

**MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE**  
**Conférence Permanente du Développement Territorial**

**RAPPORT FINAL DE LA SUBVENTION 2000**  
**SEPTEMBRE 2001**

**THÈME 5.1**  
**Le patrimoine naturel et les paysages**

**RESUME**

**Université Libre  
de Bruxelles  
GUIDE**

**Université Catholique  
de Louvain  
CREAT**

**Université de Liège  
LEPUR  
(ULg-FUSAGx)**

*Pilote*

LEPUR-ULg : E. Melin

*Chef de service*

LEPUR-FUSAGx : Cl. Feltz

*Chargés de recherche*

LEPUR-ULg : D. Ertz, Cl. van der Kaa

LEPUR-FUSAGx : A. Demesmaecker, M. Kummert

## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PAYSAGE.....</b>	<b>2</b>
2.1	ETAT DES LIEUX.....	2
2.1.1	<i>Concept.....</i>	2
2.1.2	<i>Cadre légal et stratégique.....</i>	2
2.1.3	<i>Le paysage dans l'aménagement du territoire wallon.....</i>	3
2.1.4	<i>Synthèse et perspectives.....</i>	3
2.2	CONSTITUTION D'UNE BASE SCIENTIFIQUE DE CARACTERISATION DU PAYSAGE.....	4
2.2.1	<i>Terroirs paysagers.....</i>	4
2.2.2	<i>Paysage urbain.....</i>	7
2.2.3	<i>Methodologie de Fermeture des points de vue remarquables.....</i>	9
2.3	CONCLUSION.....	10
<b>3.</b>	<b>PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>12</b>
3.1	DEFINITION DES CONCEPTS RELATIFS AU PATRIMOINE NATUREL.....	12
3.2	OUTILS DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL.....	12
3.3	IDENTIFICATION DES PRESSIONS LIEES A L'UTILISATION DU SOL.....	13
3.3.1	<i>Le développement des zones constructibles.....</i>	13
3.3.2	<i>L'agriculture moderne.....</i>	13
3.3.3	<i>Les sites d'extraction.....</i>	13
3.3.4	<i>Les milieux boisés.....</i>	14
3.3.5	<i>Les voies de communication.....</i>	14
3.3.6	<i>Les zones de loisirs et le tourisme.....</i>	14
3.4	ANALYSE DES ZONES D'AFFECTATION DU PLAN DE SECTEUR EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS DE LA CONSERVATION DE LA NATURE.....	14
3.5	ZONES D'EXPERIMENTATION LOCALES SUR QUELQUES TERRITOIRES COMMUNAUX.....	15
3.5.1	<i>Objectif.....</i>	15
3.5.2	<i>Méthodologie.....</i>	15
3.5.3	<i>Analyse des résultats obtenus sur treize communes.....</i>	16
3.6	METHODOLOGIE POUR L'INTEGRATION DU PATRIMOINE NATUREL AU PLAN DE SECTEUR.....	18
3.6.1	<i>Introduction.....</i>	18
3.6.2	<i>Plan de secteur et conservation de la nature.....</i>	19
3.6.3	<i>Intégration du patrimoine naturel dans les plans de secteur.....</i>	19
3.6.4	<i>Proposition d'une méthodologie provisoire.....</i>	20

## 1. INTRODUCTION

Le thème 5.1 « Patrimoine naturel et paysages » est un thème nouvellement introduit dans les directions de recherches soumises par le Gouvernement Wallon aux universités de la C.P.D.T. L'objectif commun du groupe de recherche 5.1 est de travailler à l'inventaire et à la mise en place d'une cartographie de synthèse des ressources patrimoniales naturelles et paysagères wallonnes. Cet objectif trouve sa justification dans la mesure où l'aménagement du territoire se place non plus dans la perspective de l'évaluation des incidences sur l'environnement, mais dans celle de la planification stratégique de l'utilisation et de la préservation des ressources dont les ressources patrimoniales.

Cette tâche implique d'une part l'intégration des critères de développement durable (accordant la priorité aux aspects d'identité du paysage, de maintien de la biodiversité et de durabilité), et d'autre part la formulation d'une vision prospective du développement des espaces tant ruraux qu'urbains.

Dans cette optique, les travaux de la première année se sont attachés, dans un premier temps, à faire le point sur les outils existants afin de les compléter le cas échéant. Cet état des lieux a permis de mieux cerner les concepts de patrimoines naturels et paysagers et d'en préciser les définitions. Il s'est ensuite attaché à détailler la prise en compte qui en est faite, de manière opérationnelle mais aussi stratégique, aux différents niveaux de pouvoir. L'objectif poursuivi à ce stade était d'établir une vision globale des points forts et faibles de la gestion régionale de ces patrimoines, dans une perspective transversale d'aménagement du territoire.

L'étape suivante, qui n'a pu encore qu'être initiée cette année, est la constitution d'une base scientifique de caractérisation paysagère et écologique du territoire wallon :

- Pour les paysages ruraux, la cartographie des « terroirs paysagers » de Wallonie vise à affiner la cartographie des régions agro-géographiques de Wallonie de Ch. Christians (Séminaire de géographie, ULg, 1988). L'objectif est de mettre au point une méthodologie d'identification et de caractérisation des « terroirs paysagers » sur base des caractéristiques morphologiques naturelles et d'occupation du sol et de l'appliquer sur l'ensemble du territoire wallon. Cette cartographie (sur base de l'échelle du 1 / 50 000) devrait constituer la base d'une analyse typologique et d'un premier repérage des sites témoins ;
- Pour les paysages urbains, la détermination de périmètres paysagers sensibles doit être réalisée en vue de leur inscription lors de la révision des plans de secteur. En complément de l'approche sensible appliquée par l'ADESA<sup>1</sup>, l'équipe de recherche s'attache plus spécifiquement aux éléments structurants du paysage urbain et notamment du site naturel où il s'inscrit.
- Pour le patrimoine naturel enfin, l'objectif est de préciser l'intérêt écologique du territoire wallon. L'approche choisie consiste à caractériser les principaux types de milieux de grand intérêt biologique pour chaque territoire écologique, sur base, entre autres, de la cartographie des territoires écologiques de Wallonie établie par Delvaux et Galoux (1962) et Onclincx *et al.* (1987). Cette analyse porte à la fois sur l'état actuel et sur les potentialités de ces territoires. Elle devrait constituer une base pour la définition des objectifs actuels et futurs de la conservation du patrimoine naturel tenant compte des spécificités des territoires écologiques ;

---

<sup>1</sup> ADESA : Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents, a.s.b.l.

## 2. PAYSAGE

### 2.1 ETAT DES LIEUX

La première étape de la recherche vise tout d'abord à mieux cerner le concept multiple de paysage et d'en préciser les définitions. On s'attache ensuite à détailler la prise en compte qui en est faite, de manière opérationnelle mais aussi stratégique, aux différents niveaux de pouvoir, notamment ceux qui agissent avec celui de la Région, du niveau supérieur comme la Communauté Européenne ou inférieur comme les communes. L'objectif poursuivi à ce stade est d'établir une vision globale des points forts et faibles de la gestion paysagère régionale, dans une perspective transversale d'aménagement du territoire.

#### 2.1.1 Concept

Le concept de paysage connaît des interprétations variées selon les époques, les cultures, les individus. La définition la plus courante est celle de « partie d'un pays que la nature présente à un observateur » (Petit Robert, 1992) ou une variante approchante selon la source utilisée.

Le paysage se positionne à la fois dans le monde réel et dans le monde idéal. Une certaine unanimité prévaut pour attribuer au paysage la qualité d'un ensemble, qui n'est pas égal à la somme de ses parties. Celles-ci sont constituées d'éléments et de relations qui interagissent visuellement et ainsi confèrent au paysage des valeurs subjectives (personnelles, culturelles, symboliques,...). Le paysage est donc porteur de sens, chargé de significations : façonné par les hommes, il constitue non seulement le cadre de vie d'une population, mais aussi l'expression de son identité et sa carte de visite.

L'évolution de la législation témoigne de celle des attitudes relatives au paysage et au patrimoine. L'optique esthétique et élitiste des débuts (1911) a fait place progressivement à une conception élargie pour laquelle « tout comme le patrimoine, dont ils constituent d'ailleurs l'une des composantes, les paysages – tant urbains que ruraux – contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'affirmation d'une identité culturelle et territoriale. » (SDER). En ce sens, l'objectif de gestion du paysage peut constituer un outil performant gestion territoriale, grâce à son caractère transversal et global et sa capacité d'intégrer la composante sensible du territoire.

Les définitions opératoires retenues par le groupe de travail sont les suivantes :

**Paysage** : portion du territoire envisagée à l'échelle de la perception visuelle, dont les éléments et structures géophysiques, biologiques et humains, actuels ou hérités, ainsi que leurs interrelations, déterminent le faciès, l'identité.

**Paysage patrimonial** : paysage dont les éléments, les structures et leurs agencements sont particulièrement signifiants, c-à-d porteurs de valeurs sociales et culturelles, ou représentatifs d'une société dans un contexte déterminé. A ce titre, ces paysages constituent un héritage qu'il nous revient de transmettre comme témoins aux générations futures et, conséquemment, dont il importe de protéger les composantes authentiques.

#### 2.1.2 Cadre légal et stratégique

Une entrée en matière a consisté à dresser l'inventaire des documents légaux et stratégiques dans lesquels l'enjeu paysager apparaît explicitement ou indirectement.

Les documents suivants ont retenu notre attention :

- Les conventions « cadres » internationales : Convention européenne du paysage et Convention Benelux en matière de conservation de la nature et de protection des paysages ;

- Les documents stratégiques européens et régionaux : SDEC, SDER, PEDD ;
- Les outils plus opérationnels et locaux d'aménagement : EIE, plan de secteur, règlements régionaux d'urbanisme dont le RGBSR, les outils communaux tels que les SSC, RCU, PCDR, PCDN, PCEDN, PCA, le remembrement légal de biens ruraux, les sites patrimoniaux, les arbres et haies remarquables.

### **2.1.3 Le paysage dans l'aménagement du territoire wallon**

La prise en compte opérationnelle du paysage est examinée plus en détail pour ce qui concerne le plan de secteur, le schéma de structure, le classement des sites patrimoniaux et le plan d'évaluation des sites préalable au remembrement. Ce choix permet de couvrir différentes échelles et d'apprécier la capacité de gestion paysagère obtenue par des outils largement appliqués, tout en identifiant les méthodologies utilisées. Cette démarche nous permet en outre de compléter par notre recherche les lacunes identifiées dans les dispositions existantes.

### **2.1.4 Synthèse et perspectives**

La complexité de la notion de paysage mise en évidence à travers les concepts, définitions et le cadre légal nous a conduit à identifier les différentes problématiques paysagères qui ont place, à notre sens, dans la pratique de l'aménagement du territoire. En effet, les paysages nous semblent devoir être approchés selon quatre « catégories » : les paysages patrimoniaux à protéger, les paysages comme potentialités de ressources à valoriser, les « identités » paysagères comme base des choix d'aménagement et enfin l'évaluation des incidences paysagères ou visuelles.

La réflexion sur les paysages ruraux patrimoniaux nous a conduits à approfondir la question des paysages à protéger, pour lesquels il nous semble opportun d'opérer les distinctions suivantes :

- les paysages sensibles, visuels, reconnus pour leur harmonie et susceptibles d'adhésion identitaire (qu'il s'agisse de zones de vue ou de points de vue) ;
- les paysages culturels, patrimoine classé ou à classer, allant de sites exceptionnels témoins d'interactions particulières entre l'homme et le milieu à des sites témoins des activités industrielles et économiques ;
- les paysages culturels, témoins des pratiques culturelles anciennes.

Le cadre légal et les procédures de l'aménagement du territoire devraient intégrer ces diverses dimensions dans la perspective de la prise en compte du paysage comme patrimoine régional.

L'analyse des outils dont s'est doté l'aménagement du territoire wallon nous conduit à constater que les paysages sensibles et les sites culturels sont pris en compte à l'heure actuelle : les premiers à travers les travaux de l'ADESA et les démarches telles que les schémas de structure ou les plans d'évaluation des sites préalables au remembrement, les deuxièmes à travers la procédure de classement. Par contre, les paysages culturels ne font pas encore l'objet d'une approche globale et scientifique.

Dans cette optique, notre démarche vise à fournir un nouvel outil d'identification et de protection de ces paysages culturels.

Enfin, pour ce qui concerne les paysages urbains, pour lesquels la prise en compte à travers l'outil d'aménagement du territoire que constitue le plan de secteur est récente, des périmètres à protéger doivent à présent être définis. En complément à l'approche perceptuelle appliquée par l'ADESA, identique à celle suivie par cette association pour le milieu rural, notre recherche développera une méthodologie spécifique permettant la désignation et la délimitation des éléments structurants du paysage urbain à l'échelle de son site, ainsi que le dégagement des mesures nécessaires à la protection et la mise en valeur des silhouettes urbaines.

## **2.2 CONSTITUTION D'UNE BASE SCIENTIFIQUE DE CARACTERISATION DU PAYSAGE**

### **2.2.1 Terroirs paysagers**

Depuis toujours le paysage est le fruit de l'évolution. Par conséquent, il l'accompagne et en témoigne. Le souhait de conserver des témoins des pratiques et paysages antérieurs est de plus en plus exprimé par la société d'aujourd'hui. C'est pourquoi, parmi les tâches qui nous ont été confiées dans le cadre du programme 5.1, figure l'identification d'unités paysagères témoins des pratiques agricoles anciennes à proposer à une gestion paysagère conservatoire.

L'état des lieux a en effet montré que, parmi les « catégories » de paysages à protéger, les paysages cultureux, témoins des pratiques culturelles anciennes, ne font pas encore l'objet d'une approche systématique globale.

Cette identification nécessite cependant une caractérisation paysagère préalable du territoire wallon pour constituer une base scientifique sur laquelle appuyer l'identification des paysages cultureux représentatifs des caractéristiques principales des paysages agraires historiques de chaque sous-région.

Les premiers essais méthodologiques de cette caractérisation et de sa transcription dans des terroirs paysagers ont été réalisés sur le territoire de la Lorraine belge avant que l'approche ne fasse l'objet d'un approfondissement et d'une généralisation à l'ensemble du territoire wallon dans la deuxième année de la présente convention de recherche.

#### **2.2.1.1 Méthodologie**

La méthodologie testée vise l'identification et la caractérisation de « terroirs paysagers » comme expression d'ensembles d'unités paysagères locales de même « type », sur base des caractéristiques morphologiques naturelles et d'occupation du sol.

Cette démarche s'appuie les régions agro-géographiques et vise à affiner la cartographie des paysages ruraux de Wallonie de Charles Christians. Ces régions agro-géographiques, qui permettent déjà une première distinction de ses paysages, nous servent en effet de base de premier découpage du territoire wallon.

Cette cartographie est basée sur la combinaison des pentes (dérivées du modèle numérique de terrain IGN à 1 / 50 000<sup>e</sup>), de l'altitude (MNT à 1 / 50 000<sup>e</sup>) et de l'occupation du sol (sur base du plan d'occupation du sol à 1 / 50 000<sup>e</sup> de la région wallonne). Le choix de l'échelle du 1 / 50 000<sup>e</sup> repose d'une part sur la disponibilité de l'information à cette échelle, mais surtout sur le fait que celle-ci est la plus judicieuse comme intermédiaire entre celle de la région et celle des plans de secteur.

La procédure suivie comporte les étapes suivantes :

- Analyse des pentes, altitudes et occupation du sol et reclassification des données de base donnant lieu à des esquisses thématiques

La pente donne à la fois des limites d'unités (lignes de rupture de pente, lignes de crête, ...) mais aussi une première description du caractère accidenté des paysages (planéité ou nombreuses ruptures de pentes). Son analyse comprend une analyse de la répartition des pentes à l'intérieur de chaque région agro-géographique, de manière à y déceler les classes de pentes significatives pour chacune d'elles. De là, des cartes thématiques de classes de pentes, encadrant et expliquant l'usage du sol, adaptées à chaque sous-région sont dérivées.

De son côté, l'altitude situe le niveau de référence régional mais permet aussi, localement, de distinguer les fonds des plateaux. Son analyse suit la même démarche que celle de la pente.

Enfin, l'occupation du sol surimpose des limites paysagères à travers la diversité ou l'homogénéité de l'usage du sol qu'elle renseigne (elle donne donc une idée du caractère diversifié des paysages qui en découlent). Cette occupation est « simplifiée » par regroupement des 15 classes renseignées par le plan d'occupation du sol à 1 / 50 000<sup>e</sup> en un nombre plus restreint de classes significatives du point de vue paysager.

Ces différents traitements des données conduisent à des esquisses thématiques.

- Cartographie des terroirs paysagers par croisement des esquisses thématiques

Le croisement des esquisses thématiques et l'analyse des combinaisons qui en ressortent permet de délimiter des terroirs « paysagers », caractérisés par des combinaisons paysagères présentant des morphologies semblables.

### **2.2.1.2 Premiers résultats**

Notre première application, visant à valider la méthodologie, a été réalisée sur le Sud-Luxembourg ou Lorraine belge dont le croisement des esquisses thématiques a permis de dresser un premier essai de cartographie des terroirs paysagers (voir ci-après).

Le terroir n°1 est constitué par une vallée agricole sur un relief ondulé. Cela se traduit par l'importance des prairies et la présence de nombreux massifs boisés de tailles relativement importantes.

La large vallée de la Semois est constituée de deux terroirs : le terroir n°2 reprend sa partie amont, le terroir n°3 sa partie moyenne. Le terroir n°2 présente un relief calme et assez plane traduit par une occupation du sol majoritairement agricole à nette dominance de prairies, dont des prairies humides, et de marais. Le relief plus marqué du terroir n°3 le distingue du précédent.

La forêt sinémurienne (terroir n°5), constitue un important massif boisé sur un plateau fortement découpé par des vallées encaissées.

Les terroirs n°6 et 7 regroupent les bonnes terres agricoles de la région sur des reliefs ondulés. Leur distinction tient à leur appartenance à des bassins versants différents.

Le terroir n°8 constitue une zone de transition entre la forêt sinémurienne et les terrains ouverts de la région de Virton. Il présente un caractère particulièrement morcelé composé de terres agricoles à très nette majorité de prairies enclavées dans des massifs boisés ou inversement.

Virton fait partie d'un terroir à caractère agricole ouvert (terroir n°9) dont les prairies et les cultures se partagent la superficie. Les ondulations marquées du relief donnent aux paysages de ce terroir une grande variété.

Le terroir n°10 présente la particularité de regrouper de nombreuses terrasses sur lesquelles alternent prairies, cultures et bois. Les paysages qui en découlent sont dès lors particulièrement variés et mélangés.

---

Enfin, les terroirs n°4 et n°10 sont constitués des deux espaces d'agglomération d'Arlon et d'Aubange-Athus.

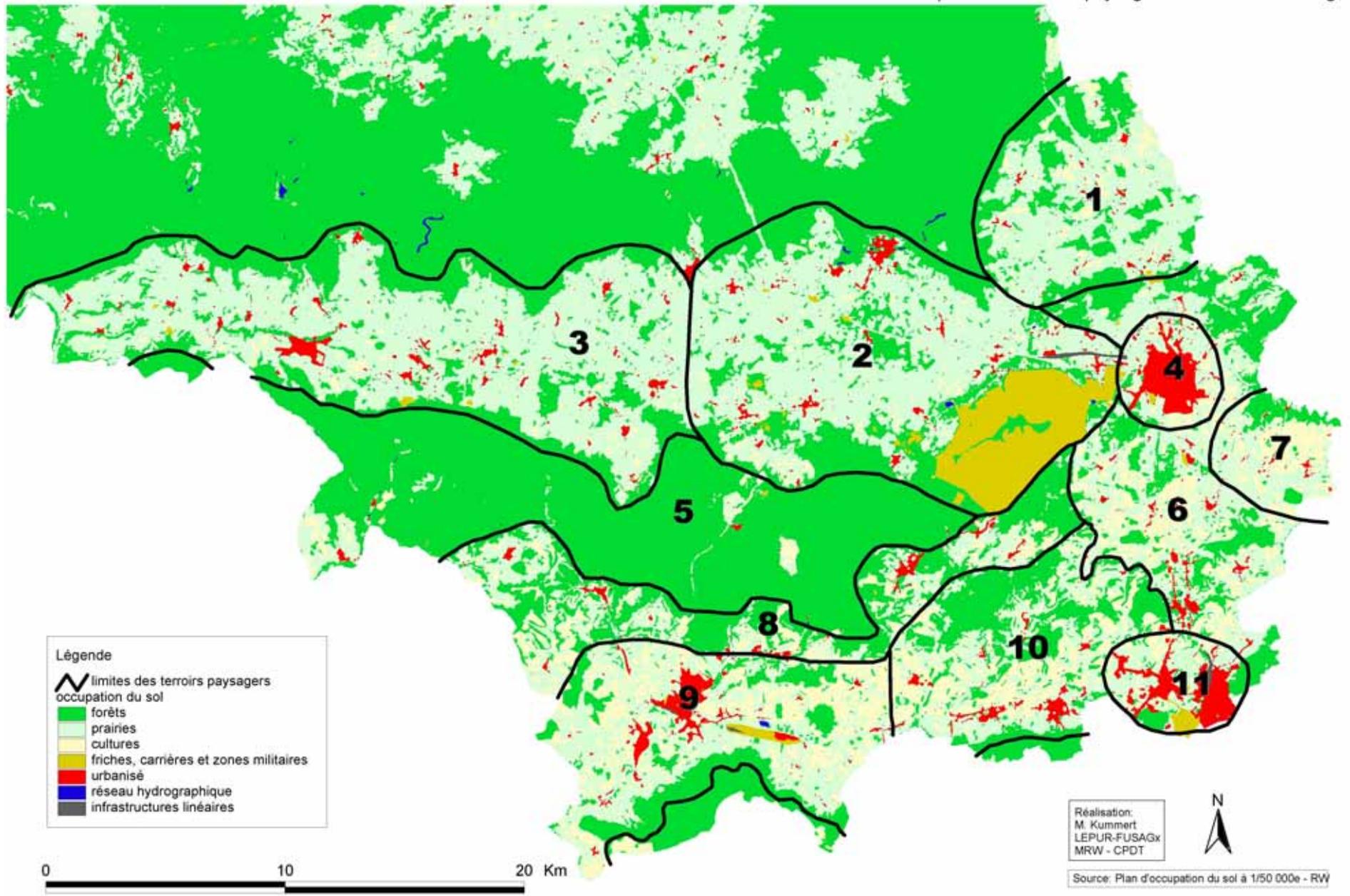
### **2.2.1.3 Premières conclusions et perspectives**

Ce premier test de la méthode a permis de dégager un certain nombre d'enseignements. En effet, si son application a donné de bons résultats sur la zone testée, elle devra faire l'objet d'un certain nombre d'aménagements, en particulier pour son application dans les régions au relief moins marqué du nord du sillon Sambre et Meuse.

Parmi les ajustements nécessaires, on peut déjà signaler :

- la nécessité d'un recours à des orthophotoplans ou à la carte topographique à 1 / 10 000<sup>e</sup> de l'IGN pour préciser des occupations du sol particulières non renseignées sur la carte à 1 / 50 000<sup>e</sup> ;

Esquisse des terroirs paysagers du Sud-Luxembourg



- l'utilité des cartes de la géologie et des sols pour affiner la délimitation ou la caractérisation de certains terroirs ;
- l'utilité de la cartographie écologique pour certains paysages particuliers ;
- enfin, la nécessité de prendre en compte la structure de l'habitat pour certaines régions (nord du sillon Sambre et Meuse).

L'application de la méthode sera donc poursuivie avec l'optique non seulement de couvrir l'ensemble du territoire wallon mais aussi d'ajuster la procédure pour affiner la délimitation et la caractérisation des terroirs paysagers wallons.

## **2.2.2 Paysage urbain**

Les constats d'une certaine faiblesse de la « culture paysagère urbaine » dans notre Région et d'une absence concomitante de prise en compte de l'aspect paysager sitologique des villes au niveau des outils de l'aménagement du territoire ont conduit le comité d'accompagnement et le groupe de recherche à aborder cette thématique dans l'esprit qui anime l'approche paysagère globale, patrimoniale plus qu'esthétique, appliquée par ailleurs au milieu rural. En outre, la possibilité nouvelle d'inscription de zones urbanisées en périmètres d'intérêt paysager ou périmètres de point de vue remarquable prévue à présent par le CWATUP et qui sera appliquée lors de la révision des plans de secteur, nécessite une réflexion spécifique et l'élaboration d'une base scientifique et méthodologique appropriée. C'est donc cet objectif qui a été assigné prioritairement par le Comité d'Accompagnement à la présente recherche.

### **2.2.2.1 Principes méthodologiques de base**

Les paysages urbains – au sens de vues nanties d'une profondeur de champ suffisante et englobant tout ou partie d'une agglomération urbaine – sont analysés du point de vue de leurs structures, soutenues ou non par les éléments identitaires locaux, et de la recherche des moyens de leur préservation. L'approche, essentiellement sitologique, détaille les interactions paysagères spécifiques découlant de l'intégration de tissus urbains dans des sites qui leur sont propres. Elle se base sur du matériel cartographique, photographique et documentaire.

Deux aspects principaux du paysage urbain sont analysés : sa structure et son identité. La structure, et notamment celle dite primaire et liée à la topographie des lieux, parce qu'elle est l'élément clé de la composition paysagère présentée par la ville et que, selon son caractère, elle conditionne plus ou moins fortement les particularités de son développement. L'identité, car le paysage urbain est profondément imprégné de valeurs culturelles et symboliques et comporte des éléments hautement signifiants susceptibles de jouer un rôle (dé)structurant dans le paysage.

### **2.2.2.2 Typologie exploratoire des paysages urbains de Wallonie**

Une première étape de la recherche a consisté à inventorier et décrire, sur base de fiches individuelles, les diverses villes wallonnes, qui ont alors pu être classées selon un critère pertinent et fondamental vis-à-vis du paysage urbain : la topographie de son site d'implantation, envisagée à travers l'amplitude topographique et le type de relief. Secondairement, les villes ont encore été différenciées sur base de la présence d'éléments marquants et spécifiques à la ville dont la valeur identitaire peut être importante. Les observations cartographiques et de terrain ont permis d'aboutir à la détermination de quatre grands types de paysages urbains, lesquels ont été qualifiés comme suit : les paysages « forts », les paysages « typés », les paysages « affirmés » et les paysages « peu différenciés », par ordre décroissant du caractère marqué de l'identité paysagère.

L'analyse effectuée sur base de ce classement établit que :

- Il existe une certaine correspondance entre le type de paysage urbain et la perceptibilité de ce dernier. Cette relation est logique étant donné que la facilité de percevoir le paysage dépend essentiellement de la présence de dénivelés importants. Des exceptions existent toutefois à cette règle : c'est le cas pour les villes de Spa, de Tournai et de La Louvière qui présentent des paysages « typés » bien que ceux-ci soient difficilement perceptibles ;
- La taille de la ville, prise selon sa superficie approchée ou selon sa position dans le système urbain, ne semble pas avoir d'influence sur le type morphologique de paysage urbain, ce dernier étant essentiellement déterminé par le relief ;
- La taille de la ville influence par contre la perceptibilité du paysage, dans le sens où la capacité de percevoir la ville dans sa globalité diminue avec l'augmentation de sa taille. Pour les grandes villes, l'observateur étant donc incapable de cerner l'ensemble de la ville à partir d'un seul point de vue, il se focalisera sur le centre-ville, souvent noyau originel ancré à son site, et percevra ainsi le paysage urbain le plus intéressant et spécifique de la ville ;
- Les grandes villes étudiées (Mons, Namur, Tournai et Liège) présentent toutes un paysage urbain « typé », ce qui démontre qu'elles conservent une identité paysagère assez affirmée malgré leur grand développement.

### **2.2.2.3 Premières observations**

L'analyse documentaire a rapidement fait apparaître la faible présence généralisée des silhouettes urbaines dans les documents de promotion touristique (en dehors des vues aériennes qui sortent du cadre de la présente recherche), sauf pour les villes aux sites les plus marquants. Or, dans les cas où le site s'avère peu déterminant, la ville est peu contrainte dans son développement et risque donc d'autant plus de se réaliser de manière anarchique ou aléatoire qu'une « conscience sitologique » locale n'est pas présente.

Pour mieux appréhender la réalité des faits, il a paru intéressant de confronter la théorie au terrain à travers l'étude de quelques cas pilotes contrastés. Le choix s'est porté sur les agglomérations de Waremme, Hannut, et Liège. Bien qu'encore peu approfondie, cette analyse a d'ores et déjà permis d'établir plusieurs constats utiles à la suite de la recherche :

- la sérieuse difficulté d'émergence d'une silhouette urbaine lorsque la topographie du site ne l'impose pas d'entrée de jeu (Hannut, Waremme) d'où d'ailleurs l'importance accrue d'une planification prenant en compte les aspects paysagers ;
- le poids déstructurant représenté par des zones d'activités industrielles ou commerciales installées en périphérie, qui occupent de vastes superficies et peuvent altérer au niveau visuel le sentiment de « polarité » du paysage vers le centre urbain ; cet aspect est lié à la problématique dite « des entrées de ville » ;
- l'importance de la distribution des masses boisées et parfois des arbres isolés par rapport au bâti (un arbre seul peut concurrencer le clocher principal d'une ville et nuire à la structure paysagère de l'ensemble) ;
- le caractère marquant de diverses infrastructures techniques telles que châteaux d'eau, pylônes électriques, mâts de télécommunication, etc, qui, bien que ne représentant qu'une part infime du bâti, jouent souvent un rôle (dé)structurant important à cause de leur hauteur et de leur visibilité ; cet aspect mérite d'être pris en compte par l'aménagement du territoire, mais sans doute par une autre voie que le plan de secteur ;
- la coïncidence potentielle entre les valeurs paysagères et patrimoniales pour des éléments structurants qui amène un questionnement sur le statut de protection le plus adapté de ces éléments.

### **2.2.2.4 Conclusion**

Au sein du paysage urbanisé où les écrans visuels liés au bâti sont innombrables et s'additionnent à ceux du relief et de la végétation, les effets de perspectives sont complexes. De ce fait, la détermination des zones paysagèrement sensibles nécessite une importante investigation de terrain, qui prenne en compte les différents angles de vision. Tant la visibilité depuis la périphérie de la ville vers le centre que, à l'inverse, celle du centre vers l'extérieur, doivent être intégrées. Par ailleurs, les effets synergiques résultant de la superposition d'éléments emblématiques et d'éléments structurants doivent être évalués. A l'inverse, leur non-concordance, qui peut avoir des effets déstructurants, doit également être appréciée. Enfin, le rôle joué par les éléments de la structure tertiaire du paysage (parcellaire et voiries) demande une analyse spécifique à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

La poursuite de la reconnaissance et de la cartographie des principaux de ces effets sera un pas important de la suite de la démarche, et permettra de préciser d'une part la méthodologie de détermination des périmètres de protection paysagère à transcrire lors de la révision des plans de secteur et d'autre part les prescriptions concomitantes les plus appropriées.

Nous constatons enfin que les paysages que nous avons spontanément tendance à qualifier d'urbains sont ceux qui recouvrent les espaces de la ville centrale, et encore plus spécifiquement le noyau urbain, alors que les paysages de la périphérie urbaine nous paraissent « urbanisés mais sans urbanité ». Dans la suite de notre recherche, nous ne nous limiterons pas à l'étude des paysages typiquement urbains des centres anciens, mais nous nous attacherons également à l'étude des caractères globaux qui, en périphérie, suscitent ou inhibent le sentiment d'urbanité des paysages. De même, l'analyse de la question des limites du paysage urbain, de leur forme et de leur nature, devrait permettre de dégager des critères facilitant la révision des limites de zones d'urbanisation au plan de secteur à la périphérie des villes.

### **2.2.3 Methodologie de Fermeture des points de vue remarquables**

Les différentes démarches entreprises lors de cette étude à savoir les traitements informatique et cartographique des points de vue remarquables définis par l'ADESA, la relecture des commentaires explicatifs de l'analyse paysagère de l'ADESA et les repérages sur le terrain, ont permis de caractériser les points de vue identifiés par l'ADESA dans sa mission de remise à jour de l'inventaire des zones d'intérêt paysager menée dans le cadre de la révision des plans de secteur. Cette caractérisation des points de vue avait pour but l'établissement d'une méthodologie de fermeture des périmètres de point de vue remarquable conformément à l'art. 40 du CWATUP révisé ainsi que la proposition de prescriptions liées à ces périmètres.

Il ressort de ces analyses que :

- les PVR sont le plus souvent très accessibles et « visibles » car principalement localisés en bordure de routes fréquentées par des véhicules motorisés ;
- les PVR sont majoritairement localisés dans des zones ouvertes non urbanisées (souvent en zone agricole) ;
- les PVR ouvrent dans la moitié des cas sur des vues comportant des zones non urbanisables et dans l'autre moitié des cas sur des zones mixtes ;
- un quart (à Charleroi) à la moitié (plans de secteur de Wavre et Arlon) des PVR sont situés ou s'ouvrent vers des périmètres d'intérêt paysager ;
- la plupart des vues à partir de ces points sont longues et dominantes.

La plupart des PVR ne visant pas un objet précis et ponctuel mais un ensemble difficilement délimitable, il nous a semblé opportun d'établir des périmètres de protection paysagère « standards », avec des degrés de protection variant suivant l'éloignement par rapport au point de vue.

Nous avons ainsi déterminé d'une part des **périmètres de protection rapprochée** du point de vue dans lesquels nous proposons de ne pas autoriser les actes et travaux modifiant de manière sensible le relief, la végétation ou l'occupation du sol ayant un impact direct de la capacité à voir du point de vue ou sur la qualité de la vue, et d'autre part des **périmètres de protection du plan moyen**, où tous les actes et travaux modifiant de manière sensible le relief, la végétation ou l'occupation du sol dans ce périmètre seront soumis à un examen spécifique d'impact paysager. Un règlement régional de protection des périmètres d'intérêt paysager et de point de vue remarquable serait à notre estime la procédure juridique la plus adéquate à mobiliser dans ce cadre.

Dans quelques cas seulement, les vues embrassées à partir des point de vue remarquables définis par l'ADESA possèdent un réel intérêt paysager intrinsèque. Dans les cas où, pour une raison quelconque, ces zones ne sont pas reprises en périmètres d'intérêt paysager par l'ADESA, nous proposons de les inscrire en périmètres de point de vue remarquable.

En définitive, bien que notre objectif n'ait pas été d'étudier la pertinence des points de vue remarquables définis par l'ADESA, il ressort de nos différentes démarches que ces points de vue n'ont souvent d'autre d'intérêt que d'offrir des vues longues vers des paysages ruraux. Même si nous sommes convaincus de l'importance de conserver des échappées visuelles, est-il nécessaire d'inscrire autant de points de vue aux plans de secteur lors de leur révision prochaine ? Ne serait-il pas plus judicieux de limiter leur nombre à des points de vue vraiment remarquables afin de mieux les crédibiliser tant auprès de la population qu'auprès des fonctionnaires chargés de la délivrance des permis ?

## 2.3 CONCLUSION

Au terme de cette première année de travail, l'équipe de recherche « paysage » a pu dresser le bilan des opportunités légales et stratégiques de gestion du paysage. Elle a ainsi décelé le besoin, dans une optique patrimoniale, de développer la prise en compte des paysages cultureux, témoins des pratiques culturelles anciennes.

L'équipe s'est donc attelée au développement d'un nouvel outil d'identification et de protection de ces paysages cultureux, en initiant une cartographie précise des terroirs paysagers de l'espace rural wallon, dont les paysages cultureux constituent les noyaux les plus représentatifs. Cette cartographie sera finalisée l'année prochaine.

Similairement, la nécessité d'intégrer des périmètres paysagers au sein des tissus urbanisés pour la révision des plans de secteur a conduit à une première esquisse méthodologique qui sera testée, améliorée et validée au terme de la prochaine subvention, comme cela a déjà été réalisé pour la problématique spécifique de fermeture des périmètres de points de vue remarquables.



### 3. PATRIMOINE NATUREL

#### 3.1 DEFINITION DES CONCEPTS RELATIFS AU PATRIMOINE NATUREL

Cette approche théorique est destinée à définir objectivement le contexte dans lequel s'inscrit la recherche. Il était utile de préciser le vocabulaire utilisé afin de permettre une compréhension optimale de la problématique pour des personnes non-spécialisées. La définition des principaux concepts utilisés en écologie et en biologie de la conservation ont été précisés : biodiversité, patrimoine naturel, qualité du patrimoine naturel, réseau écologique, écologique du paysage, écosystème, environnement, ressources naturelles, habitat, biotope, milieu artificiel, milieu naturel, milieu de substitution, niche écologique et biocénose. Pour une meilleure compréhension du texte ci-après, deux définitions méritent d'être rappelées ici.

**Patrimoine naturel** : Terme générique désignant le "capital nature" d'un site, d'une région, d'un territoire. Le patrimoine naturel est donc composé du milieu physique (biotope), des organismes vivants ainsi que de leurs combinaisons et interactions dans l'espace et dans le temps.

**Réseau écologique** : Le réseau écologique est défini comme un ensemble cohérent d'éléments interconnectés, comprenant des zones différenciées d'utilisation de l'espace, généralement au nombre de trois (méthodologie adoptée par la Région wallonne) :

- des zones centrales (réserves naturelles), ce sont les milieux de vie durable pour les espèces sauvages où les objectifs de conservation de la nature active ou passive doivent ou devraient être prioritaires sur les autres fonctions ;
- des zones de développement (ou zones de restauration des valeurs naturelles, grâce à l'extensification des pratiques forestières ou agricoles, par exemple); ce sont des zones associées jouant le rôle d'espaces-relais ou de tampon dans lesquelles la conservation des espèces et de leurs biotopes est compatible avec une exploitation économique, moyennant certaines précautions ou (ré)aménagement ;
- des couloirs de liaison permettant les connexions et assurant la cohérence de l'ensemble en permettant les migrations et les échanges entre les populations d'espèces sauvages.

#### 3.2 OUTILS DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL

Il s'agit ici d'inventorier les outils scientifiques et juridiques disponibles pour prendre en compte le patrimoine naturel en Région wallonne. Ils ont fait l'objet d'un examen critique de leur usage actuel, de leur portée et de leurs domaines de pertinence, en vue d'en identifier les compléments utiles. Il s'agit :

- des inventaires des sites de grand intérêt écologique du patrimoine wallon : les sites Jean Massart, l'Inventaire des sites, la cartographie écologique de la Belgique, les inventaires ISIWAL, le réseau CORINE, les fiches signalétiques des Réserves naturelles (RESNAT) et l'Inventaire des Sites de Grand Intérêt Biologique (SGIB) ;
- des différents types d'espaces protégés en Région wallonne : les réserves naturelles domaniales et agréées, les réserves forestières, les zones humides d'intérêt biologique (ZHIB), les cavités souterraines d'intérêt scientifique (CSIS), les parcs naturels, les sites Ramsar, les zones de protection spéciale (ZPS), les zones spéciales de conservation (ZSC), les zones protégées des plans de secteur, les sites classés ;

- des traités, directives et conventions internationaux en matière de conservation de la nature : Diplôme européen des espaces protégés, Convention Ramsar, Convention de Washington, Réseau européen de réserves biogénétiques, Directive européenne 79/409/CEE, " Oiseaux ", Convention de Bonn, Convention de Berne, Convention Benelux, Convention CITES, Réseau CORINE, Directive 92/43/CEE " Habitats " et Réseau Natura 2000, Convention des Nation-Unies sur la diversité biologique et la Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère.

### **3.3 IDENTIFICATION DES PRESSIONS LIEES A L'UTILISATION DU SOL**

Il convenait de préciser les principales pressions liées à l'utilisation du sol affectant le patrimoine naturel. La formulation de ces pressions doit permettre de mieux hiérarchiser la portée de celles-ci et ainsi de faciliter la proposition de mesures concrètes pour limiter leurs effets négatifs. Les pressions sur le patrimoine naturel sont particulièrement nombreuses sur un territoire comme celui de la Wallonie où la densité de population et les activités humaines sont intenses.

#### **3.3.1 Le développement des zones constructibles**

Le développement des zones constructibles, en particulier de l'habitat, entre souvent en conflit avec l'espace rural : mitage des paysages, altération ou destruction du maillage écologique, importance du recouvrement des zones constructibles prévues au plan de secteur, notamment en périphérie urbaine où les zones de respiration de l'espace rural sont peu nombreuses (ex : petite vallée, plaine alluviale, élément boisé, etc.). Il conviendrait d'organiser ce développement urbanistique de manière à concilier, de façon plus équilibrée, les intérêts économiques, sociaux et écologiques. Actuellement, le plan de secteur ne répond pas à toutes ces attentes. Il est nécessaire de le compléter par divers outils d'aménagement du territoire plus proches de l'échelle communale. Par ailleurs, une réflexion soutenue doit être menée afin de mettre en place une gestion plus efficace et équilibrée des outils existants. L'évolution de ces outils, afin qu'ils intègrent mieux les valeurs patrimoniales, est également souhaitable.

#### **3.3.2 L'agriculture moderne**

Le type d'agriculture moderne pratiquée est devenue plus difficilement compatible avec le maintien des petits éléments naturels qui constituent maillage écologique. La banalisation de la flore et de la faune observée concerne l'ensemble des zones agricoles et est la conséquence des pratiques intensives de l'élevage et des cultures : valorisation économique des fonds de vallée, utilisation intensive des engrais et des pesticides. Depuis 1996, des aides financières sont octroyées aux agriculteurs pour la mise en place de mesures agri-environnementales. Ces mesures, dont les impacts positifs doivent être confirmés sur base d'une évaluation en cours, méritent d'être prises en considération dans le cadre d'une réflexion globale sur l'aménagement et la gestion des territoires agricoles. Par la mobilité foncière qu'il induit et moyennant une révision légale, le remembrement rural pourrait aussi jouer un rôle important dans le développement durable de l'espace rural.

#### **3.3.3 Les sites d'extraction**

Les carrières en activité entraînent le plus souvent des atteintes importantes au milieu naturel, mais peuvent au terme de l'exploitation, constituer des sites potentiels de développement de la nature par l'installation de nouveaux biotopes, en particulier si les prescriptions d'exploitation intégraient les préoccupations écologiques (laisser affleurer la roche sous-jacente, maintenir les plans d'eau avec des berges en pentes douce, etc.). La réaffectation de la zone d'extraction en zone d'espaces verts au plan de secteur permettrait notamment de mieux répondre aux objectifs de développement de la biodiversité.

### **3.3.4 Les milieux boisés**

Les milieux boisés présents sur le territoire offrent des potentialités écologiques importantes. Les atteintes proviennent surtout de la fréquentation humaine, des plantations de résineux sur de vastes superficies et sur des sols inadaptés, ainsi que l'absence de préoccupations écologiques pour la gestion des lisières.

### **3.3.5 Les voies de communication**

Les voies de communication constituent, en règle générale, d'importantes entraves au déplacement des animaux en raison du trafic et du manque de dispositifs offrant des possibilités de passage. Les infrastructures sont particulièrement dommageables lorsqu'ils recoupent des couloirs privilégiés de déplacement comme les fonds de vallée, des zones bocagères contiguës ou les zones proches des massifs boisés. Dans de nombreux endroits, les eaux de ruissellement d'autoroutes, polluées par les métaux lourds, les sels de déneigement, etc., sont directement rejetées dans les cours d'eau.

### **3.3.6 Les zones de loisirs et le tourisme**

Le tourisme non diffus entraîne encore trop souvent la destruction des sites par surfréquentation, la pollution des cours d'eau et des nappes aquifères, etc. Les localisations des zones de loisirs actuellement inscrites aux plans de secteur, ont le plus souvent été décidées sans préoccupations environnementales particulières.

## **3.4 ANALYSE DES ZONES D'AFFECTATION DU PLAN DE SECTEUR EN RELATION AVEC LES OBJECTIFS DE LA CONSERVATION DE LA NATURE**

Le plan de secteur, sans être accompagné d'autres outils opérationnels, est partiellement inapproprié pour la gestion du patrimoine naturel et ce pour plusieurs raisons :

- le patrimoine naturel est présent et doit être pris en compte sur tout le territoire et ne peut être concentré et réservé uniquement dans certains périmètres ;
- les objectifs de conservation du patrimoine naturel au sein d'une zone de protection prévue au plan de secteur peuvent être compromis par des activités s'exerçant sur des zones attenantes ;
- l'inscription d'une zone naturelle au plan de secteur s'accompagne la plupart du temps d'une moins value foncière par rapport aux autres types d'affectation ;
- l'inscription de limites rigides (souvent des lignes droites) entre différentes zones du plan de secteur renforce la disparition des zones de transition graduelle entre les milieux ;
- Il n'est pas rare d'observer des activités difficilement compatibles, voire incompatibles, avec les objectifs de la zone naturelle si celle-ci ne bénéficie pas par ailleurs d'un statut complémentaire de "Réserves Naturelles Domaniales, agréées ou privées".

Bien que le plan de secteur puisse jouer un rôle planologique important pour la conservation du patrimoine naturel, le zonage qu'il propose est avant tout passif. Les prescriptions qui se rapportent aux différentes affectations ne s'expriment réellement que lors des demandes de permis d'urbanisme et de lotir. Pour jouer pleinement un rôle dans la conservation et le développement du patrimoine naturel, le plan de secteur doit donc être accompagné d'outils d'aménagement actif existants ou à créer. Notons que les dernières évolutions du CWATUP ont montré la volonté d'aller vers une meilleure intégration des préoccupations concernant la protection du patrimoine naturel, de l'environnement et du paysage.

Différentes zones du plan de secteur ont par ailleurs été analysées en fonction de leurs interactions et éventuelles incidences sur le patrimoine naturel. Il s'agit de : la zone de services publics et d'équipements communautaires, la zone d'extraction, la zone agricole, la zone forestière, la zone d'espaces verts, la zone naturelle, la zone de parc, l'art. 40, les périmètres de liaison écologique, les périmètres de risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure, les périmètres de remembrement légal de biens ruraux, les périmètres de protection visé par la législation sur la protection de la nature.

### **3.5 ZONES D'EXPERIMENTATION LOCALES SUR QUELQUES TERRITOIRES COMMUNAUX**

#### **3.5.1 Objectif**

Diverses zones d'expérimentation locale ont été choisies de manière à réaliser une analyse critique des contraintes relatives au maintien des habitats naturels et du réseau écologique actuellement présents sur le territoire. Cette analyse vise, d'une part, à identifier les différents problèmes rencontrés pour conserver les milieux d'intérêt biologique et, d'autre part, à évaluer la demande "nature" en terme de réseau écologique. Les résultats obtenus doivent permettre de fournir à terme des recommandations pour une meilleure prise en compte de ce réseau local dans la politique d'aménagement du territoire et, en particulier, lors des opérations de révision des plans de secteur.

#### **3.5.2 Méthodologie**

L'outil de base utilisé est la cartographie écologique réalisée à l'échelle communale. Ces cartographies donnent un cliché généralement détaillé (échelle du 1/10 000) des écotopes existants et donc de l'état du réseau écologique à un moment donné. Ce sont actuellement les seuls documents disponibles pour caractériser l'occupation des habitats naturels sur le territoire. Ils peuvent facilement donner des indications sur la nature et la dimension des habitats naturels, ainsi que sur leur organisation dans l'espace. Ces cartographies doivent si possible être récentes pour garder une pertinence dans le cadre de cette analyse. C'est la raison pour laquelle la plupart des cartographies écologiques choisies ont été réalisées dans le cadre des PCDN (Plan Communaux de Développement de la Nature). Dans les années futures, un suivi de ces cartographies pourrait être envisagé.

Afin d'obtenir une bonne appréhension de la situation en Région wallonne, l'échantillonnage choisi reprend au moins une commune pour chaque grande région agro-géographique et écologique du territoire. Ces communes représentatives (treize au total) sont les suivantes :

- plateaux limoneux (Hesbaye) : Braives ;
- le Pays de Herve : Welkenraedt ;
- la Fagne-Famenne : Beaumont et Durbuy ;
- l'Ardenne : Houffalize ;
- la Lorraine : Virton ;
- la région condrusienne : Anthisnes et Comblain-au-Pont ;
- contexte de grandes vallées : Visé, Flémalle ;
- ainsi que des territoires urbains : Verviers, Mons et Charleroi.

Les cartes écologiques ont été comparées avec les options d'affectation du plan de secteur. Les zones centrales ouvertes et fermées sont superposées aux plans de secteur de manière à quantifier ces zones par rapport à chaque type d'affectation du plan de secteur. Ceci permet d'analyser les pressions actuelles exercées par chaque type d'affectation du plan de secteur sur les zones centrales, d'une part, et les zones de développement, d'autre part.

Les changements prioritaires à effectuer pour chaque type d'affectation du plan de secteur pourront être évalués de manière à y transcrire la demande " nature " réelle. Ceci permettra ultérieurement d'obtenir des premières données exemplatives permettant d'évaluer les besoins en espaces et d'estimer les coûts de ce genre d'opération.

### **3.5.3 Analyse des résultats obtenus sur treize communes**

#### **3.5.3.1 Méthode et présentation des résultats**

Afin de pouvoir être confrontées à la cartographie du réseau écologique, les différentes zones du plan de secteur rencontrées ont été regroupées en plusieurs catégories :

- La **première catégorie** regroupe des zones destinées à être bâties ou à recevoir des équipements particuliers et pouvant entraîner à terme des effets négatifs pour le maintien d'un patrimoine naturel de qualité : les zones d'habitat ; les zones d'habitat à caractère rural ; les zones d'aménagement différé ; les zones de services publics et d'équipements communautaires ; les zones de loisirs ; les zones d'activité économique mixte ; les zones d'activité économique industrielle ; les zones d'aménagement différé à caractère industrielle.
- La **seconde catégorie** regroupe des zones dans lesquelles le maintien d'un patrimoine naturel de qualité dépendra essentiellement de la gestion qui y sera menée : les zones d'extraction ; les zones agricoles ; les zones de parc ; les zones forestières ; les zones de plan d'eau, rivière ; les domaines militaires (repris dans cette catégorie en raison de leurs potentialités pour la conservation de la nature).
- La **troisième catégorie** regroupe des zones destinées ou contribuant au maintien d'un patrimoine naturel de qualité (même si cet objectif est également conditionné par les mesures de gestion adaptées) : les zones d'espaces verts et les zones naturelles.

#### **3.5.3.2 Constats et tendances**

Sur base des résultats obtenus pour ces treize territoires communaux, une assez grande disparité de situations est constatée. Elle est notamment liée :

- aux territoires étudiés, qui sont fort contrastés, allant de milieux urbains à des régions rurales. Une forte disparité existe notamment dans la proportion des territoires communaux couverte par les zones centrales (de 0,3 % à 24 %, moyenne de 9,3 %) et par les zones de développement (de 1,8 % à 75,6 %, moyenne de 18,6 %) ;
- à l'intégration très hétérogène des données du patrimoine naturel disponibles lors de l'élaboration des plans de secteur; les préoccupations écologiques ne se sont véritablement traduites que dans les derniers plans de secteur approuvés.

Les résultats obtenus mettent en évidence les faits suivants :

- Certains territoires communaux sont totalement dépourvus de zones naturelles au plan de secteur ! ;
- Lorsque la zone naturelle est inexistante, les zones d'espaces verts et forestières ne dépassent pas ensemble 5,3 % du territoire communal (à l'exception d'Anthisnes avec 27,5 %). A l'inverse, lorsque la zone naturelle est présente (variant de 0,1 à 4,4 % du territoire communal), ces zones dépassent ensemble les 15 % du territoire communal ;
- Les zones naturelles ne couvrent jamais plus de 5 % du territoire. On peut remarquer qu'il s'agit d'un minimum qu'il conviendrait pourtant d'atteindre pour maintenir un réseau écologique d'habitats naturels satisfaisant sur chaque territoire ;

- Les zones naturelles sont loin de couvrir correctement les milieux repris en zones centrales. Une moyenne de seulement 6,2 % de ces dernières est atteinte (maximum de 31 % pour le territoire de Visé, mais le pourcentage est généralement inférieur à 20 %) ;
- Les zones d'espaces verts occupent des proportions de territoire très différentes d'une commune à l'autre. Elles sont particulièrement bien représentées dans le contexte de grande vallée où elles intègrent environ 50 % des zones centrales ;
- Les zones centrales sont essentiellement couvertes par les zones forestières et d'espaces verts. Cependant, pour des territoires à vocation essentiellement agricole comme le Pays de Herve, la Fagne et dans une moindre mesure pour la Hesbaye, les enjeux pour la protection du patrimoine naturel se localisent principalement dans l'espace agricole ;
- En région urbaine, même si la zone forestière n'atteint en moyenne que 6,8 % du territoire communal, elle recouvre en moyenne 55,7 % des zones centrales ; cela peut s'expliquer par le fait que les zones centrales en milieu urbain sont essentiellement forestières ;

Lorsqu'on examine la proportion des affectations non urbanisables au plan de secteur qui correspondent aux zones centrales du réseau écologique, on constate les moyennes suivantes pour les treize communes étudiées :

- 27,3 % des zones naturelles englobe des zones centrales ;
- 33,7 % des zones forestières englobe des zones centrales ;
- 17,3 % des zones d'espaces verts englobe des zones centrales ;
- 17,4 % des zones de parc englobe des zones centrales ;
- 2,1 % des zones agricoles englobe des zones centrales.

En outre, les zones centrales sont rarement localisées (moyenne de 7,1 %) dans les zones de première catégorie (= zones urbanisables). Les zones centrales ouvertes sont cependant mieux représentées que les zones centrales fermées (14,3 % contre 5 % en moyenne).

Les zones de développement sont beaucoup plus largement situées dans les zones de première catégorie (moyenne de 20,8 %) que les zones centrales. Les zones de développement ouvertes sont également mieux représentées que les zones de développement fermées (34,4 % contre 17,2 % en moyenne).

Ces résultats permettent de dégager les conclusions générales suivantes :

- Les plans de secteur actuels n'intègrent que de manière très partielle le patrimoine naturel. Les lacunes sont nombreuses tant au plan des faibles superficies couvertes pour les zones de protection que dans le choix de l'affectation des zones. Celles-ci permettent d'expliquer au moins partiellement les manquements importants en matière de protection des sites naturels en Région wallonne. Il convient toutefois de rappeler que le plan de secteur n'est qu'un des outils possibles de protection du patrimoine naturel et que les outils spécifiques de la législation sur la conservation de la nature existent par ailleurs. Malheureusement, faute d'une cartographie plus pertinente des zones naturelles et d'espaces verts, la plupart des plans de secteur n'ont pu jouer leur rôle de garde-fou lorsque les autres législations étaient déficientes.
- Les zones du réseau écologique comportant les habitats naturels d'intérêt biologique recouvrent des superficies fort variables en fonction des territoires communaux, mais peuvent atteindre des pourcentages relativement importants sur certains territoires : zones centrales (moyenne de 9,3 %) et zones de développement (moyenne de 18,6 %). Il conviendra de prendre en compte ces données dans la problématique de révision des plans de secteur, afin d'éviter les écueils des plans précédents.

## 3.6 METHODOLOGIE POUR L'INTEGRATION DU PATRIMOINE NATUREL AU PLAN DE SECTEUR

### 3.6.1 Introduction

Le patrimoine naturel doit être intégré dans les plans de secteur en utilisant au mieux les données disponibles. Les inventaires du patrimoine naturel, en particulier les cartographies et bases de données écologiques, fournissent diverses informations pouvant être intégrées dans les plans de secteur. Cette intégration peut se faire essentiellement via les affectations suivantes : la zone naturelle, la zone d'espaces verts, le périmètre de liaison écologique, le périmètre de risque naturel ou de contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le karst, les affaissements miniers, le risque sismique, la protection des nappes souterraines, ou de risque technologique.

Tous les sites d'intérêt biologique doivent-ils être intégrés dans les plans de secteur ? Différents cas de figure se présentent :

- *statu quo*, les zones naturelles du plan de secteur sont maintenues et aucune autre n'est ajoutée. Dans ce cas, on déresponsabiliserait fortement l'aménagement du territoire du domaine de la conservation de la nature.
- tous les sites d'intérêt biologique sont intégrés dans le plan de secteur. Dans ce cas, les plans risquent de devenir illisibles pour l'utilisateur d'autant plus que toute une série d'autres couches d'informations pourraient y être intégrés (périmètre de prévention de captage, etc.).
- un consensus qui permettrait d'intégrer une partie significative des sites les plus prestigieux dans le plan de secteur. Cependant, la partie qui ne serait pas intégrée risquerait d'être négligée par les opérations d'aménagement du territoire.

Signalons qu'au sein des administrations de la Région wallonne, il n'y a pas nécessairement unanimité sur la procédure à mettre en œuvre. Certains souhaiteraient qu'un maximum d'informations de la couche « nature » soit intégré dans le plan de secteur. Ce dernier constitue en effet le document cartographique de référence qui doit être consulté pour toute demande de permis. Lorsqu'elles sont scientifiquement validées, ces informations pourraient dès lors être mentionnées par mesure de sécurité. D'autres pensent que seule la partie réglementaire (voire une portion de celle-ci) devrait être intégrée dans le plan de secteur : les réserves naturelles domaniales et agréées, les réserves forestières, les ZHIB, les CSIS, les sites classés, les habitats sensibles des ZPS, les périmètres Natura 2000 (?). Les Sites de Grand Intérêt Biologique (SGIB) non concernés par un périmètre réglementaire de protection se retrouveraient dès lors sur un autre support qui devrait être facilement consultable par l'administration (base de données de la Région wallonne). Cette option impliquera nécessairement la mise en œuvre d'une nouvelle procédure d'examen des dossiers lors de l'octroi des permis. Par ailleurs, elle nécessitera l'existence de bases de données facilement accessibles et régulièrement mises à jour, ce qui est loin d'être le cas actuellement en Région wallonne.

### 3.6.2 Plan de secteur et conservation de la nature

À l'examen des plans de secteur, on constate qu'un certain nombre de zones d'espaces verts et de zones naturelles ont des occupations du sol et des modes de gestion qui ne correspondent pas aux définitions du CWATUP. Actuellement, cette situation n'est pas correctement évaluée alors qu'environ 71 000 ha (soit un peu plus de 4,2 % du territoire) sont concernés par la zone d'espace vert au sens large (zones d'espaces verts, naturelle, de réserve naturelle, de parc et d'isolement). Les zones naturelles, au sens du nouveau CWATUP, y représentent donc 22 025,5 ha, soit 1,3 % du territoire. Ces zones mériteraient de faire l'objet d'une étude spécifique visant à préciser leurs caractéristiques et à évaluer leur conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire et de conservation de la nature.

Un des dangers du zonage du plan de secteur est de figer les espaces consacrés à la nature, avec la conséquence éventuelle de l'exclure de toutes les autres zones. Afin d'éviter cet écueil, les zones naturelles inscrites dans les plans de secteur devraient être suffisamment nombreuses, couvrir une surface significative du territoire et faire l'objet de gestions diversifiées en fonction des capacités d'accueil de la vie sauvage. Les objectifs de protection du sol, du sous-sol et des eaux devront également être pris en compte. Les têtes de source et les fonds de vallée sont particulièrement concernés.

Par ailleurs, c'est dans la zone agricole que se trouvent d'importantes potentialités pour le patrimoine naturel. Les mesures agri-environnementales participent au développement de ces potentialités. Elles méritent certainement d'être mises en œuvre de façon plus large sur le territoire, mais aussi de manière plus ciblée afin de mieux rencontrer les objectifs de la conservation de la nature. L'agriculture dans son ensemble devrait aussi idéalement s'orienter vers des productions de qualité, intégrées ou biologiques, plus respectueuses de la biodiversité.

### 3.6.3 Intégration du patrimoine naturel dans les plans de secteur

Les éléments du patrimoine naturel à intégrer dans les plans de secteur sont des sites avec ou sans statut de protection.

#### A. Les périmètres réglementaires

Les périmètres réglementaires regroupent : les réserves naturelles domaniales et agréées, les réserves forestières, les ZHIB, les CSIS, les sites classés, les habitats sensibles des ZPS, les périmètres Natura 2000 (ZSC).

#### B. Les périmètres non réglementaires

Divers inventaires du patrimoine naturel peuvent constituer les sources de données utiles à l'intégration dans les plans de secteur (voir carte ci-après) :

- les cartographies du réseau écologique des PCDN : cette étude récente a débuté avec les contrats biodiversité en 1993. Début 2001, la surface couverte représente environ 15 % des communes (41 territoires communaux couverts) ;
- les cartes du réseau écologique réalisées par les CNB pour les plans de secteur de Charleroi, Nivelles, Stavelot et Sud-Luxembourg : relativement récents (1992-1996), ces inventaires demandent cependant une validation et une mise à jour ;
- la cartographie du réseau écologique de la province du Hainaut réalisée à la demande de la Province du Hainaut par Phragmites asbl ;

- 
- les Cartes d'Evaluation Biologique de la Belgique : elles couvrent environ 1/3 du territoire de la Région wallonne. Lancées dès 1978, elles sont actuellement dépassées faute de mise à jour. Les cartes peuvent cependant fournir des informations au sujet des potentialités de restauration biologique des parcelles soumises actuellement à une agriculture intensive ;
  - la base de données SGIB du Ministère de la Région wallonne : cette base de données présente l'intérêt de couvrir toute la Région wallonne et d'être mise à jour régulièrement.

#### **3.6.4 Proposition d'une méthodologie provisoire**

Les différents inventaires cartographiques devraient être simultanément utilisés lors de la révision des plans de secteur. Comme les périmètres réglementaires sont loin d'inclure l'ensemble des sites d'intérêt biologique, différents cas de figure peuvent être distingués :

- Territoire couvert par un PCDN et/ou par une carte du réseau écologique réalisée. La couche nature peut dans une première approche être considérée comme suffisamment connue. Il serait néanmoins préférable de réaliser une mise à jour des cartes. Les informations contenues dans la base de données SGIB sont en outre susceptibles de compléter la cartographie.



- Territoire non couvert par un PCDN ou par une carte du réseau écologique réalisée par les CNB. La couche nature doit être considérée comme insuffisamment connue. La base de données SGIB peut cependant fournir une première couche d'informations. Un travail de cartographie doit être réalisé préalablement à la révision des plans de secteur. Si la DGRNE relance l'équivalent des Cartes d'Evaluation Biologique de la Belgique, ce travail doit être consacré prioritairement aux territoires dépourvus de cartographie du réseau écologique (voir carte).
- Les Cartes d'Evaluation Biologique de la Belgique réalisées entre 1978 et le début des années 80 ne peuvent être utilisées que lors de la recherche de parcelles potentiellement favorables à la régénération d'un patrimoine naturel de qualité.

#### **Cartographie en Zones naturelles :**

Devraient être cartographiés en zones naturelles : les réserves naturelles domaniales et agréées, les réserves forestières et privées, les périmètres Natura 2000 (les périmètres ne figureront pas en surimpression sur les plans de secteur mais l'espace qu'ils délimitent ne devrait pas entrer en contradiction avec le zonage des plans de secteur), les ZHIB, les CSIS, les sites classés, les zones déjà N au plan de secteur et présentant encore un intérêt écologique existant ou potentiel, les zones centrales des cartes du réseau écologique, les sites SGIB, les zones de sols hydromorphes, tourbeux et paratourbeux, les zones inondables, une largeur de part et d'autre des cours d'eau à déterminer en fonction du type de cours d'eau, les zones de source avec tête de bassin versant à sols hydromorphes associé et d'un minimum de 1 ha, les zones de conservation prévues par la circulaire 2619 relative aux aménagements dans les bois soumis au régime forestier.

L'ensemble des zones naturelles devrait couvrir un pourcentage significatif de chaque plan de secteur. Un pourcentage de 5% semble être un minimum (cf. ci-après).

#### **Cartographie en zone d'espaces verts :**

Devraient être cartographiés en zone d'espaces verts : les espaces à maintenir non bâtis et notamment le lit majeur des cours d'eau, les zones de pentes > 15 %, des éléments du maillage écologique : bosquets, bandes boisées, plans d'eau,..., certaines zones de développement des cartes du réseau écologique, en priorité celles situées à proximité de zones naturelles.

#### **Cartographie en périmètre de liaison écologique :**

Les périmètres de liaison écologique devraient préférentiellement concerner les éléments suivants : certains ensembles de zones centrales ou de développement (ex : espaces pourvus d'éléments bocagers bien conservés) des cartes du réseau écologique ; les tronçons encore relativement bien conservés des grandes vallées ou les fonds de vallée (la largeur de la zone de liaison pourrait être fonction du type de cours d'eau) ; les massifs forestiers de feuillus indigènes et particulièrement les ensembles situés en plaine ; les ensembles de sites de grand intérêt biologique ; les zones de fortes pentes ; des tronçons linéaires pour lesquels diverses études ont démontré leur intérêt biologique (anciennes voiries ou lignes de chemin de fer, RAVeL : Réseau Autonome des Voies Lentes).

Pour l'établissement de **périmètres de liaison écologique**, les critères à considérer sont néanmoins plus complexes. Afin d'établir ce type de relation, il faudrait disposer d'informations suffisamment pertinentes relatives au type d'habitat et aux exigences des espèces sensibles. Par ailleurs, la délimitation de ces périmètres va directement dépendre de la délimitation des zones naturelles et d'espaces verts. Ces périmètres devraient relier préférentiellement des ensembles d'écotopes similaires tout en tenant compte des exigences des espèces sensibles (le chemin le plus court entre deux pelouses calcaires n'est pas nécessairement celui emprunté par les espèces liées à ce type d'habitat). Ainsi, la transcription des prescriptions dans les périmètres de liaison écologique pourrait être envisagée de différentes manières :

- Extensification des pratiques : espace où les pressions humaines, c'est-à-dire les activités économiques agricoles, sylvicoles, etc., devraient tendre vers une meilleure compatibilité avec les objectifs du développement durable. Différentes mesures destinées à maintenir ou à restaurer le patrimoine naturel, comme les mesures agri-environnementales, devraient entre autres y être favorisées.
- Interruption dans l'utilisation intensive du sol : une pause serait introduite dans certains espaces agricoles ou forestiers utilisés de façon intensive, afin que ceux-ci puissent récupérer et retrouver un éventuel intérêt pour la nature.
- Délimitation de vastes ensembles : les périmètres de liaisons pourraient être désignés en fonction des potentialités physiques (types de sol, relief, etc.) et/ou biologiques. Ces périmètres devraient relier prioritairement les ensembles de sites de grands intérêt biologique (réglementaires ou non, mais en privilégiant les sites Natura 2000). Ils devraient s'accompagner de prescriptions destinées non seulement à empêcher toute rupture écologique (exemples : voie de communication, tunnel sombre servant de passage aux cours d'eau, etc.), mais aussi à améliorer leur rôle de liaison (= restauration d'un maillage écologique).

**Une question essentielle mérite aussi d'être soulevée. Quelles superficies d'habitats naturels doit-on essayer de maintenir sur le territoire pour assurer la conservation à long terme des espèces sauvages ?**

Donner une réponse à cette question permettrait assurément de dégager des lignes directrices claires pour l'aménagement du territoire. Malheureusement, les recherches dans le domaine de la biologie de la conservation n'apportent pas encore de réponses évidentes à cette question. Celle-ci est trop réductrice et ne peut intégrer les multiples paramètres qui conditionnent la vie sauvage sur un territoire. Il faut d'abord constater que chaque territoire possède des caractéristiques propres qui lui confèrent une plus ou moins grande aptitude à accueillir une diversité biologique donnée. Par ailleurs, les exigences écologiques des espèces sont aussi extrêmement variables. Certaines peuvent se satisfaire d'habitats peu étendus alors que d'autres ont des exigences plus élevées.

L'état des connaissances permet néanmoins de dégager un quasi consensus sur les seuils minimums en deçà desquels l'érosion de la biodiversité est inévitablement constatée (notamment pour des territoires restreints). C'est la raison pour laquelle les chiffres de 5 à 10 %, voire 15 %, sont habituellement cités. Le concept du réseau Natura 2000 se base notamment sur des valeurs de 10 à 15 % du territoire avec statut de protection. Mais il faut bien reconnaître que ces valeurs raisonnables sont avant dictées par une nécessité absolue et indispensable de reconquérir ou de maintenir de l'espace pour la nature sans nécessairement placer la barre trop haut. Il s'agit en fait plutôt d'un pari, car ces valeurs pourraient aussi s'avérer beaucoup trop faibles pour atteindre les objectifs de conservation de la biodiversité. Plutôt que d'un impératif scientifiquement établi, il s'agit plutôt d'une négociation qui devra reposer sur un consensus social.

---

Et pour la Région wallonne ? Quelles valeurs devrait-on suivre ? L'exercice NATURA 2000 montre que, dans un premier temps, il s'est avéré difficile de proposer à la Commission européenne environ 22 000 ha d'habitats sensibles (soit environ 1,2 % du territoire régional), non pas parce qu'ils n'existent pas sur le territoire, mais parce qu'il sont encore mal identifiés ou posent des problèmes d'ordre juridique vis-à-vis des propriétaires privés ou des gestionnaires. Une seconde proposition a porté sur 36 000 ha de sites supplémentaires début 2001, tandis qu'une troisième proposition de 10 000 ha est en préparation pour décembre 2001. Au total, c'est 160 000 ha de sites NATURA 2000 qui devraient être proposés par la Région wallonne, soit environ 10 % du territoire.

En termes de superficie à transcrire dans les plans de secteur, on devrait aussi considérer qu'il faudrait atteindre les mêmes valeurs (soit au moins 5 % de zone centrale et 5 % de zone de développement si on raisonne en termes de réseau écologique). Ces chiffres sont valables pour la Région wallonne, mais ils devraient aussi être déclinés à différents niveaux d'échelle, notamment par province et par commune, afin d'avoir une répartition la plus équilibrée possible. Par ailleurs, si les cartographies écologiques devaient révéler pour certains territoires communaux des valeurs inférieures aux 5 %, les sites devraient être recherchés sur base des potentialités du sol (sols hydromorphes, zones de forte pente, etc.). Si au contraire, des valeurs nettement supérieures à 5 % étaient constatées, les superficies à transcrire devraient être supérieures et devraient privilégier les zones centrales.

**MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE**  
**Conférence Permanente du Développement Territorial**

**RAPPORT FINAL DE LA SUBVENTION 2000**

**Septembre 2001**

**THEME 5.2**  
**LE PATRIMOINE BATI**

**RESUME**

**Université Catholique  
de Louvain**  
**CREAT**

**Université  
Libre de Bruxelles**  
**GUIDE**

Pilote

CREAT/U.C.L. Prof. Bernard Declève

Institutions concernées :

GUIDE/U.L.B.

Chef de service : Prof. Claire Billen

Chargés de recherche : Lucia Gaiardo

CREAT/U.C.L.

Chef de service : Prof. Pierre Govaerts

Chargés de recherche : Xavier Georges

Anne Timmermans

Tanguy Vanloqueren

Ce volet de la recherche CPDT aborde la problématique des politiques publiques de valorisation du patrimoine bâti dans une perspective globale de développement territorial durable. Elle pose d'une part la question de la réutilisation des bâtiments et espaces vacants existants en lieu et place de la consommation de nouveaux espaces. D'autre part, elle vise à contribuer à un nouveau champ de pratiques favorisant l'interaction entre les actions patrimoniales proprement dites (protection, inventaire, sensibilisation...) et les politiques de rénovation urbaine, dans une perspective globale de renouveau urbain.

Les premiers résultats de l'étude s'appuient sur deux approches complémentaires :

- le recensement et le traitement de la littérature existante ;
- une approche empirique basée sur des études de cas concrets ainsi que sur une mise en perspective historique de la gestion territoriale et du potentiel culturel dont témoigne le patrimoine local.

## **1. POLITIQUE PATRIMONIALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **1.1 L'ELARGISSEMENT DE LA NOTION DE PATRIMOINE**

Le travail à partir de la littérature existante a permis de dresser un « état de la question » sur l'évolution de la notion de patrimoine. Le texte témoigne de la rapidité avec laquelle, de la fin des années soixante à nos jours, le regard du public sur le patrimoine, les politiques qui le concernent et les investissements dont il est l'objet se sont d'une part élargis, ont d'autre part changé de signification.

### **1.2 LES CAUSES DE NON-REUTILISATION DU PATRIMOINE BATI**

Ce recensement a également permis de construire une grille d'analyse des causes principales d'abandon du patrimoine bâti et de mettre en évidence les facteurs qui, au niveau global, au niveau local ou au niveau d'opérations, déterminent ce que nous avons appelé le « cercle vicieux de la dégradation » ou favorisent au contraire l'émergence d'un « cercle vertueux de développement ».

La présentation de chaque cause est composée de deux volets. Le premier cherche à décrire brièvement la cause elle-même, les questions liées à cet aspect particulier, en quoi cette cause est susceptible d'empêcher ou de défavoriser la réutilisation du patrimoine bâti ? Le deuxième volet tente de tracer des pistes de réponses possibles, ou de stratégies à mettre en œuvre pour répondre à la cause considérée, l'éviter ou encore l'utiliser à son profit.

L'objectif de cette grille d'analyse est d'offrir une vue d'ensemble des causes possibles de non-réutilisation du patrimoine bâti, permettant de les identifier, de les hiérarchiser et pour finir de prendre conscience des éléments de réponses possibles. Le tableau 1 regroupe les titres de l'ensemble des causes identifiées jusqu'à présent dans la littérature.

**Tableau 1 : Synthèse des causes de non-réutilisation du patrimoine bâti**

Niveau d'observation Domaine	Niveau global	Niveau local	Niveau du projet
<b>I. Les acteurs concernés par la réutilisation du patrimoine</b>	I.1 L'approche transversale et le partenariat	I.2 Les rôles et pouvoirs de la commune	I.3 La complexité du partenariat et la gestion de projet I.4 La responsabilité des propriétaires I.5 La participation des habitants
<b>II. La dynamique économique</b>	II.1 L'évolution économique	II.2 La dynamique économique locale	II.3 La viabilité économique du projet
<b>III. Le domaine social et démographique</b>	III.1 La désurbanisation III.2 L'évolution de la structure familiale	III.3 La concentration de populations fragilisées III.4 L'image du quartier	
<b>IV. Le domaine physique et environnemental</b>	VI.1 La disponibilité d'espace urbanisable	IV.2 Le cadre de vie et les espaces publics IV.3 L'accessibilité IV.4 L'entretien de l'espace public et privé	IV.5 L'état du patrimoine bâti IV.6 La pollution du sol IV.7 La morphologie urbaine et la fragmentation parcellaire
<b>V. Le logement, l'immobilier et le foncier</b>	V.1 La spéculation et la rétention foncière V.2 La fiscalité	V.3 La dynamique locale du marché immobilier V.4 La difficile mixité des fonctions	V.5 L'absence de maîtrise foncière

### 1.3 LES OBJECTIFS ET LES OUTILS D'INTERVENTION EN REGION WALLONNE

Ce point a pour but de synthétiser les enjeux et les objectifs de la Région wallonne par rapport au thème de la recherche. Les documents à caractère stratégique ou légal ont été analysés: le SDER, le Contrat d'Avenir et le CWATUP. D'autre part, une liste des « outils » publics et des acteurs permettant de favoriser la réutilisation du bâti a été dressée.

Il ressort de cette synthèse que la rénovation et la réutilisation du bâti, qu'il s'agisse de patrimoine au sens strict ou au sens large, est un des enjeux et des objectifs majeurs de la Région wallonne pour les années à venir. Que l'on se place dans une optique de développement du patrimoine proprement dit, ou dans une optique de revalorisation des espaces dégradés, il s'agit toujours d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité de la Wallonie, ainsi que de répondre aux besoins primordiaux de sa population. Les enjeux en sont multiples; aussi bien économiques que sociaux et environnementaux.

## 1.4 POLITIQUES MISES EN ŒUVRE AUX PAYS-BAS, EN FLANDRE ET AU ROYAUME-UNI EN MATIERE DE RENOVATION URBAINE

Afin d'élargir la compréhension des systèmes de rénovation urbaine, nous avons souhaité étudier d'autres contextes. Cette analyse a permis de tirer certaines conclusions sur base des expériences en Flandre, aux Pays-Bas et au Royaume-uni.

### 1. Le tour d'horizon des systèmes de rénovation urbaine aux Pays-Bas, en Flandre et au Royaume-Uni met en évidence une variété de concepts et pratiques qu'il faut concevoir dans leur globalité.

Si les différents éléments de ces puzzles n'ont de sens que dans leur contexte institutionnel spécifique, il n'en reste pas moins que dans leur principe nombre d'entre eux peuvent inspirer la mise en place d'une politique de rénovation plus intégrée en Région wallonne, en pariant sur la volonté de chacun des acteurs concernés de rendre le système actuel plus performant :

- *approche territoriale* : si l'approche spatiale concentrée sur le quartier reste la plus fréquemment utilisée, d'autres échelles sont également pertinentes : commune, communauté de communes, réseau de communes ;
- *objet de la rénovation urbaine* : chez nos voisins, cette dernière porte simultanément sur les trois aspects physique, social et économique du développement de quartiers, sur des même espaces ;
- le cas néerlandais propose une initiative innovante quant à la prise en compte de la *dimension du patrimoine* dans les projets d'aménagement du territoire, dont la rénovation urbaine ;
- une approche intégrée au niveau de l'objet de la rénovation urbaine requiert également des *structures institutionnelles de coordinations*, tant entre niveaux de pouvoirs qu'entre domaines d'intervention. Modes de gouvernance : quelle légitimité démocratique, quelle efficacité et sous quelles conditions ? ;
- *culture de projet*, contractualisation, vision à long terme, transparence et communication sont des traits caractéristiques des programmes de rénovation urbaine étudiés ;
- utiliser les investissements et projets publics comme des *leviers financiers*, pour susciter les investissements privés dans les opérations de rénovation;
- par l'*évaluation continue* et des *programmes pilotes*, se donner les moyens du diagnostic et de l'innovation pour apprendre à améliorer à terme le système de rénovation urbaine ;

### 2. L'action sur le bâti ne suffit pas à résoudre la question des quartiers en déclin

Ce tour d'horizon confirme aussi ce qu'on savait déjà, à savoir que l'action sur le bâti n'est pas nécessairement prioritaire pour résoudre la question des quartiers en déclin, en ce qu'elle inclut leur dimension physique : les revenus des habitants (la question de l'emploi), leur sentiment de sécurité, les espaces publics sont des sujets au moins tout aussi prioritaires.

### 3. Il est nécessaire de mettre en place des mesures de prévention de la dégradation et de lutter contre la gentrification.

Les deux grandes absentes des politiques de rénovation urbaine étudiées sont le manque d'un système de prévention du déclin du bâti et celui de mécanismes luttant explicitement contre la gentrification (en intégrant la dimension de la mobilité résidentielle des habitants). Sur le chapitre de la prévention, les conclusions des études flamandes, hollandaises et au Royaume-uni confirment celles des entretiens menés à Nivelles, Couvin, Marchienne-au-Pont et Seraing.

## 2. ÉTUDES DE CAS

L'approche empirique s'est centrée sur l'étude de noyaux urbains de communes présentant des situations contrastées au niveau socio-économique et au niveau de la dynamique du patrimoine bâti. Quatre études de cas ont été entamées sur Nivelles, Seraing, Marchienne-au-Pont et Couvin, avec une approche en trois étapes : (a) Observation directe de la dynamique locale relative au patrimoine bâti ; (b) Établissement de cartes traduisant certains aspects essentiels (vides urbains, bâtiments ou ensembles immobiliers détériorés ou désaffectés, espaces publics ayant un impact direct sur la valeur patrimoniale) ; (c) Interviews individuelles de témoins privilégiés de la réalité locale. Outre le support cartographique relatif à chaque cas étudié, cette approche de situations concrètes a permis d'établir une typologie transversale des phénomènes observés selon deux scénarios de détérioration :

- abandon du à une situation de blocage du développement de la zone étudiée ;
- aliénation due au contraire à la dynamique de développement ou à la spéculation.

Du point de vue de l'organisation de l'action publique, les quatre études de cas mettent en évidence deux problèmes majeurs qu'il s'agira de traiter en profondeur au cours de la deuxième partie de la recherche, en collaboration étroite avec les autres thèmes de la CPDT. Il s'agit de la difficulté à mettre en œuvre les différents outils de la rénovation urbaine et de l'absence d'une vision stratégique globale du développement des communes.

Nous avons pu tirer de ces études de cas les conclusions suivantes :

### **1. La notion de patrimoine est perçue de manières très diverses par les différents acteurs et cette diversité des perceptions confirme la nécessité de ne pas enfermer ce concept dans une définition trop « spécialisée »**

Il y a autant de perceptions du patrimoine bâti que de personnes rencontrées. La définition du patrimoine bâti donnée par nos interlocuteurs peut être assez large ou restreinte, très pragmatique ou liée à la propriété (en particulier : propriété de la ville) voire très formelle (configuration, typologie, structure...). Elle peut aussi prendre une dimension culturelle (voire affective), se vouloir très large (le bâti, mais également son environnement : parcs, voirie, espaces publics,...) ou associant les notions de qualité de vie et d'esthétique. Enfin, elle concerne l'image que l'on veut relayer avec, en filigrane, la question des choix de ce qui doit être maintenu, surtout compte tenu du coût de la rénovation... Aussi, si l'on encourage la conservation du patrimoine, il faut pouvoir bénéficier de subsides en conséquence.

### **2. Le déclin industriel et l'absence de politique volontariste et claire sont les facteurs diagnostiqués par les acteurs interrogés comme étant les plus déterminants du « cercle vicieux de la dégradation ».**

De façon générale, la situation de dégradation du patrimoine bâti est attribuée au déclin industriel (Fond de Seraing, Marchienne-Etat, Couvin), au phénomène de désurbanisation (Fond de Seraing, Marchienne-Etat et, dans une proportion moindre, Nivelles-centre) ainsi qu'à l'absence d'une politique volontariste et claire (Nivelles). Il s'ensuit non seulement des détériorations physiques du bâti, mais aussi une forte dégradation en terme d'image du quartier, particulièrement sensible dans le Fond de Seraing et à Marchienne-Etat. Certains acteurs expriment clairement le souhait de rompre avec cette image de déclin héritée du passé et mettre l'accent sur le renouveau.

### **3. L'action publique wallonne de requalification du patrimoine bâti se caractérise par une priorité donnée aux interventions sur les espaces publics**

Suite à la synthèse des entretiens, il apparaît que les réalités propres à chaque zone ont induit la mise en œuvre d'outils différents, avec des effets divers sur le patrimoine bâti.

Les projets mis en œuvre dans les zones retenues concernent essentiellement des opérations de rénovation urbaine (Fond de Seraing), de revitalisation urbaine (Nivelles) et d'assainissement d'anciens sites industriels désaffectés (Seraing, Marchienne, Nivelles, Couvin). Les subsides publics, régionaux et européens, sont essentiellement sollicités et les projets mis en œuvre concernent en priorité les espaces publics. Lorsqu'ils incluent le patrimoine bâti, la plupart d'entre eux ont une portée ponctuelle. La question de l'échelle ne semble toutefois pas primordiale. Dès lors, il convient de s'interroger sur un fonctionnement de projets en réseau.

Le patrimoine bâti est rarement pris en compte en tant que tel : les rénovations sont surtout le fait de particuliers et, lors d'interventions de rénovation urbaine concernant la voirie, par exemple, les autorités locales misent sur un – hypothétique – effet d'entraînement sur le patrimoine bâti, sans nécessairement s'interroger sur l'utilité des mesures d'accompagnement qui pourraient en faciliter le déclenchement.

### **4. Les opérations sont menées au coup par coup. Les procédures administratives et les outils normatifs ne pallient pas à l'absence de volonté politique et de réflexion stratégique au niveau local.**

Les outils concernant la rénovation urbaine, même s'ils sont "améliorables", sont généralement considérés comme satisfaisants. L'élaboration et la mise en œuvre des projets et le montant, jugé insuffisant, de la subsidiation posent surtout problème de même que, au niveau des communes, l'absence d'une vision stratégique globale ou d'une politique claire en terme de patrimoine bâti. Les interventions se font surtout au cas par cas, en fonction des opportunités et des disponibilités financières. Il manque souvent une stratégie globale dans laquelle inscrire les projets. Pour les acteurs de terrain, cette absence de vision globale au niveau local, doublée d'un manque de volonté politique, est ressentie comme particulièrement stérilisante. Il convient donc de s'interroger sur le sens du projet, son élaboration, sa finalité, son inscription dans une trame plus générale.

### **5. La valeur patrimoniale des biens et leur état de dégradation augmentent la complexité déjà grande des montages d'opération. Les acteurs de terrain en sont évidemment conscients et préconisent à cet égard plusieurs axes possibles d'amélioration du dispositif d'action publique wallon**

Les propositions les plus souvent avancées dans les entretiens pour favoriser le déclenchement d'un « cercle vertueux de projet » et améliorer le montage des projets sont les suivantes:

- simplification des procédures administratives pour l'octroi des subsides ;

- meilleure communication entre les secteurs administratifs concernés et aménagement d'alternative au modèle hiérarchique de communication verticale des dossiers
  - -plus de souplesse dans le traitement des dossiers et dans les montants octroyés (comment obtenir des financements rapides et élevés ?)
  - plus de possibilités de réaffectations ;
  - augmentation des budgets disponibles et diversification les types d'aides
  - plus de souplesse dans certains outils réglementaires et une réactualisation en fonction de la situation présente ;
  - dialogue et l'information avec la population concernée ; la sensibilisation du public. La présence de relais (comités de quartier, associations locales,...) est déterminante en ce qui concerne la participation des habitants. Dans les quartiers fragilisés, elle n'est cependant pas suffisante et la population reste difficilement mobilisable. Il faudra donc interroger les mécanismes participatifs, éléments essentiels dans le montage de projet.
- 6. Outre l'amélioration de la culture et des procédures de montage de projet, la politique patrimoniale de la région devrait en outre contenir trois autres volets : la prévention de la dégradation, l'accompagnement des projets et la sensibilisation des acteurs de terrain et des habitants à la dimension patrimoniale du bâti et quartier.**

Ces trois éléments, quoique non explicites dans les interviews, apparaissent comme fondamentaux en termes de culture de projet. La prévention concerne les mécanismes de blocage empêchant la réaffectation et une gestion plus souple du patrimoine bâti. L'accompagnement du projet devrait contribuer, notamment, à éviter le problème de l'inoccupation. Quant à la sensibilisation, elle devrait aider à acquérir une perception globale (non seulement socio-économique du quartier, mais aussi culturelle et identitaire) du tissu urbain dans lequel les personnes vivent et les interventions s'effectuent. La création d'un outil efficace de gestion du patrimoine local serait du reste fort utile à cet effet. Un montage de projet efficace et durable concernant le bâti ne peut se faire sans cette dimension patrimoniale.

### **3. PROGRAMME 2001-2002**

Les trois niveaux d'approche seront conservés en 2001-2002. Suivant le vœu du comité d'accompagnement, l'équipe privilégiera des méthodes proactives au niveau de l'approche empirique, par la constitution de groupes de discussion prospective impliquant des responsables régionaux et des acteurs locaux publics et privés, autour des cas analysés en 2000-2001 ou éventuellement de nouveaux cas jugés plus porteurs. La collaboration active des membres du comité de pilotage de la recherche sera ici essentielle tant au niveau de la sélection des cas que de la composition des groupes de discussion et de la participation à leur animation. Ces groupes de discussion prospective auront trois niveaux d'utilité :

- mobilisation des acteurs locaux autour de scénarios possibles de coopération et de montages d'opérations ;
- contribution à une grille d'aide à la décision régionale dans les matières concernées ;
- contribution à la coproduction d'un guide de montage de projets à l'attention des collectivités locales.

---

Les recherches théoriques et l'analyse comparative d'expériences étrangères seront poursuivies. Elles serviront d'outils d'objectivation et de mise en perspective de la production faite dans les groupes de discussion. Elles permettront la définition d'un cadre de prospective générale et fourniront les références utiles à l'expérimentation de démarches patrimoniales inscrites dans la perspective d'un développement territorial durable.

Il faut enfin souligner combien le thème du patrimoine bâti est relié à d'autres thèmes étudiés dans le cadre de la CPDT : rationalisation des outils, désurbanisation, logement, mobilité... pour ne citer que ceux-là. Il sera primordial, dans la poursuite de l'étude, de développer les interactions entre ces thèmes et celui qui nous occupe.