein air), leur localisation et leur évolution récente¹⁹.

Par ailleurs, le nombre de lits et/ou de nuitées constitue un indicateur fréquemment utilisé pour mesurer la pression du tourisme sur certaines communes ou sous-régions²⁰ (voir le point 1.2.4. ci-dessus).

Le domaine des loisirs, par contre, est moins bien connu. Nous proposons ici trois indicateurs, tous trois basés sur un dépouillement des Pages d'Or²¹ :

- nombre et localisation des manèges (concerne en principe les zones plus rurales) ;
- nombre et localisation des salles de fitness (en principe plus urbain) ;
- nombre et localisation des restaurants (donne une indication plus complexe puisque l'HORECA n'a pas uniquement une fonction de loisirs, mais aussi de services, notamment liés aux activités économiques).

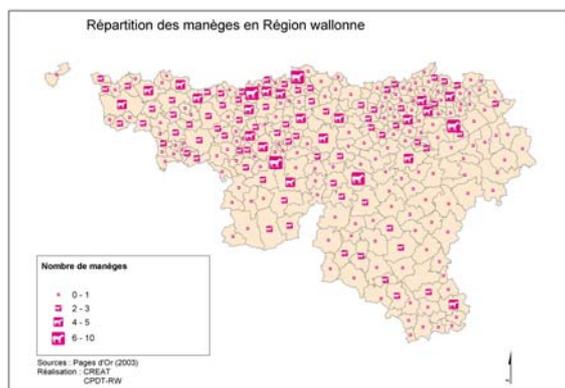


¹⁹ Voir le rapport final de septembre 2002 :

- Campings : on observe un recul dans la fréquentation des campings wallons entre 1992 et 1995 et une stabilisation depuis lors. Ce recul peut en partie s'expliquer par la fermeture d'un certain nombre de campings ne respectant pas les normes, une tendance qui devrait se poursuivre.
- Tourisme social : si le nombre d'établissements de tourisme social est en augmentation, la fréquentation de ce type d'établissements est en nette diminution depuis 1996 à cause du vieillissement des infrastructures.
- Golfs : la demande est en croissance et on constate une volonté de démocratisation. La réponse à cette demande passerait en partie par la création de petites structures (écoles, golfs de 9 trous) aux abords des villes. Les provinces du Brabant wallon et de Namur sont déjà équipées en suffisance.
- ULM : il existe actuellement une trentaine de terrains d'aviation micro-légère, ce qui semble satisfaire la demande.
- Sports équestres : augmentation du nombre de manèges (620 en 2001) et du nombre de chevaux (passé de 4.800 à 8.000 entre 1992 et 2001).
- Grandes attractions touristiques : entre 1994 et 2001, l'augmentation du nombre d'attractions touristiques concerne surtout les attractions nautiques (promenades en bateaux, locations de kayaks,...), qui ne sont pas de grandes consommatrices d'espace.

²⁰ Cet indicateur est notamment utilisé dans *l'Etat de l'environnement wallon*. Des données récentes sont disponibles sur <http://www.mrw.wallonie.be/dgee/cgt/otw/> et sur http://statbel.fgov.be/figures/d73_fr.asp.

²¹ Recherches sur <http://www.pagesjaunes.be> et suppression des doublons les plus évidents.



La dispersion des activités de loisirs est la résultante de plusieurs facteurs :

- la tendance à l'exurbanisation de l'habitat (et dans une moindre mesure des activités économiques) déplace vers la périphérie une partie de la clientèle des activités de loisirs. Comme il s'agit en général de ménages aisés, leur demande en loisirs est particulièrement élevée ;
- la localisation dans un environnement vert est bien entendu inhérente à certaines formes de loisirs qui recherchent le dépaysement par rapport au cadre urbain et/ou qui nécessitent de vastes espaces libres (sports de plein air) ;
- certaines activités de loisirs "suivent" les activités touristiques. C'est notamment le cas de l'HORECA (vallées et petites villes touristiques).

Comme on l'a déjà signalé plus haut, le principal problème lié à la dispersion des activités de loisirs est l'augmentation des déplacements.

Cette dispersion continuera à augmenter tant que se poursuivra la dispersion de l'habitat.

4. AGRICULTURE

4.1 FACTEURS D'EVOLUTION

MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES

4.1.1 Facteurs d'évolution

4.1.1.1 Evolution des politiques agricoles

Le changement dans les orientations des politiques agricoles (européenne et wallonne) est bien entendu le facteur d'évolution majeur. Les conséquences spatiales du découplage des aides peuvent être assez différentes selon les orientations de mise en œuvre qui seront envisagées prochainement.

*L'agriculture à la recherche de ses futurs*²² présentait quatre scénarios possibles (tout en précisant bien qu'aucun des quatre n'exclut totalement les autres) :

- "adaptation de la PAC" : dans la ligne des réformes de 1992 et 1999, la Politique agricole commune européenne (PAC) reste interventionniste (préférence communautaire associée à des exigences environnementales). Il en résulte une agriculture duale, largement dominée par un productivisme raisonné qui côtoie dans certaines régions une agriculture plus extensive ;
- "ordre industriel" : la libéralisation du secteur agricole (disparition de la PAC) fait des grandes firmes agro-alimentaires les acteurs-clés de l'avenir. Les agriculteurs, qui ne sont plus que des pourvoyeurs de produits standardisés qu'ils écoulent à bas prix, deviennent de plus en plus rares ;
- "qualité d'origine" : pour répondre à la dérégulation économique, les pouvoirs publics et les agriculteurs réorganisent les marchés sur la base de la "qualité d'origine" (cahiers de charges détaillant des modes de production, appellations d'origine garanties par l'Etat) ;
- "agriculture de services" : l'Union européenne encourage le développement local, la multifonctionnalité, la pluriactivité (accueil à la ferme, entretien des paysages). La production agricole se fait moins intensive et plus diversifiée.

²² *L'agriculture à la recherche de ses futurs*, ouvrage collectif, Datar, éditions de l'Aube, 2002.

Un autre ouvrage présente trois scénarios possibles : *"Une première voie considère la poursuite de l'intensification des secteurs les plus productifs. Elle s'envisage dans le cadre d'une concurrence internationale intensifiée et d'un soutien public allégé pour ces secteurs. (...) Ce scénario opérerait une dichotomie franche entre territoires de production agricole et territoires rendus à la forêt et à la végétation "sauvage", et tournés, là où c'est possible, vers d'autres activités, notamment touristiques. Une deuxième voie requiert un soutien plus marqué de la collectivité. (...) On peut imaginer la généralisation d'une production de type extensif (...) Ces mesures ne se comprendraient, cependant, qu'en contrepartie d'un "entretien" du territoire (chemins, rivières) assuré par des exploitants travaillant dans des installations pluriactives (...), piliers d'un développement rural centré sur le tourisme [et] un approvisionnement local en produits de qualité et en produits alimentaires élaborés. (...) Enfin, une troisième voie envisagerait la coexistence de deux grands types d'agriculture : l'une de type intensif (...), l'autre de type extensif (...). Une telle configuration supposerait une politique d'aide différenciée selon le type d'agriculture concerné et un zonage préalable des différents types de région (sans doute politiquement difficile à expliciter et à assumer)"* (PASSET, R. et THEYS, J. (dir.), Héritiers du futur, La Tour d'Aigues / Editions de l'Aube / DATAR, 1995, pp.95-97).

Il faut s'interroger sur la faisabilité d'une réorientation de l'ensemble de l'agriculture européenne vers l'un de ces scénarios. Vu la diversité des espaces européens et wallons, une combinaison des différentes solutions paraît sans doute la meilleure piste de réflexion.

4.1.1.2 Elargissement de l'U.E. et mondialisation

Le projet de réforme de la PAC de juin 2003 est indispensable pour assurer l'élargissement de l'U.E et renforcer sa position dans les négociations commerciales agricoles de l'OMC²³. Les grands principes de cette réforme reposent sur la dissociation (« découplage ») du volume de production et des subventions accordées aux agriculteurs (diminution des aides pour se rapprocher des prix du marché). Ces changements auront des implications sur :

- les subventions

Les subventions ne dépendront plus du nombre de bêtes et de la superficie cultivée. Les aides seront versées en respect des normes réglementaires en matière d'environnement, de bien-être animal et de sécurité alimentaire. La définition exacte de ces normes sera précisée dans les mois à venir²⁴ ;

- l'aide au développement rural

La politique agricole devient un axe de la politique de développement rural menée par les états membres sur la base d'un cofinancement avec l'UE. Les aides seront attribuées selon un minima pour soutenir les petites exploitations et seront plafonnées à 300 000 € pour les grandes exploitations²⁵ ;

- la politique de marché

La réforme vise également à rencontrer des objectifs de réduction de soutien des prix mettant en place une libéralisation des marchés²⁶.

En termes d'occupation du sol, on peut se demander, à ce stade des négociations, si la recherche de terres observée depuis 1992 pour l'obtention des primes à l'hectare aura encore une raison d'être. Cependant, certaines mesures pourraient encourager le maintien des superficies par un mode d'exploitation plus extensif.

4.1.1.3 Pressions environnementales

Les diverses mesures environnementales (protection des eaux, limitations à l'épandage du lisier...) qui sont en train de se mettre en place peuvent constituer une obligation de liaison au sol des productions, ce qui pourrait freiner la productivité de certaines exploitations dans certaines sous-régions.

²³ Ces négociations entreront dans une phase cruciale avec la conférence ministérielle qui doit se tenir à Cancun en septembre.

²⁴ Les états membres pourront en partie déterminer et organiser ces normes. A ce stade, seule une mesure obligatoire de gel des terres sur 10 ans est proposée par la Commission.

²⁵ Comme c'est le cas actuellement pour les mesures agri-environnementales, l'agriculture biologique,...ce sont les états membres qui devront fixer les mesures d'aides et d'orientation.

²⁶ Réduction de 5 % du prix d'intervention pour les céréales, accélération de la réforme du secteur laitier, réductions de prix différenciées pour le beurre et la poudre de lait, maintien des quotas laitiers jusqu'en 2014-2015 ; des réformes dans les secteurs du riz, du blé, des protéagineux, des semences et fourrages séchés,...

4.1.1.4 Exigences de prix et de qualité

La demande des consommateurs porte toujours sur des produits alimentaires bon marché, mais doit par ailleurs répondre de plus en plus à des exigences spécifiques de qualité (sécurité alimentaire, traçabilité... produits biologiques, fermiers, allégés, etc.). Il en résulte des pressions contradictoires sur les agriculteurs, avec une évolution possible vers deux modes de production différents, voire opposés dans leur philosophie, l'un assurant sa rentabilité par la quantité standardisée et l'autre par la qualité et la diversité.

4.1.1.5 Pressions liées à l'urbanisation

Même si certains éléments laissent penser que la désurbanisation pourrait ralentir (voir la note sur l'habitat), elle ne cessera pas subitement, et la demande en terres constructibles dans les régions périurbaines continuera à croître.

Par ailleurs, les loisirs de plein air continueront vraisemblablement leur essor, de même que la réalisation d'autres types d'infrastructures et d'équipements.

Le refus des inconvénients et nuisances liées aux modes de production agricoles intensifs continuera à se manifester dans les régions les plus urbanisées.

Quant aux grandes infrastructures, il est peu vraisemblable qu'on en construise encore de nouvelles, excepté celles qui sont déjà actuellement prévues ou tout au moins envisagées (autoroute au sud de Charleroi, TGV Bruxelles-Luxembourg).

4.1.2 Mutations spatiales prévisibles

4.1.2.1 Combinaisons des facteurs

Plusieurs forces semblent donc en présence en ce qui concerne l'évolution de l'occupation de l'espace par l'agriculture.

- Les exploitants agricoles sont pris dans une dynamique d'agrandissement de leur exploitation, soit pour atteindre une taille permettant une meilleure rentabilité, soit pour répondre aux exigences d'un lien de la production au sol (PAC et normes environnementales).
- Les exploitants agricoles sont pris dans une dynamique de diversification des productions (viande blanche, pommes de terre, fruits...) et des activités en lien avec la multifonctionnalité de plus en plus reconnue des espaces agricoles (mesures agri-environnementales, tourisme et loisirs, commercialisation...). Cette dynamique n'a pas d'effet direct sur les superficies occupées, elle peut cependant permettre le maintien de certaines exploitations, renforcer la diversité des types d'exploitations et avoir un impact indirect sur la structure paysagère par exemple.
- Le nombre d'agriculteurs ne cesse de se réduire, les terres libérées sont reprises par des exploitants pris dans une dynamique d'agrandissement. Toutefois, dans certaines régions, le nombre de repreneur pourrait devenir marginal ce qui pourrait conduire à la déprise agricole malgré l'exploitation de terres toujours plus éloignées du siège d'exploitation.
- Les pressions extérieures à l'activité agricole comme l'urbanisation, les loisirs ou la protection des milieux naturels peuvent conduire aux transferts de terre agricole.

4.1.2.2 Vers une dualisation de l'espace rural ?

Il est possible que l'espace agricole wallon se différencie selon sa capacité à répondre à ces demandes contradictoires :

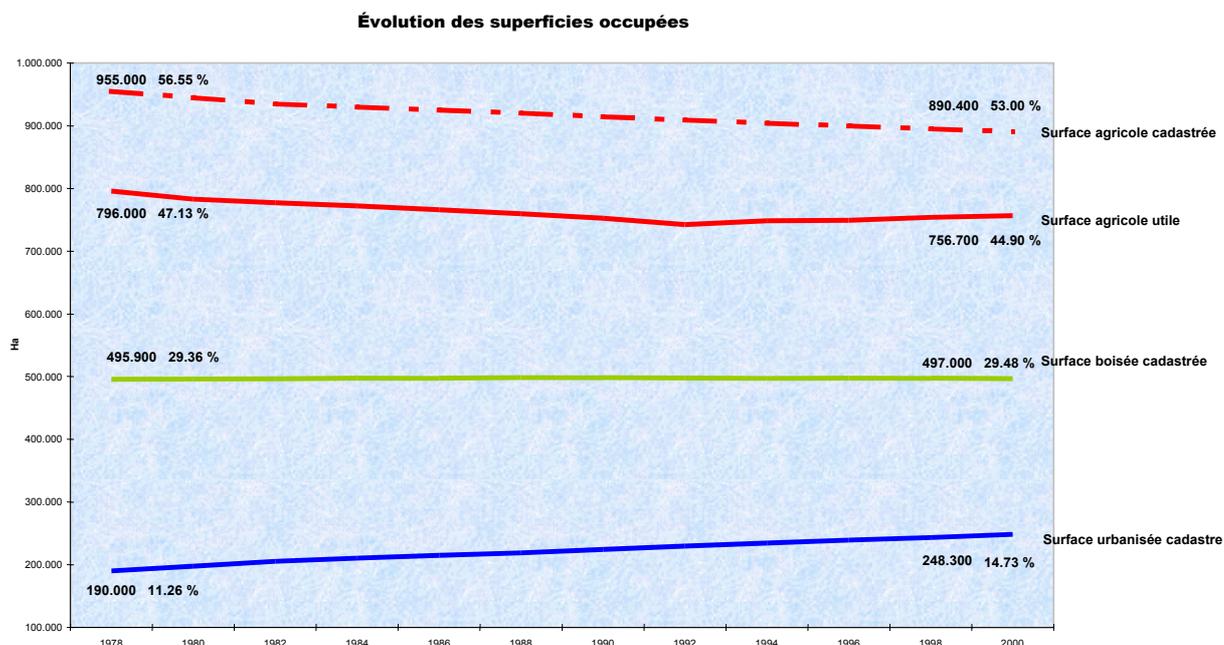
- les parties du territoire dont les terres, par leur qualité et leur structure, permettent de hauts rendements s'avéreront compétitives sur le marché mondial et s'orienteront vers une production de type industriel ;
- les régions périurbaines, celles qui connaissent une fréquentation touristique et dont la qualité de terre est faible seront particulièrement concernées par les demandes en services.

La "mixité des orientations" restera sans doute possible sur l'essentiel du territoire, mais il y a évidemment une certaine incompatibilité entre l'orientation vers la production intensive et la reconversion vers les activités de services (une certaine incompatibilité pourrait exister entre un gîte à la ferme et une porcherie industrielle).

Ces deux tendances pourraient entrer en concurrence dans certains espaces (ex. la région brabançonne est à la fois une région de hauts rendements et une région périurbaine).

4.2 INDICATEURS

4.2.1 Evolution de la surface agricole totale



4.2.1.1 Données

Deux sources de données permettent d'évaluer l'occupation du sol par l'agriculture et l'évolution de cette occupation : le cadastre et le recensement agricole.

Les terres inventoriées comme agricoles par le cadastre sont passées en 20 ans (1980-2000) de 940.000 à 890.500 ha, soit une diminution de 5%.

Dans le même laps de temps, la S.A.U. (superficie agricole utile déclarée par les agriculteurs) est passée de 783.000 ha à 756.500, soit une diminution de 3,4%.

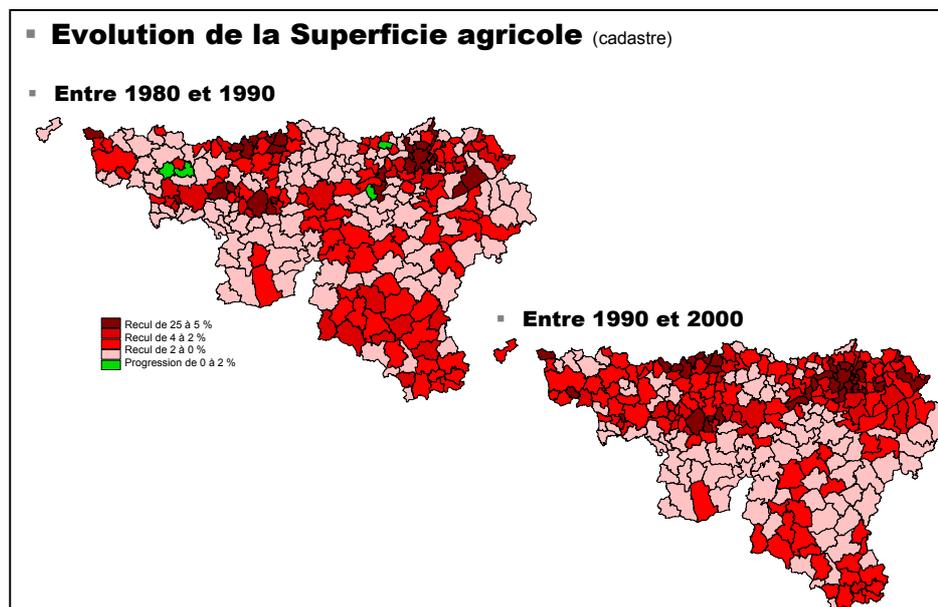
La différence de 140.000 ha entre la superficie cadastrée et la S.A.U. est probablement due pour un tiers environ aux terres agricoles boisées et pour le reste, dans des proportions inconnues, aux terres agricoles non déclarées pour des raisons fiscales et aux terres agricoles occupées par des non agriculteurs (ex. prairies pour chevaux).

Après avoir longtemps été parallèles, les deux sources présentent depuis une dizaine d'années des évolutions divergentes : la S.A.U. augmente depuis 1992 tandis que les terres agricoles cadastrées continuent à diminuer.

4.2.1.2 Commentaires

La diminution de la surface agricole depuis 1980, constatée pour les deux sources, s'explique par :

- le boisement des terres les moins rentables et l'urbanisation entre 1980 et 1990 ;
- l'urbanisation seule depuis 1990.

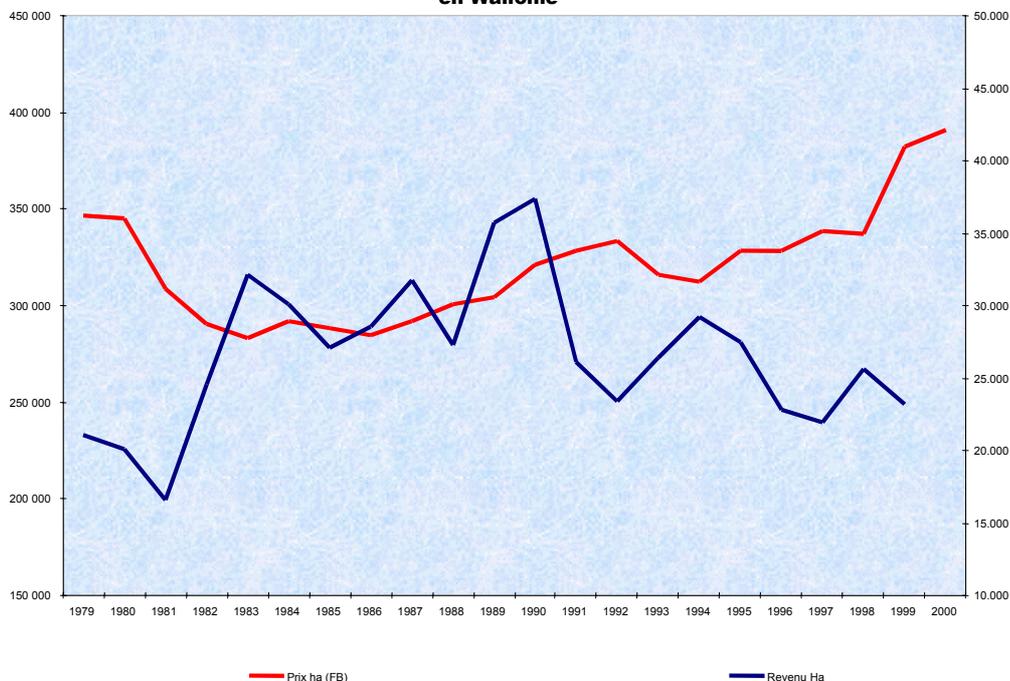


- L'augmentation de la S.A.U. depuis 1992 s'explique par la modification des critères d'attribution des aides de la Politique agricole commune, qui conditionnent les aides financières à la déclaration de superficie ¹.

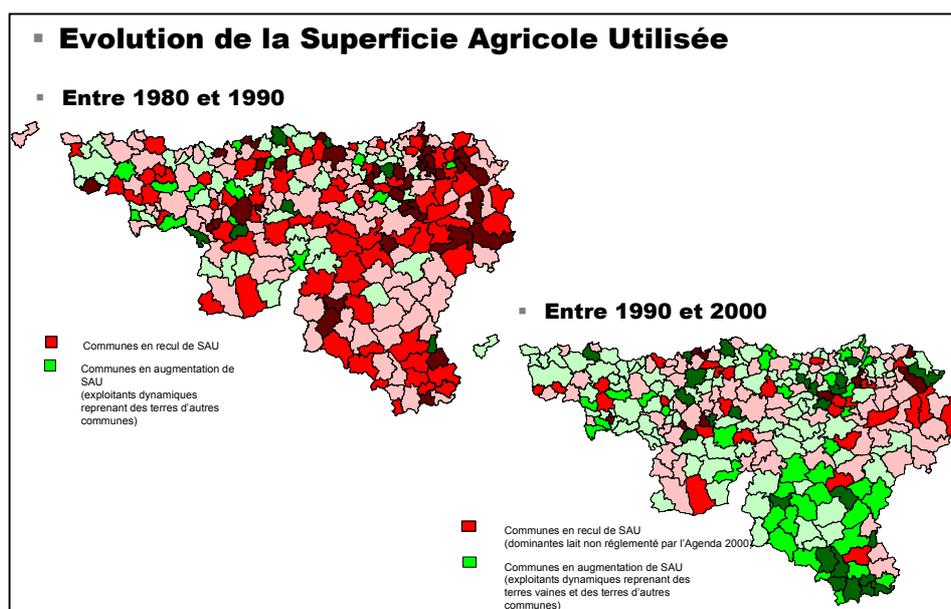
¹ La S.A.U. est d'ailleurs toujours en diminution dans les régions laitières comme la Haute-Ardenne, peu concernée par les nouvelles mesures de la PAC.

On constate d'ailleurs que actuellement les agriculteurs sont à la recherche de terres supplémentaires, ce qui se traduit par une augmentation des prix des terres agricoles : le prix moyen à l'hectare est en effet passé de +/- 300.000 BEF à plus de 450.000 BEF, avec

**Evolution des prix courants des terres agricoles
et du revenu agricole par ha
en Wallonie**



des pressions locales conduisant à des prix dépassant le million de BEF (dans d'autres régions, par contre, les prix peuvent être nettement inférieurs à la moyenne).



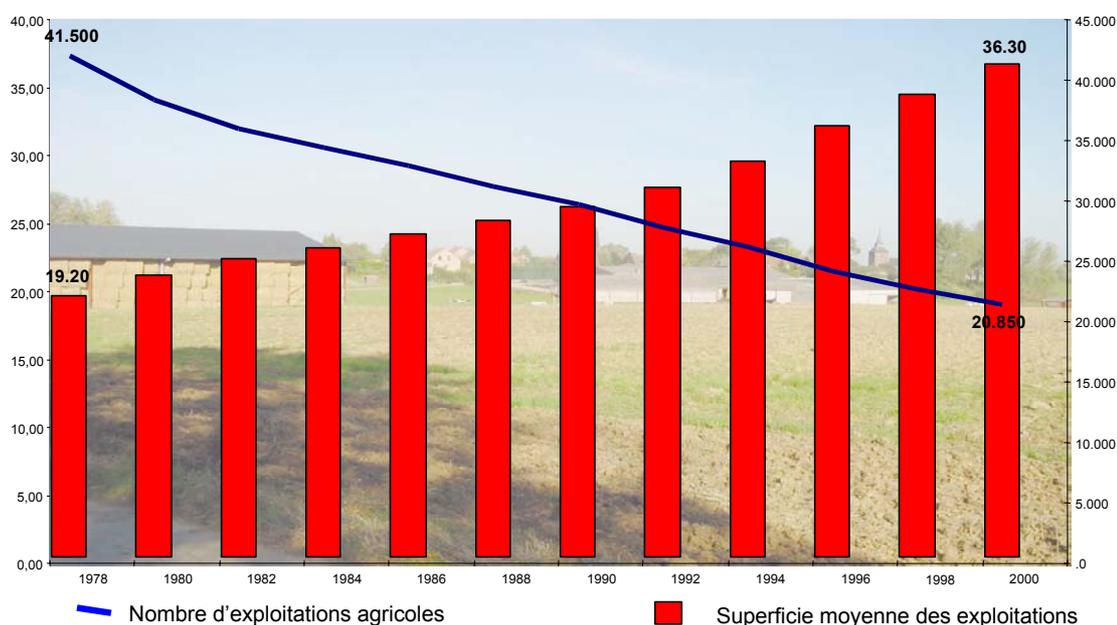
La demande en terres agricoles à l'horizon 2015 a été évaluée par la CPDT en estimant la réduction du nombre d'exploitants (retraites) et pour un volume de production identique¹. La prolongation des tendances actuelles fait apparaître un manque considérable en terres agricoles, avec cependant d'importantes différences sous-régionales.

Les futures modifications des mesures de la PAC constitueront bien entendu un facteur crucial pour l'évolution de la demande en terres agricoles (voir plus haut).

4.2.2 Evolution de la surface agricole par exploitation

4.2.2.1 Données

Si la S.A.U. augmente depuis 1992, le nombre d'exploitations agricoles, par contre, est en diminution constante. La S.A.U. par exploitation est donc en nette augmentation.



4.2.2.2 Commentaires

- On a déjà cité plus haut comme facteur explicatif la modification des critères d'attribution des aides européennes lors de la révision de la PAC en 1992. Les nouveaux critères, liés aux superficies exploitées et beaucoup moins aux quantités produites, poussent les exploitants à rechercher et/ou à déclarer plus de terres qu'auparavant.
- Le souhait ou la nécessité d'évoluer vers une production de type plus industriel pousse également un certain nombre d'exploitants à rechercher des productions nouvelles et des terres supplémentaires. En effet, seules des méthodes d'exploitations à grande échelle permettent de produire à un prix de revient qui reste acceptable par rapport aux prix mondiaux. C'est donc un autre aspect de l'évolution de la PAC (prix garantis plus proches des prix mondiaux) qui est à l'oeuvre ici.

¹ Rapport du thème 1, septembre 2002.

- La difficulté pour les agriculteurs de se trouver un successeur, les taux d'investissement et l'incertitude expliquent aussi le regroupement de terres dans un moins grand nombre d'exploitations.

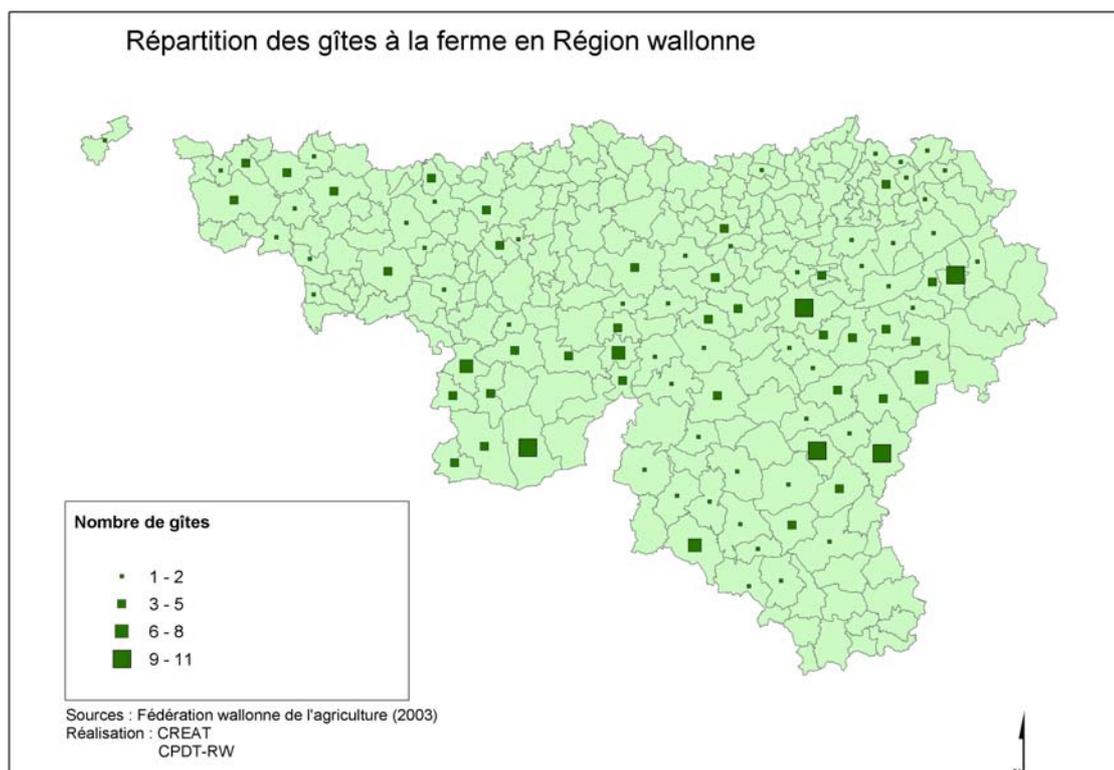
Il s'agit d'une tendance lourde qui devrait se poursuivre, même si le maintien d'une agriculture à petite échelle peut parallèlement s'envisager (voir plus haut).

4.2.3 Diversification des activités "agricoles"

4.2.3.1 Données

En mars 2003, le site <http://www.accueilchampetre.be> de la FWA recensait 266 gîtes à la ferme (à l'exclusion des gîtes ruraux) répartis de façon relativement égale sur le territoire wallon à l'exception de la région brabançonne-hesbignonne.

D'autres indicateurs sur le diversification des activités agricoles pourraient être développés. Ce sujet est également abordé dans la note sur le tourisme.



4.2.3.2 Commentaires

Face à la difficulté de maintenir la rentabilité de leur exploitation, un certain nombre d'agriculteurs se tournent vers des ressources différentes ou connexes.

Une fois encore, c'est principalement de l'évolution de la PAC que dépendra la diversification plus ou moins forte et rapide des activités des agriculteurs.

5. FORET ET NATURE

5.1 FACTEURS D'EVOLUTION MUTATIONS SPATIALES EN COURS ET PREVISIBLES

5.1.1 Facteurs d'évolution

5.1.1.1 Forêt

La rentabilité de la sylviculture est influencée négativement par les facteurs suivants :

- baisses de prix consécutives aux tempêtes de 1984 et 1990 (chablis) ;
- concurrence étrangère ;
- dispersion de la forêt non soumise, qui représente un peu plus de la moitié de la forêt totale, entre un grand nombre de petits propriétaires ;
- problèmes liés à l'environnement (pollution...) et à la diffusion de certaines maladies.

Ces problèmes de rentabilité expliquent pour partie l'augmentation de la superficie non productive de la forêt et en particulier des surfaces non replantées.

Le boisement de terres agricoles est en régression par rapport aux décennies précédentes.

La chasse est devenue la principale ressource forestière dans certaines sous-régions.

Parallèlement :

- le rôle écologique de la forêt devient de plus en plus important, comme en témoigne la taille des superficies forestières ayant reçu le statut Natura 2000 ;
- le rôle récréatif de la forêt prend également une importance toujours croissante.

La relative stabilité de la superficie forestière totale cache donc en fait une évolution profonde des usages : la production de bois a perdu beaucoup de son importance au profit des autres fonctions de la forêt.

Quant aux espaces verts et naturels non forestiers, leur croissance répond au double besoin – parfois contradictoire en pratique – de conservation de la nature d'une part, d'usages récréatifs de l'autre.

5.1.1.2 Nature et biodiversité

Les causes de dégradation de la biodiversité des milieux sont multiples :

- les milieux mutent de plus en plus rapidement : la plupart des espèces ne parviennent plus à s'adapter au rythme de ces modifications. Les différents écosystèmes n'ont pas le temps d'atteindre leur stade de maturation ;
- les milieux ont été morcelés : les surfaces non bâties ont été de ce fait-là fragmentées et isolées. Cette rupture entre zones entraîne leur appauvrissement biologique (rupture dans le maillage écologique) ;

- les milieux gérés par l'homme comportent des éléments qui apparaissent intéressants d'un point de vue biologique mais pouvant être éliminés (haies sauvages, fossés, talus, arbres morts,...).

Ces profondes mutations de l'usage du territoire ont conduit à une diminution globale de la biodiversité (aussi bien en terme quantitatif que qualitatif). Néanmoins la politique de conservation de la nature de ces dernières années a permis de gérer ces différents milieux de façon à préserver ou restaurer les éléments biologiquement intéressants.

Dés lors, on peut constater que :

- les superficies bénéficiant d'un statut de protection continuent d'augmenter ;
- les milieux concernés par des mesures de gestion de la nature sont de plus en plus variés et n'ont plus nécessairement une importante qualité biologique.

5.1.2 Mutations spatiales prévisibles

5.1.2.1 Vers une forêt "à deux destinées" ?

Les considérations qui précèdent amènent à penser que l'on va, comme en France, vers "... un avenir forestier à double orientation (...) : d'une part, des massifs assez bien structurés, exploitables et exploités (...), et d'autre part une forêt peu entretenue, résultant de l'enfrichement ou de l'absence de cohésion de la petite propriété forestière. A l'image de l'agriculture que certains voient "à deux vitesses", on aurait ainsi une forêt à deux destinées"¹.

En Wallonie, on évoluerait vers les trois orientations suivantes : d'une part la forêt soumise (représentant 50 % des massifs forestiers wallons) multifonctionnelle gérée selon des plans d'aménagement, d'autre part la forêt privée exploitée par des grands propriétaires² (propriétés d'au moins 20 hectares) pratiquant la chasse et la sylviculture (avec subvention) et enfin la forêt privée (environ 25 % de la forêt wallonne) détenue par des petits propriétaires. Ces propriétés (de moins de 20 hectares) souvent trop petites pour pouvoir être gérées efficacement ne sont pour la plupart pas replantées et évolueraient vers une régénération spontanée. L'encouragement à la création de groupements de petits propriétaires et les aides accordées (aide à la plantation, à l'élagage...) devraient cependant favoriser un retour vers une gestion plus productive de ce type de forêt privée.

5.1.2.2 Vers une gestion patrimoniale et intégrée de la forêt soumise

Dans les forêts soumises, l'intégration des différents objectifs (production de bois, chasse, nature et environnement, loisirs...) se traduit par un zonage combiné à des objectifs hiérarchisés³. Concrètement, cette nouvelle politique de gestion est organisée par la circulaire n°2619. L'établissement des plans d'aménagement est en cours et vise à gérer plus durablement les forêts à l'échelle des cantonnements.

Une gestion forestière réellement patrimoniale et intégrée devait en outre prendre en compte les revendications des différents acteurs qui, au-delà des seuls propriétaires, sont intéressés par la problématique de la gestion de l'espace forestier. En outre, il faut tenir compte de l'intérêt que présente la forêt pour la collectivité au sens le plus général du terme, notamment par les fonctions climatique, épurative et paysagère qu'elle remplit.

¹ PASSET, R. et THEYS, J. (dir.), *Héritiers du futur*, La Tour d'Aigues / Editions de l'Aube / DATAR, 1995, p.147.

² sources : *Etat de l'environnement wallon 2000*, pp.192 et 203.

³ BOUSSON, E., "La gestion forestière intégrée", dans *Forêt wallonne* n°62, janvier-février 2002.

5.1.2.3 La nature protégée partout

Suite au morcellement et à l'appauvrissement des différents milieux (extension de l'habitat,...), différentes législations (zones naturelle, d'espaces verts des plans de secteur,...) ont été prises en Région wallonne⁴.

Au début des années septante, on pense que la création de réserves naturelles suffit à elle seule à protéger les espèces animales et les milieux naturels (landes, bruyères, friches industrielles,...).

Ces différentes législations mettant le plus souvent « sous cloche » les milieux, plantes et animaux en voie de disparition n'ont cependant pas rencontré les objectifs visés. C'est pourquoi il est apparu nécessaire d'élargir les champs d'action en matière de protection de la nature et de prendre en compte l'ensemble du territoire. On est ainsi passé progressivement d'une protection des sites à l'application de mesures de gestion faisant intervenir différents acteurs (agriculteurs, communes, écoles, particuliers...) dans différents milieux (forêts, prairies, cultures, jardins...).

⁴ a) Zones protégées en Région wallonne

La loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la Nature (complétée par des arrêtés) prévoit différents types de statut de protection.

- les réserves naturelles domaniales (terrains appartenant à la Région wallonne ou mis à sa disposition) ;
- les réserves naturelles agréées (terrains privés mais reconnu par l'agrément de la Région wallonne) ;
- les réserves forestières ;
- les zones humides d'intérêt biologique (arrêté du 12 septembre 1989, modifié par l'arrêté du 10 juillet 1997) ;
- les cavités souterraines d'intérêt scientifique (arrêté du 16 janvier 1995) ;
- les parcs naturels (décret du 16 juillet 1985).

Au niveau européen, les directives CEE/79/409 définissant les zones de protection spéciale (ZPS) et CEE/92/43 définissant les zones spéciales de conservation (ZSC) sont mises en application par le décret du 6 décembre 2001 qui en précise les périmètres au sein du réseau Natura 2000.

Des statuts de protection des sites relevant d'autres législations comme l'aménagement du territoire sont également considérées comme contribuant à la conservation de la nature. Certaines zones du plan de secteur et les sites classés réglementés par le CWATUP en sont des exemples.

b) Nature hors zones de protection

Différentes mesures sont mises en œuvre sur l'ensemble du territoire wallon en dehors des sites protégés précédemment définis.

On peut citer parmi celles-ci, les mesures concernant :

- les plans communaux de développement de la nature (PCDN) ;
- certaines opérations thématiques (campagne de fauchage tardif des bords de route, combles et clochers) ;
- les contrats de rivières ;
- les mesures agri-environnementales ;
- d'autres subventions (plantations des haies, biodiversité en forêt, ...).

Par ailleurs, certains sites sont achetés et gérés par des associations de protection de la nature (RNOB,...) et qui n'ont pas de statut officiel.

5.2 INDICATEURS

5.2.1 Evolution de la surface forestière

5.2.1.1 Données de l'Inventaire forestier wallon

L'inventaire permanent des ressources ligneuses en Wallonie est en cours de réalisation depuis février 1994. Un premier état des lieux a été publié en 1997⁵ basé sur un échantillonnage de 20 % des points. Les derniers résultats publiés⁶ constituent une actualisation de la situation précédente avec une précision accrue grâce à l'élargissement de l'échantillon. L'inventaire de 1999 porte ainsi sur 50 % des placettes, ce qui situe l'erreur d'échantillonnage entre 0,3 et 31 % selon la superficie considérée.

Les forêts couvrent actuellement⁷ 544 800 ha soit une progression de 5 261 ha depuis l'inventaire de 1984. Cette progression concerne les surfaces non productives⁸ qui sont en nette augmentation (+ 53 %) depuis 1984, contrairement aux peuplements productifs dont l'étendue s'est réduite dans le même temps de près de 4 %. Les propriétés forestières privées représentent 53 % de l'étendue totale et sont détenues par plus de 100 000 propriétaires.

	1895		1929		1984		1999	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Feuillus	335 000	86	301 000	70	248 186	50	250 300	52
Résineux	56 000	14	136 000	30	247 653	50	227 500	48
Total surfaces productives	391 000	100	437 000	100	495 839	100	477 800	100

Sources : IFW

Cette phase de régression de la forêt productive amorcée au début des années nonante s'est principalement reportée sur les résineux. En revanche, les peuplements feuillus qui connaissaient un recul constant depuis 1895 voient leur surface légèrement augmentée ces quinze dernières années.

⁵ Lecomte et al, 1997.

⁶ La forêt wallonne, état de la ressource à la fin du 20^{ème} siècle, DGRNE, DNF, 2002.

⁷ La forêt wallonne, état de la ressource à la fin du 20^{ème} siècle, DGRNE, DNF, 2002.

⁸ Les zones non productives regroupent les voiries et coupes-feu, les landes et incultes, les fagnes, souilles, étangs et divers (talus, gagnages, carrières,...).

	1984		1999	
	Zones productives	Zones non productives	Zones productives	Zones non productives
Brabant wallon	9 299	1 800	8 000	1 700
Hainaut	47 250	4 300	41 400	6 400
Liège	104 837	15 850	106 100	19 700
Luxembourg	211 902	15 000	205 100	24 400
Namur	122 551	6 750	117 200	14 800
Wallonie	495 839	43 700	477 800	67 000

Sources : IFW

La répartition des superficies forestières est variable d'une province à l'autre. La province la plus forestière reste la province du Luxembourg suivie par les provinces de Liège et Namur.

Les provinces du Hainaut et du Brabant wallon sont quant à elles peu boisées, ne représentant respectivement pas plus de 9 % et 2 % de la forêt wallonne. Au cours de ces vingt dernières années, c'est au sein de ces deux provinces que les taux de déboisement sont les plus élevés (respectivement 7 % et 13 %).

Durant cette même période, les accroissements les plus notables de la forêt wallonne non productive ont lieu en province de Luxembourg et de Namur. Ces transformations se font essentiellement au profit de voiries (voir l'augmentation des sentiers balisés dans la partie consacrée au tourisme) et coupe-feu et dans une moindre mesure des anciennes mises à blanc non replantées.

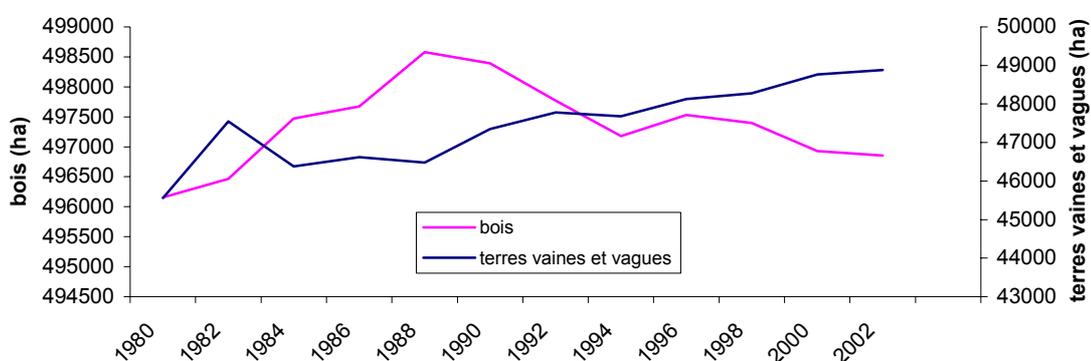
5.2.1.2 Superficies boisées cadastrées

Les superficies boisées cadastrées comprennent les massifs forestiers et ne prennent pas en compte les chemins, landes et autres (carrières, talus,...).

Depuis les années nonante, la diminution des étendues boisées s'observe également dans l'évolution des superficies déclarées au cadastre.

A l'échelle communale, la répartition des superficies boisées varie davantage et permet de mettre en évidence certaines nuances sous-régionales.

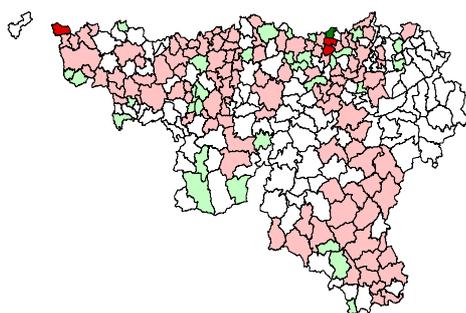
Evolution des superficies boisées et des terres vaines et vagues en Région wallonne (1990-2002)



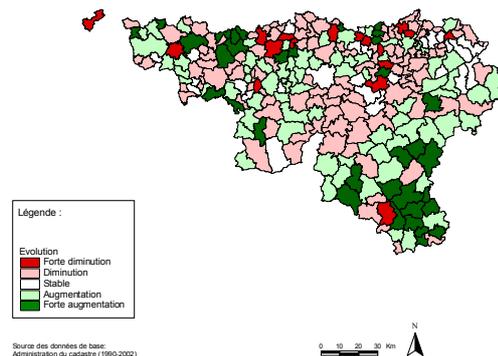
Conformément aux tendances observées dans les provinces, les communes du Hainaut et du Brabant wallon continuent à perdre des superficies boisées (communes en rouge sur la carte (a)) et la province du Luxembourg subit le même recul. Dans cette dernière province, une augmentation plus marquée en terres vaines et vagues s'opère dans les communes situées à l'extrême sud-est (Bastogne, Lèglise, Etalle,...).

Evolution des superficies boisées et des terres vaines et vagues du cadastre

a) Evolution des superficies boisées (1990-2002)



b) Evolution des superficies en terres vaines et vagues (1990-2002)



Légende :

Evolution	Fortes diminution
	Diminution
	Stable
	Augmentation
	Fortes augmentation

Source des données de base:
Administration du cadastre (1990-2002)

0 10 20 Km

Réalisation:
CREAT-ULCL
CPDT-RW

5.2.2 Evolution des superficies « naturelles »

5.2.2.1 Les sites en Natura 2000

Le site <http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/sites/Natura2000> de l'Observatoire de la faune et Flore de la DGRNE recense l'ensemble des sites classés en Natura 2000 et permet de les croiser avec différentes couches d'occupation et d'affectation du sol.

Le 26 septembre 2002, une liste de 231 sites couvrant 217 672 ha (12,7 % du territoire wallon) est officiellement publiée.

Le tableau suivant détaille la répartition des différentes classes d'occupation du sol (source DGATLP-WALPHOT) et des différentes zones du plan de secteur avec les sites classés.

Type d'occupation du sol	Total	PCT1*	PCT2*	Affectation au plan de secteur	Total	PCT1*	PCT2*
Non défini	1 708 ha	0,8%	0,4%	Zone d'extraction	860 ha	0,4%	5,9%
Bois et forêt de feuillus	114 302 ha	53,0%	33,6%	Zone forestière	148 088 ha	68,1%	30,1%
Bois et forêt de résineux	43 253 ha	20,0%	19,8%	Espace vert	6 835 ha	3,1%	17,9%
Bois et forêt mixtes	3 203 ha	1,5%	31,2%	Zone naturelle	16 468 ha	7,6%	75,2%
Friche et terrain incultes	6372 ha	3,0%	45,1%	Zone de parc	1 013 ha	0,5%	8,6%
Prairie permanente	31 260 ha	14,5%	6,0%	Zone agricole	32 478 ha	14,9%	3,9%
Culture saisonnière	5 958 ha	2,8%	1,4%	Habitat	57 ha	0,0%	0,1%
Espace vert urbain	162 ha	0,1%	1,4%	Habitat à caractère rural	121 ha	0,1%	0,1%
Habitat dense	8 ha	0,0%	0,2%	Aménagement différé	89 ha	0,0%	0,4%
Habitat discontinu	448 ha	0,2%	0,6%	Loisirs	355 ha	0,2%	4,1%
Habitat et services	4 ha	0,0%	0,5%	Zone d'équipements communautaires	8 474 ha	3,9%	33,2%
Industrie et services	25 ha	0,0%	0,2%	Toutes activités économiques	214 ha	0,1%	1,5%
Carrière, sablière et terril	376 ha	0,2%	5,7%	Activité économique mixte	36 ha	0,0%	0,5%
Terrain militaire	7 889 ha	3,7%	65,4%	Activité économique industrielle	86 ha	0,0%	0,5%
Plan d'eau	877 ha	0,4%	12,3%	Plan d'eau	2 516 ha	1,2%	26,6
Total	215 847 ha	100%	-	Total	217 485 ha	100 %	-

PCT1* : % de chaque classe d'occupation du sol par rapport à la surface totale des sites Natura 2000

PCT2* : % de la classe d'occupation du sol qui bénéficie du statut de site Natura 2000

Les différentes zones reprises en Natura 2000 abritent des sites de grand intérêt biologique, des milieux soumis à des conditions écologiques très difficiles (pentes fortes, lit alluvial des cours d'eau) ou des sites bénéficiant déjà d'un statut de protection relevant de la Loi de la conservation de la Nature (réserves naturelles, zones humides d'intérêt biologique ou cavités souterraines d'intérêt scientifique). Certains de ces sites sont des terrains dont l'exploitation économique est abandonnée ou a déjà été réalisée (anciennes carrières).

Ce sont les milieux forestiers qui dominent dans les sites Natura 2000. En terme d'affectation du sol ce sont les zones non urbanisables (zones agricole, forestière, espace vert, naturelle, de parc) qui ont une dominance de sites Natura 2000. Les 8 474 ha affectés aux services publics représentent en grande partie les terrains militaires.

En terme d'évolution, il semblerait que les superficies classées en Natura 2000 ne s'accroissent plus de façon aussi importante. Néanmoins, ces superficies pourraient augmenter ponctuellement notamment lors d'inventaire plus précis au moment de la réalisation d'étude d'incidence.

Le régime d'évaluation spécifique des incidences de tous les plans et projets soumis à autorisation susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000 a un impact important qui accorde beaucoup plus de poids à l'expertise scientifique (contrairement au système actuel, si les conclusions de l'évaluation sont négatives l'autorité est tenue de refuser le plan ou projet). Virtuellement, « toutes les demandes d'autorisation (permis de construire, d'environnement et d'extraction, de captage d'eau souterraine, de rempoissonnement ou de rectification de cours d'eau, etc) pour des projets à risque (c'est-à-dire dans ou à proximité d'un site Natura 2000, selon l'activité considérée) sont soumises à une évaluation spécifique » (C-H. Born)⁹.

5.2.2.2 Autres statuts de protection

Le site <http://mrw.wallonie.be/dgrne/sibw/sites/espaces.proteges> de l'Observatoire de la faune et de la flore de la DGRNE reprend les différentes statistiques détaillées par type d'espace protégé. Les superficies des différents sites protégés figurent dans le tableau suivant.

	1991 ¹⁰	2003 ¹¹
Réserves naturelles agréées	314 ha	1 136 ha
Réserves naturelles domaniales	5 005 ha	6 448 ha
Réserves forestières	170 ha	293 ha
Réserves privées	-	1 861 ha
Autres*	-	3 837
Total réserves	5 489 ha	13 575 ha
Zones humides d'intérêt biologique	-	897 ha
Cavités souterraines d'intérêt scientifique	-	-
Parcs naturels	<i>dont procédure finalisée : 78 350 ha dont procédure en cours : 193 622 ha</i>	<i>dont procédure finalisée : 154 682 ha</i>
Total	83 839 ha	169 154 ha

Autres* : anciennes réserves, réserves naturelles, sites classés, site d'intérêt scientifique

La comparaison entre les chiffres de l'EEW en 1991 et ceux publiés sur le site de la DGRNE permet de constater que les superficies bénéficiant d'un statut de protection (et en partie reprises en Natura 2000) ont plus que doublé en dix ans. Cette évolution prend seulement en compte les sites protégés et ne peut être généralisée à l'ensemble des sites en dehors de ces zones.

⁹ « Natura 2000 : vers une conception intégrée de la conservation de la nature en Wallonie », in publication aves.

¹⁰ Situation au 31 décembre 1991 dans l'EEW.

¹¹ Situation au mois d'août 2003 sur le site de l'Observatoire de la faune et de la flore de la DGRNE.

BIBLIOGRAPHIE

- AMIROU R. et BACHIMON Ph. (dir.), *Le tourisme local, une culture de l'exotisme*, L'Harmattan, 2000.
- APPARICIO P., "Les indices de ségrégation résidentielle : un outil intégré dans un système d'information géographique", *CYBERGEO*, n°134, juin, 19 p. 2000.
- ASCHER F., *Métapolis ou l'avenir des villes*, Odile Jacob, 1995.
- BASTIE J. et DEZERT B., "XVI : Les rapports villes-campagnes : périurbanisation et rurbanisation" in Bastié J. et Dézert B. (éd.), *La ville*, Paris, Masson, 1991.
- BAUER G. et ROUX J.-M., *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, éd. du Seuil, 1976.
- BNB (Banque nationale de Belgique) : www.bnb.be, données diverses.
- CARROUE L., *Géographie de la mondialisation*, Armand Colin, Paris, 2002.
- CHAMPION A.G., "Introduction : The counterurbanization experience" et "United Kingdom : population deconcentration as a cyclic phenomenon ?" in Champion A.G. (ed.) *Counterurbanization : the changing pace and nature of population deconcentration*, London, Arnold, 1989.
- CHECHIRE P.C., "Changing influences on the development of the european community's major urban regions between 1971 and 1988", *Bulletin de la société belge d'études géographiques*, 1, pp. 7-28, 1991.
- CHRISTIANS Ch., "Rurbanisation et périurbanisation en Belgique : phénomènes actuels ou dépassés autour de Bruxelles et en Wallonie ?", in *Recherches de géographie urbaine : hommage au professeur Sporck*, 1, pp. 44-55, 1987.
- DATAR (dir.), *L'aménagement en 50 tendances*, éd. de l'Aube, 2002.
- DATAR, *L'aménagement en 50 tendances*, éd. de l'Aube, 2002.
- DATAR, *L'agriculture à la recherche de ses futurs*, éd. de l'Aube, 2002.
- DE COURSON J., *La prospective des territoires, Concepts, méthodes, résultats*, coll. du Certu, 1999.
- DE JOUVENEL H., *La prospective appliquée aux territoires*, sur http://www.prospective-foresight.com/magazine/H_de_JOUVENEL.pdf.
- DECROP J., *Agglomération et dynamique des activités économiques dans les villes belges - Une approche spatiale et sectorielle*, Bureau fédéral du Plan, WP 9-02, sept. 2002.
- DELAMARRE A., *La prospective territoriale*, Territoires en mouvement, DATAR / La Documentation française, 2002.
- DESTATTE Ph. (dir.), *Evaluation, prospective et développement régional*, Institut Jules Destrée, 2001.
- DESTATTE Ph. (dir.), *La Wallonie à l'écoute de la prospective*, Institut Jules Destrée, 2002.
- DEZERT B., METTON A. et STEINBERG J., *La périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 1991.
- DGRNE-DNF, *Rapport d'activité 2002*
- DTZ Research, *Investors, landlords, occupiers & developers, An overview of the Walloon office market*, 2003.
- DUBOIS O., *La construction résidentielle en Wallonie. Analyse spatiale multiscalaire et logiques socio-économiques de localisation*, thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en gestion de l'environnement, ULB, IGEAT, inédit, 2001.
- DULBEA-CEMAC, Docup (Document Unique de Programmation), Phasing Out Objectif n°1 Hainaut, 2000-06, Gouvernement Wallon et Commission Européenne.
- DUPUCH S., JENNEQUIN H. et MOUHOUD M., "Intégration européenne, élargissement aux PECO et économie géographique" in *Région et développement*, 2001, 30 p.
- DUYCK X., *Configurations spatiales suburbaines : le cas de la périphérie namuroise*, thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en sciences, UCL, Faculté des sciences, inédit, 1998.
- ECKERT D., *Evaluation et prospective des territoires*, Reclus / La documentation française, 1996.
- EGGERICKX Th., CAPRON C., HERMIA J.-P. et ORIS M., *Démographie et développement durable. Migrations et fractures socio-démographiques en Wallonie (1990-2000)*, Liège-Louvain-la-Neuve, SSTC, 2002.

- EGGERICKXS Th. et POULAIN M., *Les lotissements résidentiels et leurs implications socio-démographiques*, dans Les Cahiers de l'Urbanisme n°28-29, février 2000.
- FEDIS (Fédération belge des entreprises de distribution) : www.fedis.be, données diverses.
- FIELDING A.J., "Counterurbanization in Western Europe", *Progress in Planning*, 17, 1, pp. 1-52.
- GOUVERNEMENT WALLON, *Contrat d'avenir pour la Wallonie (CAW)*, 2000 ; actualisation en 2002.
- GOUVERNEMENT WALLON, Schéma de Développement de l'Espace Régional, 1998.
- GOUX-BAUDIMONT F., *Quand les territoires pensent leurs futurs*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2001.
- GRIMMEAU J.-P., *Le commerce de détail dans les grandes villes belges et leurs périphéries*, ULB-IGEAT, janvier 2003.
- GUIGOU J.-L. et al., *Aménager la France de 2020. Mettre les territoires en mouvement*, La Documentation française, 2000.
- HERVIEU B. et VIARD J., *Au bonheur des campagnes (et des provinces)*, éd. de l'Aube, 1996.
- HUBERT J.P. et TOINT Ph., *La mobilité quotidienne des Belges*, Presses universitaires de Namur, 2002.
- INASTI, données diverses.
- INS (Institut national de statistique) : www.statbel.fgov.be, données diverses données diverses.
- INS (Institut national de statistique), *Construction et logement*, brochure n°3, série Industrie et Construction, juillet 2003
- KLAASSEN L.H. et SCINMENI G., "Theoretical issue in urban dynamics" in Klaassen L.H., Molle W.T.M. and Paelinck J.H.P. (ed), *Dynamics of Urban Development*, Aldershot, Gower, 1981.
- LECOMTE H. et al., *La forêt wallonne, état de la ressource à la fin du 20^{ème} siècle*, DNF-DGRNE, MRW, 2002.
- LIPIETZ A., *La société en sablier. Le partage du travail contre la déchirure sociale*, rééd. en poche, La Découverte, 1998.
- MRW, *L'environnement wallon à l'aube du XXI^e siècle (Etat de l'environnement wallon)*, DGRNE, 2000.
- MRW-CPDT, *Analyse des logiques d'implantation des activités (demande)*, Conférence Permanente du Développement Territorial, septembre 2001, (subv.2000).
- MRW-CPDT, *Evaluation des besoins et des activités – Problématique de leur localisation*, 2^{ème} volume, Conférence Permanente du Développement Territorial, septembre 2002 (subv.2001).
- MRW-CSWAA, *Evolution économie agricole et horticole de la RW*, 2000.
- NYSTRÖM J., "The cyclical urbanization model. A critical analysis", *Geografiska Annaler*, 74B, pp. 133-144, 1992.
- OFFICE DU TOURISME WALLON, SDI, BODSON et SONECOM, *Le profil de la clientèle dans les attractions touristiques wallonnes (juin-septembre 2001) ; Le profil de la clientèle dans les hébergements touristiques wallons (juin-septembre 2001)*, sur <http://mrw.wallonie.be/dgee/cgt/otw>.
- ONSS (Office national de sécurité sociale), données diverses.
- ORBAN-FERAUGE Fr. et DUYCK X., "What happens when internal but also external Factors configurate urban growth ?", *Raumforschung und Raumordnung*, 1, pp. 20-24, 1994.
- ORIGET DU CLUZEAU C. et VICERIAT P. (rapp.), *Le tourisme des années 2010, La mise en futur de l'offre*, La documentation française, 2000.
- PASSET R. et THEYS J. (dir.), *Héritiers du futur. Aménagement du territoire, environnement et développement durable*, La Tour d'Aigues / Editions de l'Aube / DATAR, 1995.
- SANDERSON J. P., EGGERICKX Th., HERMIA J. P., *Migrations, ségrégations sociale et spatiale dans un espace périurbain : le cas du Brabant Wallon (Belgique) (1993-1998)*, communication présentée au XXXIX^e colloque de l'ADSRLF (Association des Sciences régionales de Langue française) « concentration et ségrégation. Dynamiques et inscriptions territoriales », Lyon, du 1 au 3 septembre 2003, 18 pp.
- SES, Annuaire statistique 2002.
- SICARD Cl., *La prospective au service de la stratégie territoriale : l'exemple des Ardennes*, Travaux de recherche et de prospective n°7, Futuribles international – Lips – DATAR - Commissariat général du Plan, avril 1998.

SIMONIS D. et LAMBRECHT M., "Some economic implications of eastern EU enlargement for Belgium", WP 7-01, Bureau fédéral du Plan, septembre 2002.

TOURISME QUEBEC, *Le tourisme gris : quand les enfants du baby-boom prennent de l'âge*, sur <http://www.tourisme.gouv.qc.ca/mto/publications/tqvi/v2n4/tourgris.html>.

TVA, données diverses.

UNION EUROPEENNE, Schéma de développement de l'espace communautaire (SDEC), 1999.

VAN DER HAEGEN H., VAN HECKE E., JUCHTMANS G. et INS (1996), "Les régions urbaines belges en 1991", Institut National de Statistique, Etudes Statistiques n°104, 42 p.

VAN DER PUTTEN, R., "Les effets de l'élargissement de l'UE sur les marchés des biens et du travail", Conjoncture, Juillet - Août 2002, pp. 2-14.

VIARD J., *Temps libres : le triangle des Bermudes de l'aménagement du territoire*, DATAR, revue Territoires n°3, mai 2001.