



Les cinq nouvelles recherches territoriales

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

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

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

Information foncière et politiques publiques

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Nouveaux quartiers, ville nouvelle

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Défis des espaces ruraux

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

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

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

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

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

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

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

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

Politique de la ville

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



⁵ Pilote: M.-F. Godart

⁶ Pilote: B. Bianchet

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

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

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

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

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



Coopération transfrontalière

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

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

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

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

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

⁷ Pilote: A. Malherbe