

ANALYSE DES OUTILS COMMUNAUX ET DES DOCUMENTS REGIONAUX ET EUROPEENS

1. Analyse des Déclarations de politiques communales	3
1.1 Les déclarations politiques communales	3
1.2 L'économie « résidentielle » dans les DPC	4
1.2.1 Population.....	4
1.2.2 Habitat	6
1.2.3 Tourisme.....	7
1.2.4 Supracommunalité	9
1.2.5 Développement équilibré	10
1.3 Conclusion	10
2. Analyse des programmes communaux de développement rural.....	12
2.1 Les Programmes communaux de développement rural	12
2.2 L'économie « résidentielle » dans les PCDR.....	12
2.2.1 Population.....	12
2.2.2 Habitat	14
2.2.3 Tourisme.....	16
2.2.4 Supracommunalité	17
2.2.5 Développement équilibré	17
2.3 Conclusion	19
3. Analyse des projets de ville	20
3.1 Les projets de ville	20
3.2 L'économie « résidentielle » dans les projets de ville.....	21
3.2.1 Population.....	21
3.2.2 Habitat	23
3.2.3 Tourisme.....	24
3.2.4 Supracommunalité	25
3.2.5 Développement équilibré	26
3.3 Conclusion	27
4. Analyse des schémas de structure	28
4.1 Les schémas de structure.....	28
4.2 Les options prioritaires	29
4.3 Les thématiques en rapport avec l'économie résidentielle	32
4.3.1 Habitat : affectation du sol	32
4.3.2 Population.....	33

THEME 4.1 : ECONOMIE RESIDENTIELLE

ANALYSE DES OUTILS COMMUNAUX ET DES DOCUMENTS REGIONAUX ET EUROPEENS

4.3.3	Tourisme.....	36
4.3.4	Supracommunalité.....	37
4.3.5	Développement équilibré.....	37
5.	L'économie résidentielle dans les principaux documents d'orientation wallons...	39
5.1.1	Habitat et Population.....	39
5.1.2	Tourisme.....	40
5.1.3	Supracommunalité.....	41
5.1.4	Développement équilibré.....	41
6.	L'économie résidentielle dans les « Scénarios » européens	43

1. ANALYSE DES DECLARATIONS DE POLITIQUES COMMUNALES

1.1 LES DECLARATIONS POLITIQUES COMMUNALES

La recherche précédente (Economie résidentielle 2005-2006) a fait ressortir l'importance de la base résidentielle dans l'économie des communes wallonnes. Ce résultat nous a poussés, cette année, à nous intéresser aux stratégies de développement des communes wallonnes. Autrement dit, à repérer et analyser les différentes stratégies en rapport (explicitement ou implicitement) avec l'économie résidentielle.

Il nous a semblé pertinent de commencer la recherche par l'étude des Déclarations de Politiques Communales. En effet, celles-ci doivent être réalisées par toutes les communes wallonnes dans les trois mois qui suivent l'installation du Conseil communal et reprennent les objectifs essentiels pour la législature à venir.

Nous avons eu accès à 80 déclarations¹. Elles ont toutes été analysées à l'aide d'une grille de lecture qui comprenait : une fiche d'identification avec le nom de la commune, son type (résidentiel&riche, résidentiel&rural, résidentiel&social, social, productif, productif&public), le mode d'accès au document, l'évolution de la population entre 1981-2006 et l'existence ou non d'un lien avec la thématique de recherche ; ainsi que les axes en lien avec l'économie résidentielle : l'axe habitat (augmenter ou non les zones bâtissables), l'axe population (augmenter ou non les résidents, seniors, étudiants, visiteurs), l'axe tourisme, l'axe supracommunalité et l'axe développement équilibré (équilibre entre économie résidentielle et économie productive).

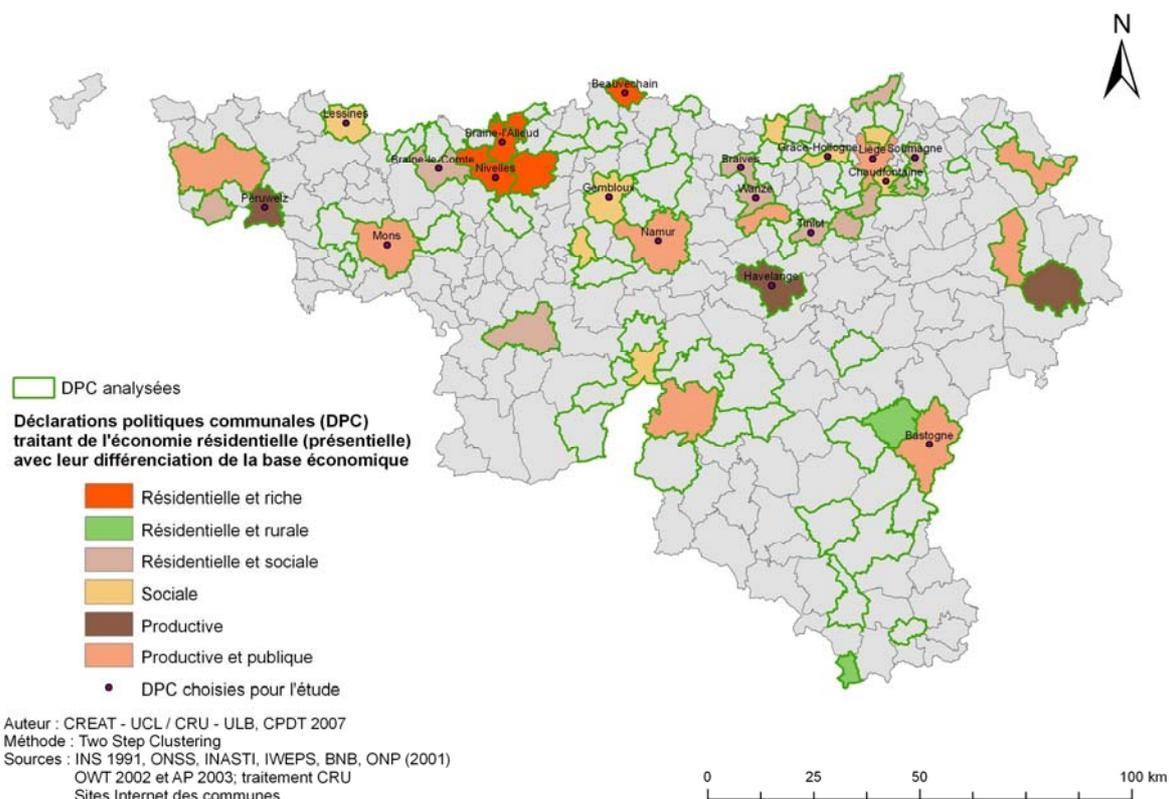
Sur l'ensemble des déclarations, 40 traitent d'une manière ou d'une autre de l'économie résidentielle et 18 paraissent intéressantes pour la suite de la recherche.

La carte ci-dessous présente quelques grands résultats. Nous voyons que la répartition géographique des déclarations lues est assez équilibrée. En ce qui concerne la répartition par type, nous voyons que les communes qui traitent de l'économie résidentielle (40) sont, par ordre d'importance, résidentiel&social (12), productif&public (9), social (8) résidentiel&riche (6), productif (3) et résidentiel&rural (2).

¹ Mode d'accès : sites internet des communes, courriels et voie postale.

THEME 4.1 : ECONOMIE RESIDENTIELLE

ANALYSE DES OUTILS COMMUNAUX ET DES DOCUMENTS REGIONAUX ET EUROPEENS



1.2 L'ÉCONOMIE « RESIDENTIELLE » DANS LES DPC

1.2.1 Population

Il s'agit ici de cerner le niveau de population désirée par les communes. Par population, nous entendons les résidents, seniors, étudiants et visiteurs (touristes exclus).

Les communes de Braine-le-Comte et de Wanze ont connu une pression démographique importante (+20.54% pour Braine-le-Comte et +14.21% pour Wanze entre 1981 et 2006), ce qui se marque dans leurs déclarations par une volonté d'encadrer cette croissance en revoyant schémas, règlements et plans.

« Notre Ville est à un tournant fondamental de son développement. En effet, nous nous trouvons dans un contexte de croissance démographique qui se déroule de toute façon, avec ou sans l'accompagnement des pouvoirs publics communaux. Il faut donc et de manière urgente « encadrer » ce développement pour éviter le syndrome subi dans certains lieux du Brabant wallon voisin. Pour arriver à ce développement maîtrisé que nous souhaitons, nous allons poursuivre et finaliser dans les mois qui viennent la relance et la finalisation du Plan communal de mobilité (PCM), étape indispensable pour la mise en oeuvre ultérieure (et avec subventions afférentes) des conclusions du PCM, validé à chaque étape par la participation active et suscitée de nos citoyens brainois.

Par ailleurs, et parce que la synergie entre la mobilité et le développement urbanistique est vitale, depuis ce mois de février 2007, la relance du schéma de structure et du règlement communal d'urbanisme, les deux instruments vitaux pour l'aménagement de notre territoire et de son urbanisme, deux instruments gelés depuis trop d'années, a été décidée par le Collège et amorcée avec les auteurs de projets ». **Braine-le-Comte**

« En 30 ans, le nombre d'habitant a augmenté de 21%...Suite à l'évolution démographique et socio-économique au cours de la dernière décennie, il convient cependant d'évaluer ces schéma, règlement et plans » **Wanze**

Dans leurs DPC, les communes de Grâce-Hollogne, Liège et Peruwelz soulignent l'importance de se fixer comme objectif l'augmentation de la population résidente.

« Si de nombreuses inconnues subsistent encore quant à l'évolution de notre nombre d'habitants (perte consécutive au développement de l'aéroport) et à certaines recettes financières (par exemple les exonérations de taxes pour les entreprises en application du plan Marshall) doivent nous inciter à une certaine prudence de gestion. Il importe, néanmoins, d'aller de l'avant d'être créatif et ainsi de restaurer la confiance au sein de notre population » **Grace-Hollogne.**

« On pourrait se demander en quoi l'augmentation de la population est un objectif stratégique. Ne sommes nous pas assez ? Nous pensons le contraire. L'augmentation de la population est un facteur qui renforce la mixité sociale, accroît l'influence de Liège et contribue au développement durable par une utilisation parcimonieuse du sol » **Liège.**

«C'est ainsi que nous sommes confrontés à un exode important de nos jeunes les plus qualifiés, sans grande contrepartie d'immigration équivalente, et à l'arrivée de nouveaux résidents moins qualifiés, attirés par les possibilités d'hébergement à prix accessible offertes sur place. La politique communale se concentre dès lors sur quatre grands types d'actions²... en vue d'augmenter le nombre d'habitants pour développer du pouvoir d'achat » **Peruwelz.**

La commune de Liège souhaite également attirer des semi-résidents - dans son cas des étudiants.

« Notre ville possède un atout que beaucoup nous envient : la présence d'une université complète et d'une offre d'enseignement, de tous niveaux et de tous réseaux, très intéressante. Nous souhaitons donc renforcer notre pouvoir d'attraction à l'égard des jeunes » **Liège.**

Les communes de Braine-l'Alleud, Liège, Ittre et Nivelles cherchent à accorder une place beaucoup plus importante aux seniors, frange de la population bien présente au sein de ces communes et disposant de revenus non négligeables.

« Les seniors représentent une partie importante de notre population et nous leur témoignons le plus profond respect....Dans ce contexte, la majorité organise déjà de nombreuses activités à leur intention telles que l'université des aînés et du temps libre, spectacles-opérettes, de nombreux voyages et la mise à disposition d'infrastructures et du matériel. Nous poursuivrons bien sûr cette politique.» **Brain-l'Alleud.**

² Développer l'offre en terrains à bâtir et en logements de tous types, intégrer cette perspective dans tous les aspects de l'action communale, assurer la promotion de Péruwelz comme ville résidentielle, accueillir et accompagner toutes initiatives qui vont à la rencontre de cet objectif.

« Les personnes âgées constituent aujourd'hui une part des plus importantes de notre population... Ces personnes nécessitent encore plus une attention soutenue et une réelle prise en compte dans la politique sociale. Nous voulons donc diversifier les activités proposées à nos aînés, maintenir et développer toutes celles qui existent déjà et surtout lutter contre l'isolement et la solitude » **Ittre**.

« Le diagnostic de la Ville montre l'importance du nombre de personnes pensionnées et prépensionnées. Pour le Collège, les choses sont simples : les seniors doivent être considérés comme des citoyens à part entière. Pour ce faire, nous veillerons à adapter les différentes politiques pour qu'elles puissent être accessibles et à répondre aux nouveaux besoins de société qui se font jour de par l'allongement de l'espérance de vie (maintien à domicile, logements spécifiques et accessibles, service public de proximité, ...) » **Liège**.

« Au niveau de la pyramide des âges, Nivelles se caractérise par le vieillissement de sa population : la part de population plus âgée est plus importante que dans les autres communes du Brabant wallon. Afin que l'ensemble des politiques communales prenne en compte les besoins des aînés, il convient de rendre aux aînés leur rôle de citoyens » **Nivelles**.

1.2.2 Habitat

En ce qui concerne l'habitat, l'analyse des DPC fait ressortir trois grandes tendances.

Certaines communes ne souhaitent pas devenir des cités-dortoirs : communes d'Anthisnes, de Beauvechain et de Soumagne.

« La commune ne peut tout : le rôle des pouvoirs publics est de mobiliser les énergies pour faire de notre entité d'Anthisnes, des villages agréables à vivre et non à consommer. L'analyse du territoire communal fait apparaître des contraintes qui pourraient pousser chacun à un repli sur soi et faire d'Anthisnes une cité dortoir : pour conserver nos valeurs, il faut humaniser et favoriser les relations entre les individus et entre les villages » **Anthisnes**.

« Notre ruralité, c'est notre richesse. Nous ne voulons pas d'une cité-dortoir » **Beauvechain**.

« Notre vision de la politique est aussi de vouloir une commune moderne, conservant son caractère rural, une commune qui n'est pas une "Commune dortoir", où les jeunes ont un avenir, où les seniors sont respectés, où les besoins des familles sont rencontrés, où le citoyen est entendu » **Soumagne**.

D'autres refusent d'augmenter les zones bâtissables.

« Nous ne souhaitons pas d'augmentation des zones bâtissables existantes. Malgré la pression immobilière, importante sur notre territoire, pression liée au succès de notre commune rencontré ces dernières années, nous continuerons cette politique en limitant le nombre de constructions, en nous opposant aux projets qui veulent rompre l'équilibre des quartiers et nous maintiendrons le caractère rural de notre commune ... Il y a déjà de nombreux logements sociaux à Braine-l'Alleud et des investissements lourds ont été consacrés en 2006. Nous resterons toutefois attentifs en ce qui concerne le logement social. Toutefois nous en appelons à une solidarité auprès de certaines de nos communes voisines pour qu'elles prennent l'engagement d'avoir une politique d'accueil conjointe. En effet, il ne serait pas normal que Braine-l'Alleud devienne le réceptacle du logement social des communes avoisinantes » **Braine-l'Alleud**.

« Soyons clairs sur les zones d'aménagement concerté qui restent à mettre en œuvre. Deux ont été décidées par le Conseil communal et ce seront les seules que nous exécuterons. Nous préserverons donc notamment le Triage Sainte-Gertrude, grande zone de réserve que nous ne voulons en aucun cas mettre en œuvre dans les années à venir ni au-delà » **Waterloo**.

D'autres, finalement, souhaitent développer de nouvelles possibilités d'accueils d'habitants.

« Comme le démontre le diagnostic, Liège est essentiellement une affaire d'habitat en terme d'occupation du territoire... C'est dire si l'urbanisme doit être conçu d'abord pour l'habitant et notamment dans la perspective d'en accueillir un plus grand nombre sur un même territoire. Un vaste plan d'actions de verdurisation de la ville sera développé pour séduire les visiteurs étrangers et accueillir de nouveaux habitants. La verdurisation de la ville est un élément de la stratégie de reconquête des habitants et doit aller de pair avec la promotion de l'habitat » **Liège.**

« En matière de logement, l'objectif prioritaire de notre commune est de développer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans le respect de la proportion entre acquisitions, rénovations et constructions et en conservant l'équilibre entre les diverses situations de revenus existantes » **Rouvroy.**

« Diversifier l'offre de logements par une politique urbanistique active de façon à assurer l'attractivité de notre commune et ainsi accueillir de nouveaux concitoyens tout en respectant le patrimoine historique et paysager existant » **Sambreville.**

1.2.3 Tourisme

Selon la théorie de Laurent Davezies, le tourisme constitue une des trois sources de revenu de l'économie résidentielle. Le développement de cette activité garantit donc aux territoires un revenu supplémentaire non négligeable.

Nous voyons que les communes qui s'intéressent à promouvoir le tourisme le font de manières différentes.

Certaines présentent le tourisme avant tout comme devant être conciliable avec le bien-être des habitants.

« Nous possédons certains produits touristiques, ceux-ci n'auront de sens que s'ils procurent du bien-être et contribuent au développement de la commune. Ils doivent devenir des outils de création d'emplois et de richesses » **Bassenge.**

« Le développement économique doit concilier un impératif d'attractivité de notre Commune avec le maintien pour nos concitoyens d'une qualité de vie incomparable, offrant les avantages de la ville à la campagne. Le tourisme est l'un des vecteurs potentiels de ce développement économique » **Beauraing.**

« Se fondant sur les atouts de Nivelles, la majorité compte poursuivre le développement du Tourisme. En effet, le secteur du tourisme a des implications nombreuses : valorisation de l'image de marque, amélioration du cadre de vie, développement économique et social, mise en valeur du patrimoine, ... Il semble dès lors indispensable, pour davantage de cohérence, d'intégrer la composante touristique dans un certain nombre de projets qui lui sont liés » **Nivelles.**

« Le développement de notre ville et sa réorientation vers les secteurs du tourisme et des services est la priorité essentielle indispensable au bien-être de toutes les Lessinoises et de tous les Lessinois que ce soit en termes d'emplois, de qualité de vie ou de services offerts. Pour la majorité PS-Ensemble, l'inscription de Lessines dans la trame touristique en Wallonie Picarde est un formidable atout de développement » **Lessines.**

Ou à l'opposé, uniquement comme un secteur économique à promouvoir.

« L'eau thermale de Chaudfontaine est d'une qualité unique en Europe, elle est un élément essentiel du développement économique et touristique de notre commune » **Chaudfontaine,**

« Trop longtemps négligé, le développement économique et touristique de la commune est un axe fort de la nouvelle majorité. Le tourisme a un impact important sur l'activité économique de notre commune. Le secteur Horeca, l'artisanat et le commerce voient leurs activités favorisées par l'afflux de visiteurs» **Esneux**.

« Le tourisme constitue à coup sûr un vecteur important du développement économique. La Commune détient bon nombre de richesses naturelles qu'il faut promouvoir » **Hastière**

« Le tourisme doit aussi contribuer au développement économique » **Wanze**.

« Notre ambition est de faire de Liège une destination qui compte dans l'Europe du Nord-Ouest. Remarquablement située, forte de ses richesses culturelles, d'une offre hôtelière en plein développement et d'une reconnaissance en terme de gastronomie, Liège peut devenir une destination de city-trips agréable à découvrir » **Liège**.

« Les activités touristiques constituent un levier économique intéressant pour le développement de la Cité. La candidature de la Ville au titre de Capitale européenne de la Culture doit en être le fer de lance. Aussi, la majorité défendra auprès du Gouvernement fédéral la reconnaissance de la Ville comme 'Ville touristique' » **Mons**.

« Le patrimoine historique et culturel de Namur confère à notre ville un potentiel touristique qui est encore très certainement sous-exploité... Nous devons cibler des concepts porteurs de développement touristique et nous intégrer dans des dynamiques régionales de développement économique » **Namur**.

D'autres se situent dans un contexte plus large (intercommunal, partenariats).

« En collaboration avec la Maison du Tourisme Burdinale-Mehaigne, nous favoriserons la mise en valeur des sites remarquables et des itinéraires de promenades, en vue d'encourager le tourisme d'un jour » **Wanze**.

En partenariat avec la Maison du Tourisme, la Fédération du Tourisme de la Province et le Commissariat Général au Tourisme, nous veillerons à développer une structure d'accueil performante en concertation avec les professionnels du secteur » **Hastière**.

En matière de tourisme, les maîtres-mots de notre politique seront promotion renforcée, signalisation accrue, accueil unique et infrastructure touristique et d'hébergement de qualité. Le Collège s'inscrira dans un réseau de villes de culture en Europe, en privilégiant l'Euregio pour réaliser notre ambition qui est de faire de Liège une métropole culturelle eurégionale » **Liège**.

Enfin, la commune de Bastogne souhaite se tourner vers un tourisme semi-résidentiel.

« Nous mettrons en œuvre tout prochainement une étude financée par la Région Wallonne dont le but avoué est de refaire du Mardasson le site touristique le plus visité de la Province de Luxembourg. Notre espoir est qu'elle débouche sur un programme d'investissement dans le cadre de cette législature. Nous souhaitons développer toute une série d'autres petits projets destinés à orienter notre tourisme de passage vers un tourisme semi-résidentiel » **Bastogne**.

1.2.4 Supracommunalité

Face à l'accroissement significatif de la mobilité des résidents, les décideurs politiques ont compris qu'il devenait primordial de travailler en synergie avec les structures communales voisines afin d'assurer une fourniture optimale en biens&services et infrastructures.

Ici aussi, nous voyons apparaître des accents différents.

Promotion de la supracommunalité pour mieux organiser les services aux habitants.

« Aujourd'hui, l'exercice d'une compétence communale ne peut s'entendre qu'en synergie avec celles des pouvoirs supra-communales » **Anthignes.**

« Il conviendra de poursuivre les collaborations établies avec la Maison du Tourisme de la Basse Meuse, avec les opérateurs présents sur la commune et avec les organismes des communes avoisinantes, et, de les renforcer au maximum » **Bassenge.**

« Une commune à la dimension de la nôtre, seule ne peut satisfaire bon nombre de besoins. Aussi a-t-elle besoin de collaborations inter communes et partenariats » **Bertogne.**

« Nous voulons développer une politique d'ouverture vers l'extérieur, travailler en collaboration avec ce qui existe et est mis en place dans la région. Tinlot est bien trop petit pour prétendre résoudre ses problèmes seul ou développer des projets de façon isolée » **Tinlot.**

Promotion de la supracommunalité pour répondre à un objectif plus économique.

« Devant l'importance de plus en plus grande prise dans la vie de nos concitoyens par les structures de grande ampleur, le collège fera le maximum pour que les intérêts communaux soient représentés au mieux dans les intercommunales et autres associations ou sociétés publiques. Nous donnerons une attention particulière aux structures supralocales » **Beuvechain.**

« Notre commune n'est pas isolée. Nous tissons des collaborations avec d'autres communes soit dans des asbl, soit dans des intercommunales. Nous aurons la volonté de défendre la place de notre commune dans les plans d'investissements que chacune des structures pourra mettre en chantier » **Havelange.**

« Le Contrat d'Avenir local pour Sambreville devra circonscrire les besoins à rencontrer par des solutions relevant de la supracommunalité. En la circonstance, Sambreville doit assumer pleinement son statut de « Capitale » de la Basse-Sambre en générant une réflexion sur la pertinence de réunir cette Basse-Sambre en une communauté d'intérêts locaux qui pourrait s'avérer être la plus à même d'atteindre un seuil de rentabilité sociale et économique au regard de la population et du territoire qu'elle viendrait à desservir » **Sambreville.**

Promotion de la supracommunalité pour éviter les concurrences.

*« ...Mais nous devons aussi faire preuve d'**anticipation** et intégrer à notre stratégie de développement les enjeux liés à l'évolution des pratiques de commerce et des habitudes d'achat. Les communes limitrophes doivent être associées à cette réflexion, qui met en jeu l'équilibre économique et commercial de la région namuroise »* **Namur.**

« Nous serons aussi particulièrement attentifs à l'évolution des communes voisines avec lesquelles il sera nécessaire d'établir une concertation » **Chaufontaine.**

« Nous inscrivons Gembloux dans une dynamique sous-régionale et hesbignonne avec la perspective de la constitution du « Pays de Gembloux » en articulation avec le Brabant et le Namurois. Nous veillerons à une participation active dans les intercommunales » **Gembloux**.

1.2.5 Développement équilibré

Certaines communes se sont rendues compte que l'économie résidentielle tenait un rôle trop important dans leurs développements et souhaitent favoriser un développement plus équilibré.

« Nous devons pouvoir combiner économie et bien-être de la population. Nous devons établir des règles bien précises lors d'installation de petites et moyennes entreprises au sein des villages telles que : création de zone verte autour des constructions, exiger des réglementations au niveau du trafic que peuvent engendrer ces activités, création de comité d'accompagnement regroupant autorité, exploitant et riverains afin de vérifier que le permis soit bien respecté » **Bassenge**.

« Le développement économique doit concilier un impératif d'attractivité de notre Commune avec le maintien pour nos concitoyens d'une qualité de vie incomparable, offrant les avantages de la ville à la campagne » **Beauraing**.

« Nous aspirons à un concept global de développement de la ville, en particulier l'augmentation de la qualité de vie des habitants d'Eupen, des intérêts économiques, de la classe moyenne, des écoles et du tourisme » **Eupen**.

« Nous souhaitons aménager le site de l'ancienne sucrerie en y créant trois zones distinctes :

- une zone d'habitat qui reconfigurera la place de la Gare, avec une densité de logements adaptée à celle du Centre de Genappe ;
- une zone d'activités économiques où les entreprises pourront s'établir et se développer dans le respect de l'environnement et de la quiétude des habitants ;
- une zone naturelle accessible au public et propice au maintien et à la réhabilitation des bassins de décantation. La qualité et la singularité de la faune et de la flore y seront préservées » **Genappe**.

« Garantir l'attractivité de notre ville non seulement auprès de futurs habitants mais aussi auprès de possibles entrepreneurs et autres investisseurs... Martelons ici la nécessité de créer de l'activité économique, y compris à finalité sociale ou environnementale, génératrice d'emplois, conséquemment source d'attractivité auprès des travailleurs qui jugeront alors pertinent de s'installer chez nous, à proximité de leur lieu de travail » **Sambreville**.

« Quel est finalement le sens d'une gestion communale ? Quel est l'objectif que le monde politique peut mettre en œuvre pour améliorer la vie de ses concitoyens ? En ce qui concerne Waterloo, je pense que la recherche de l'équilibre devra s'établir entre trois grandes fonctions : la première c'est évidemment la dimension résidentielle. Waterloo, qu'on le veuille ou non, est un peu un faubourg de Bruxelles. C'est la pression de la capitale de l'Europe qui a fait amener tant de gens chez nous et qui fait que l'on souhaite résider dans notre commune. Des quartiers entiers sont réservés à l'habitat.

Nous avons aussi, au fil du temps, créé une grande fonction dynamique de commerces, de bureaux qui apportent bon nombre d'emplois dans Waterloo. Ces emplois se chiffrent à plusieurs milliers. Pouvons-nous les ignorer ou les négliger ? Cela n'aurait aucun sens.

Et puis cela reste essentiel aux yeux de chacun, il faut un équilibre avec la qualité de vie » **Waterloo**.

1.3 CONCLUSION

En bref:

THEME 4.1 : ECONOMIE RESIDENTIELLE

ANALYSE DES OUTILS COMMUNAUX ET DES DOCUMENTS REGIONAUX ET EUROPEENS

- Si aucune commune n'a utilisé le terme « économie résidentielle » proprement dit, il n'en est pas moins vrai que la plupart se rendent compte des enjeux de celle-ci.
- Les communes qui souhaitent promouvoir une économie de type résidentiel sont, en général, des communes « pas à prédominance résidentielle » qui ont connu des taux de croissance faibles ou négatifs et qui souhaitent attirer des habitants, ou des communes qui disposent d'un potentiel touristique important. Parmi ces premières on trouve Liège (commune de type social&public, évolution de la population 1981-2006 : -13.16%), Grâce-Hollogne (commune de type résidentielle&social, évolution de la population 1981-2006, 0.73%) ou Peruwelz (commune de type social&publique, évolution de la population 1981-2006, +0.92%). Parmi ces deuxièmes, il y a Namur, Mons, Nivelles avec respectivement 14.26%, 13.66% et 11.11% de la base économique qui est constituée de revenus touristiques.
- Les communes qui ont longtemps tiré leurs revenus principalement de l'économie résidentielle (par ex : Braine-l'Alleud, Waterloo) sont à la recherche d'un développement plus équilibré, dynamique, créateur de richesses et respectant le cadre de vie des habitants.

2. ANALYSE DES PROGRAMMES COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT RURAL

2.1 LES PROGRAMMES COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT RURAL

Le programme communal de développement rural (PCDR) est la concrétisation, sous la forme d'une liste d'actions à entreprendre, d'une démarche plus générale entreprise par une commune : l'opération de développement rural. Celle-ci est définie par le législateur dans le Décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural comme un « *ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement ou de réaménagement entreprises ou conduites en milieu rural par une Commune, dans le but de sa revitalisation et de sa restauration, dans le respect de ses caractères propres et de manière à améliorer les conditions de vie des habitants au point de vue économique, social et culturel.* »³

L'opération est basée sur une procédure où la participation de la population et d'autres acteurs concernés joue un grand rôle. Après une phase d'inventaire de la situation existante et de consultation de la population, l'opération aboutit à choisir des objectifs de développement de la commune, qui sont traduits par une liste d'aménagements et de projets repris sous la forme d'un programme : le programme communal de développement rural. Sur base de ce programme, des conventions d'exécution conclues avec la Région ouvriront à la commune l'accès à des subventions pour réaliser les projets ainsi définis.

La matière du développement rural est régie par le Décret du 6 juin 1991, complété par l'Arrêté d'exécution du 20 novembre 1991.

2.2 L'ECONOMIE « RESIDENTIELLE » DANS LES PCDR

Voici une revue de différents PCDR. Ceux-ci ont été choisis en fonction de leur disponibilité. Nous avons donc analysé les PCDR des communes suivantes : Bastogne, Braives, Beauvechain, Gembloux, Havelange, Péruwelz, Aywaille, Tintigny, Hotton et Orp-Jauche. Notons que certains de ces documents sont assez anciens (une douzaine d'années).

Tout comme pour l'analyse des déclarations politiques communales, nous avons choisi de suivre une grille de lecture qui comprenait pour rappel les axes principaux suivants : l'axe habitat (augmenter ou non les zones bâissables), l'axe population (augmenter ou non les résidents, seniors, étudiants, visiteurs), l'axe tourisme, l'axe de la supracommunalité et l'axe développement équilibré (équilibre entre économie résidentielle et économie productive).

Notons que parmi les communes traitées, toutes ne font pas référence à tous les axes retenus dans notre grille de lecture.

2.2.1 Population

Les communes analysées ont toutes connue un accroissement de leur population entre le début des années 80 et l'année 2006. A part la commune de Péruwelz qui n'a connu qu'une stabilisation de sa population entre 1981 et 2006 (+0,92%), les autres voient leur population augmenter de 8 à quasi 30 % pour des communes comme Aywaille, Hotton et Orp-Jauche.

³ Décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural, article 1.

En ce qui concerne l'axe population, les communes de Braives, Beauvechain, Péruwelz et Orp-Jauche y font plus spécifiquement référence dans leur PCDR respectif.

Ainsi dans son PCDR⁴, la commune de **Braives** renvoie aux options de son schéma de structure communal. On parle en effet, pour ce qui est du milieu bâti, d'atteindre 5000 habitants tout en conservant le caractère rural de l'entité. Au moment de l'adoption du PCDR, cet objectif chiffré était déjà atteint.

Quant au PCDR⁵ de **Beauvechain**, il mentionne que depuis la fusion des communes en 1977 de cinq villages pour former la commune actuelle, le visage de celle-ci a largement évolué avec des modifications importantes au niveau des activités, un accroissement de l'habitat et de la population.

Dans les objectifs de son PCDR, la commune de Beauvechain a décidé de bloquer la croissance de sa population par une politique volontariste de restriction des lotissements. En effet, entre 1980 et 1995, la commune a gagné, selon le registre national, 1010 habitants, soit une croissance de 20% en quinze ans (67,3 habitants en moyenne par an). Selon les estimations et les graphiques, cette croissance allait toujours de l'avant d'où le fait que la commune de Beauvechain a mis en place cette mesure restrictive (première partie du PCDR, p. 20).

Beauvechain souhaite également maîtriser et remédier aux effets de la pression migratoire s'exerçant sur le territoire communal et par ce fait, permettre le maintien de la population locale souhaitant rester dans la commune (Troisième partie du PCDR, p. 11).

De son côté, **Péruwelz** revendique dans son PCDR⁶, et plus précisément dans la description des caractéristiques socio-économiques de sa commune, avoir une vocation essentiellement résidentielle. Même si le nombre de permis de bâtir et de lotir délivrés avant la conception de ce PCDR (1993) était non négligeable, la commune souhaite toujours attirer en masse de nouveaux habitants comme elle le signale dans sa déclaration politique de 2007. Pour ce faire, la commune devra remédier prioritairement à deux handicaps :

- le nombre insuffisant de logements locatifs disponibles ;
- l'état déficient de la qualité du parc résidentiel.

Dans ses objectifs de développement, Péruwelz vise notamment à fixer et renforcer la population résidentielle. L'objectif consiste à faire passer la commune d'une attitude défensive à une attitude offensive. Elle le peut, de par sa position frontalière et son image de marque en voie de concrétisation. Péruwelz propose deux axes pour y parvenir. L'un concerne le parc immobilier, l'autre le cadre de vie (Objectifs de développement, p. 12).

Finalement, parmi les 10 grands objectifs que s'est fixés la commune d'**Orp-Jauche** à travers son PCDR⁷, différents liens à l'économie résidentielle sont mentionnés, de manière directe ou non.

⁴ Programme communal de développement rural de Braives (Fondation rurale de Wallonie, 1995).

⁵ Programme communal de développement rural de Beauvechain (Aménagement s.c. avec la collaboration de la Fondation rurale de Wallonie, 1999).

⁶ Programme communal de développement rural de Péruwelz (IDETA avec la participation de la Fondation rurale de Wallonie, 1993).

⁷ Programme communal de développement rural de Orp-Jauche (Fondation Rurale de Wallonie, juin 2001).

Pour les Orp-Jauchois, l'objectif numéro 1 est de se positionner par rapport aux problèmes urbanistiques. En effet, depuis 1989, on observe une croissance importante de la population (soit 1.046 habitants de 1989 à 1997) due à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune. Il faut être conscient du fait que cette augmentation de la population résulte de plusieurs facteurs. Outre la proximité de l'autoroute, on citera le souhait d'un certain nombre de personnes de venir habiter en milieu rural, le coût moindre des terrains et du logement par rapport aux prix pratiqués ailleurs en Brabant wallon et la proximité de petits bassins d'emplois tels que Hannut, Jodoigne ou encore Eghezée (Objectifs de développement, p. 7).

Pour terminer, le PCDR d'Orp-Jauche veut permettre à la population locale de pouvoir continuer à habiter sur place en développant une politique active visant à diversifier l'offre en logements. En effet, le recensement de 1991 a mis en évidence certaines « faiblesses » dans le domaine des logements : niveau de confort insuffisant, ancienneté des logements malgré les efforts de transformation. La « faiblesse » relative des prix des terrains et des maisons (par rapport au reste du Brabant wallon) est révélatrice d'un marché immobilier qui était encore peu porteur. Depuis la fin des années 80, la commune connaît une réelle pression résidentielle comme les chiffres relatifs aux permis de bâtir et de lotir en témoignent. Mais l'offre en logements est majoritairement limitée aux lotissements de type « quatre façades » et n'est pas accessible à tous les habitants, particulièrement aux jeunes et aux personnes démunies. En outre, l'éclatement des familles (augmentation du nombre des familles monoparentales) et l'arrivée de réfugiés politiques accroissent encore la demande en logement.

2.2.2 Habitat

Pour la commune de **Bastogne**, le milieu rural ne présente que peu d'éléments d'une attractivité exceptionnelle. Afin d'y remédier, la population a décidé *d'améliorer l'aspect attractif des villages* par le rafraîchissement du patrimoine, d'aménager des lieux publics par des plantations et une décoration florale pour *développer l'intérêt du touriste* et l'accueillir dans un cadre agréable et reposant.

Selon le SSC de **Braives**, auquel on fait référence dans son PCDR, il faut compléter les équipements communautaires et favoriser l'implantation de petites entreprises en assurant un développement raisonné. On y traite également de l'amélioration de l'image d'accueil de la commune (PCDR p. 122).

L'augmentation du nombre de ménages est un phénomène auquel la commune de **Beuvechain** a dû faire face, cela ayant pour conséquence un problème de logement. En effet, le nombre de logement augmente dans les communes, pas uniquement sous l'effet de la croissance du nombre d'habitants mais surtout sous l'effet de l'évolution du mode de vie et des changements sociaux (augmentation du nombre de petits ménages). A Beuvechain, entre les deux derniers recensements décennaux, le nombre de ménages a augmenté de 277 unités soit une croissance de 16%, proche du taux provincial (+19%). Il s'agit là d'une croissance nettement plus importante que la moyenne wallonne (première partie du PCDR, p. 27).

La commune de Beuvechain expose également dans son PCDR les objectifs d'aménagement et d'urbanisme de son SSC (première partie du PCDR, pp. 99-105). Parmi ceux-ci nous retrouvons :

- des problèmes liés aux déficiences importantes identifiées lors du survey. En effet, Beauvechain connaît un problème de trop grande homogénéité fonctionnelle et a peur de devenir une cité-dortoir. On constate aussi un manque de potentialités touristiques, les atouts existants étant de plus sous-exploités ;
- l'élaboration d'une politique communale de logement et de gestion de l'immigration. Il s'agit d'intégrer au mieux les nouveaux habitants notamment en évitant la formation de lotissements indépendants « dortoirs » où n'habite qu'une population extérieure à l'entité.

Parmi ses objectifs de développement, la commune de **Havelange** parle d'encourager l'économie locale et d'avoir plus d'autonomie à ce niveau (Deuxième objectif, p. 10). On retrouve également un objectif concernant l'amélioration du confort des logements existants et l'élargissement de la gamme de ces derniers (quatrième objectif, p. 12).

Pour **Péruwelz**, le mauvais état du logement risque de constituer un frein à l'attractivité de la ville en tant que pôle de services spécialisés (Description des caractéristiques socio-économiques de la commune, p. 31).

A travers ses objectifs de développement⁸, nous apprenons que la commune d'**Aywaille** possède de nombreux logements de qualité à des prix élevés mais que cela implique des difficultés pour trouver un logement, notamment pour les résidents permanents des équipements touristiques. Vu la forte demande corrélée avec l'augmentation généralisée des prix de l'immobilier, les coûts dans les secteurs acquisitif et locatif se sont envolés. Une partie des Aqualiens regrettent les acquisitions par des Hollandais, à prix d'or, d'habitations transformées en gîtes touristiques. Les jeunes de l'entité éprouvent donc de plus en plus de difficultés pour trouver un logement à prix démocratique.

La commune de **Hotton** propose dans son PCDR⁹ plusieurs grands axes de développement de son territoire. Un des premiers objectifs consiste à maintenir et amplifier l'attractivité du territoire communal. Il faut développer sur le territoire des infrastructures et des services, afin de rendre le territoire plus attirant. Pour ce faire, la commune souhaite accroître les possibilités de logement et notamment l'habitat social et moyen afin de permettre à tous de rester dans la commune : jeunes, ménages, pensionnés, domiciliés dans les campings,... On souligne également l'amélioration des services et équipements nécessaire au maintien de la population jeune au sein du territoire communal (garderie, enseignement, culture, sport, vie associative,...) (PCDR Hotton, Partie 3, Objectifs de développement, p. 17).

⁸ Programme communal de développement rural d'Aywaille (GREOA asbl et LACASSE-MONFORT sprl, 2006).

⁹ Programme communal de développement rural de Hotton (C. Raskin, 2003).

2.2.3 Tourisme

Le PCDR¹⁰ de **Bastogne** comporte un chapitre sur les indicateurs sociologiques dans lequel on parle du tissu économique local et notamment du tourisme. Dans ce chapitre, la commune de Bastogne décrit ce qu'elle appelle le taux de fonction touristique. Ce dernier mesure en quelque sorte le rapport population locale/population touristique. L'analyse de cette fonction touristique selon les modes d'hébergement nous montre des inégalités notables et une fonction résidentielle marquée, alors qu'il y a très peu de villas et appartements à louer. Dans les régions touristiques développées, c'est précisément ce type d'hébergement qui est le plus développé (PCDR de Bastogne, p. 84).

Le nombre de nuitées touristiques officiellement recensées dans l'arrondissement de Bastogne a augmenté de manière à peu près constante durant la fin des années 80. Ainsi en 1990, près de 300 000 nuitées ont été enregistrées dont 59% étaient le fait de touristes belges, 36% de touristes hollandais et 4% de touristes français, allemands, nord-américains et britanniques (p. 85).

La région se caractérise, surtout à Bastogne, par un tourisme de passage. Vu le manque d'hébergement, la commune signale qu'il serait opportun de sensibiliser les ruraux aux possibilités d'appoint d'un tourisme diffus sous forme de gîtes ruraux, chambres d'hôte...

Dans la troisième partie de son PCDR (Les objectifs de développement, p. 22), la commune traite du lien entre l'économie de la région et le tourisme. On y mentionne que le milieu rural ne présente que peu d'éléments d'une attractivité exceptionnelle sauf sur le plan paysager et que des circuits ont été étudiés dans le cadre du schéma de structure.

En faisant référence à son schéma de structure, la commune de **Braives** insiste sur le fait qu'il faut développer un tourisme doux et promouvoir le tourisme d'un jour. Tout comme indiqué dans le programme de politique communal de 2007, Braives voulait déjà, à l'époque de l'élaboration de son PCDR, développer un tourisme rural diffus, adapté et organisé (p. 122).

Comme dans beaucoup de commune rurale, le tourisme fait l'objet d'une attention particulière (Sixième objectif, p. 14). Le PCDR de **Havelange** souligne que le tourisme peut être un moyen pour renforcer les services locaux, privés et publics.

Le tourisme et le patrimoine font également l'objet de l'attention du PCDR de **Gembloux**. Le patrimoine gembloutois est assez diversifié, il mérite d'être intégré dans des circuits touristiques d'une échelle supérieure à celle de la commune afin que la mise en valeur du patrimoine soutienne l'attractivité de la commune par un renforcement de son image de marque (Troisième partie : les objectifs de développement, p. 6).

Finalement, dans ses objectifs transversaux, la commune de Gembloux souligne la promotion de l'attractivité résidentielle et touristique ainsi que celle de ses villages en valorisant son patrimoine territorial.

¹⁰ Programme communal de développement rural de Bastogne (O.W.D.R. Centre de Libramont, 1993).

La commune d'**Aywaille** est également confrontée au problème de la résidence permanente dans des équipements initialement destinés aux touristes; certains y vivent par choix, d'autres personnes précarisées sont contraintes de vivre dans des conditions parfois inadéquates. Le "Plan Habitat Permanent (HP)" auquel Aywaille a adhéré propose des actions tendant à solutionner cette problématique concernant plus de 500 personnes dans l'entité. Malgré une certaine stigmatisation des résidents permanents, un dialogue s'établit progressivement permettant ainsi une meilleure compréhension entre citoyens. Une articulation entre le PCDR et le "Plan HP" s'est donc naturellement effectuée (Objectifs de développement, p. 208).

A travers les desiderata de la population énoncés dans le PCDR¹¹ de **Tintigny**, nous identifions une volonté de développer un tourisme de passage ou d'un jour axé sur les richesses locales. La fierté des habitants de la commune réside notamment dans la qualité de leur environnement. S'il n'existe que peu d'exploitations de tourisme, il semble qu'il serait possible de capter une partie du potentiel existant dans les communes limitrophes pour faire découvrir ce patrimoine.

Comme dans bien d'autres communes, **Orp-Jauche** souhaite aussi développer un tourisme de qualité intégré qui puisse générer des emplois locaux (Objectif numéro 3). Elle signale également une volonté de créer des emplois locaux accessibles aux Orp-jauchois. Malgré un passé industriel prospère, Orp-Jauche n'offre pas l'image d'une commune dynamique sur le plan économique. Un taux d'emploi faible et une grande proportion des emplois dans le secteur tertiaire non marchand (peu de valeur ajoutée) a amené la commune à réfléchir sur la dynamique économique locale et aux possibilités de création d'emplois locaux. La commune veut développer une stratégie volontariste en la matière en créant de l'emploi à partir des potentialités locales (développement endogène) (Objectif numéro 4).

2.2.4 Supracommunalité

Dans la troisième partie de son PCDR sur les objectifs de développement, la commune de **Gembloux** met l'accent sur les activités économiques, les entreprises, les produits locaux et son agrobiopôle. Comme dans son programme politique de 2007, elle veut promouvoir la « supracommunalité ». En effet, Gembloux veut jouer le rôle d'un pôle commercial local qui occupe une fonction de polarisation entre Namur et Louvain-la-Neuve. Grâce aussi au développement de son agrobiopôle, elle veut renforcer son rôle de pôle sous-régional.

Comme l'indique le PCDR de **Péruwelz**, l'effet frontière est devenu un atout porteur d'espoir et de nouveaux moyens d'actions. Il ouvre ainsi le champ à une possible synergie des forces vives d'un même bassin de vie. Des actions de terrains, communes aux deux composantes, française et wallonne, ont vu le jour et se multiplient. Elles confortent le potentiel de Péruwelz en tant que pôle de tourisme et de loisirs. L'échelle et l'opportunité transfrontalières devraient prendre encore plus d'importance au cours des prochaines années (Objectifs de développement, p. 8).

2.2.5 Développement équilibré

Dû à des modifications importantes au niveau des activités, un accroissement de l'habitat et de la population à **Beauvechain**, les besoins locaux se sont amplifiés et diversifiés tandis que le contexte général s'est trouvé influencé par l'évolution de l'agriculture, l'exode urbain d'une partie de la population locale et l'arrivée de néo-ruraux.

¹¹ Programme communal de développement rural de Tintigny (B. Dellacherie, 2003).

Ne voulant ni d'une urbanisation effrénée, ni d'une cité dortoir et encore moins d'un village où les aînés n'auraient plus leur place et où les jeunes ne pourraient se loger et s'épanouir, les autorités locales ont souhaité disposer d'outils efficaces de gestion dont un PCDR (Motivation de la commune, p. 3).

Maintenir et favoriser l'emploi local et les activités commerciales fait partie également des grands chapitres des objectifs de développement du PCDR beauvechinois. On y parle notamment d'aider les PME en offrant des possibilités de localisation et d'échapper particulièrement au départ des entreprises locales vers d'autres communes. La volonté d'éviter que la commune ne devienne progressivement une « entité-dortoir » se retrouve encore une fois dans les objectifs de développement. Afin de mettre en œuvre ces objectifs, la commune de Beauvechain propose de favoriser un réservoir minimum d'emplois sur place en renforçant notamment le développement des activités touristiques. La commune souhaite aussi assurer un développement prudent de la fonction résidentielle en fonction de la localisation des activités économiques. De ce fait, Beauvechain vise à garantir un équilibre entre les activités traditionnelles et agricoles et les fonctions résidentielles et de loisirs (Troisième partie du PCDR, p. 14).

Le PCDR **gembloutois** traite quant à lui d'un problème d'ordre organisationnel entre les acteurs du monde rural (les agriculteurs) et la population. La commune, qui a connu une évolution importante suite à la proximité de centres d'emploi, se caractérise par une forte population résidente, dont les attentes d'utilisation de l'espace rural ne correspondent pas prioritairement à l'utilisation productive de cet espace par les agriculteurs (Troisième partie : les objectifs de développement, p. 4).

A **Tintigny**, un des désirs des habitants est de stimuler la création d'emplois et de soutenir les entreprises en place. Ce but sera réalisé via une politique volontariste communale de valorisation des espaces destinés à l'artisanat et aux PME, par des aides en terme de services ou d'incitants financiers. Il est important de maintenir sur le territoire communal des entreprises qui offrent des emplois locaux (Objectifs de développement, p. 13)

Deux autres grands axes de développement du PCDR de **Hotton** font référence à l'économie « présenteielle » :

- la promotion de l'emploi local et intégré ;
- le développement de l'image de commune. Rehausser le statut de site touristique et vacancier de Hotton afin d'intercepter le client de passage et d'attirer une clientèle diversifiée durant toute l'année, en améliorant la promotion de la commune vers l'extérieur et en exploitant ses potentialités tout en conciliant développement et durabilité. On parle aussi de mettre en valeur les atouts de l'entité et d'affirmer son image.

A **Orp-Jauche**, l'arrivée de nouveaux habitants constitue un atout non seulement au niveau des biens et services qui seront consommés dans la commune mais aussi au niveau de ses potentialités de création d'activités. Mais, à terme, l'augmentation de la population peut aussi entraîner des effets négatifs : perte du caractère rural, conflits entre ceux qu'on appelle les néo-ruraux et la population de l'intégration des nouveaux logements dans le paysage, augmentation des prix du marché immobilier au détriment de la population locale. La commune d'Orp-Jauche doit pouvoir se positionner par rapport à la pression urbanistique qui s'exerce sur son territoire. Faut-il réguler, freiner ou accentuer cette poussée démographique ?

Créer une image de marque dynamique fait également partie des objectifs que s'est fixé la commune. Si Orp-Jauche veut améliorer son image et son influence au niveau microrégional, elle va devoir nécessairement améliorer son cadre de vie et lancer l'un ou l'autre projet innovant, projet à retentissement au moins régional. Cette image dynamique devra faire mieux connaître Orp-Jauche et lui assurer un rayonnement plus important vers l'extérieur (Objectif numéro 8).

2.3 CONCLUSION

Après une revue des programmes communaux de développement rural, il nous a été possible d'identifier les différents problèmes et stratégies rencontrés dans nos communes rurales wallonnes face à l'économie résidentielle. Les communes étudiées ne représentent bien évidemment pas la totalité des communes rurales de Wallonie mais peuvent nous donner une première idée globale de la situation.

Nous avons remarqué que les communes rurales préconisent généralement le développement de leur **tourisme** comme levier de croissance avec une volonté de passer d'un tourisme d'un jour à un tourisme plus diffus, adapté et organisé. Le **patrimoine** a également fait l'objet d'une attention particulière car sa mise en valeur servira à améliorer l'**attractivité** et l'**image de marque** des communes. Ces dernières favoriseront également l'implantation de **nouvelles entreprises** pour leur fournir de l'**emploi local** tout en gardant un certain **équilibre** avec la **fonction résidentielle**. Cette dernière sera pour sa part contrôlée afin de **conserver le caractère rural** de la région.

L'**augmentation de la population** et l'arrivée de **néo-ruraux** amènent dans certaines communes de nouveaux défis à relever. Nous avons identifié, selon les cas, une volonté de ne pas transformer les communes en **cité dortoir**. La solution, souvent adoptée, est une politique volontariste de **restriction des logements**. La présence d'une **trop grande homogénéité fonctionnelle** représente aussi un problème pour les communes. Encore une fois, le développement du tourisme local devient ici une échappatoire en favorisant les **potentialités touristiques** et l'**emploi local**.

Alors que certaines communes font face à des problèmes de surpopulation, d'autres veulent **attirer de nouveaux habitants**. Pour ce faire, elles prôneront une **rénovation** et une **augmentation** de leur **parc immobilier** ainsi qu'un **accroissement** du nombre de **logements locatifs**.

3. ANALYSE DES PROJETS DE VILLE

3.1 LES PROJETS DE VILLE

Parallèlement à l'analyse des déclarations de politique communale (DPC), des schémas de structure communale (SSC), des programmes communaux de développement rural (PCDR), la recherche a porté également sur la lecture des projets de ville.

A la différence des outils pré-cités, les projets de ville n'ont pas de cadre légal défini par la Région wallonne. Ils ne bénéficient d'aucun subside et émanent de la seule volonté des communes qui décident de se lancer dans la démarche.

Ce type de démarche témoigne d'une volonté pour la commune de s'interroger sur son développement à court, moyen et long termes et de définir les options stratégiques de ce développement. La plupart des documents analysés définissent les grands axes de la politique communale en termes d'objectifs, de priorités, de moyens et de public concerné et touchent les domaines essentiels de la vie des citoyens. Cet outil est également utilisé comme outil de marketing territorial afin de développer l'image de la commune et de la rendre plus agréable pour les habitants et les forces vives et plus attractive pour de futurs habitants et investisseurs. Certains projets de ville développent des processus participatifs pour la réalisation et la mise en œuvre de cette démarche (enquêtes publiques, rencontres citoyennes, groupes de travail thématique...).

Comme pour les autres documents analysés, nous avons tenté d'identifier ces stratégies de développement et plus particulièrement celles qui étaient liées à l'économie résidentielle.

Le nombre de projets de ville en Wallonie n'est pas élevé. Nous avons eu accès à 8 projets de ville. Ce nombre est à relativiser car pour certains projets, il s'agissait d'un accès partiel. De plus, parmi ces projets de ville, quelques projets sont en suspens pour l'instant, d'autres en cours d'actualisation.

Nous avons utilisé la même grille de lecture que pour les autres documents, celle-ci comprenait : une fiche d'identification avec le nom de la commune, son type (résidentiel, résidentiel&social, productif, productif&public, social&public et social), le mode d'accès au document, l'évolution de la population entre 1981-2006 et l'existence ou non d'un lien avec la thématique de recherche ; ainsi que les axes en lien avec l'économie résidentielle : l'axe habitat (augmenter ou non les zones bâissables), l'axe population (augmenter ou non les résidents, seniors, étudiants, visiteurs), l'axe tourisme, l'axe supracommunalité et l'axe développement équilibré (équilibre entre économie résidentielle et économie productive).

3.2 L'ECONOMIE « RESIDENTIELLE » DANS LES PROJETS DE VILLE¹²

3.2.1 Population

Pour rappel, il s'agit ici de cerner le niveau de population désirée par les communes. Par population, nous entendons les résidents, seniors, étudiants et visiteurs (touristes exclus).

Quelques chiffres sur l'évolution de la population :

Commune	Evolution pop 81-06 (%)	Evolution pop 91-06 (%)	Evolution pop 02-07 (%)
Mons	-3,58	21,99	0,26
Saint-Ghislain	2,43	16,67	2,37
Sambreville	-5,36	14,30	-0,37
Charleroi	-9,44	19,64	0,48
Colfontaine	-11,72	14,16	-1,06
Liège	-13,16	18,53	2,04
Châtelet	-7,85	24,67	1,52
Eupen	7,16	16,32	4,01

A l'exception de Saint-Ghislain et d'Eupen, les communes analysées ont connu une diminution de la population ces 25 dernières années (81-06). Cette chute démographique a surtout eu lieu pendant les années 80 et a concerné l'ensemble des villes du pays. Les chiffres montrent une augmentation importante de la population (entre 16 et 25 %) ces 10 dernières années.

Ces communes connaissent également un vieillissement de leur population. Ce vieillissement de la population n'est pas typique de ces communes mais il est observé dans la plupart des pays d'Europe occidentale.

Par rapport à leur population déjà résidente, l'ensemble des projets souhaitent améliorer le cadre de vie de leur commune en offrant un service public de qualité, des infrastructures adaptées...

La réponse aux besoins des seniors et des jeunes est également souvent soulignée.

EX. : « Une Ville pour les jeunes : ...les jeunes constituent l'avenir d'une ville. Or, ils apparaissent peu dans les programmes politiques. Pourtant, un jeune qui se sent bien dans sa ville aura envie de la respecter, en sera son meilleur ambassadeur et voudra sans doute s'y installer lorsqu'il deviendra adulte... ; Une ville d'enseignement et de jeunesse : d'ici 2010, la Ville propose de poursuivre des objectifs clairs dans le domaine de l'enseignement et de la jeunesse... »¹³

¹² Nous parlerons des projets de ville de Mons, Saint-Ghislain, Sambreville, Charleroi, Colfontaine, Liège, Châtelet et Eupen

¹³ Liège, Projet de Ville 2003-2010, en révision : objectif de l'actuelle législature commune, cf. DPG du 29 janvier 2007 : Projet de ville 2007-2015.

Ex. : « Veiller à l'accès équitable pour tous à des services de qualité et adaptés aux besoins... veiller à développer une veille auprès des services collectifs orientée vers un « service attentionné », c'est-à-dire humaniser les services... Veiller à la rénovation et à la construction d'infrastructures communales à l'accessibilité pour tout usager (personnes âgées, en chaises roulantes, cécité ou surdité... »¹⁴

Par rapport à l'attractivité de nouveaux résidants, la plupart des projets de ville souhaite augmenter leur population. Ils insistent plus particulièrement sur le fait d'attirer des jeunes ménages (avec enfants ou susceptibles d'en avoir).

Ex. : « Parallèlement, on constate depuis 1995 une émigration importante de la population, non compensée par l'immigration et le solde naturel. Les mouvements les plus sensibles touchent les jeunes adultes de 25 à 45 ans. On trouve dans ce phénomène une explication supplémentaire au vieillissement de la population et à la surreprésentation des ménages isolés à Mons.

L'analyse des données précédentes confirme que l'un des moyens d'augmenter durablement la population montoise consiste à rendre la ville plus attractive pour les jeunes ménages, ce qui signifie entre autre que des espaces de vie pour leurs enfants doivent être prévus. La rénovation du centre ville, préférés par les personnes isolées ou des ménages sans enfant ne suffira pas. Cela signifie que Mons doit être « concurrentielle » à cet égard et concevoir son aménagement du territoire notamment à la lumière de ces constatations.

Une attitude pro « famille susceptible d'avoir des enfants ou des familles avec enfants » va naturellement de pair avec l'accroissement général de l'offre de logement pour toutes les autres catégories de « ménages ».

Une politique active de construction de logements de qualité adaptés aux besoins ramènera un nombre important de personnes à Mons. »¹⁵

Ex. : « A Saint-Ghislain, la diminution importante de jeunes adultes (20-39 ans) n'est guère favorable à un renouvellement de la population. Nous avons donc besoin de « jeunes parents » pour inverser cette tendance. Saint-Ghislain exerce d'ailleurs une réelle attractivité pour cette tranche d'âge. »¹⁶

D'autres projets de ville mettent en place différentes actions pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Ex. : « La Ville facilitera, avec les acteurs publics et privés, la recherche de logements. Elle informera et aidera les nouveaux habitants dans leur démarche. La Ville étudiera la possibilité d'organiser un salon « habiter en ville » pour attirer de nouveaux habitants... »¹⁷

¹⁴ Projet de ville – Agenda 21 de Sambreville – Sambreville la chaleureuse, mars 2007.

¹⁵ Mons 2015. Vers un projet de Ville, Ensemble. – Le Diagnostic (Projet) - 2005

¹⁶ Saint-Ghislain 2020

¹⁷ Liège, Projet de Ville 2003-2010, en révision : objectif de l'actuelle législature commune, cf. DPG du 29 janvier 2007 : Projet de ville 2007-2015.

3.2.2 Habitat

Quelques données :

Commune	Evolution pop 81-06 (%)	Evolution du prix du m² de 1990 à 2002 (%)	Evolution du nombre de permis de bâtir de 1996 à 2004 (%)
Mons	-3,58	54,5	-43,06
Saint-Ghislain	2,43	30,22	46,37
Sambreville	-5,36	54,51	-4,41
Charleroi	-9,44	53,48	17,08
Colfontaine	-11,72	35,52	50,00
Liège	-13,16	12,6	111,59
Châtelet	-7,85	107,88	-2,74
Eupen	7,16	241,98	-47,62

En termes d'habitat, la plupart des projets de ville envisagent la densification des zones déjà urbanisées, l'utilisation des réserves foncières pour l'aménagement de nouveaux logements (si nécessaire) et la mise en place d'opérations de rénovation urbaine ou autres politiques pour l'amélioration des logements existants.

Ex. : La Ville formule des propositions en matière de qualité d'habitat, de proximité et de participation dans les quartiers : la lutte contre les logements inoccupés, insalubres ou trop petits ; une politique foncière active : la Ville étudiera la création d'un outil simple et rapide capable d'agir sur l'offre de logement à Liège. Dans le but d'offrir des logements aux familles moyennes et nombreuses, la Ville envisagera d'utiliser une partie de ses réserves foncières... »¹⁸

Ex. : « Promouvoir une urbanisation structurée et basée sur une gestion économe de l'espace... densifier les centres urbains en veillant à la mixité des usages afin de garantir l'utilisation optimale et parcimonieuse de l'espace... »¹⁹

«... Rénover et réhabiliter les logements existants et créer de nouveaux logements en centre ville... »²⁰

¹⁸ Liège, Projet de Ville 2003-2010, en révision : objectif de l'actuelle législature commune, cf. DPG du 29 janvier 2007 : Projet de ville 2007-2015.

¹⁹ Projet de ville – Agenda 21 de Sambreville – Sambreville la chaleureuse, mars 2007.

²⁰ Ibid.

Ex. : « ... Sur le territoire de la ville d'Eupen, les espaces disponibles aux fins d'urbanisation ne sont pas illimités. Pour des raisons écologiques, un développement urbain ménageant le territoire est également requis. Parallèlement, les exigences d'espace par habitant pour le logement, les activités économiques et les loisirs augmentant, l'accent doit être mis sur le développement des espaces existants (recyclage de terres en jachère, rénovation, concentration) plutôt que sur de nouvelles constructions sur le territoire encore disponible... »²¹

Ex. : « L'exiguïté actuelle des zones d'habitat au plan de secteur de Mons, induit la nécessité d'ouvrir les ZAD, sous peine d'accélérer l'exode des classes moyennes vers des communes disposant de d'avantage de terrains.

Il y a 53 ZAD qui représentent 550 Ha soit 15,3% de l'ensemble des zones d'habitat (contre 6,2% à Namur par exemple).

En préparation de la mise en œuvre des ZAD suite aux modifications apportées au CWATUP, un programme communal de mise en œuvre des zones d'aménagement différé est en cours de réalisation avec la collaboration de la COOPARCH-RU.

D'ores et déjà des grands objectifs ont été définis :

- Un urbanisme durable. La mise en œuvre des ZAD est une opportunité de recoudre le tissu urbain et de redonner une lisibilité au territoire. Enfin, la mise en œuvre de ces territoires est l'occasion d'anticiper les nouvelles tendances et de s'y adapter ;

- Le logement comme acteur du développement économique. On retrouve là la nécessité de proposer des logements attractifs pour les jeunes urbains actifs et pour les familles, cette disposition découle directement des constatations faites avant dans le volet démographique. La nécessité également d'adapter l'offre de façon à permettre une plus grande attractivité et donc la création d'activités et d'emplois... »²²

3.2.3 Tourisme

Le tourisme mais également la culture et le patrimoine sont des domaines qui sont abordés de manière liée et significative dans les projets de ville étudiés. Ces domaines font référence bien souvent à la construction d'une identité territoriale, d'un sentiment d'appartenance des habitants (et forces vives) à leur ville. Les objectifs définis dans ces domaines touchent également à l'attractivité de la ville (l'image, le positionnement) avec les retombées économiques que cela engendre. Le souci est également d'assurer une offre culturelle et des activités diverses aux résidents.

Ex. : « Mons, Capitale culturelle (européenne) en 2015 », « Ducasse du Mons (Doudou) : patrimoine immatériel de l'Unesco »

²¹ Eupen 2012+, projet de développement urbain qui a débuté en 2003

²² Mons 2015. Vers un projet de Ville, Ensemble. – Le Diagnostic (Projet) - 2005

Ex. : « D'ici à 2010, plusieurs objectifs seront poursuivis afin que Liège devienne pleinement « culturelle et touristique » : maintenir et développer l'offre culturelle liégeoise, présenter une image cohérente et attractive, assurer la promotion internationale de Liège, accroître la participation des Liégeois à la vie culturelle de la Cité en tant qu'artistes créateurs et en tant que spectateurs, stimuler le développement des initiatives culturelles dans les quartiers, accroître le nombre de nuitées dans tous les secteurs de l'hébergement, augmenter de 15 % les touristes passant une nuit à Liège, accroître le nombre de touristes d'un jour, augmenter de 25 % le nombre de visiteurs d'un jour dans les lieux culturels et touristiques... »²³

Ex. : « Valoriser et créer des lieux de convivialité et mettre en valeur le patrimoine bâti : finaliser l'aménagement sur le territoire, le parcours Ravel SCORIEL, réaménager les deux parcours VITA, réaliser 2 parcours éducatifs pour faire connaître les sentiers et les abords de la Sambre ; créer un parcours urbain le long des sites architecturaux et installer des tableaux éducatifs sur 15 sites de grande valeur symbolique ou historique... »²⁴

Ex. : «... Eupen est une ville dynamique avec une offre de qualité... Grâce à cette image, Eupen peut se positionner autant comme un lieu de détente avec des activités de loisirs attractives que comme un lieu de résidence agréable. Cette vision directrice comporte l'objectif d'accroître la qualité de vie de tous les utilisateurs de la ville... »²⁵

3.2.4 Supracommunalité

La notion de supracommunalité n'est pas vraiment abordée dans les projets de ville. Quand elle est abordée, il s'agit bien souvent de projets ou d'actions permettant une meilleure gestion en commun et par la même occasion de réaliser des économies d'échelle.

Les grandes villes ont conscience du rôle polarisateur qu'elle exerce. Elles mettent en évidence les relations « ville centre – périphérie » avec les avantages et inconvénients que cela implique en termes de bénéfices (développement du commerce et d'activités...) et de coûts (gestion, entretien d'infrastructures...).

Elles soulignent également leur positionnement par rapport à des coopérations transfrontalières (Mons, Liège) et par rapport aux pôles définis dans le Schéma de développement de l'Espace Régional (SDER).

La dynamique de projets supracommunaux n'est pas encore suffisamment développée. Même si elles sont légitimes, nous ressentons encore des logiques de concurrence. L'équilibre entre compétitivité et coopération pour arriver au concept de « coopération » est difficile à trouver.

²³ Liège, Projet de Ville 2003-2010, en révision : objectif de l'actuelle législature commune, cf. DPG du 29 janvier 2007 : Projet de ville 2007-2015.

²⁴ Projet de ville – Agenda 21 de Sambreville – Sambreville la chaleureuse, mars 2007.

²⁵ Eupen 2012+, projet de développement urbain qui a débuté en 2003

3.2.5 Développement équilibré

La plupart des démarches de projet de ville abordent le développement territorial dans son ensemble et touchent aussi bien à l'économique, le social et l'environnemental.

L'économie résidentielle est traitée dans tous les documents par le biais des politiques du logement, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, du cadre de vie, du tourisme, de la culture, du patrimoine, de la mobilité...

De manière générale, il y a un bon équilibre entre développement économique, créations d'emploi et maintien de la population et attractivité résidentielle.

Ex. : « L'attractivité et le rayonnement de Charleroi seront renforcés, au départ d'un centre-ville renouvelé, embelli, cohérent et dynamique sur les plans économique, culturel et social. Le territoire sera mieux aménagé pour permettre un habitat agréable et équilibré. Le logement sera rénové et modernisé, l'accessibilité sera accrue et la mobilité rééquilibrée au profit des modes de déplacement conviviaux. Des entreprises du secteur tertiaire, des commerces de qualité, des centres de recherche et de jeunes familles réinvestiront le cœur urbain. Le maillage de ce nouveau centre-ville avec sa périphérie immédiate sera réalisé. »²⁶

La place de l'individu en tant que citoyen prenant part à la démarche et s'investissant dans l'avenir de sa ville est souvent mise en évidence (avec le développement de processus participatifs).

²⁶ Charleroi 2020, Itinéraire pour demain, novembre 2005.

3.3 CONCLUSION

En résumé,

Les projets de ville témoignent de la volonté de certaines communes à s'investir librement (en l'absence de cadre légal prédéfini) dans des réflexions concernant l'avenir de leur territoire.

En fonction des démarches, nous ressentons des degrés divers dans la notion même de stratégie. Certains projets ont une vision stratégique bien défini et à long terme, d'autres présentent plus une série de projets à court et moyen termes pour assurer un cadre de vie agréable à leurs habitants.

L'importance du résidentiel n'est pas ignorée tout comme le développement d'activités économiques. Certains projets soulignent également l'importance d'un développement de commerces de proximité et d'activités de service pour répondre aux besoins des habitants mais également des visiteurs (économie présenteielle).

Le projet de ville est une démarche multisectorielle et globale avec néanmoins, en fonction des contextes et des priorités, l'accent sur certaines problématiques.

Les notions d' « image » et de « cadre de vie agréable pour tous » sont des éléments qui reviennent le plus souvent dans les projets analysés.

« L'ambition consistera à se singulariser culturellement, économiquement et socialement, ce qui rendra possible la construction d'une nouvelle image de marque positive. »²⁷

« L'amélioration du bien-être des habitants doit être l'une des ambitions stratégiques fondamentales... »²⁸

²⁷ Charleroi 2020, *Itinéraire pour demain*, novembre 2005.

²⁸ Ibid.

4. ANALYSE DES SCHÉMAS DE STRUCTURE

4.1 LES SCHÉMAS DE STRUCTURE

Le CWATUP ²⁹ définit le contenu du SSC ³⁰ aux articles 16, 17 et 254.

La première partie du SSC, qui s'intitule « Situation existante et évaluation », doit comporter « *un rapport d'analyse de la situation existante, énonçant les contraintes, déficiences et potentialités du territoire concerné, notamment sous l'angle démographique, socio-économique, physique, géographique et écologique* ».

La seconde partie, intitulée « Options », comprend tout d'abord un exposé des objectifs d'aménagement et d'urbanisme selon les priorités dégagées, puis des parties plus opérationnelles et/ou sectorielles.

On peut trouver des éléments concernant indirectement l'économie résidentielle dans différents chapitres, principalement ceux qui traitent de la démographie, du logement, des services et équipements, de l'emploi, voire de la mobilité.

Les observations synthétisées ci-dessous ne prétendent pas donner une photographie de l'ensemble des SSC, mais simplement relever quelques-unes des approches des problématiques liées à l'économie résidentielle qu'on peut rencontrer dans cet outil.

Du reste, les communes ayant réalisé un SSC ne peuvent être considérées comme représentatives de l'ensemble des communes wallonnes. Selon l'évaluation de la décentralisation-participation réalisée en 2002 par le CREAT ³¹, les communes qui réalisent un SSC présentent le plus souvent les caractéristiques suivantes :

- communes de taille moyenne (entre 10.000 et 50.000 hab.). Les communes les plus petites (moins de 5.000 hab.) se sentent très peu concernées ;
- densité minimale de 200 hab./km² ;
- superficie entre 5000 et 18.500 ha. Les communes les plus petites et les plus grandes sont les moins engagées dans le processus.

Ces communes se situent parmi les plus riches ou les plus pauvres des communes wallonnes.

Le choix des SSC analysés a été établi en fonction de deux critères principaux : la typologie des communes et la date d'approbation de leur SSC. En effet, les SSC les plus anciens – parfois plus de 15 ans – risquaient de rendre compte d'une situation dépassée et donc en porte-à-faux par rapport au classement actuel des communes dans la typologie.

L'échantillon comporte donc des communes de chacun des 8 types. Leur nombre est cependant insuffisant pour que des conclusions soient tirées type par type.

²⁹ Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

³⁰ Schéma de structure communal.

³¹ Centre d'études en aménagement du territoire – Université catholique de Louvain.

SSC consultés (en gras)

- Communes de type 1 : sept communes ont adopté un SSC, la plupart après 2000. Ont été analysés : **Wanze** (2003), **Gesves** (2004), **Sprimont** (2005) et **Neupré** (2006).

- Communes de type 2 : cinq communes ont adopté un SSC. Les deux plus récents sont ceux de **Lasne** (2001) et de **Beuvechain** (2006). Les autres sont antérieurs à 2000.

Remarque : c'est dans ces deux premiers groupes que se trouvent la plupart des communes confrontées à une croissance rapide de leur population, et donc au défi de devoir gérer les enjeux liés au développement de l'économie résidentielle.

- Communes de type 3 : huit communes ont adopté un SSC. Elles l'ont toutes fait dans les années 1991-1996 à l'exception de **Sombreffe** (2006).

- Communes de type 4 : cinq communes ont adopté un SSC. Il s'agit à nouveau d'un groupe où les SSC sont assez anciens puisque le plus récent est celui de **Soignies** (1998, révision en cours).

- Communes de type 5 : la seule commune de ce type à avoir adopté un SSC est **Aubange**, en 1991 déjà.

- Communes de type 6 : sept communes ont adopté un SSC. Les plus récents sont ceux de **Colfontaine** (2004), **Farciennes** (2004) et **Quiévrain** (2006).

- Communes de type 7 : parmi les trois communes qui ont adopté un SSC, le plus récent est celui de **La Louvière** (2005).

A l'opposé des communes des deux premiers groupes, celles des groupes de types 6 et 7 sont généralement confrontées à une baisse de leur population.

- Communes de type 8 : cinq communes ont adopté un SSC, le plus récent étant celui de **Marche-en-Famenne** (2004). Les autres ont tous au moins dix ans.

4.2 LES OPTIONS PRIORITAIRES

Avant d'analyser les SSC en fonction de la grille de lecture définie au préalable pour tous les outils abordés dans cette étude, un rapide tour d'horizon permet de présenter les options principales de chacune des communes concernées. On a mis ici l'accent sur les options prioritaires, exprimées en premier lieu et avec le plus de force, sans s'attarder sur les options qu'on retrouve sans surprise dans toutes les communes comme la préservation du cadre de vie et du patrimoine, la création de logements sociaux ou la maîtrise de la circulation (ces points sont évoqués plus loin).

- **Wanze**

Bien que Wanze n'ait connu qu'une croissance proche de la moyenne régionale, les problématiques relevées dans le SSC sont relativement comparables à celles des autres communes de périphérie (voir les communes suivantes). Les priorités du SSC ont été choisies principalement en vue de gérer la croissance résidentielle induite par la proximité de Huy. Ce sont en premier lieu la protection des paysages, la dynamisation des villages et la compatibilité des fonctions résidentielles, agricoles et économiques.

- **Gesves**

La commune de Gesves, dans la périphérie de Namur, est en pleine croissance démographique : plus de 20 % entre 91 et 01. Les zones d'habitat encore disponibles au plan de secteur et la proximité de Namur laissent présager la poursuite de cette croissance. Le SSC a pour but de gérer le développement de l'habitat tout en maintenant les qualités du cadre de vie et de l'environnement dans la commune.

- **Sprimont**

Proche de Liège, Sprimont a connu une augmentation de 12 % de la population entre 91 et 01, soit pratiquement le double de la moyenne wallonne, mais on constate un ralentissement ces dernières années (stabilisation). Elle pourrait atteindre 15.000 habitants (pour 12.500 actuellement). Les options du SSC visent une croissance harmonieuse : une population diversifiée et bien intégrée, une croissance de l'emploi pour répondre aux besoins locaux, le maintien du caractère rural dominant.

- **Neupré**

A Neupré, commune de la périphérie liégeoise, la croissance a été de 9,6 % entre 91 et 01 (pour une moyenne wallonne de 6,15 %). De très nombreux jeunes ménages sont venus s'installer dans les lotissements pendant les années 1960 à 1980. Aujourd'hui, cette population commence à vieillir, ce qui ralentit sa croissance. Les réserves en terrains disponibles permettraient toutefois d'augmenter encore sensiblement la population. L'objectif prioritaire du SSC est d'améliorer la qualité de vie et de conserver un cadre de vie rural en maîtrisant la croissance démographique et l'urbanisation.

- **Lasne**

Proche de Bruxelles, Lasne a connu une croissance de l'urbanisation importante et déjà ancienne. Aujourd'hui, elle souhaite garder une population stable. Une faible augmentation annuelle du nombre de logements devrait suffire à rééquilibrer la légère décroissance due à la diminution de la taille des ménages, elle-même due au vieillissement. C'est le maintien de la qualité de l'environnement qui est la première priorité exprimée (avec force) dans le SSC.

- **Beauvechain**

Beauvechain, dont la population connaît une croissance rapide, veut maintenir son cadre de vie rural menacé par deux facteurs : l'intensification de la circulation et la pression immobilière. L'accent est mis sur la création de lieux de convivialité et le réaménagement des espaces publics. Parmi les options, on relèvera celle-ci, assez révélatrice des problèmes que peut susciter l'attractivité résidentielle : « *éviter la formation de lotissements 'dortoirs' où n'habite qu'une population extérieure à l'entité* ».

- **Sombreffe**

A mi-chemin entre les communes du bassin industriel et celles, plus riches, de l'axe Bruxelles-Namur, Sombreffe doit elle aussi « *gérer le succès lié à la périurbanisation* » et notamment le défi que constitue l'évolution de certains villages vers une mono fonctionnalité résidentielle. Son premier objectif est de renforcer sa structure spatiale.

- **Soignies**

Soignies veut prioritairement assumer son rôle de ville-relais de la métropole bruxelloise (en référence au projet de PRAT ³² du SIWAT ³³), « *prendre les mesures nécessaires pour permettre l'accroissement de 3000 habitants de manière harmonieuse et respectueuse des qualités de l'entité* » et donner de la ville et en particulier de son centre urbain une image attractive reposant sur un équipement urbain de qualité.

- **Aubange**

Le SSC d'Aubange date de 1991, ce qui en fait d'un des plus anciens de la région et le doyen de ceux qui ont été analysés ici. Il n'a été consulté que parce que Aubange est la seule commune de sa catégorie (type 5) qui ait établi un SSC. Rédigé dans la mouvance des opérations de redéveloppement mises en place par la Région après la fermeture des usines sidérurgiques d'Athus, ce document est probablement fort dépassé.

- **Colfontaine**

A Colfontaine, l'enjeu est à la fois démographique et socio-économique : l'entité a perdu 11 % de sa population durant les 20 dernières années, en raison principalement du départ des jeunes, et les indicateurs de revenu et d'emploi y sont au plus bas. « *Un élan économique appuyé par une politique de l'habitat et de l'environnement attractive est indispensable pour réussir une reprise démographique à son tour indispensable pour effacer le vieillissement* ».

A la lecture des options du SSC, cependant, on se rend compte du décalage entre les problèmes identifiés et le peu de moyens disponibles pour les résoudre : « *Les actions décisives concernant le développement économique et la création d'emplois débordent largement le cadre de l'étude d'un schéma de structure communal ; cela tant au niveau des compétences et moyens d'action liés directement à l'aménagement du territoire qu'à celui des limites d'action territoriales* ».

- **Farciennes**

Farciennes connaît une baisse de population du même ordre que celle de Colfontaine, mais cette problématique n'est pas mise en évidence dans le SSC, qui s'attache plutôt aux aspects géologiques, paysagers et de mobilité de la commune, aux différentes zones d'affectation et au plan de circulation.

- **Quiévrain**

Contrairement aux précédentes, Quiévrain n'est pas une commune d'ancienne industrie, mais une entité dont la vocation agricole est affirmée. Toutefois, « *le manque d'attractivité économique, sociale et culturelle de la commune semble être à l'origine du départ des jeunes et jeunes adultes, et de la faible recherche de nouveaux terrains pour l'implantation d'une nouvelle population* ». Les principales options du SSC visent la structuration du territoire communal et l'amélioration de l'offre en logement et du cadre de vie urbanisé.

³² Plan régional d'aménagement du territoire.

³³ Syndicat des intercommunales wallonnes d'aménagement du territoire.

- **La Louvière**

Après avoir baissé de 2 ou 3 % entre 1970 et 1991, la population de La Louvière est à présent stabilisée. Cependant, la ville ne présente pas de bons indicateurs en ce qui concerne l'emploi, les revenus et la qualité du parc de logements. Les grandes options du SSC sont d'intégrer la dimension régionale dans le développement spatial et de structurer l'espace communal. Les premiers axes développés sont l'activité économique, le tourisme et le logement.

- **Marche-en-Famenne**

A Marche-en-Famenne, la croissance de la population est proche de la moyenne régionale. La première priorité exprimée dans le SSC est d'affirmer la ville comme centre régional (région nord-Luxembourg sud-Namurois). Dans cet esprit, elle se choisit comme objectif d'arriver aux alentours de 20.000 habitants à moyen terme, pour une population d'environ 15.500 actuellement, ce qui constitue le second objectif du SSC.

4.3 LES THÉMATIQUES EN RAPPORT AVEC L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE

4.3.1 Habitat : affectation du sol

L'un des exercices importants auquel se livre tout SSC est la comparaison entre l'évolution de la population projetée ou souhaitée et la disponibilité en terrains. Une fois le constat établi, cependant, la commune a en réalité peu de moyens d'action puisqu'elle ne peut ni « déclasser » des zones d'habitat ni en ouvrir de nouvelles. Tout au plus le SSC peut-il émettre des souhaits à cet égard (ce qu'il fait d'ailleurs parfois), en espérant que la Région en tienne compte ³⁴.

Au niveau du plan de secteur, le seul volant dont dispose la commune, ce sont ses ZACC ³⁵. Rappelons à ce propos que la législation relative à ces zones a connu de multiples avatars, et que pendant quelques années au moins le SSC devrait se prononcer sur leur affectation et l'ordre de leur mise en œuvre, ce qui est le cas de certains des SSC consultés ici.

³⁴ Jusqu'en 2005, le SSC devait comporter un plan d'affectation plus précis que le plan de secteur. Bien que de valeur seulement indicative, il avait au moins l'avantage de manifester clairement et concrètement les souhaits de la commune par rapport à l'octroi des permis. Il était d'ailleurs souvent le seul outil du SSC à être réellement utilisé par les communes.

³⁵ Zones d'aménagement communal concerté, anciennement zones d'aménagement différé ou ZAD.

Par rapport à cette problématique, les communes définissent leurs stratégies en fonction des options de base qu'on a exposées plus haut. Lasne est la commune qui prend la position la plus radicale puisqu'elle choisit de ne pas ouvrir ses ZACC à l'urbanisation. Beauvechain choisit elle aussi des affectations non urbanisables pour la plupart de ses zones. Sprimont et Gesves décident d'un phasage de leur occupation. Neupré accorde à ses ZACC un ordre de priorité 5 car il reste de nombreuses zones d'habitat disponibles. Soignies propose de remplacer certaines ZACC trop excentrées par de nouvelles zones d'habitat plus proches des noyaux existants. Colfontaine, qui perd des habitants, met toutes ses ZACC en zones d'habitat pour essayer d'en regagner en encourageant de la sorte la construction de logements de meilleure qualité. Marche-en-Famenne, quant à elle, réclame carrément l'établissement de nouvelles zones d'habitat au plan de secteur. C'est le cas également d'Aubange en 1991.

Certaines communes définissent des objectifs de densité (nombre de logements par hectare) à atteindre dans certaines zones.

Certains SSC évoquent d'autres moyens de contrôler l'urbanisation (dans un sens ou dans l'autre) par l'affectation et l'utilisation du sol. Le PCA ³⁶ est un outil auquel Wanze fait référence pour la réalisation d'options telles que « *gérer le territoire avec parcimonie* », « *éviter de liaisonner les villages par le bâti* » ou encore « *empêcher de disperser les constructions dans le paysage* ». Plusieurs communes optent pour des schémas d'aménagement (au sens large) couvrant certaines zones. A Marche, dont on a signalé les ambitions de croissance, on évoque la nécessité d'assurer « *une bonne mise à disposition des terrains à bâtir* » mais aussi de « *limiter les interventions d'urbanisme tatillonnes* » (sic).

4.3.2 Population

L'augmentation – ou non – de la population dans ses diverses composantes est un enjeu qui ne concerne pas uniquement l'espace disponible pour l'urbanisation mais aussi d'autres thématiques liées au développement territorial et abordées par les SSC. On a regroupé dans ce chapitre le logement, la qualité du cadre de vie, les équipements et la vitalité des centres.

4.3.2.1 Logement

Dans les communes dont la population est en croissance, les options portant sur le logement visent en général à offrir des logements abordables à certaines catégories de population spécifiques comme les moins nantis, les jeunes (ménages ou isolés) et les personnes âgées.

Colfontaine, on l'a dit, connaît un exode important de sa population associé à une situation socio-économique très défavorable. Le logement est un des points forts de la politique que le SSC propose de mettre en place. Trois axes sont développés :

- la rénovation et l'amélioration (le parc immobilier résidentiel est très vétuste et en très mauvais état) grâce aux ZIP³⁷, à la rénovation urbaine, à la suppression de chancres et la reconstruction, et plus largement à une politique de développement local ;
- la construction de logements sociaux par petites unités intégrées dans le tissu existant (et non plus sous la forme de « grands ensembles » comme il en existe dans la

³⁶ Plan communal d'aménagement.

³⁷ Zones d'initiatives privilégiées.

commune) et la réintégration des cités par l'entretien et l'exploitation des équipements (espaces verts, jeux, abords...);

- l'exploitation de l'attrait résidentiel du sud de l'entité pour permettre et favoriser la réalisation d'un habitat de qualité.

Quiévrain, parmi d'autres mesures plus classiques en matière de logement, se propose de mettre en place un observatoire de l'habitat et de faciliter l'accès de la population aux informations (primes, etc.).

4.3.2.2 Qualité du cadre de vie

Dans plusieurs SSC, la qualité du cadre de vie apparaît explicitement comme un atout pour attirer de nouveaux habitants et/ou pour ne pas en perdre. Citons par exemple Gesves : « *Le cadre de vie est sans doute un des éléments prépondérants qui explique l'accroissement du nombre de nouveaux résidents et de nouvelles maisons* ». Ou encore Quiévrain, confrontée à une population en baisse : « *La protection et l'amélioration générale des paysages (...) peuvent avoir des répercussions sur l'attractivité économique et démographique de l'entité* ».

Le SSC de Sprimont énumère « *les principaux attraits de la commune* » : certains sont liés à sa situation (proximité de Liège et accessibilité autoroutière) ou à ses prix fonciers modérés, d'autres à son cadre de vie : « *qualité esthétique et paysagère de la zone, aspect rural ; présence de noyaux d'habitat anciens (cachet architectural et bâtiments à rénover)* ».

Si la qualité du cadre de vie est un atout pour attirer des habitants, elle est aussi menacée par leur arrivée (paradoxe de la poule aux œufs d'or), surtout si celle-ci n'est pas maîtrisée. Les conséquences de l'urbanisation sur l'environnement, le patrimoine et la mobilité sont nombreuses et variées. Les SSC énumèrent tout ce qu'il y a à « préserver » et à « améliorer » dans les communes. Ces problématiques représentent une proportion (en nombre de pages) généralement très importante des SSC et concernent des sujets aussi divers que la protection des paysages et des bâtiments ayant une valeur patrimoniale, l'épuration et l'épuration des eaux, la sécurité routière, la desserte par les transports en commun, etc. Il serait trop long de tenter d'en faire le tour ici.

Relevons cependant l'importance de la mobilité, et donc du plan de circulation que comporte le SSC, dans l'amélioration et la préservation de la qualité du cadre de vie.

4.3.2.3 Equipements

Le SSC doit aussi, en principe, dresser la liste des équipements publics nécessaires non seulement en fonction de la population actuelle mais aussi de la population projetée. Les classes d'âge et leur évolution sont un aspect important de cette problématique (ex. besoin de crèches dans les communes en pleine expansion, et de séniories voire de cimetières dans celles dont l'urbanisation est plus ancienne).

Les équipements, ce sont aussi les petits lieux de socialisation et de convivialité : locaux de quartiers, antennes administratives, espaces publics de référence... que le SSC tente souvent de maintenir ou d'encourager là où ils sont déficients.

Plusieurs communes disposent d'un PCDR³⁸ ou comptent en réaliser un. Si les objectifs de cette démarche sont plus larges que l'amélioration de l'équipement, il est clair que les taux de subsidiation qu'elle permet sont un incitant fort à l'entreprendre (incitant absent du SSC).

4.3.2.4 Vitalité des centres

La vitalité des centres, petits ou grands, est également un défi auquel peuvent être confrontées les communes, qu'elles soient ou non résidentiellement attractives. Y ramener des habitants, mais aussi des commerces, services et équipements, peut être un objectif exprimé dans le SSC.

Quelques exemples :

- à Wanze, le SSC préconise de « *renforcer la centralité et densifier l'urbanisation à Wanze-Centre : logements, commerces, services... par la revitalisation urbaine, la rénovation urbaine, la construction de logements* » et d'assurer la « *mixité raisonnée des activités dans les centres des villages : y conserver les école, église, centre culturel, salle de fête, petits commerces... par un programme communal de développement rural* » ;
- la chanson est pratiquement la même à Neupré, qui se sent menacée de devenir une cité-dortoir et veut « *favoriser le commerce de détail et sa diversification dans les centres des villages comme support de la vie sociale* » ;
- Sombreffe prévoit la « *mise valeur des centres des quatre anciennes communes, de manière à les rendre plus attractifs et à démontrer que le cadre de vie peut présenter davantage de qualités à l'intérieur des villages qu'en bordure de ceux-ci* ». Des mesures concrètes (PCA, revitalisation) sont prévues à cet effet ;
- pour donner de son centre urbain une image attractive, Soignies prévoit un plan de circulation, le réaménagement de certains îlots, des opérations de rénovation urbaine et de rénovation de sites désaffectés, la mise en valeur du patrimoine et la création d'espaces verts et d'espaces de jeu ;
- Quiévrain veut renforcer et améliorer l'image de son centre, créer un nouveau quartier d'habitat à proximité, requalifier les entrées de la ville et des villages, mettre en valeur le patrimoine bâti, remettre des logements au-dessus des commerces, etc. Elle compte sur son ADL³⁹ pour l'aider à réaliser certains de ces objectifs ;
- La Louvière veut « *repenser l'habitat dans les centres afin de limiter l'exode urbain et les rendre à nouveau attractifs pour les populations les plus jeunes* ». Parmi les moyens préconisés : réutiliser les bâtiments abandonnés en centre-ville ainsi que les étages au-dessus des commerces, rénover les quartiers dégradés, intégrer les quartiers sociaux, mettre en place des PCA et des opérations de rénovation et de revitalisation ;
- à Marche, le centre a déjà fait l'objet d'opérations de rénovation et de revitalisation urbaines dont l'efficacité est d'ailleurs reconnue. Le SSC préconise de poursuivre cette politique, « *d'encourager le maintien d'activités de commerces et de services dans les noyaux urbanisés et de promouvoir les équipements récréatifs et sportifs dans les centres urbains et dans les quartiers* ». Parmi les mesures, on trouve notamment celles qui visent à

³⁸ Programme communal de développement rural.

³⁹ Agence de développement local.

« préserver l'attractivité du centre urbain par l'équilibrage des localisations des divers commerces, services, [et à] mettre en place des mesures de stimulation des implantations de commerces et services spécialisés dans le centre ancien ».

Les activités souhaitées dans les centres doivent cependant être bien intégrées sur les plans urbanistique, environnemental et de mobilité. A Wanze par exemple, le SSC parle de *« tolérer le développement des activités existantes dans les villages en donnant des limites en surface et en volume afin de les intégrer dans les gabarits ruraux »* et d'insérer *« des commerces dans l'habitat de Wanze-Centre et des villages par une étude des circulations, parkings, intégrations morphologique et typologique ».*

L'implantation d'activités commerciales importantes en dehors des centres, par contre, fait l'objet de réticences assez marquées dans certaines communes. C'est le cas par exemple à Neupré, où *« les supermarchés et autres implantations concurrençant directement le petit commerce de détail des centres de villages ne seront pas admis »*, et même à Marche, où *« il sera veillé à ne pas concurrencer le commerce existant par de nouvelles implantations en site neuf et en périphérie (centres commerciaux) ».*

4.3.3 Tourisme

Si les communes où le tourisme est réellement un secteur important sont assez rares, la plupart semblent avoir un « potentiel à valoriser » ou du moins le penser : patrimoine bâti, naturel et paysager, chemins et sentiers, dont le RAVeL, attractions et sites plus spécifiques... Le SSC en fait le tour et propose leur mise en valeur, ce qui profitera en premier lieu sans doute aux habitants eux-mêmes et à leurs « visiteurs du dimanche ». Plusieurs SSC, même de petites communes, proposent d'encourager la création de chambres d'hôtes ou de gîtes et le développement de l'HORECA.

Cependant, lorsqu'il pourrait être question de passer à la vitesse supérieure et d'attirer de des touristes plus nombreux, la prudence s'impose souvent : *« il n'est pas question de favoriser un tourisme de masse par des implantations mal intégrées »* (Gesves). Ce qui est souhaité est au contraire un *« tourisme diffus et respectueux de l'environnement »* (Gesves), des *« activités touristiques respectueuses du caractère rural et maintenant ou créant de l'emploi direct ou indirect »* (Sprimont), *« le loisir de détente n'impliquant pas de grandes infrastructures »* (Neupré).

Certaines communes plus importantes souhaitent au contraire exploiter à fond leur potentiel touristique, qui est d'ailleurs plus conséquent. C'est ainsi que le SSC de Soignies met en place une politique touristique assez complète qui porte à la fois sur l'accueil et l'information, la mise en place de circuits, le développement de séjours de courte et de longue durée, la construction d'une grande infrastructure couverte, la création de « souvenirs » à vendre aux touristes, la promotion d'offres combinées liées à des événements...

Avec les ascenseurs de Strépy (« patrimoine mondial de l'humanité »), le canal du Centre, le musée de la mine de Bois-du-Luc, etc., La Louvière est la seule des communes analysées qui dispose incontestablement d'un patrimoine attractif et reconnu. Le SSC propose de redéployer le tourisme autour de ces sites et de mieux les relier entre eux, de favoriser les infrastructures d'hébergement, de créer des itinéraires, d'organiser des événements, etc. Bref ici aussi une politique touristique complète, que le SSC entend mener en collaboration avec les communes voisines.

4.3.4 Supracommunalité

Les thèmes à propos desquels l'échelle supracommunale est parfois évoquée dans les SSC sont les activités économiques autres que de proximité (voir ci-dessous), le tourisme. (ci-dessus) et la mobilité, surtout depuis la mise en place de plans intercommunaux de mobilité. En dehors de cela, les SSC ne parlent guère de ce qui dépasse leurs frontières.

Citons cependant quelques exceptions :

- Wanze souhaite « *créer une aire de coopération avec l'entité de Huy* » pour « *assumer des fonction au sein de l'agglomération hutoise considérée [NDLR : par le SDER] comme point d'appui touristique et point d'ancrage sur un eurocorridor* » ;
- dans le même ordre d'idées, c'est en collaboration avec les villes et communes voisines et avec la Communauté urbaine du Centre que La Louvière veut assumer son rôle de « ville-relais » ;
- le SSC de Sombreffe comporte un chapitre intitulé « Documents supracommunaux » qui examine les SSC des communes voisines.

Une démarche comme celle de Sombreffe devrait être généralisée. L'attractivité ou la perte d'attractivité résidentielle des villes et communes est en effet une dynamique qui, par nature, dépasse le cadre du territoire communal.

4.3.5 Développement équilibré

Comme on l'a vu plus haut, le soutien au dynamisme économique des centres fait partie des politiques préconisées par de nombreux SSC. Il s'agit d'y développer ou d'y maintenir des commerces et services essentiellement à destination de la population locale ou sous-régionale, donc relevant de l'économie résidentielle.

Un autre axe de développement économique évoqué dans plusieurs SSC est la création, l'extension ou la (re)dynamisation de ZAE⁴⁰. L'objectif explicite est de créer des emplois. Même si on ne dispose d'aucune étude à cet égard, on peut présumer que les entreprises qui s'installent dans les ZAE ressortent plus souvent à la base exportatrice que celles qui sont dans les centres. La présence d'une ZAE peut donc être perçue comme une possibilité pour la commune de ne pas dépendre uniquement de l'économie résidentielle.

Cette problématique est bien explicitée dans le SSC de Beauvechain (chapitre « La compétitivité territoriale » dans l'analyse de la situation existante) : « *L'emploi local est peu développé, hormis la base militaire (...). De plus, le taux de navetteurs est élevé, tant vers Bruxelles que vers le Brabant flamand.* » « *L'absence d'infrastructure économique et d'équipement communautaire, souvent perçue comme une déficience, est compensée par le caractère rural et paisible de l'entité, lui-même souvent perçu comme un atout.* » « *On risque de voir l'entité devenir progressivement une 'entité dortoir' en laissant la quasi-totalité de l'emploi se développer à l'extérieur.* » « *Le plan de secteur ne prévoit pas de zoning industriel, artisanal ou commercial alors que Beauvechain compte un nombre d'emplois limité.* » La création d'un zoning n'est cependant pas reprise dans les options, et aucune des ZACC de l'entité n'est affectée à l'activité économique.

⁴⁰ Zones d'activité économique.

L'activité économique est également absente des options du SSC de Lasne. Il est d'ailleurs assez logique que les communes qui estiment avoir « fait le plein » d'habitants et visent avant tout à préserver les qualités de leur cadre de vie ne souhaitent pas attirer d'activités.

D'autres communes fortement résidentielles prennent cependant des options différentes. Neupré énonce des propositions pour les ZAE dont elle dispose et identifie des endroits en zone d'habitat qui pourraient accueillir une mixité d'activités et d'habitat. Gesves, elle aussi, veut « *favoriser toute formule d'implantation de nouvelles activités en mixité fonctionnelle à l'intérieur de la zone d'habitat* », mais elle souhaite également « *que soit étudiée la possibilité de localisation de zones artisanales à l'intérieur desquelles les activités seraient compatibles avec le voisinage et le milieu naturel* ». Pour Sprimont, c'est à une échelle territoriale plus large que devrait être abordée cette problématique : « *Il serait utile de recenser de manière permanente les terrains disponibles en zones d'activités économiques et ce, au niveau des communes associées au GREOA* ».

Parmi les communes moins résidentielles, Quiévrain, qui dispose d'une ZAE, se propose de mieux l'exploiter pour créer des emplois dans la commune et y attirer de la sorte de nouveaux habitants. Le SSC développe tout un projet de mise en valeur de la ZAE : améliorer son accessibilité et sa visibilité ainsi que sa connexion avec le centre-ville, offrir une image de qualité du site, pratiquer une politique cohérente d'accueil des entreprises.

Pour Marche, dont le projet de développement territorial est ambitieux, il faut des activités à la fois dans les noyaux existants et dans de nouvelles ZAE (voir plus haut).

Soignies et La Louvière font le tour de leurs ZAE et autres activités (carrières) pour estimer les besoins de leur expansion. Le développement économique est d'ailleurs la première option du SSC de La Louvière

Autre cas de figure encore, Aubange (Athus) insiste sur la nécessité de lier les redéveloppement économique (ici principalement d'initiative régionale) et résidentiel (surtout de compétence communale) : « *Il n'y aura pas de redéveloppement durable si l'effort de reconstruction d'un tissu industriel par les promoteurs industriels (Idelux) ne s'accompagne pas d'un développement et d'une requalification du tissu urbain (les usines, on les rase et on les change, mais pas la ville ni les gens)* ».

5. L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE DANS LES PRINCIPAUX DOCUMENTS D'ORIENTATION WALLONS

Les documents analysés ici sont le SDER (adopté en 1999) et les quatre documents du Gouvernement actuel a priori susceptibles d'évoquer des thématiques en lien avec l'économie résidentielle : la DPR (2004), le Contrat d'avenir (2005), le PST1 « Création d'activités et d'emplois » (2005) et le Plan Marshall (2005).

Notons en préambule que la partie « Analyse de la situation et tendances pour l'avenir » du SDER comporte une observation intéressante qui concerne l'ensemble de la Wallonie considérée dans son rapport avec les autres régions : « *Le revenu net imposable total de la Wallonie, à prix constant, a augmenté plus fortement que le PIB total sous l'effet de la croissance de population de la Région et de celle de la navette sortante des actifs. Le même écart de croissance s'observe dans l'évolution du revenu par habitant (+ 17 %). La région tire ainsi parti des zones d'emploi extérieures pour en ramener du revenu. Ceci est particulièrement vrai dans le Brabant wallon qui entretient des rapports étroits avec Bruxelles* » (p. 23). « *Les grands échanges de population active avec le monde extérieur, qui résultent du déficit d'emploi, ont connu récemment une forte hausse de la navette sortante et une baisse du nombre de Wallons travaillant en Wallonie* » (p. 25). Les données utilisées datent de 1997. Pour autant que cette tendance se soit confirmée depuis lors, on peut donc penser que si l'économie résidentielle croît en Wallonie, c'est à la fois parce que la région attire des habitants des régions voisines (ex. Brabant wallon) mais aussi, et peut-être surtout, parce qu'elle offre moins d'emplois et oblige donc ses résidents à aller travailler ailleurs.

5.1.1 Habitat et Population

Ni le SDER ni les autres documents n'envisagent d'augmenter les zones d'habitat à l'échelle régionale. Le SDER insiste au contraire sur la nécessité d'un usage parcimonieux du sol

Aucun des documents analysés ne propose des mesures qui viseraient à attirer plus d'habitants (Bruxellois, Flamands ou étrangers) en Wallonie. Il est d'ailleurs probable que de telles mesures ne seraient pas ressenties comme politiquement correctes.

Les documents s'accordent par contre clairement sur un point : il faut améliorer la qualité de vie dans les centres pour y faire (re)venir ou y garder des habitants : « *Différents moyens seront mis en œuvre pour accroître les possibilités de logement dans les centres (...). Il est indispensable d'améliorer en même temps la qualité et la diversité des logements et la convivialité des espaces publics et privés pour attirer de nouveaux habitants* » (SDER, p.153) ; « *proposer une offre mixte attractive susceptible de contribuer à fixer l'habitat* » (DPR, p. 39) ; « *une priorité sera accordée aux politiques de renforcement des noyaux d'habitat* » (CAWW, chap. 5) ; cela « *passera notamment par une amélioration de la sécurité et de la propreté, par une politique de mobilité attractive, par une politique du logement visant à renforcer les noyaux d'habitat, et par des actions de soutien au développement des petits commerces et petites entreprises de services dans les centres-villes* » (CAWW, p. 111).

Parmi les moyens d'attirer ou de conserver des habitants dans les centres, citons encore la fiscalité (précompte immobilier, droits d'enregistrement et droits de succession réduits dans les zones prioritaires, les noyaux d'habitat et les centres anciens protégés – DPR p.26 et p.141, CAWW p.89) et la mise en valeur du patrimoine (« *Le patrimoine, pris dans son acception la plus large, peut contribuer à contrecarrer le mouvement de désurbanisation. Il constitue en effet un facteur d'attraction tant pour les habitants que pour les entreprises. Il est aussi un facteur de qualité du cadre de vie, et donc de stabilisation pour les habitants et pour les activités économiques* » SDER, p.211).

En ce qui concerne le SDER, il faut également signaler l'importance de la structure spatiale, qui définit des pôles et leur attribue des rôles à jouer au niveau régional ou sous-régional. Il n'est toutefois pas dit explicitement que les pôles doivent attirer des habitants.

Rappelons que les pôles dans la structure spatiale du SDER, comme leur nom l'indique, polarisent les régions qui les entourent, ce qui suppose *"de rendre ces pôles attractifs notamment par une valorisation des espaces publics, par la présence d'équipements, de services et de commerces de qualité ainsi que par des possibilités offertes sur le plan de l'emploi"* (p.134).

Plus spécifiquement, le PST 1 fait de la redynamisation commerciale des centres urbains un de ses « chantiers » (thème non repris dans le Plan Marshall). « *Le commerce de centre-ville est confronté à plusieurs défis notamment la concurrence des centres commerciaux périphériques, la modernisation des infrastructures et les exigences des consommateurs. Le commerce de proximité doit donc cultiver sa différence par un accueil et un service après vente performant, des produits plus spécialisés, de meilleure qualité et une ambiance grâce aux vitrines et l'aménagement du magasin. Une aide spécifique au positionnement pourrait être proposée, en partenariat avec les acteurs du secteur. Pour permettre aux gestionnaires de centre-ville d'exercer au mieux leurs missions, des formations spécifiques leur seront proposées et notamment dans le domaine du géomarketing* » (p. 21).

Si, comme on va le voir plus loin, les documents de la législature actuelle visent surtout à développer l'économie productive, certaines mesures devraient avoir des effets positifs sur les commerces et services de proximité. Exemples :

- le soutien à l'économie non-marchande : « *Ces emplois renforceront également les services aux personnes âgées, aux personnes handicapées, à la petite enfance et aux personnes en insertion professionnelle* » (DPR, p.11). On trouve des accents fort semblables dans le PST 1, mais pas dans le Plan Marshall ;
- la sensibilisation à et la stimulation de la création d'entreprises ;
- les allègements fiscaux et les facilités offertes aux petites entreprises (ex. micro-crédits).

5.1.2 Tourisme

Le SDER met en évidence les potentialités touristiques de la Wallonie et identifie principalement des enjeux liés à l'organisation et à la professionnalisation du secteur. Les problèmes d'intégration sociale, environnementale et urbanistique des infrastructures touristiques sont également évoqués.

La structure spatiale du SDER définit des pôles et des points d'appui touristiques. La DPR va dans le même sens en parlant de définir des priorités et de spécialiser certaines zones.

Le CAWW précise que « *Une attention particulière sera accordée aux secteurs émergents (tourisme d'aventure, tourisme fluvial, tourisme urbain, de proximité (chambres et tables d'hôtes), tourisme vert, tourisme culturel)* » (p.84).

Notons en outre qu'un « Gouvernement thématique » a été consacré au tourisme le 1^{er} mars 2007. D'après le communiqué de presse y relatif, les mesures mise en place portent notamment sur la propreté des routes et des sites, la diffusion des informations touristiques, la mise en valeur des bâtiments, parcs..., la création d'une « Route des abbayes », la mise en place de labels, les balisages et la formation. Tout cela est évidemment en faveur de l'économie résidentielle.

5.1.3 Supracommunalité

Lorsqu'il parle des « aires de coopération supracommunale », le SDER n'évoque pas explicitement l'économie résidentielle et ses retombées, mais certaines des missions (à vrai dire assez vagues) qu'il donne à ces aires s'en approchent : « *Parmi les enjeux que ces aires de coopération supracommunale devront rencontrer, on trouve notamment celui de la complémentarité entre ville et campagne et celui, souvent lié, d'un rééquilibrage nécessaire entre les charges et les ressources des communes. (...) Les tâches de ces aires de coopération seraient notamment d'assurer l'organisation de services de proximité et de mettre en place des synergies entre différents types d'acteurs.* » (p. 148)

Remarque : un des rôles que pourraient avoir ces aires de coopération supracommunale est d'assurer la cohérence entre les schémas de structure de communes limitrophes. Cette harmonisation apparaît de plus en plus nécessaire en raison des époques différentes (et porteuses de priorités différentes) auxquelles ces SSC ont été élaborés ou révisés⁴¹.

On trouve différentes allusions aux communautés de communes ou autres formes de « supracommunalités » dans la Déclaration de politique régionale de 2004, notamment p. 71 : « *Revoir le mode de répartition du fonds des communes selon des règles objectives, quantifiables et transparentes qui garantissent une réelle équité entre communes tant par rapport à leur potentiel fiscal que par rapport à des dépenses liées au niveau socio-économique de leur population. En outre, la nouvelle répartition du fonds tiendra compte des coûts générés par les services dont le champ d'action dépasse les frontières de la commune* ».

A une échelle plus large, le SDER prévoit également des « aires de coopération transrégionale » centrées respectivement sur Bruxelles, Lille, Liège et Luxembourg. Ces aires, dont l'existence relève malheureusement du vœu pieux, seraient en réalité le seul outil capable de prendre en compte la problématique des revenus « captés » dans les territoires extérieurs.

5.1.4 Développement équilibré

Le SDER précise d'emblée qu'il n'est pas un plan économique. Lorsque la thématique des activités y est abordée, c'est toujours dans une perspective spatiale (notamment la mise à disposition de terrains).

⁴¹ Voir à ce sujet le Rapport d'activités 2005 de la DGATLP, p. 98.

Le PST 1 et le Pan Marshall, quant à eux, sont bel et bien des plans économiques. Les mesures qu'ils développent sont pour la plupart annoncées déjà dans la DPR et dans le Contrat d'avenir, qui comportent tous deux un volet économique important.

C'est très nettement sur l'économie productive que ces documents mettent l'accent. Les pôles de compétitivité, la recherche et l'innovation, les clusters... sont leurs points forts, ce qui est évidemment très éloigné de l'économie résidentielle.

On peut également remarquer que les revenus des habitants ne figurent pas parmi les critères pris en compte pour la désignation des communes éligibles aux fonds d'impulsion wallons (« zones franches » urbaines et rurales), ce qui rappelle la critique semblable adressée aux critères d'éligibilité pour les programmes européens.

6. L'ECONOMIE RESIDENTIELLE DANS LES « SCENARIOS » EUROPEENS

Au niveau européen, l'économie résidentielle a été prise en compte dans les différents *Scénarios pour le devenir du territoire européen* développés par ESPON / ORATE (2007).

La perspective tendancielle de ces *Scénarios* prévoit que l'économie résidentielle prendra une importance différente en fonction des différents types de territoires et des relations qu'ils entretiennent entre eux : tandis que certaines parties du territoire – principalement les régions métropolitaines – sont et resteront congestionnées, un plus grand nombre de régions rurales seront sujettes au dépeuplement. Ce modèle global sera en réalité plus différencié, car certaines grandes villes dont la base économique est obsolète perdront de la population tandis que des zones rurales compétitives seront de plus en plus en mesure d'attirer des retraités et des travailleurs indépendants en vue de développer davantage leur nouvelle « économie résidentielle » (p. 14).

L'évolution des territoires sera cependant différente selon que les options de base choisies par l'U.E. privilégieront plutôt la compétitivité (l'économie) ou la cohésion (le social). Ainsi, dans le cas du scénario « compétitivité », un certain nombre de zones rurales attrayantes connaîtront une diversification significative de leur base économique par l'arrivée à maturité de l'économie résidentielle et touristique. Ces zones seront cependant moins nombreuses que dans le scénario tendanciel, parce que le développement de l'infrastructure et des services ruraux aura été beaucoup moins soutenu par les fonds structurels (p. 42).

La comparaison des scénarios fait ressortir que « *les zones rurales situées à proximité étroite des zones métropolitaines devront assumer leur statut suburbain en développant leurs économies résidentielles, en fournissant des services aux zones métropolitaines (y compris les produits alimentaires biologiques et locaux), et en maintenant des systèmes durables de transport pour les migrations journalières et les loisirs. Un certain nombre de zones agricoles parmi les plus fertiles et les plus centrales, devront alors trouver les moyens d'équilibrer leur dépendance croissante à l'égard d'une agriculture industrialisée et globalement concurrentielle avec les préoccupations environnementales et le maintien des facteurs de 'qualité de vie' qui ont à l'origine attiré les gens vers le mode de vie urbain* » (p. 58).

Dans une sorte de scénario « idéal » qui clôture l'exercice, l'économie résidentielle est aussi considérée comme le destin souhaité de certaines des zones d'ancienne industrie : de nombreuses zones de vieilles industries auront désormais un niveau de population inférieur et la plupart auront décliné et seront devenues des économies résidentielles avec les équipements de transport pour rejoindre d'autres zones (p. 60).