



*Conférence Permanente
du Développement
Territorial*

**RECHERCHE 4 : TOURISME ET TERRITOIRE : GERER LE PASSE
POUR PREPARER L'AVENIR
RAPPORT SCIENTIFIQUE**



RAPPORT FINAL- DECEMBRE 2020



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT

Responsables scientifiques

Pour l'IGEAT-ULB : Jean-Michel DECROLY, Anya DIEKMANN

Pour le Lepur-ULiège : Symi NYNS et Serge SCHMITZ

Coordinatrice scientifique

Pour l'IGEAT-ULB : Valérie CAWOY

Chercheurs

Pour l'IGEAT-ULB : Derek BRUGGEMAN, Xavier COURTOIS, Michèle HAINE, Stéphanie QUERAT

Pour le Lepur-ULiège : Myriem NOURI

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	11
2. CADRAGE	13
2.1 PREAMBULE	13
2.1.1 Aménagement du territoire	13
2.1.2 Tourisme	15
2.1.3 Trajectoire touristique	17
2.2 DELIMITER L'OBJET DE L'ETUDE	17
2.2.1 Quelques réflexions méthodologiques	17
2.2.2 Les objets touristiques	20
2.2.2.1 Les hébergements	20
2.2.2.2 Les attractions	25
2.2.2.3 Les territoires touristiques	28
2.2.2.4 Les infrastructures du Mice	30
2.2.2.5 Les friches touristiques	30
2.3 CONTEXTUALISER LA RECHERCHE	30
2.3.1 La modification de l'utilisation du sol par les activités touristiques	31
2.3.1.1 Les impacts directs des activités touristiques sur l'utilisation du sol	31
2.3.1.2 Les impacts indirects des activités touristiques sur l'utilisation du sol	40
2.3.2 La régulation de l'implantation touristique	45
2.3.2.1 Le système de planification du développement touristique	46
2.3.2.2 Le croisement de deux mondes	48
2.3.2.3 Les outils de régulation de l'implantation touristique	50
2.3.3 Les impacts territoriaux actuels et futurs des changements structurels de la mobilité touristique	59
2.3.3.1 Les effets sur les mobilités touristiques des changements macro-structurels à venir	60
2.3.3.2 Les effets sur les mobilités touristiques des crises liées à la pandémie de Covid-19	66
2.3.3.3 Les impacts territoriaux de l'évolution des mobilités touristiques	71
2.3.4 Le recyclage de l'immobilier touristique	72
2.3.4.1 Généralités	73
2.3.4.2 Qu'entend-on par friche touristique ?	74
2.3.4.3 Qu'entend-on par cycle de vie de la friche touristique ?	74
2.3.4.4 Quelles sont les causes potentielles de la formation des friches ?	74
2.3.4.5 Comment a évolué le mode de gestion des friches (issue de l'expérience de l'activité économique - industrielle) ?	75
2.3.4.6 Quels sont les enjeux des friches ?	75

2.3.4.7	Quels sont les outils existants pour empêcher la mise en place ou gérer les friches touristiques ?	76
2.3.4.8	Quels sont les types de réaffectation potentielle ?	76
2.4	EXPLICITER LE CADRE METHODOLOGIQUE	76
2.4.1	La méthodologie générale	77
2.4.2	Les nouvelles formes d'hébergements touristiques	80
2.4.2.1	Les enjeux liés aux nouvelles formes d'hébergements touristiques	80
2.4.2.2	Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement européennes des Airbnb 81	
2.4.2.3	Proposition de mesures d'accompagnement pour la Wallonie	85
2.4.3	Les données mobilisées	87
2.4.3.1	Les données mobiles et le tourisme	87
2.4.3.2	Les données cadastrales	92
2.4.3.3	Les données AirDNA	95
2.4.3.4	Les données « Endroits de camp »	97
3.	ANALYSE TERRITORIALE	98
3.1	ANALYSE TERRITORIALE DES OBJETS TOURISTIQUES	98
3.1.1	Méthodologie	98
3.1.1.1	Inventaire des objets touristiques	99
3.1.1.2	Localisation des objets touristiques	100
3.1.1.3	Emprise spatiale des objets touristiques	101
3.1.1.4	Caractérisation des objets touristiques	104
3.1.2	Données produites au sein de la recherche	110
3.1.3	L'implantation spatiale des objets touristiques	111
3.1.3.1	Les hébergements utilisés par les touristes	111
3.1.3.2	Les attractions	117
3.2	ANALYSE TERRITORIALE DES ZONES DE LOISIRS DU PLAN DE SECTEUR	120
3.2.1	Méthodologie	120
3.2.1.1	Caractérisation	121
3.2.1.2	Segmentation	121
3.2.1.3	Zones de loisirs sans contrainte forte	121
3.2.1.4	Zones de loisirs libres	121
3.2.1.5	Identification des parties de zones de loisirs d'un seul tenant libres et sans contrainte forte	122
3.2.1.6	Segmentations associées	124
3.2.1.7	Caractérisation de zones de loisirs pour les besoins touristiques	125
3.2.1.8	Identification de zones de loisirs pour les besoins résidentiels	126
3.2.2	Caractérisation des zones de loisirs	126

3.2.2.1	<i>Répartition et emprise spatiale</i>	126
3.2.2.2	<i>Caractérisation territoriale</i>	128
3.2.2.3	<i>Occupation du sol</i>	132
3.2.2.4	<i>Dynamique territoriale</i>	134
3.2.3	Zones de loisirs libres et sans contrainte forte	135
3.3	FREQUENTATION	138
3.3.1	Données mobiles.....	138
3.3.1.1	<i>Méthodologie</i>	138
3.3.1.2	<i>Résultats</i>	139
3.3.1.3	<i>Conclusion</i>	154
3.3.2	Données statistiques existantes.....	159
3.4	LIMITES DES DONNEES	161
4.	VISIONS	163
4.1	ASPECTS METHODOLOGIQUES	163
4.2	VISIONS FORMALISÉES PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN WALLONIE POUR LE SECTEUR TOURISTIQUE	165
4.2.1	Les liens territoriaux	166
4.2.2	Les visions régionales	167
4.2.2.1	<i>Dans le futur (court et moyen termes), les activités et infrastructures touristiques seront localisées</i>	168
4.2.2.2	<i>Dans le futur (court et moyen termes), les activités et infrastructures ne seront plus localisées</i>	170
4.2.2.3	<i>Les types d'activités /d'objets touristiques à développer / à valoriser dans le futur (court et moyen termes) sont</i>	171
4.2.3	Articulation avec les visions territoriales supra locales	172
4.2.4	Impacts potentiels des visions territoriales.....	174
4.3	VISION EXPRIMEE PAR LE SECTEUR	175
4.3.1	Points de vue sur les tendances actuelles et futures du tourisme	175
4.3.2	Représentations des effets de la pandémie de Covid-19 sur le tourisme	176
4.3.3	Approches des relations entre tourisme et aménagement du territoire	177
4.3.4	Vues par rapport à des éléments connexes.....	179
5.	CONCLUSIONS	180
5.1	DES DONNEES LACUNAIRES	180
5.2	PRINCIPAUX RESULTATS	182
5.2.1	Des connaissances nouvelles.....	182
5.2.2	Un décalage croissant entre les cadres de l'aménagement du territoire, les situations et évolutions touristiques.....	183
5.2.3	Perspectives de recherches	184
6.	BIBLIOGRAPHIE	186

TABLE DES FIGURES

Figure 1. Schématisation de l'aménagement du territoire (sur base de la définition de Desjardins, X. (2017)).....	14
Figure 2. Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », p. 11	14
Figure 3. Schématisation d'une définition adaptée à la recherche du terme tourisme	16
Figure 4. Objets touristiques étudiés	18
Figure 5. Schématisation de la méthodologie des filtres successifs utilisée pour déterminer les objets touristiques retenus pour l'étude	18
Figure 6. Schématisation de la méthodologie des filtres successifs utilisée pour déterminer les hébergements utilisés par les touristes étudiés au sein de cette recherche.....	23
Figure 7. Le système touristique (<i>Source : Decroly J.-M. 2003 et 2010</i>)	60
Figure 8. Les principaux facteurs du développement du tourisme à l'échelle globale dans les 40 dernières années et les 40 prochaines années (<i>Source : Scott et Gössling (2015a)</i>)	61
Figure 9. Schéma général d'organisation de la recherche (version du cahier des charges 2020)	77
Figure 10. Illustration du travail par objet (dans cet exemple, les hôtels) pour l'implantation spatiale, la fréquentation et l'intensité.....	78
Figure 11. Macro-TACS et regroupement des petites cellules avec leurs TACS mères	90
Figure 12. Découpage de la Wallonie en TACS sur base de la distribution des antennes Proximus en juillet-août 2018	91
Figure 13. Exemples de parcelles cadastrales reprises ou non dans l'emprise spatiale d'objets touristiques en fonction de leur proportion utilisée par l'objet et du type d'utilisation. 1: Malgré une part réduite de la parcelle cadastrale occupée par le golf, son utilisation comme parking a été le facteur déterminant pour l'inclusion de cette parcelle dans l'emprise du golf. 2: Deux morceaux de parcours (dont un trou) sont exclus de l'emprise spatiale du golf car localisés sur de vastes parcelles forestières (source: SPW, 2020, orthophotoplan 2019)	102
Figure 14. Roberville-les-Bains est une attraction récréative localisée sur les berges du Lac de Roberville. L'essentiel de l'espace de détente et de la plage est situé sur une parcelle qui reprend près de la moitié du lac. Inclure cette parcelle aurait artificiellement gonflé l'emprise spatiale de l'attraction alors que ne pas l'inclure l'aurait fortement réduite. Un découpage de la parcelle a donc été nécessaire (source: SPW, 2020, orthophotoplan 2019)	102
Figure 15. Exemples de recouvrements entre objets touristiques. A l'ouest, un village de vacances et un parc résidentiel de week-end se confondent alors que les parcelles correspondant aux constructions ont une nature cadastrale "habitations de vacances". A l'est, une attraction récréative et un camping se chevauchent en grande partie (sources: AGDP, 2020; CGT, 2020; SPW-DGO4, 2009; SPW, 2020, orthophotoplan 2019).....	103
Figure 16. Localisation des hébergements utilisés par les touristes en Wallonie	114

Figure 17. Distribution spatiale de l'offre "endroits de camp" en Wallonie par catégorie	115
Figure 18. Distribution spatiale des hébergements issus des plateformes d'échanges Airbnb et Vrbo/HomeAway.....	116
Figure 19 : Distribution spatiale des résidences secondaires cadastrales à l'échelle communale.	117
Figure 20. Localisation des attractions en Wallonie	119
Figure 21. Cadre méthodologique pour la caractérisation des zones de loisirs wallonnes	120
Figure 22. Identification des parties de zones de loisirs libres avant et après application de la méthode des "buffers" autour des parcelles artificialisées et non artificialisées. A gauche, l'identification "prétraitement" découpe la ZL en 6 superficies distinctes. A droite, une seule superficie libre est désormais identifiée.....	123
Figure 23. Identification des parties de zones de loisirs libres avant et après application de la méthode des buffers autour des parcelles artificialisées et non artificialisées. A gauche, l'identification "prétraitement" fournit notamment une superficie d'un seul tenant (couleur rose foncé) de grande taille, mais à la géométrie peu adaptée à l'exploitation de l'ensemble de la surface. A droite, après traitement, la superficie libre (mauve) désormais identifiée à la place est plus petite, mais paraît plus exploitable.....	124
Figure 24. Localisation et emprise spatiale des zones de loisirs au Plan de secteur	127
Figure 25. Superficies (relatives et absolues) des zones de loisirs par commune	128
Figure 26. Zone de loisirs occupée par un camping dans les années 1980 et désormais majoritairement reboisée (Source: SPW, orthophoplans 1978-1984 et 2019).....	134
Figure 27. Superficies (relatives et absolues) des zones de loisirs "libres" et sans contrainte forte..	137
Figure 28. Fréquentation touristique identifiée par la téléphonie mobile (moyenne par mois pour juillet-août 2018).....	140
Figure 29. Fréquentation touristique identifiée par la téléphonie mobile (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).....	140
Figure 30. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques officielles Statbel (moyenne par mois pour juillet-août 2018).	142
Figure 31. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques officielles Statbel (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).	142
Figure 32. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques AirDNA (moyenne par mois pour juillet-août 2018).	143
Figure 33. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques AirDNA (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).	144
Figure 34. Résultats graphiques de la régression linéaire au départ des données des 262 communes (Gauche : juillet-août 2018 ; Droite : octobre-novembre 2018).....	146
Figure 35. Résultats graphiques de la régression linéaire au départ des données des 257 communes (Gauche : juillet-août 2018 ; Droite : octobre-novembre 2018).....	147

Figure 36. Occupations et intensités touristiques moyennes par jour identifiées par la téléphonie mobile (été et automne 2018).	158
Figure 37 Capacité et taux d'occupation des hébergements touristiques par Maison du Tourisme sur l'ensemble de l'année 2018 (d'après offre Statbel).	160
Figure 38. Cadre d'analyse : les interactions entre tourisme (en bleu) et aménagement du territoire (en orange) (CPDT 2020)	163
Figure 39. Méthodologie appliquée pour déterminer les Visions (CPDT 2020)	164
Figure 40. Liens territoriaux entre le tourisme et les autres composantes du territoire	166

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1. Définitions (issues de l'article 1er du code wallon du tourisme) pour touriste, excursionniste et visiteur local et créée de façon analogique par la CPDT, pour visiteur Mice	15
Tableau 2. Grille d'analyse des objets touristiques reposant sur des critères territoriaux	19
Tableau 3. Analyse des hébergements utilisés par les touristes étudiés au sein de cette recherche sur base de la grille initiale des critères territoriaux.....	24
Tableau 4. Analyse des attractions retenues sur base de la grille initiale des critères territoriaux	27
Tableau 5. Types d'outils de régulation de la consommation de terres en fonction de leur levier d'intervention (sur base «Gérer le territoire avec parcimonie », CPDT 2018) - <i>En italique ce qui paraît moins pertinent pour la régulation de l'implantation touristique ou qui ne sera pas investigué (la pédagogie)</i>	51
Tableau 6. Outils de régulation de l'implantation touristique et leurs conséquences territoriales.....	54
Tableau 7. Les effets observés, projetés et possibles des crises liées à la pandémie de Covid-19 sur les mobilités touristiques vers et au sein de la Région wallonne (Source : Élaboration de l'équipe de recherche sur base de sources variées)	67
Tableau 8. Synthèse des directives issues du benchmark des législations européennes relatives aux hébergements de type Airbnb	82
Tableau 9. Proposition de mesures d'accompagnement pour la Wallonie selon différentes perspectives	86
Tableau 10. Proportion de TACS conformes à la règle des 30 du RGPD	92
Tableau 11. Détail de l'information de la matrice cadastrale sur la date de construction des bâtiments (source: AGDP, 2019)	93
Tableau 12. Natures cadastrales potentiellement liées au secteur du tourisme (source: adapté de AGDP, 2017)	93
Tableau 13. Définitions des principales variables disponibles pour les données AirDNA.....	95
Tableau 14. Répartition et capacité totale des « endroits de camps » par province.....	97

Tableau 15. Critères de caractérisation territoriale des objets touristiques et des zones de loisirs au Plan de secteur.....	106
Tableau 16. Informations cartographiques disponibles pour chaque objet touristique étudié et pour les zones de loisirs au Plan de secteur	110
Tableau 17. Synthèse des statistiques contenues dans les fiches des hébergements (Annexe 2).....	112
Tableau 18. Synthèse des statistiques contenues dans les fiches des attractions (Annexe 2).....	118
Tableau 19. Distance des zones de loisirs aux polarités de base et aux espaces bâtis.....	129
Tableau 20. Temps de déplacement au nodule commercial le plus proche.....	129
Tableau 21. Accessibilité des zones de loisirs à une halte ferroviaire	130
Tableau 22. Accessibilité au RAVeL des zones de loisirs	130
Tableau 23. Le contexte territorial des zones de loisirs.....	131
Tableau 24. Classification de l'occupation du sol (nature cadastrale) au sein des zones de loisirs wallonnes en grandes catégories d'occupation du sol (classification CPDT-IWEPS) pour l'année 2020	132
Tableau 25 Superficies (relatives et absolues) utilisées par les objets touristiques étudiés au sein de la zone de loisirs et superficies relatives de ces objets au sein de la zone de loisirs.....	133
Tableau 26. Superficies associées aux critères de segmentation des zones de loisirs	135
Tableau 27. Comparaison des données Proximus, Statbel et AirDNA à l'échelle de la Wallonie.....	144
Tableau 28. Comparaison des données Proximus, Statbel et AirDNA à l'échelle des Maisons du Tourisme.....	145
Tableau 29. Résultats de la régression linéaire réalisée au départ des données des 262 communes.	146
Tableau 30. Résultats de la régression linéaire réalisée au départ des données des 257 communes.	147
Tableau 31. Commune de Namur : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	149
Tableau 32. Commune d'Aubange : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	151
Tableau 33. Commune de Dour : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	152
Tableau 34. Commune de Brugelette : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	153
Tableau 35. Commune de Hastière : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	154
Tableau 36. Commune de Somme-Leuze : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.....	154

Tableau 37. Variables identifiées comme sources des nuitées touristiques captées par la téléphonie mobile.	155
Tableau 38. Comparaison de l'offre touristique wallonne en 2018 selon le CGT et utilisée par Statbel pour estimer la fréquentation touristique.	159
Tableau 39. Intérêt des documents retenus pour édifier les Visions	165
Tableau 40. Les liens entre le tourisme et les autres composantes territoriales (CPDT 2020)	166
Tableau 41. Visions territoriales supra locales à court terme sur base des déclarations de politiques provinciales (DPP 2018-2024)	173

TABLE DES ENCADRÉS

Encadré 1. Définition de la notion de touristicité	16
Encadré 2. Définition d'hébergement touristique du code wallon du tourisme (art. 1 ^{er})	20
Encadré 3. Définition d'hébergement (à destination des touristes) retenue pour cette recherche	21
Encadré 4. Définition de touristes à partir des données mobiles Proximus	22
Encadré 5. Définition d'attraction touristique du code wallon du tourisme (art. 1 ^{er})	25
Encadré 6. Définitions d'attrait, d'attraction et de produit touristique dans le contexte d'un développement touristique régional par De Granpré F. (2007)	26
Encadré 7. Définition d'attraction retenue pour cette recherche	26
Encadré 8. Définition de territoire touristique retenue pour cette recherche.....	29
Encadré 9. Définition de la gentrification dans la littérature.....	45
Encadré 10. Contenu de l'Annexe 2	98
Encadré 11. Description de la base de données PIVOT	100
Encadré 12. Tourisme et zones non urbanisables au Plan de secteur	169
Encadré 13. Tourisme et zones urbanisables au Plan de secteur	170
Encadré 14. Accessibilité des infrastructures touristiques	171
Encadré 15. Gestion parcimonieuse et infrastructures touristiques	171

1. INTRODUCTION

[Cette recherche se déroule sur deux ans 2020-2021].

Comme tout processus d'utilisation du sol, les modes d'hébergement et les attractions touristiques évoluent au cours du temps par leur localisation, leur forme et leur intégration qui résultent de la demande et des règles en vigueur au moment de leur mise en place.

En Wallonie, une zone est juridiquement dédiée à cette fonction touristique au sein du Plan de secteur : « la zone de loisirs ». Actuellement, les zones de loisirs sont loin d'être toutes mises en œuvre. Leur localisation et leur taille ne sont pas toujours optimales tant au niveau des contraintes et des risques auxquels elles sont confrontées que des besoins du secteur (par ex. nécessité de superficies importantes pour certains projets). Les zones de loisirs mal localisées et non mises en œuvre offrent ainsi des opportunités pour d'autres affectations et peuvent participer aux processus de compensations planologiques.

Dans les faits l'implantation de la fonction touristique ne s'est pas limitée aux zones de loisirs. Actuellement les évolutions législatives (CoDT) et celles des pratiques (du monde agricole ou entrepreneurial par exemple) ouvrent la porte à une diffusion encore plus importante de la fonction touristique au sein de nombreuses affectations du Plan de secteur. Une réflexion sur les moyens d'encadrer la fonction touristique sur le territoire wallon, en visant son développement cohérent, est donc d'actualité. Ainsi, un important changement dans les pratiques d'hébergements touristiques se manifeste depuis une dizaine d'années avec l'arrivée de plateformes d'échanges de logement à court terme (Airbnb, HomeAway...) issues de l'économie collaborative. Cette forme d'hébergements échappe fréquemment aux statistiques rendant difficile une évaluation exhaustive des fréquentations et de leur représentativité territoriale. En outre, ces pratiques déséquilibrent la mise en concurrence des offreurs, en particulier les acteurs historiques professionnels du secteur (hôtellerie, camping, chambres d'hôtes...), suscitent des inégalités territoriales en matière de développement touristique et présentent des incidences économiques et sociales sur les communautés urbaines et rurales.

Les pratiques changeants, des phénomènes de désaffectation (friches touristiques), réaffectation voire de patrimonialisation sont apparus. Les réappropriations des friches touristiques participent selon leur localisation au principe de reconstruction de la ville sur la ville ou à la « désartificialisation » du territoire. Or un certain nombre de friches touristiques échappent à cette réappropriation, de plus localement le phénomène peut faire tache d'huile. La crise sanitaire actuelle (Covid19) représente à la fois un risque de basculement et de sortie de la fonction touristique de certaines (infra)structures touristiques et une opportunité pour le (re)déploiement d'un tourisme plus local.

Cette recherche a pour **objectif** général d'identifier les besoins territoriaux du secteur du tourisme, les confronter avec les disponibilités et contraintes du territoire et étudier leurs impacts territoriaux.

Les besoins territoriaux doivent être entendus comme les « surfaces mobilisées par le déploiement de l'activité » et les impacts territoriaux comme « l'effet qu'exerce le déploiement de l'activité touristique sur les usages et fonctions existantes au préalable ».

Cet objectif principal se décline en **deux objectifs plus spécifiques** :

- Identifier les hébergements touristiques informels (compris dans le sens des hébergements qui échappent aux statistiques officielles) et quantifier le phénomène pour évaluer son ampleur et la manière dont on peut le gérer [2020] ;

- Etudier les phénomènes d'apparition et les trajectoires des friches touristiques afin d'être en mesure de les anticiper et de proposer des reconversions pertinentes [2021].

2. CADRAGE

Ce chapitre constitue le cadrage de la recherche. Il débute par un préambule qui apporte des clarifications sémantiques générales pour comprendre la suite du cadrage et de l'étude. Il a aussi pour but de dégager un langage commun entre les acteurs du secteur du tourisme et ceux de l'aménagement du territoire qui n'ont pas forcément l'habitude de se côtoyer, ni d'utiliser le même vocabulaire.

Le cadrage se poursuit, dans la partie « 2.2 Délimiter l'objet de l'étude », par un balisage du champ des activités touristiques et la définition des objets touristiques qui seront étudiés dans un contexte wallon. La Wallonie ne possède pas, par ex., de station balnéaire ou de montagne.

Ensuite, la recherche est contextualisée à l'aide d'une revue de la littérature, principalement scientifique, consacrée à la relation entre « tourisme » et « aménagement du territoire » dans des territoires européens présentant des caractéristiques proches de la Wallonie.

Pour clôturer cette première partie, le cadre méthodologique général et les données exploitées sont présentés.

2.1 PREAMBULE

Cette recherche s'intitule « Tourisme et territoire : Gérer le passé et préparer l'avenir ».

Sans une définition claire de ce qu'on entend - au sein de cette recherche - par tourisme et (aménagement du) territoire, il y a un risque que chacun reste dans son champ de compétence respectif et que des confusions ou des malentendus s'installent et nuisent au déroulement de la recherche et finalement à la compréhension des recommandations qui en résultent.

Chacun de ces termes pourrait faire l'objet d'une recherche en tant que tel, car il s'agit de mots qui traitent de secteurs / domaines / systèmes complexes et sont même de l'ordre du concept. Ce n'est pas l'objet de cette étude. De surcroît, nous avons voulu éviter le piège de la controverse scientifique. Les définitions retenues sont donc simples, adaptées à la fois aux deux thèmes (tourisme et (aménagement du) territoire) et au contexte wallon tout en permettant la comparaison internationale.

2.1.1 Aménagement du territoire

Il existe de nombreuses définitions de l'aménagement du territoire. L'approche des travaux de la CPDT correspond à celle de X. Desjardins (2017) qui définit « *l'aménagement du territoire comme l'action collective et volontaire qui vise à organiser de manière harmonieuse la répartition des populations, des activités et des infrastructures dans l'espace et dans le temps* ».

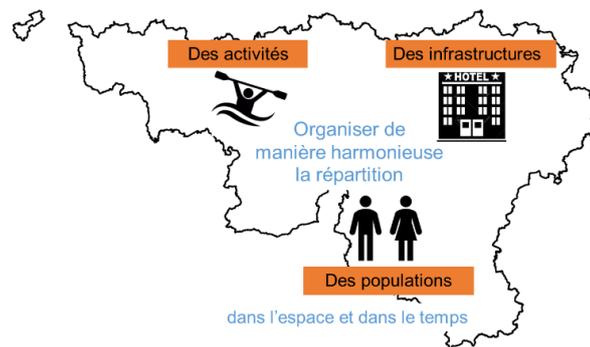


Figure 1. Schématisation de l'aménagement du territoire (sur base de la définition de Desjardins, X. (2017))

La répartition des populations, des activités et des infrastructures s'établit sur un support physique : le sol. Celui-ci est caractérisé en aménagement du territoire par son occupation, son utilisation et son affectation. Ces caractéristiques sont souvent confondues. Les définitions exposées au sein de la Figure 2 sont issues de vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie » produit par la CPDT en 2019.

LE SOL

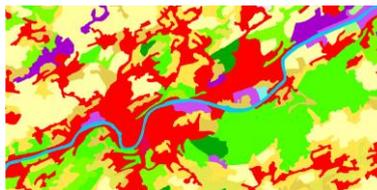


Figure 1 : Extrait de la base de données CLC (2018)



Figure 2 : Extrait de la carte d'utilisation du sol wallon (Iweeps, 2017)

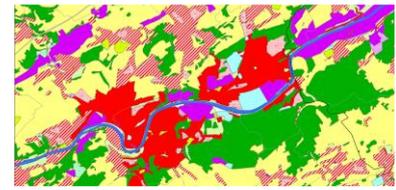


Figure 3 : Extrait du plan du secteur wallon (Walonmap, 2019)

SON « OCCUPATION »

= couverture

L'occupation du sol est définie par l'ONU comme « *la couverture (bio-) physique de la surface des terres émergées* ». Elle fait référence à des caractéristiques physiques, par exemple : espace boisé, herbacé, construit...

L'occupation du sol est largement étudiée par télédétection spatiale, notamment par l'Agence Européenne de l'Environnement (AEE) au travers de sa base de données « *Corine Land Cover* » (CLC). Elle peut par ailleurs donner une indication de l'usage (ou du non-usage) que l'homme fait des espaces.

SON « UTILISATION »

= usages / activités

L'utilisation du sol fait référence aux activités ou usages que les humains déploient : par exemple, l'agriculture, l'habitat, l'activité économique...

A une même occupation du sol, par exemple « *végétation herbacée* » pourrait correspondre plusieurs utilisations : un jardin résidentiel ou une prairie par exemple. De même, un type d'utilisation du sol peut recouvrir plusieurs types d'occupation : une zone résidentielle se compose de pelouses, de bâtiments, de surfaces imperméabilisées...

Enfin, notons que plusieurs utilisations peuvent être présentes sur une même parcelle.

SON « AFFECTATION »

= utilisation(s) autorisée(s)

L'affectation du sol désigne la ou les utilisation(s) que l'on peut juridiquement en faire. Elle est fixée par la réglementation urbanistique en vigueur, généralement sous forme de plan de zonage (« *land use plan* » en anglais). En Wallonie, c'est principalement le Plan de secteur qui définit l'affectation des sols. Certaines zones du territoire sont destinées à l'urbanisation (zones d'habitat, d'activités économiques...) et d'autres ne sont pas destinées à l'urbanisation (zone agricole, zone d'espaces verts...).

Figure 2. Extrait du vade-mecum « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », p. 11 (CPDT 2019)

Pour illustrer cette distinction, prenons le cas d'un parcours de golf. Il est majoritairement occupé par de la végétation herbacée qui est utilisée pour pratiquer une activité sportive ou de loisirs, le golf. Ce parcours peut avoir été établi sur un terrain qui, juridiquement, est affecté en zone de loisirs, mais on en trouve aussi en zone de parc ou en zone agricole par exemple.

2.1.2 Tourisme

En aménagement du territoire, les mots tourisme, loisirs et récréation sont souvent associés même s'ils ne signifient pas exactement la même chose. Ainsi, en Wallonie, le tourisme apparaît principalement au sein du code du développement territorial (CoDT) sous les vocables touristique (activité, hébergement), loisirs (zone, hébergement) et récréatif (activité, activité de plein air) sans que celui-ci ne les définisse.

Selon le cadre dans lequel il est employé, le terme **tourisme** regroupe de nombreuses notions. Il renvoie notamment à des personnes, des activités, des pratiques, des infrastructures, des mouvements temporels et spatiaux ou encore à un secteur économique. Au départ des définitions de touriste, excursionniste et visiteur local issues de l'art.1^{er} du code wallon du tourisme (CWT) (Tableau 1), un cadre adapté à cette recherche pour le mot tourisme est proposé (Figure 3).

Tableau 1. Définitions (issues de l'article 1er du code wallon du tourisme) pour touriste, excursionniste et visiteur local et créée de façon analogique par la CPDT, pour visiteur Mice

Touriste	Excursionniste	Visiteur local	Visiteur Mice ¹
Personne qui, pour les <u>loisirs, la détente ou les affaires</u> , se rend dans un lieu de destination situé au-delà de la commune où elle réside habituellement ou des communes limitrophes à celle-ci et qui séjourne hors de sa résidence habituelle .	Personne qui, pour <u>les loisirs ou la détente</u> , se rend dans un lieu de destination situé au-delà de la commune où elle réside habituellement ou des communes limitrophes à celle-ci et qui effectue les déplacements nécessaires entre sa résidence habituelle et le lieu de destination en une seule journée.	Personne qui, pour <u>le loisir ou la détente</u> , se rend dans un lieu de destination situé dans la commune où elle réside habituellement ou dans une commune limitrophe à celle-ci.	Personne qui <u>pour les affaires ou la participation à des congrès, foires, salons ou incen-</u> <u>tives</u> ² , se rend dans un lieu de destination situé au-delà de la commune où elle réside habituellement ou des communes limitrophes à celle-ci, mais qui n'y séjourne pas

Les touristes, visiteurs Mice, excursionnistes et visiteurs locaux se rendent dans un lieu (à une distance variable de leur domicile selon les cas) pour des motifs variés : les loisirs, la détente ou les affaires. Les touristes, qui par définition sont en séjour, vont être amenés à fréquenter des hébergements. Il est à noter que si les visiteurs Mice séjournent hors de leur résidence habituelle, ils sont inclus dans les touristes. Les quatre catégories de visiteurs sont susceptibles de fréquenter des lieux aménagés (ou des services associés à ces lieux) pour y réaliser des activités spécifiques (par exemple découvrir une collection d'œuvres d'art, observer des animaux en captivité, participer à une réunion scientifique...). Ces lieux constituent ce que nous appelons des attractions (Point 2.2.2.2). Les territoires touristiques englobent outre les infrastructures d'hébergement et les attractions, les services connexes (accueil touristique, restaurants, commerces...) et les ressources (l'ensemble des lieux ou caractéristiques d'un territoire qui sont objet de tourisme comme les paysages, les villes et villages, les ressources naturelles... souvent préexistants avec une mise en tourisme) (Point 2.2.2.3).

1 Mice : Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions.

2 Incentives : ensemble des méthodes utilisées pour stimuler la motivation des cadres d'une entreprise (Larousse).

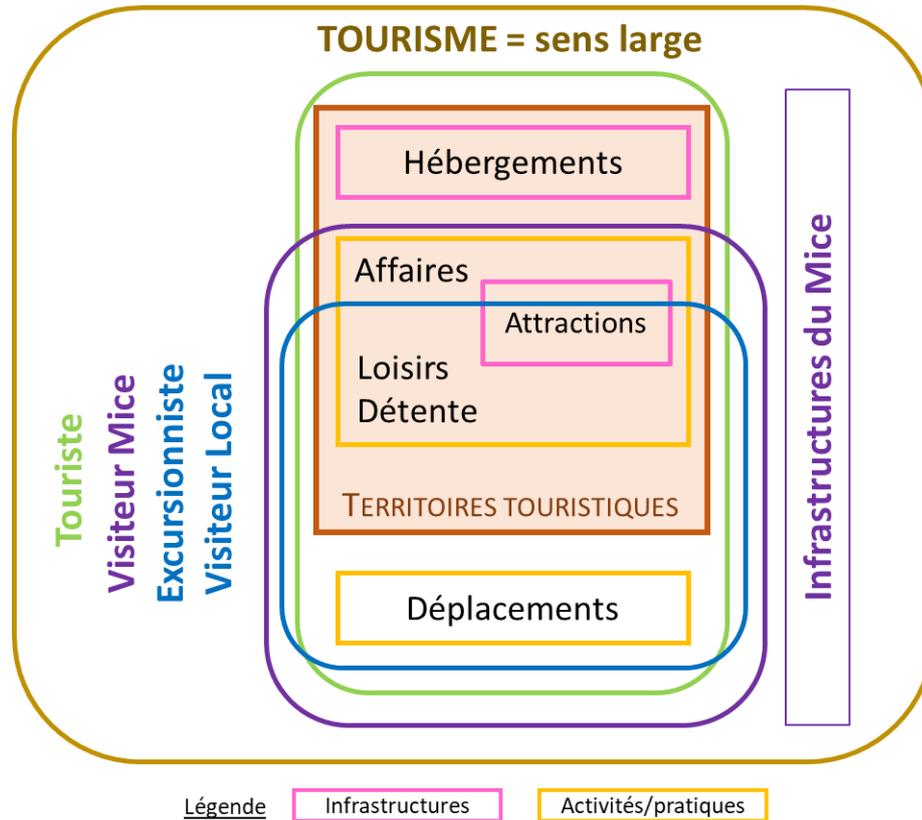


Figure 3. Schématisation d'une définition adaptée à la recherche du terme tourisme

A la base, le vocable **loisir** désigne un « *espace de temps habituellement libre que laissent les occupations et les contraintes de la vie courante (travail, sommeil, nutrition principalement)* ». Mais il s'agit aussi de « *l'activité à laquelle on se consacre pendant les loisirs* » ou par extension cela devient le « *lieu ou l'infrastructure aménagée pour pratiquer un loisir* » (CNRTL).

Le mot **récréation** est un synonyme de loisir : « *détente, distraction, délassement qui succède à un travail, à une occupation sérieuse* » (CNRTL). La différence portant sur la notion d'agrément.

Cette recherche étudie le secteur du tourisme au sens large et s'intéresse plus particulièrement aux objets (récréatifs, sportifs...) ayant une **touristicité** suffisante.

Il existe principalement deux manières de définir la notion de **touristicité**. La première est d'ordre *factuelle* : il s'agit d'estimer l'importance de la consommation ou de l'usage d'un service, d'une activité ou d'un territoire par des personnes non-locales par rapport à sa consommation ou son usage par la population locale. La seconde façon de définir la touristicité est relative à la *potentialité*, qui tente d'apprécier l'attrait touristique d'un lieu au travers de quelques indicateurs caractérisant celui-ci.

Dans le cadre de cette recherche, le choix s'est porté sur la première définition, plus facilement mesurable que la deuxième définition qui nécessiterait de prendre en considération de nombreux facteurs. Elle sera mesurée via des données portant sur la fréquentation (rapport entre le nombre de touristes, excursionnistes et visiteurs MICE et le nombre d'usagers locaux) et non sur des données économiques (chiffres d'affaires, valeur ajoutée).

Encadré 1. Définition de la notion de touristicité

La partie déplacements (et donc transports) du schéma n'est pas investiguée en tant que telle au sein de cette recherche. C'est un parti pris car elle pourrait faire l'objet à elle seule d'une recherche spécifique en tant qu'expérience touristique. **L'accessibilité en tant qu'accès à un lieu sera abordée dans la suite de l'étude principalement au niveau de l'analyse territoriale** (point 3.1). L'accessibilité d'un lieu est, en effet, un critère primordial au niveau de l'aménagement du territoire particulièrement dans un contexte de gestion parcimonieuse du sol et de lutte contre l'étalement urbain.

2.1.3 Trajectoire touristique

Par trajectoire touristique, on entend la création, l'évolution, la transformation d'un lieu, d'un objet au fil du temps dans le champ du tourisme. Cette évolution dépend de toute une série de facteurs (Points 2.3.4).

2.2 DELIMITER L'OBJET DE L'ETUDE

Le champ touristique est très vaste. Il est donc nécessaire de délimiter concrètement ce sur quoi la recherche porte et ce qu'elle se propose d'étudier en lien non seulement avec le secteur de l'aménagement du territoire mais aussi avec les moyens mis à disposition pour cette étude.

2.2.1 Quelques réflexions méthodologiques

Un cadre adapté à cette recherche a été proposé pour le mot tourisme au Point 2.1.2. Sur cette base, quatre catégories d'objets touristiques (Figure 3) ont été mises en évidence : les hébergements, les attractions, les territoires touristiques et les infrastructures du Mice. Pour rappel, tout ce qui a trait aux déplacements (comme objet touristique) a été mis de côté. Les **objets touristiques** sont le support d'une certaine fréquentation par des personnes et sont le support de certaines pratiques.

Selon sa trajectoire un objet touristique peut se transformer en friche touristique (Figure 4). Les fiches touristiques sont considérées comme un cinquième type d'objet.

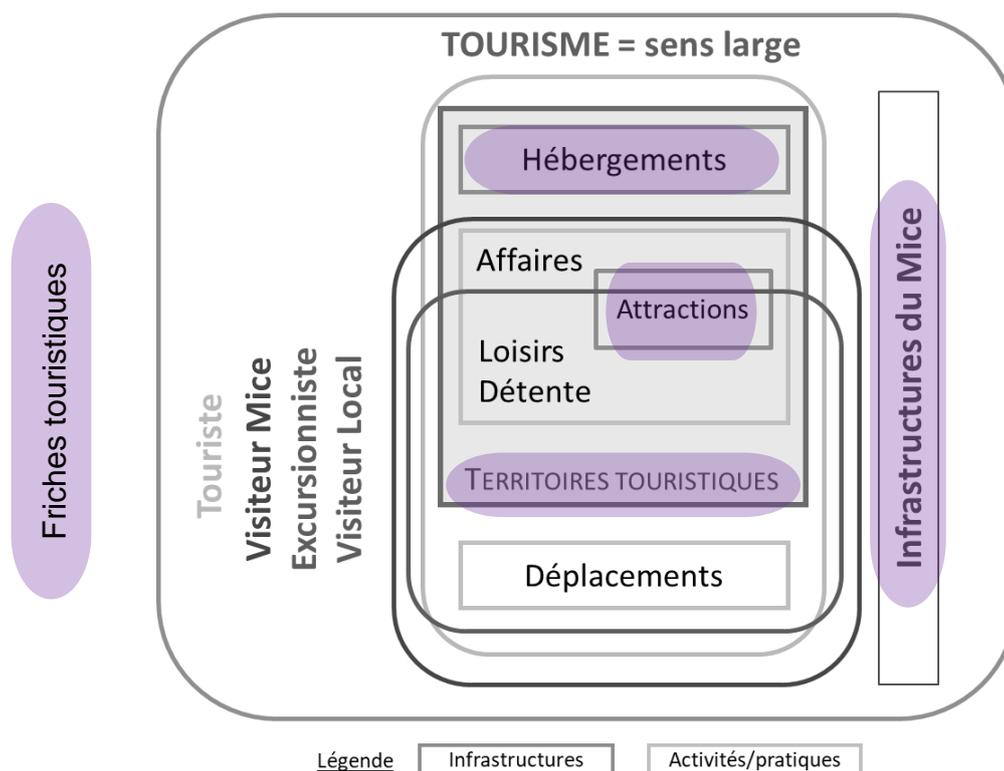
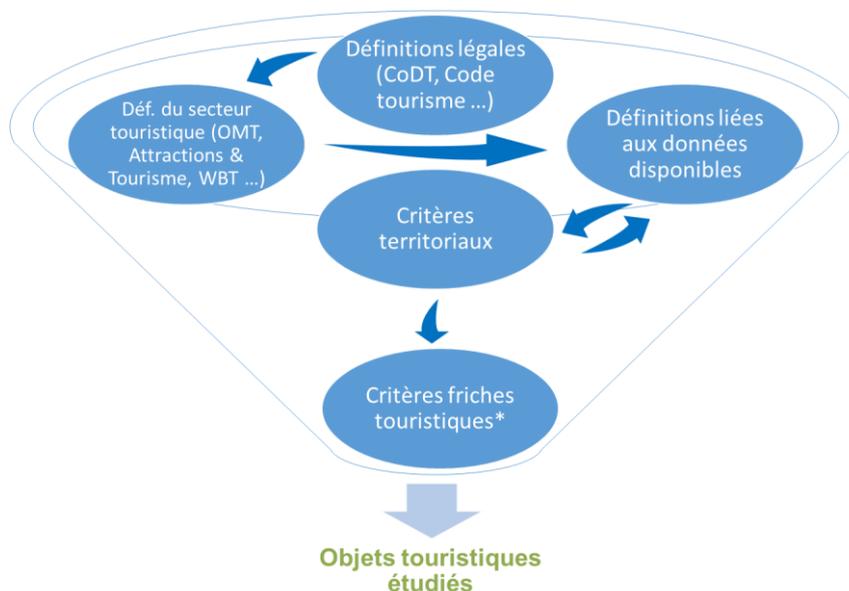


Figure 4. Objets touristiques étudiés

Il s’agit à présent de formuler la définition de chaque catégorie d’objets touristiques et de choisir quels objets touristiques au sein de chaque catégorie seront étudiés dans cette recherche. Pour ce faire, des filtres successifs ont été appliqués (Figure 5).



* [Ce point sera traité en 2021]

Figure 5. Schématisation de la méthodologie des filtres successifs utilisée pour déterminer les objets touristiques retenus pour l’étude

L'analyse a débuté par le cadre légal et les définitions reprises principalement dans le code du développement territorial (CoDT) et le code wallon du tourisme (CWT). Ensuite, lorsque des besoins d'éclaircissement étaient nécessaires, les objets touristiques et les définitions issus des organismes touristiques comme l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT), le Commissariat Général au Tourisme (CGT) ou Wallonie Belgique Tourisme (WBT) ont été prospectés. Une première confrontation aux données disponibles a alors été effectuée. Dans le but d'aider à faire un choix, une grille initiale d'analyse reposant sur des critères territoriaux a été établie (Tableau 2).

Tableau 2. Grille d'analyse des objets touristiques reposant sur des critères territoriaux

Critères territoriaux				
Superficie d'un seul tenant	Affectation au Plan de secteur (PdS)	Concentration spatiale	Localisation par rapport à une polarité	Rapport avec le secteur touristique (reconnu)
Certains types d'objets touristiques ont besoin d'une superficie importante d'un seul tenant. Dans un contexte de gestion parcimonieuse du sol (lutte contre l'artificialisation et l'étalement urbain), il est intéressant de les repérer.	Les objets touristiques peuvent être localisés au sein de différentes zones du PdS (qu'elles soient urbanisables ou pas). Parmi ces zones, certaines sont destinées à recevoir ces activités touristiques à titre principal et d'autres à titre complémentaire. Les affectations où sont principalement localisés les objets touristiques sont reprises ici.	La présence (selon leur localisation) et/ou la concentration d'objets touristiques peut/peuvent créer des tensions ou des concurrences d'usages (situation de fait) voire d'affectation (situation de droit) pouvant aller jusqu'à mettre en péril l'usage/l'affectation principal(e) et pouvant nécessiter une régulation.	La présence (selon leur localisation) et/ou la concentration d'objets touristiques peut/peuvent participer à renforcer une polarité urbaine/rurale mais aussi la déforcer.	Certains objets touristiques se situent à la marge du secteur touristique (reconnu) comme les hébergements sur plateforme, les résidences secondaires, l'habitat permanent Ils ont toutefois un impact potentiellement important au niveau de l'aménagement du territoire.

En 2021, les objets touristiques retenus seront passés au « filtre friches » et il sera déterminé si d'autres objets touristiques soumis à risque important de friches touristiques devraient être ajoutés. Enfin, les objets touristiques repris dans la catégorie des friches touristiques seront définis.

Au sein de la partie analyse territoriale (Point 3), chaque catégorie et chaque objet touristique font l'objet d'une caractérisation. Ainsi, les critères territoriaux prédéfinis lors de ce cadrage sont passés en revue lors de l'analyse territoriale de l'offre. Chacun des objets est aussi décrit à l'aide de critères territoriaux complémentaires comme l'accessibilité (proximité d'une gare, d'une centralité rurale / urbaine...), la prise en compte des contraintes (aléa d'inondation, relief...) dans le cadre de la typologie de l'offre. Enfin, chaque catégorie d'objets touristiques est caractérisée par sa superficie et sa distribution sur le territoire. La dynamique des emprises territoriales des différentes catégories d'objets touristiques est abordée (en fonction des données disponibles).

Au sein de la partie fréquentation (Point 3.3), la fréquentation effective des catégories et objets touristiques (= demande rencontrée par le secteur) sera étudiée à l'aide d'indicateurs de fréquentation et fera l'objet d'une analyse spatiale.

Il est à noter que le niveau de précision et le regroupement spatial utilisé (Commune, Maison du Tourisme (MT), Wallonie) peuvent varier selon les objets étudiés. Ils dépendent notamment de la disponibilité et de la qualité des données.

2.2.2 Les objets touristiques

2.2.2.1 Les hébergements

Le code wallon du tourisme (CWT) propose une définition d'hébergement touristique au sein de son article 1^{er} (Encadré 2) et une typologie des hébergements touristiques qui peuvent être reconnus par une dénomination protégée. Ce système a essentiellement pour vocation le développement qualitatif des hébergements touristiques et le soutien aux acteurs (promotion et subvention).

« Hébergement touristique : le terrain ou logement mis à disposition d'un ou plusieurs touristes, à titre onéreux et même à titre occasionnel. »

Encadré 2. Définition d'hébergement touristique du code wallon du tourisme (art. 1^{er})

Sept types d'hébergements touristiques font l'objet d'une dénomination protégée au sein du CWT. Chaque type pouvant comprendre plusieurs objets : 1. camping touristique (dont camping à la ferme), 2. hébergement touristique de terroir (chambre d'hôtes, chambre d'hôtes à la ferme, gîte à la ferme, gîte citadin, gîte rural), 3. établissement hôtelier, 4. centre de tourisme social, 5. endroit de camp, 6. meublé de vacances, 7. village de vacances (unités de séjour).

Deux qualifications spécifiques existent au sein du CWT :

1. l'hébergement de grande capacité : c'est une qualification supplémentaire d'un hébergement touristique de terroir ou d'un meublé de vacances définie sur la base du nombre de personnes pouvant être accueillies - plus de quinze personnes. Il est assez facile d'analyser cette qualification supplémentaire même pour les hébergements qui ne sont pas reconnus par le CGT.
2. le caractère insolite d'un hébergement touristique : c'est une qualification à durée déterminée (valable 5 ans) définie sur la base des caractéristiques insolites a. de l'hébergement (architecturales), b. des services proposés (activités et prestations), c. de sa situation géographique unique. Une fois le caractère insolite de l'hébergement touristique reconnu, il doit être rattaché à une catégorie d'hébergement touristique (il s'agit principalement des catégories camping à la ferme, établissement hôtelier, hébergement touristique de terroir, meublé de vacances, village de vacances/unité de séjour) à laquelle est assimilé l'hébergement insolite. Une « unité de logement » sise au sein d'un camping ou d'un village de vacances pourra être reconnue insolite alors qu'elle ne sera jamais autorisée, en tant qu'hébergement touristique, sous une dénomination protégée « classique ». Certains logements sont catalogués par les propriétaires comme « insolites » mais ne sont pas reconnus officiellement. Il est difficile (manque de données officielles et moyens humains insuffisants pour collecter ce type de données) de pouvoir quantifier ce phénomène. C'est pourquoi ces objets touristiques (hébergements touristiques insolites non reconnus) n'ont pas été retenus pour l'analyse. Il en sera cependant tenu compte dans les recommandations de l'étude.

Bien que non reprise en tant que tel au sein du CWT, il est possible à partir des hébergements définis au sein de celui-ci de proposer une qualification additionnelle, les « hébergements à la ferme » (parfois dénommés agriturismo) qui regroupent les campings, chambres d'hôte et gîtes à la ferme.

Il est à noter que les aires d'accueil pour camping-cars ne sont pas définies au sein du CWT. Elles y sont reprises partiellement sous le vocable d'aire d'accueil des motor-homes au niveau des subventions pour les campings touristiques et les campings à la ferme. Elles font cependant l'objet d'une circulaire d'instruction administrative relative à l'aménagement des espaces d'accueil pour camping-cars. Ceux-ci pouvant être aménagés par les communes sur l'espace public ou installés au sein d'un camping privé.

L'analyse des éléments ci-dessus met en évidence que le champ des hébergements utilisés par les touristes n'est pas entièrement couvert. C'est le cas, entre autres, des hébergements issus de plateformes d'échanges de logements à court terme tels que Airbnb ou d'hébergements non marchands (par exemple les secondes résidences non mises en location ou les pratiques issues de l'économie collaborative comme le couchsurfing³). Ces nouvelles formes d'hébergements et leurs enjeux sont développés au Point 2.4.2.

Une définition plus globale d'hébergements (onéreux et non onéreux) à destination des touristes adaptée à cette recherche peut être établie en se basant sur la définition de touriste du CWT (Encadré 3).

Un hébergement utilisé par les touristes est un lieu aménagé qui pourvoit, à titre onéreux ou gratuit, de manière régulière ou occasionnelle, au logement de personnes qui séjournent, pour les loisirs, la détente ou les affaires, en dehors de leur commune de résidence habituelle ou des communes limitrophes à celles-ci.

Encadré 3. Définition d'hébergement (à destination des touristes) retenue pour cette recherche

Quand on veut quantifier les hébergements utilisés par les touristes, il apparaît assez rapidement que de nombreux hébergements échappent aux statistiques, car ils ne font pas l'objet d'une reconnaissance officielle (dénomination protégée) par le CGT via sa catégorisation et son système de classement des établissements. Conscient de ce fait et de l'évolution du secteur de l'hébergement, le code wallon du tourisme - opérationnalisé par le CGT - a prévu en 2017, une déclaration d'exploitation qui a notamment pour objet « *de recenser l'ensemble des hébergements touristiques mis en location en Wallonie de langue française* ». Il s'agit d'une déclaration sur l'honneur qui doit être réalisée avant toute mise en location d'un hébergement touristique. « *Tous les hébergements touristiques sont concernés, quelle que soit leur forme : établissement hôtelier, chambre chez l'habitant, hébergement locatif, appartement, camping, bateau, yourte, cabane dans les arbres, village de vacances... proposés, en tout ou en partie, de manière occasionnelle ou régulière, à la location touristique* ». Outre que cette obligation est récente, que l'enregistrement des hébergements plus anciens n'est sans doute pas encore complet et qu'il y a toujours des récalcitrants, ce recensement ne concerne que les hébergements touristiques au sens du CWT, ce qui exclut de fait les hébergements non marchands (les secondes résidences et les échanges ou mises à disposition d'hébergement).

De nouvelles sources de données devraient permettre de combler ce déficit d'information. A cet égard, deux pistes sont particulièrement prometteuses :

- La mobilisation des données mobiles. Les caractéristiques de ces données font que leur exploitation nécessite de définir avec l'opérateur mobile ce que l'on entend par « touriste ». Pour cela, le lieu d'hébergement le plus probable ainsi que le lieu de

³ Le couchsurfing est une pratique d'hébergement de particulier à particulier qui a pour finalité d'héberger ou d'être hébergé chez quelqu'un, pour une nuit ou quelques jours, gratuitement (prêt d'un canapé, d'un matelas à même le sol ou d'un coin de pelouse pour planter une tente...).

résidence ont été définis sur base de la présence occasionnelle ou répétée en un lieu durant la nuit. À partir de ces éléments et de la définition de touristes de l'Organisation Mondiale du Tourisme, une définition a été construite avec le partenaire mobile, Proximus, en ajoutant un critère de distance au lieu de résidence. Ce critère de distance, plus large que celui utilisé par la définition du CWT, constitue une limite pour la comparaison des données. Par ailleurs, les différents critères excluent de la définition, les travailleurs de nuit, les personnes (étudiants, travailleurs, amis ou membres de la famille) qui délogent régulièrement au même endroit. À l'inverse, certaines catégories de personnes sont considérées comme étant des touristes alors qu'elles n'entrent pas dans la définition officielle. C'est notamment le cas pour les noctambules occasionnels et les personnes hospitalisées. L'ensemble des critères de définition et les limites des données sont discutés au Point 2.4.3.1.

Touristes (données mobiles Proximus) : personnes localisées la nuit (pendant une série d'heures autour de 4 heures du matin) par la téléphonie mobile, à plus de 20 km de leur domicile (défini sur base de la localisation les 100 jours précédents et les 60 suivants) à condition de ne pas avoir été localisées au minimum 3 fois de manière discontinue au cours des 30 derniers jours au supposé lieu d'hébergement.

Encadré 4. Définition de touristes à partir des données mobiles Proximus

- L'exploitation des données issues de plateformes d'échanges de logements à court terme. Dans le cadre de la présente recherche, les données AirDNA⁴ c'est-à-dire, les données relatives aux hébergements issus des plateformes Airbnb et Vrbo/HomeAway seront traitées et sont décrites au Point 2.4.3.3.

Certains hébergements se situent à la marge du secteur touristique et ne dépendent pas nécessairement du CGT. Ils ont toutefois un impact potentiellement important au niveau de l'aménagement du territoire. Les terrains de caravanage font partie de cette catégorie. Ceux-ci ne sont pas repris au sein du CWT. Ils sont régis par un décret spécifique⁵. On y précise que le décret ne s'applique pas aux établissements soumis au décret relatif aux établissements d'hébergement touristique et qu'il s'agit d'un moyen d'hébergement non conçu pour servir d'habitation permanente. C'est aussi, plus globalement, le cas des secondes résidences qui sont essentiellement reprises au niveau fiscal (cadastre, revenu immobilier, taxe communale...). C'est une définition française (INSEE) qui est souvent reprise pour définir ce qu'est une résidence secondaire : « *une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires, ceci uniquement pour des périodes de courte durée durant l'année (vacances, week-end, loisirs, etc.)* ».

Enfin si on veut faire le lien avec l'aménagement du territoire, le CoDT définit aussi des hébergements dits de loisirs comme les parcs résidentiels de week-end (appellation inconnue du CWT), les villages de vacances et les hébergements de loisirs en zone forestière (tentes, tipis, yourtes,

4 Il existe d'autres plateformes d'hébergements à court terme mais le coût de telles données ne permet pas de toutes les étudier. Airbnb étant la plateforme la plus connue, la base de données AirDNA offre un premier aperçu de l'ampleur de ces nouvelles formes d'hébergement.

5 Décret relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage – Décret du 4 mars 1991 actualisé le 18 décembre 2003.

bulles et cabanes en bois). Il est à noter que la définition pour les villages de vacances n'est pas identique au sein du CWT⁶ et du CoDT⁷.

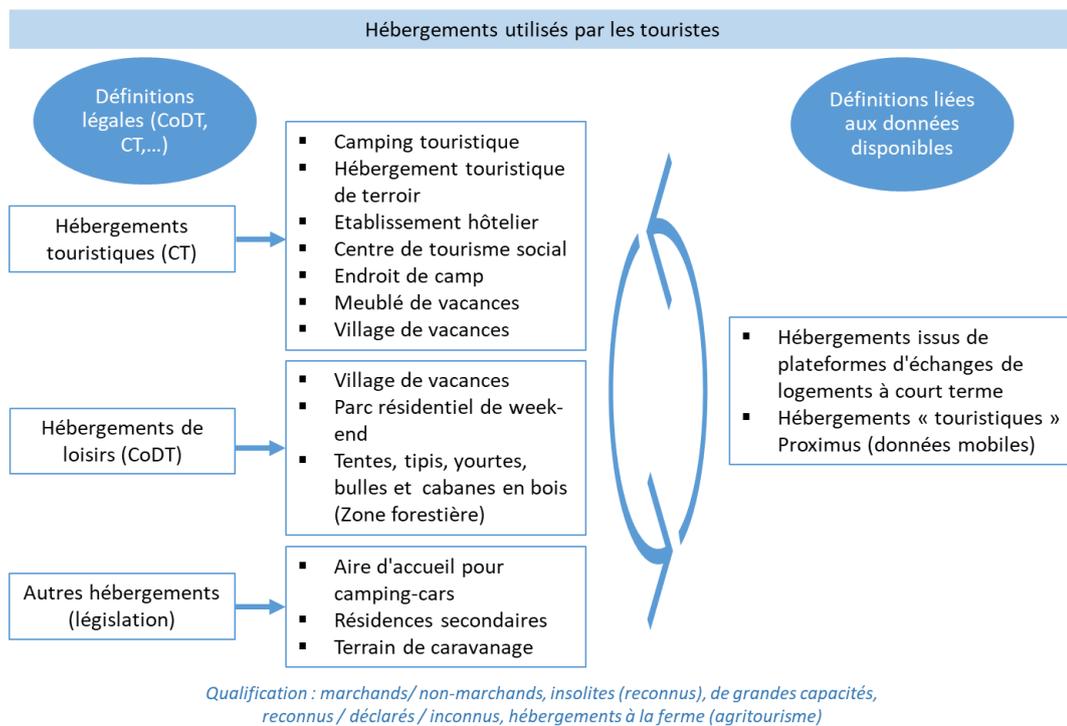


Figure 6. Schématisation de la méthodologie des filtres successifs utilisée pour déterminer les hébergements utilisés par les touristes étudiés au sein de cette recherche

Il existe encore d'autres types d'hébergement qui n'ont pas été retenus en tant que tel au sein de cette recherche pour des raisons d'accès aux données, de moyens disponibles ou d'impacts territoriaux. Il s'agit notamment des hébergements liés au tourisme médical, de bien-être et de ressourcement même si ce type de tourisme dans une société vieillissante peut devenir une composante importante et très lucrative du tourisme. Une partie est constituée par des hôtels (et seront donc étudiés) mais d'autres types d'hébergement sont plus à la marge du secteur du tourisme comme les établissements de soins ou les résidences de convalescence. Les hébergements liés aux activités sportives (type stage résidentiel de l'Adeps) et éducatives (classes vertes, de découvertes...) ne seront pas non plus investigués ici. Une part de ces derniers se retrouvera au sein du tourisme social.

6 L'hébergement touristique, composé d'équipements collectifs et d'un ensemble d'unités de séjour représentant au minimum soixante pourcents des logements existants au sein du village de vacances, répondant aux conditions cumulatives suivantes : a) il fait partie d'un périmètre cohérent et unique ; b) il ne comporte pas de clôtures ou de barrières délimitant le parcellaire ; c) l'aménagement de ses abords est uniforme ; d) il dispose d'un local d'accueil (CWT - Art. 1er. D 57°).

7 Ensemble groupé d'au moins quinze logements fixes, construit par une même personne physique ou morale, privée ou publique, et destiné à promouvoir des séjours de détente (CoDT - D.IV.45).

Tableau 3. Analyse des hébergements utilisés par les touristes étudiés au sein de cette recherche sur base de la grille initiale des critères territoriaux

Catégorie d'objets touristiques	Sous-catégorie d'objets touristiques	Objet touristique	Critères territoriaux				
			Superficie d'un seul tenant	Affectation au Plan de secteur	Concentration spatiale	Localisation par rapport à une polarité	Rapport avec le secteur touristique (reconnu)
Hébergements utilisés par les touristes	Hébergements à forte emprise spatiale	<ul style="list-style-type: none"> - Parcs résidentiels de week-end - Villages de vacances - Campings touristiques - Centres de tourisme social 	X	Zone de loisirs privilégiée	X	X (quand contigu)	X (Plan HP)
	Hébergements à faible emprise spatiale	<ul style="list-style-type: none"> - Hébergements touristiques de terroir (chambres d'hôtes, chambres d'hôtes à la ferme, gîtes à la ferme, gîtes citadin et gîtes rural) - Etablissements hôteliers - Meublés de vacances 		Très variables (plutôt zones urbanisables)	X	X	
	/	- Endroits de camp	X	Présence également en zones non urbanisables	X		
	/	- Aires d'accueil pour camping-cars		Très variables (Zones urbanisables ou pas)			
	Hébergements à la marge du secteur du tourisme	- Résidences secondaires		zone d'habitat / zone d'habitat à caractère rural	X	X	X
		- Terrains de caravanage	X	zone de loisirs privilégiée		(selon localisation)	X
	Hébergements issus de données spécifiques	- Hébergements issus de plateformes d'échanges de logements à court terme		zone d'habitat / zone d'habitat à caractère rural			

Catégorie d'objets touristiques	Sous-catégorie d'objets touristiques	Objet touristique	Critères territoriaux				
			Superficie d'un seul tenant	Affectation au Plan de secteur	Concentration spatiale	Localisation par rapport à une polarité	Rapport avec le secteur touristique (reconnu)
	Qualification additionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Hébergements de grande capacité (HGC) - Hébergements touristiques insolites reconnus - Hébergements à la ferme (agritourisme) 		Très variable	X (HGC)		

2.2.2.2 Les attractions

Au sein du CWT, le terme attraction touristique (Encadré 5) est une dénomination protégée qui n'est délivrée par le CGT que si l'établissement satisfait aux conditions minimales du classement « un soleil ». C'est un classement à visée qualitative qui repose sur des critères portant sur les périodes d'ouverture, l'accueil, les services proposés, l'accès, la sécurité et l'hygiène. Cette reconnaissance offre la possibilité d'obtenir une subvention pour l'équipement, l'aménagement ou l'amélioration des infrastructures d'une attraction touristique. La définition du CWT repose donc sur des objectifs opérationnels, en termes de promotion ou de soutien aux acteurs.

*« **Attraction touristique** : le lieu de destination constitué d'un ensemble d'activités et de services intégrés clairement identifiables au sein d'une infrastructure pérenne, exploité de façon régulière comme pôle d'intérêt naturel, culturel ou récréatif et aménagé dans le but d'accueillir touristes, excursionnistes et visiteurs locaux sans réservation préalable.*

Ne constituent pas une attraction touristique les activités foraines, les lieux offrant une simple location de matériel, les paysages, les villes, les sites librement accessibles et les lieux destinés à la pratique sportive pure, à l'organisation de spectacles, d'événements culturels, sportifs ou festifs. »

Encadré 5. Définition d'attraction touristique du code wallon du tourisme (art. 1^{er})

Une telle définition ne couvre que partiellement le champ des activités de loisirs, de détente ou d'affaires pratiquées par les touristes, les excursionnistes, les visiteurs Mice et les visiteurs locaux, ni les infrastructures y afférentes. Ceci est manifeste lorsque l'on examine les enquêtes annuelles sur les séjours et les excursions en Wallonie commanditées par l'observatoire wallon du tourisme (OwT) du commissariat général au tourisme (CGT). Ainsi, par ex., les activités des Belges en excursion en Wallonie en 2016-2017 étaient la récréation de plein air pour 44.4 % (dont 29.5 % pour la promenade pour le plaisir et 4.8 % pour le vélo pour le plaisir), le fun shopping pour 10.6 % et l'évènementiel pour 6.5 %.

En effet, la définition du CWT ne prend pas en compte :

- ce qui a trait à l'évènementiel en général et à la pratique sportive ;
- le secteur de la promenade / randonnée pédestre, cyclable ou équestre, balisé ou pas ;

- de nombreuses raisons de déplacements et attraits de la Wallonie cités par les visiteurs comme les visites de villes et de villages, le shopping, les sorties culturelles, la gastronomie et le terroir ou les visites de sites naturels.

Dans le cadre de cette recherche, une approche à deux échelles des objets touristiques est proposée pour mieux couvrir le domaine des activités de loisirs, de détente ou d'affaires :

- (1) **un objet bien circonscrit repris sous le vocable d'attraction** (et pas d'attraction touristique pour ne pas porter à confusion avec le terme protégé) ;
- (2) **un ensemble d'objets intégrés au sein du concept de territoire touristique** (Point 2.2.2.3).

La littérature scientifique récente est avare de définitions simples pour le vocable attraction (touristique) pris sous l'angle particulier de l'aménagement du territoire. De Granpré F. (2007) a étudié, sur base de l'analyse d'une série d'auteurs plus anciens (de la fin des années 1980 au début des années 2000), trois concepts distincts qu'il a adaptés au contexte d'un développement touristique régional : attraits, attractions et produits touristiques (Encadré 6). Aucun n'est univoque. « *L'attraction est presque toujours un attrait au départ, mais un attrait n'est pas nécessairement une attraction et un attrait peut être un produit* ». Et un même objet touristique peut se retrouver dans plusieurs catégories. On est plus dans une approche systémique, économique et de marketing.

- « *L'**attrait** est une ressource naturelle ou une ressource culturelle qui a le potentiel de rendre un territoire attrayant pour un touriste. Cette ressource, ou partie de la ressource, peut avoir été transformée en attraction à l'intention du touriste ou non* ».
- *L'**attraction**, « c'est une entreprise qui met en valeur un attrait à des fins touristiques ».*
- « *Le **produit touristique** est d'abord et avant tout la représentation mentale qu'un individu se fait du voyage qu'il désire entreprendre. Celle-ci est formée d'expériences culturelles et de loisirs qu'il cherchera à vivre lors de son voyage* ». « *Une approche par produit signifie qu'il faille d'abord penser la demande avant de penser l'offre* ».

Encadré 6. Définitions d'attrait, d'attraction et de produit touristique dans le contexte d'un développement touristique régional par De Granpré F. (2007)

La société des attractions touristiques du Québec (SATQ) propose une définition d'attraction : « *un lieu ou un produit, aménagé, construit ou créé, à caractère saisonnier ou permanent, qui possède la capacité d'attirer des excursionnistes et touristes grâce à une caractéristique distinctive* ». Elle a pour principal inconvénient d'introduire la notion difficilement appréhendable territorialement de produit.

En combinant la définition du CGT (à vocation de promotion et de qualité) avec celle de la SATQ, on arrive à une définition d'attraction où le lieu devient central, plus proche des préoccupations de l'aménagement du territoire (Encadré 7).

Une **attraction**, à caractère saisonnier ou permanent, est un lieu pérenne (aménagé / construit / créé) intégrant des services liés à ce lieu proposant des activités payantes d'intérêt naturel / culturel / récréatif à destination des touristes / excursionnistes / visiteurs Mice / visiteurs locaux.

Ne constituent pas une attraction touristique : les activités foraines, les lieux offrant une simple location de matériel, les paysages, les villes, les sites librement accessibles et les lieux destinés à la pratique sportive pure, à l'organisation de spectacles, d'événements culturels, sportifs ou festifs.

Encadré 7. Définition d'attraction retenue pour cette recherche

Les activités événementielles qu'elles soient sportives, culturelles (arts de la scène ou musicaux, folklores ...) ou festives peuvent, au moins partiellement, faire partie des activités de détente ou de loisirs. Cette recherche ne les étudiera pas en tant qu'objets touristiques spécifiques essentiellement pour concentrer les moyens disponibles sur un nombre raisonnable d'objets. Et ceci même si leurs impacts territoriaux peuvent parfois être importants que cela soit, par ex., en termes de superficies utilisées ou de (ré)affectation temporaire des lieux. Ce dernier point sera éventuellement effleuré au niveau des trajectoires de sortie des friches touristiques.

La catégorie d'objets « attractions » est divisée en sous-catégories d'objets qui s'inspirent (pour une question de données) de la catégorisation reprise au sein du CWT sous le terme de pôle d'intérêt (dans le sens de « centre d'activité axé principalement sur ») culturel (patrimoine, arts, histoire, sciences ou techniques), naturel (nature ou environnement) et récréatif (activités ludiques ou de loisirs actifs). Deux sous-catégories d'attractions ont été ajoutées : d'une part, les aéroports (pour faire le lien avec le SDT) et, d'autre part, la sous-catégorie réunions et congrès pour faire le lien avec le secteur des Mice (Point 2.2.2.4). Les attractions retenues comme objet touristique tiennent compte de leur touristicité (Encadré 1). Les thermes (comme attraction pour le tourisme de bien-être et de ressourcement), les casinos et les golfs ont été ajoutés comme objets à la sous-catégorie d'attraction récréative. Les attractions étudiées au sein de cette étude ne comprennent donc pas que les attractions touristiques reconnues par le CGT.

Tableau 4. Analyse des attractions retenues sur base de la grille initiale des critères territoriaux

Catégorie d'objet touristique	Sous-catégorie d'objet touristique	Objet touristique	Critères territoriaux				
			Superficie d'un seul tenant	Affectation au Plan de secteur	Concentration spatiale	Localisation par rapport à une polarité	Rapport avec le secteur touristique (reconnu)
Attractions	Attractions culturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Arts et architectures - Patrimoine Unesco - Monuments, Demeures et Musées historiques - Tourisme de mémoire - Sciences et technologies - Savoir-faire, folklore et terroir 		Zone d'habitat / zone d'habitat à caractère rural		X	
	Attractions naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Archéologies et grottes - Nature - <u>Parcs animaliers</u> 	X	Zone naturelle et zone forestière	X		
	Attractions récréatives	<ul style="list-style-type: none"> - Attractions aquatiques (y compris thermes⁸ - activités principales) - Croisières et trains touristiques - <u>Parc d'aventure</u> - <u>Parcs à thème et récréatifs</u> - <u>Golfs</u> - Casinos (activités principales) 	X	Très variables (zones urbanisables ou pas)	X		X

⁸ Les spas en tant que tel (instituts de beauté / hôtels) ne sont pas compris mais bien les thermes.

Catégorie d'objet touristique	Sous-catégorie d'objet touristique	Objet touristique	Critères territoriaux				
			Superficie d'un seul tenant	Affectation au Plan de secteur	Concentration spatiale	Localisation par rapport à une polarité	Rapport avec le secteur touristique (reconnu)
	Aérodromes	<u>Aérodrome</u>	X	Zone blanche / zone de services publics et d'équipements communautaires / zone d'activité économique mixte			
	Réunions et congrès	- Centres de congrès et de séminaires - Palais des expositions	X	Zone de services publics et d'équipements communautaires		X	

2.2.2.3 Les territoires touristiques

Le champ des activités de loisirs, de détente ou d'affaires pratiquées par les touristes, les excursionnistes, les visiteurs Mice et les visiteurs locaux est vaste (Point 2.2.2.2). Afin de mieux tenir compte des ressources de la Wallonie en la matière, mais aussi des nombreux motifs de déplacements et d'attraits de la Wallonie cités par les visiteurs et des services connexes (accueil touristique, restaurants, commerces, ...), une approche à deux échelles a été proposée plus haut. Une échelle circonscrite à un objet, d'une part, reprise sous le vocable d'attraction et, d'autre part, à un ensemble d'objets intégrés au sein du concept de territoire touristique.

Le schéma de développement du territoire (SDT)⁹ définit au sein de son lexique, un territoire touristique comme « *le territoire bénéficiant d'une notoriété régionale ou internationale d'un point de vue touristique (ville d'art, ville touristique reconnue comme valant le détour, ville touristique, massif forestier, vallée touristique, Geopark, etc.)* ». Il liste les territoires touristiques suivants : les villes d'art (selon Wallonie Belgique Tourisme), les villes reconnues comme valant le détour (selon WBT), les villes à haut indice de touristicité (au sens du CGT), les vallées touristiques (qui cumulent atouts de développement touristique et enjeux environnementaux et paysagers), les massifs forestiers, le Geopark Famenne-Ardenne (labélisé Geopark Mondial Unesco) et les Parcs naturels. Cette liste mélange toutefois des territoires définis à partir de l'offre et à partir de la demande (fréquentation).

Cette définition de territoire touristique peut être adaptée en se basant sur l'offre - de préférence reconnue (par un label, une appellation ...) -, en prenant en compte la notion d'activités touristiques, de services connexes (accueil touristique, restaurants, commerces ...) et de ressources du territoire (Encadré 8).

⁹ Adopté par le Gouvernement wallon le 16 mai 2019 mais dont la date d'entrée en vigueur n'a pas encore été déterminée par celui-ci.

Un **territoire touristique** est un territoire (dans le sens d'espace approprié) bénéficiant d'une notoriété régionale ou internationale d'un point de vue touristique, regroupant des attractions, des hébergements, des services connexes (accueil touristique, restaurants, commerces ...) et des ressources du territoire (lieux ou caractéristiques du territoire qui sont objets de tourisme).

Encadré 8. Définition de territoire touristique retenue pour cette recherche

Les territoires touristiques retenus comme objet touristique au sein de cette recherche sont les villes d'art (WBT), les villes touristiques reconnues comme valant le détour (WTB), les massifs forestiers (CWT), les vallées touristiques (SDT), le Geopark Famenne-Ardenne (label Unesco), les Parcs naturels (Décret PN) et les centres touristiques (SPF-Finances).

Les villes à haut indice de touristicité au sens du CGT ne sont pas retenues comme objet car il s'agit d'un indice composite, notamment basé sur la fréquentation et la présence d'hébergements. Ce n'est pas un objet en tant que tel, mais un indicateur. Cette notion de touristicité peut être appliquée à différentes unités spatiales (touristiques ou regroupement de données). Dans le cadre de cette recherche, cet indicateur est utilisé pour caractériser les regroupements d'objets et donc l'intensité de la fonction touristique au sein d'un territoire.

La touristicité (Encadré 1) est particulièrement difficile à déterminer pour deux secteurs : les commerces et les cafés et restaurants. Le shopping est aussi une activité de loisirs, de détente ou d'affaires. Le secteur commercial a été inclus au sein des territoires touristiques et plus particulièrement via les centres touristiques. Il reste le cas particulier des cafés et des restaurants. Il a été décidé de les prendre en compte dans un premier temps via les centres touristiques. Dans un second temps, selon l'avancement de la recherche et sous réserve de données exploitables (notamment les données Statbel), la possibilité d'en retenir certains comme objets touristiques particuliers sera envisagée. Cela concernerait les cafés/restaurants isolés mais associés à un hébergement ou à une attraction.

En croisant spatialement les différentes catégories d'objets touristiques (hébergements utilisés par les touristes, les attractions, les territoires touristiques, les infrastructures du Mice et les friches touristiques) – étude qui sera traitée au Point 3.1 -, on peut se poser la **question des territoires non touristiques**. Il ne s'agit pas d'une catégorie d'objet touristique en tant que tel mais du négatif des objets touristiques. Ils ne se définissent que par rapport à leur contraire. Il n'est pas possible de les percevoir immédiatement et leur étude a un caractère indirect. Se poser la question de pourquoi certains territoires ne semblent pas touristiques devrait permettre de mieux comprendre la répartition de la fonction touristique sur le territoire wallon de manière générale. En effet, on apprend fréquemment autant de l'espace sur lequel s'implante une activité quelconque (étudié au travers des catégories d'objet) que de l'espace sur lequel rien ne s'est implanté. En termes de tourisme, ces raisons peuvent notamment être liées aux éléments physiques du territoire en question mais aussi à la manière dont il est perçu/représenté ou accaparé par d'autres fonctions. Combiner les résultats de cette étude avec l'analyse territoriale des zones de loisirs du Plan de secteur (Point 3.2) et avec les besoins identifiés enrichira les recommandations en termes de besoins territoriaux pour la fonction touristique au niveau de la Wallonie. Cela permettra, par ex., de mieux cerner les zones du Plan de secteur où des échanges d'affectation sont possibles, ou au contraire les zones où ce n'est pas une option envisageable.

2.2.2.4 Les infrastructures du Mice

Le secteur des réunions encore appelé l'industrie des réunions ou le Mice (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions) réuni, selon l'OMT, les activités pour lesquelles le but principal du voyage est « pour affaire / professionnel ». Il peut être subdivisé en « participation à des réunions, conférences ou congrès, foires et expositions » et « autres fins commerciales et professionnelles ». Ce dernier point comprend également l'ensemble des activités / méthodes utilisées pour stimuler la motivation des cadres d'une entreprise (incentives, teambuilding ...).

Pour rappel, dans le cadre de cette recherche, un visiteur Mice est une personne qui pour les affaires ou la participation à des congrès, foires, salons ou incentives, se rend dans un lieu de destination situé au-delà de la commune où elle réside habituellement ou des communes limitrophes à celle-ci. Si le visiteur Mice séjourne hors de sa résidence habituelle, il est considéré comme un touriste.

Les infrastructures du Mice sont donc une catégorie d'objet touristique hybride car incluant les autres grandes catégories d'objets : les hébergements (particulièrement les établissements hôteliers mais pas que), les attractions (et spécifiquement l'objet touristique « réunions et congrès ») et les territoires touristiques (notamment pour l'activité shopping).

Il a été décidé de ne pas considérer les activités d'incentives (au sens large) comme un objet spécifique, en l'occurrence un type d'attraction. En effet, rares sont les attractions qui sont à 100% dédiées au monde des affaires. De plus, il est difficile de distinguer au sein des attractions la part du visiteur Mice par rapport aux autres types de visiteurs.

2.2.2.5 Les friches touristiques

Ce point sera traité en 2021.

2.3 CONTEXTUALISER LA RECHERCHE

L'offre touristique actuelle se diversifie, rendant de plus en plus floue la limite entre les espaces du quotidien et ceux dédiés aux loisirs, tout comme la distinction entre touriste et non-touriste (Condevaux, Djament-Tran, Gravari-Barbas ; 2016). Cette multiplicité de l'offre, mais également de la demande, basées notamment sur l'évolution sociétale, les nouvelles technologies et pratiques de la communication, une mobilité accrue, de nouvelles formes d'hébergement voire d'hospitalité, etc. modifient substantiellement l'inscription territoriale du tourisme (voir notamment Bourdeau, 2018 ; Cazes, 2001 ; Cominelli, Fagnoni, Jacquot, 2018 ; Mérenne-Schoumaker, 2018 ; Viès, 2006 ; Williams et Shaw, 2009 ; Zeghni, 2017).

De ces mutations et évolutions découlent des modifications dans la manière de penser et d'aménager le territoire. Ainsi, certains auteurs n'hésitent pas à parler d'« *urbanisation du Monde par le tourisme* », en mettant en avant la « *contribution du tourisme dans la production des espaces urbains* » (Stock, Lucas, 2012), au même titre que l'industrie ou encore le commerce (Equipe MIT, 2002), et ce, depuis les premières stations touristiques jusqu'aux pratiques touristiques récentes (Kadri, 2007).

Cette partie de la recherche propose un état de l'art de la littérature, principalement scientifique, qui étudie la relation entre « tourisme » et « aménagement du territoire ». La littérature couvrant le territoire européen sera ainsi explorée pour répondre à quatre questions :

- Comment les activités touristiques modifient-elles l'utilisation du sol ? (Point 2.3.1)
- Comment les outils de planification régulent-ils l'implantation touristique ? (Points 2.3.2)

- Quels sont les impacts territoriaux actuels et futurs des changements structurels de la mobilité touristique ? (Point 2.3.3)
- Comment s'opère le recyclage de l'immobilier touristique ? (Point 2.3.4)

Précisons encore que l'exhaustivité n'est nullement recherchée dans cet exercice (même si le sujet est relativement peu présent dans les écrits consultés) : il s'agit d'explorer la littérature scientifique pour contextualiser l'objet de notre recherche et de s'inspirer d'études et expériences étrangères similaires aux situations rencontrées en Wallonie. Des exemples, issus de la documentation consultée, seront ponctuellement évoqués pour illustrer le propos. Un benchmarking des législations en vigueur, des outils de régulation innovants et de bonnes pratiques dans des contextes semblables à la Wallonie complète cette revue de la littérature scientifique (Annexe 1).

Enfin, on notera que la littérature scientifique propose peu de chiffres (et encore moins de tableaux synthétiques) d'emprise au sol d'objets touristiques identiques ou similaires à ceux étudiés dans le cadre de cette recherche. Ces données sont fournies pour la Wallonie dans les chapitres qui suivent l'état de l'art, ainsi que dans l'Annexe 2.

2.3.1 La modification de l'utilisation du sol par les activités touristiques

Le développement de l'activité touristique passe par une utilisation plus ou moins importante (selon les types d'objets touristiques) de la ressource finie qu'est le sol.

Deux types d'impacts engendrés par ce secteur d'activité humaine peuvent être distingués. Les impacts directs (Point 2.3.1.1), d'une part, sont ceux que l'on pourrait fortement ou totalement imputer à l'existence d'une infrastructure touristique. On y retrouve les besoins territoriaux du secteur, ainsi que la localisation de ses activités. D'autre part, le secteur touristique est également à l'origine d'impacts indirects par sa simple présence sur un territoire (Point 2.3.1.2). Dans cette seconde partie, il sera donc question des effets qu'exerce le déploiement des activités touristiques.

La régulation de ces modifications du sol passe par des mesures de planification de l'implantation touristique (Point 2.3.2).

2.3.1.1 Les impacts directs des activités touristiques sur l'utilisation du sol

a) Les besoins territoriaux du secteur

i. Les conditions nécessaires pour le développement du tourisme

Un objet touristique ne se suffit pas à lui-même. Pour exister, ou du moins être exploité, un certain nombre de conditions sont nécessaires. Aujourd'hui, et à de rares exceptions près¹⁰, une infrastructure touristique implantée sur un lieu précis du territoire ne pourrait pas fonctionner sans électricité, eau, télécommunication, ou encore infrastructure de transport permettant aux membres du personnel et aux touristes de s'y rendre (Lozato-Giotart, 2008). Qu'ils soient visibles, comme une route ou invisibles, comme les impétrants dissimulés sous terre, tous participent à la consommation et à l'utilisation du sol.

Par ailleurs, la praticabilité de diverses activités touristiques nécessite elle aussi certains aménagements, comme supprimer les entraves à la navigation sur les cours d'eau par exemple (barrages en mauvais état, berges empierrées... ; Schut, Levet-Labry, 2012).

¹⁰ L'absence d'eau, d'électricité ou d'autres « conditions » nécessaires est dans certains cas une situation subie (isolement du lieu où se situe l'activité touristique) et dans d'autre cas un choix délibéré (nuitée insolite « *déconnectée* » par exemple).

Ces éléments indispensables au bon fonctionnement de l'objet touristique peuvent évoluer dans le temps, suivant le développement de l'activité touristique et sa fréquentation, mais aussi au gré des modifications législatives ou encore de l'arrivée de nouvelles technologies. Inversement, la présence et l'importance de ces éléments, qu'ils soient préexistants ou construits par après, peuvent influencer le cycle de vie de l'infrastructure touristique.

Les chercheurs de différentes disciplines explorent ce lien étroit qui peut exister entre les objets touristiques et certaines conditions d'existence. Celui du transport des personnes est pris ici à titre d'exemple.

Ainsi, dans la littérature qui traite de ce sujet, un petit nombre d'auteurs comme J.-C. Gay expose les relations entre le développement des moyens de locomotion d'une part et l'émergence des lieux touristiques d'autre part, les deux s'impactant mutuellement. Ces moyens d'acheminer les personnes sur les sites récréatifs nécessitent parfois d'importantes emprises au sol (gare, aéroport) voir des hébergements pour les longs trajets comportant des escales ou étapes (Gay, 2006) : infrastructures d'accueil, restaurant et autres aménagements à destination des touristes sont construits autour des haltes de ces transports de masse (Tissot, 2000).

Rares sont aussi les auteurs qui évoquent la nécessité, pour un certain nombre d'objets touristiques, de mettre en place préalablement une infrastructure de transport permettant leurs dessertes. Parmi eux, nous retrouvons Belli-riz (2002), qui développe la problématique des parkings (et de leur localisation) lors d'un séjour ou de la pratique d'une activité sportive d'un jour, ou encore Axente (2006), qui évoque l'indispensable restructuration, à l'échelle nationale, des infrastructures et services de transport en Roumanie.

Il est par contre plus aisé de trouver des articles scientifiques se penchant sur le lien entre un objet (ou une destination) touristique en particulier et la présence d'infrastructures de transport qui se trouvent à proximité. Trois cas de figure sont généralement rencontrés :

- Les objets touristiques bénéficiant de la présence d'une infrastructure de transport préexistante et initialement utilisée à d'autres fins (c'est par exemple le cas de plusieurs bases de loisirs françaises¹¹, comme Loisinord (Forbras, 2001 ; Philippe, Schut, 2019)) ;
- Le renforcement de l'offre touristique déjà présente suite à la création d'infrastructures de transport desservant le territoire sur lequel se situe cette offre, comme par exemple les stations de sports d'hiver des Alpes du nord ou encore le parc Astérix (Barré, 1997 ; Bouneau, 2015 ; Jamot, 2006 ; Mallet, 2011) ;
- L'impact de la présence de lieux touristiques sur les voies de communications préexistantes, qui se voient améliorées en vue d'accueillir de nouveaux flux de personnes (Prestley et Sabi, 1993, au sujet de terrains de Golf dans la périphérie de Barcelone).

Enfin, des études montrent que, dans certains cas, une nouvelle infrastructure de transport permet d'augmenter la visibilité de l'offre touristique existante d'un lieu sans pour autant faire augmenter la fréquentation de ce lieu (Griffond-Boitier, 2006). En Wallonie, le développement de l'aéroport de Charleroi semble ainsi avoir peu d'effet sur les attractions locales (Marchal, 2019).

11 « *Les bases de plein air et de loisirs (BPAL) sont des installations aménagées à [partir de] la fin des années 1960 pour accueillir la population des grandes villes environnantes dans un espace vert dédié à la détente et aux activités sportives. Ces vastes opérations d'aménagement destinées à accueillir une importante population urbaine touchent des petites communes rurales.* » (Schut et Philippe, 2020). Ces espaces, pouvant aller jusqu'à plusieurs centaines d'hectares, incluent « [...] les plans d'eau et les espaces réaménagés, remodelés, boisés ou reboisés, en somme créés pour remplir une fonction récréative, exclusive ou non » (Dewailly, 1983).

Il ressort de ces différents cas d'étude issus de la littérature que les infrastructures de transport empruntées par les touristes sont également largement utilisées pour d'autres motifs. Dès lors, la consommation du sol par les infrastructures de transport ne sont pas entièrement imputables au secteur touristique, même si celui-ci en bénéficie ou participe, parfois, à la justification de leur construction.

Cet exemple de lien entre tourisme, transport et territoire peut être transposé aux autres conditions préalables mentionnées au début de cette section, avec quelques nuances propres à chacun de ces éléments. Les travaux d'E. Reynard (2000) sur la ressource en eau, par exemple, mettent en évidence une gestion peu optimale des infrastructures, l'offre étant organisée spatialement selon des découpages administratifs qui ne correspondent pas forcément à la localisation de la demande, notamment touristique. Cette différence, qui peut paraître au premier abord insignifiante, peut fortement impacter l'utilisation du sol suite à la nécessité de prolonger des infrastructures existantes (mais mal localisées) jusqu'au lieu qui a en besoin. En outre, la présence de personnes supplémentaires durant une courte durée de l'année (si l'objet touristique est fortement dépendant de la saisonnalité) peut impliquer une consommation ponctuellement accrue de ressources disponibles sur un territoire, telle que l'eau potable. Par conséquent, cette présence touristique peut nécessiter la mise en place d'infrastructures, souvent permanentes, pour répondre à ces pics ponctuels de demande : prélèvement, acheminement, traitement après usage... (Gauche, 2017).

ii. La consommation du territoire par différents objets touristiques

Il existe une grande variabilité de formes, de tailles et donc d'emprises au sol parmi les différents objets touristiques définis dans le Point 2.2.2 ci-dessus. Parmi les infrastructures les plus consommatrices d'espaces figurent notamment les golfs, les hébergements de grande capacité (y compris les campings), les parcs d'attractions, ou encore les bases de loisirs.

Ainsi, un golf classique (18 trous) nécessite en moyenne une superficie comprise entre 50 et 60 hectares, soit l'équivalent de 70 à 84 terrains de football¹², en fonction de la praticabilité ou non de l'ensemble du terrain (Markwick, 2000). Les bases de loisirs à destination des habitants de grandes zones urbaines, quant à elles, peuvent se déployer sur des espaces allant de 200 à 1000 hectares (Dewailly, 1983 ; Schut, Philippe, 2020), soit l'équivalent de 280 à 714 terrains de football. Dans les années 1980, plusieurs bases ayant une telle superficie sont présentes dans ou à proximité de zones résidentielles allemandes et néerlandaises, notamment sur des terres délaissées (friches industrielles) et sur des zones agricoles attenantes (Dewailly, 1983 ; Joly, 2002). Dans le Nord-Pas-de-Calais, la réhabilitation de terrains ne se faisait que sur de plus petites superficies, dans des zones excentrées. Même en y ajoutant quelques « franges agricoles », on y retrouvait une offre proportionnellement moins importante et moins diversifiée que dans la Randstad et la Ruhr, trois régions ayant des similitudes en termes de relief, de densité de population, d'importance des voies de communication (Dewailly, 1983)¹³.

¹² La conversion hectares / terrains de football s'effectue ici suivant la norme FIFA pour la superficie des terrains de football, à savoir 105 m x 68 m (= 0,714 ha).

¹³ D'autres régions sont également concernées par l'implantation de telles bases de loisirs. C'est notamment le cas en France suite à une circulaire de 1964 portant sur les bases de plein air et de loisirs (Philippe, Schut, 2019), non sans quelques craintes de « dépossession foncière » de la part de la population locale (Schut, Philippe, 2020).

Dans la littérature consultée, il ressort essentiellement deux manières de consommer du territoire pour des activités à caractère touristique : les constructions *ex-nihilo* (c'est-à-dire sur des terres non encore artificialisées et dévolues à l'activité agricole, forestière ou naturelle) d'une part, et les constructions sur des terrains ou dans des infrastructures en friches délaissés par d'autres fonctions initialement présentes d'autre part. Certains objets touristiques se rencontrent plus dans un type de consommation que dans l'autre, même si, dans beaucoup de cas, les objets touristiques ne sont pas dépendants de ce choix.

La construction *ex-nihilo* ne concerne pas uniquement le début de l'histoire du tourisme ou des stations touristiques¹⁴ (Botti, Peypoch, 2012). Ainsi, outre les hôtels et auberges d'étapes se trouvant à mi-parcours d'un voyage menant les touristes sur leur lieu de villégiature (Gay, 2006), il existe des exemples plus récents de construction habituellement *ex-nihilo* : un centre de congrès se construit généralement à proximité immédiate d'une zone urbaine offrant des services et ressources diverses (Christofle-Bourdeix, 2004), comme par exemple Le Corum à Montpellier, la cité des Congrès de Nantes, le MICX à Mons... de même que l'on crée des terrains de golf à distance raisonnable d'une grande ville (Vallromanes ou encore Masia Bach non loin de Barcelone, Costa Daurada près de Tarragone... ; Priestley, Sabi, 1993), pouvant mener dans certains cas à des conflits d'usage du sol (Markwick, 2000 ; Almeida J., Costa C. et Nunes Da Silva F., 2017). Il peut en être déduit que ces infrastructures touristiques doivent leur existence et leur pérennité en grande partie à une localisation territoriale spécifique (Point 2.3.1.1 b)).

D'autres objets touristiques décrits et étudiés dans la littérature scientifique ne consomment pas de « nouvelles » terres, car ils se déploient sur des sites ou terrains ayant déjà été artificialisés par le passé pour d'autres fonctions, mais laissés en friche depuis lors pour diverses raisons. La localisation de ces objets n'est pas pour autant indifférente à la position géographique. Ces endroits bénéficient d'ailleurs souvent de certains atouts, tels qu'un équipement en impétrants, la proximité d'une voie de communication importante, ou encore la présence dans un rayon restreint d'un grand nombre de personnes. On retrouve ainsi plusieurs bases de loisirs et/ou sportives qui ont reconquis des territoires autrefois occupés par de l'industrie lourde, des carrières, d'anciennes décharges... (Bachimon, 1995 ; Coulom, Bessy, 2014 ; Dewailly, 1983 ; Forbras, 2001 ; Philippe, Schut, 2019 ; Salomone, 2015 ; Scol, 2000). Atteignant parfois des superficies de plusieurs dizaines d'hectares (Forbras, 2001), il en existe aussi bien en France, qu'en Allemagne, en Italie, au Portugal, en Belgique.... Les auteurs français citent comme exemple de réutilisation à des fins touristiques le stade d'Eaux Vives Pau-Pyrénées sur une friche industrielle, ou encore un camping et un plan d'eau sur un ancien dépôt d'ordures et dans une ancienne gravière à Cadenet. En Wallonie, la reconversion de l'ancien site minier de Crachet-Picquery (Frameries) en un Parc d'Aventures Scientifiques et de Sociétés (Le PASS) en est un autre exemple.

La réaffectation touristique d'espaces à l'abandon peut également concerner de plus petites superficies, tel qu'un quartier, une usine ou même un bâtiment en centre-ville (Derek, 2015 ; Vlès, 2011). Plusieurs exemples existent en Europe, comme le quartier Castlefield (Manchester), Le Tate Modern dans une ancienne centrale électrique (Londres), le Parc de la Villette sur un site accueillant auparavant des abattoirs (Paris), "EC1 Łódź – City of Culture" ou encore La Manufaktura qui mêle commerces, horeca et loisirs dans une ancienne fabrique de textile (Lodz) (Derek, 2015), une auberge de jeunesse (Generator, Paris) ou un hôtel de luxe (Le Parister, Paris) dans des anciens immeubles de bureaux d'une métropole (Mochon, 2012)... Des exemples de reconversions de bâtiments industriels bruxellois (le Wiels, Forest) et wallons (Rockerill, Marchienne)

14 « La station touristique se définit par l'omniprésence de l'activité touristique, qui est créatrice du lieu et y conserve une place prépondérante : elles sont en effet créées par et pour les touristes. À la différence du comptoir, la station est un lieu ouvert, habitée par une population permanente, dont l'activité n'est pas forcément liée au tourisme et qui peut évoluer vers une ville à part entière (cas de la Baule). » (DGESCO & ENS de Lyon, 2020. Geoconfluences).

existent également. Toute friche n'est cependant pas (facilement) « touristifiable », certaines conditions devant être remplies. En outre, la réaffectation peut prendre différentes formes, allant de la (re)construction de bâtiment sur une parcelle à une « *une reconversion fonctionnelle sans esthétisation de l'espace* » (Derek, 2015).

Si ce deuxième cas de figure (réaffectation de terrain) rencontré lors de l'implantation d'infrastructures touristiques ne consomme pas ou très peu de « nouvelles » terres, il permet en revanche de recycler des terres « perdues ». Cependant, dans certaines régions, comme en Wallonie, l'aménagement du territoire prévoit une affectation du sol (habitat, activité économique...). La récupération de terrains par le secteur touristique diminue l'espace alloué initialement à une autre affectation, qui dispose dès lors d'une superficie globale potentielle amoindrie.

Evoquons également le cas intermédiaire des résidences secondaires. Si celles-ci peuvent être construites dès le départ dans ce but, sous différentes formes et parfois en très grand nombre comme dans la région de l'Algarve au Portugal qui a bénéficié de facilités financières et administratives (Baron-Yellès, 2006), entraînant parfois des effets non-désirés notamment au niveau de la consommation du sol, de l'impact paysager et environnemental ou encore des secteurs économique et touristique locaux (Bachimon et al., 2009 ; Clivaz, 2013 ; Vîès, 2006), elles sont également, dans d'autres cas, une forme de réhabilitation de bâtiments délaissés, comme une ancienne maison ou une ferme par exemple, ce qui a notamment été le cas dans la région de l'Oesling au nord du Grand-Duché de Luxembourg, où la réhabilitation de fermes et anciennes maisons pouvait être à l'origine de 30 à 50% des résidences secondaires que l'on y retrouvait dans les années 1970 (Christians, 1979).

À côté des édifications évoquées ci-dessus, il existe également d'autres formes d'implantation et de consommation importante d'espace à destination (au moins partiellement) du tourisme. On évoquera ici les parcs de loisirs, les campings ainsi que les espaces naturels, fréquentés par un public très diversifié.

Le premier de ces trois cas de figure, que l'on peut qualifier de tourisme « hors sol¹⁵ », est le seul des trois que l'on peut retrouver sur d'anciennes friches comme sur de nouvelles terres, en zone urbaine, péri-urbaine, rurale, balnéaire... , avec une grande variabilité de superficie. En effet, la famille d'objet touristique « parcs de loisirs¹⁶ » est relativement large : Bonneau (1988) y inclut de nombreux types de parcs (pour la plupart développés dans un premier temps aux Etats-Unis), tel que les parcs animaliers, les parcs d'attractions, les parcs à thèmes, les parcs aquatiques ainsi que les parcs résidentiels. Parfois considérés comme étant « *l'innovation touristique la plus importante d'après-guerre* » (Godin, 2011), ces parcs connaissent un grand succès partout en Europe depuis les années 1960, tant auprès du grand public que des autorités, qui y voient un moyen d'amélioration de l'image du territoire, d'où leur implication dans la concrétisation de ces objets touristiques (Bonneau, 1988). En plus de l'intégration de fonctions commerciales ou de l'horeca, ces parcs sont régulièrement amenés à se renouveler pour attirer de nouvelles clientèles, ce qui peut nécessiter d'utiliser du foncier supplémentaire au projet initial. Il n'est dès lors pas étonnant de les voir consommer plusieurs dizaines et parfois centaines d'hectares de terres,

15 Tourisme hors-sol : « *Par analogie avec la notion d'"agriculture hors-sol", exprime un sous-système du tourisme de masse diversifié, qui se fonde sur l'affranchissement des contraintes du site par la création de conditions propres en termes de bâti et d'accessibilité. Par exemple, les complexes touristiques constitués d'une piscine sous bulle accompagnée de services communs et de logements en locations temporaires. Certaines formes de croisières à bord de paquebots spécialisés peuvent aussi avoir de telles caractéristiques.* » (DGESCO & ENS de Lyon, 2020. Geoconfluences).

16 « *Les "parcs de loisirs" englobent les parcs dits à thèmes et certains parcs d'attractions forains ou parcs animaliers. Ce sont avant tout des lieux de détente et d'amusement avec une partie importante consacrée à la restauration, aux commerces et au repos. Plus ou moins chargés d'un contenu didactique ou culturel, ils s'organisent autour d'un ou plusieurs thèmes et s'adressent principalement à un public familial.* » (Bonneau, 1988, p.397)

comme par exemple Europa-park, Phantasialand, Holiday Park et Heide Park en Allemagne, Walibi Holland (anciennement Flevehof), Slagharen et Efteling aux Pays-Bas, Walibi, Bellewaerde, Pairi Daiza et Plopsa Coos en Belgique, Disneyland Paris, Futuroscope, Le PAL en France, Aalton Towers au Royaume-Uni... (Bonneau, 1988).

Autre forme d'emprise territoriale importante, les hébergements pouvant accueillir un grand nombre de personnes à la fois¹⁷, furent, dans un premier temps, une réponse à la massification du tourisme et la demande accrue de lieu d'hébergement touristique qui ne pouvait être satisfaite par l'offre du "premier âge touristique" (Crabeck, 2008). De formes diverses (un seul grand bâtiment ou plusieurs bâtiments plus petits), ils prennent place en Wallonie dans de nouveaux espaces qui n'étaient pas visités par des touristes auparavant, des territoires généralement spacieux avec un foncier peu onéreux (Crabeck, 2008). Leur capacité d'accueil est fort variable, de quelques dizaines de personnes jusque plusieurs milliers (Crabeck, 2008), ce qui influence évidemment l'utilisation du sol. Étonnement, cet objet touristique n'est que très rarement évoqué dans la littérature scientifique, alors même que sa localisation et son impact sur le territoire ne sont pas sans conséquence. On trouve plus facilement de la littérature sur certains (sous-)objets touristiques qui font partie de ces hébergements de grande capacité, comme les campings.

Une dizaine de pourcents des vacanciers (jusqu'à 40% chez les Néerlandais) serait adepte de la pratique du camping (Rauch, 2001). Ce loisir "de plein air", pratiqué de diverses manières (en famille, entre amis, par des mouvements de jeunesse) peut prendre différentes formes, allant du camping sauvage au camping proposant des infrastructures permanentes (bungalow, piscine...) et divers services (restauration...). Mis à part le premier cas, ce type d'hébergement entraîne une consommation du sol généralement importante, surtout si l'on tient compte de la capacité d'accueil pour en déduire la superficie utilisée par chaque campeur. Toutefois, certains auteurs ont mis en avant depuis longtemps que le camping est un type d'hébergement plus souvent occupé et moins consommateur d'espace que la résidence secondaire et, en outre, qui peut être facilement affecté à un autre usage entre deux saisons touristiques ou au terme de l'existence du camping (Besseau, 1984).

Enfin, des aménagements touristiques sont également créés dans des espaces naturels. Dans le cas d'un espace protégé, l'activité touristique valorise plus qu'elle ne consomme véritablement le territoire (les aménagements sont alors réduits : balisage, chemin, aire de pique-nique, table d'orientation, point de vue...). Avec cette double fonctionnalité (préservation de l'espace naturel et valorisation touristique plus ou moins importante), toute autre utilisation du sol est fortement réduite. Ce qui n'empêche pas la naissance de conflits d'intérêt si l'équilibre conservation-touristification est rompu (Lahaye, 2007, qui développe l'exemple du Mont Orford au Québec), étant donné l'attrait touristique important dont bénéficient les espaces protégés (Gauche, 2017).

D'autres utilisations des espaces naturels par le tourisme sont davantage consommatrices de sol. On retrouve ainsi tant des hébergements dit "atypiques" ou "insolites"¹⁸ (cabanes dans les bois, tipis, ...) que des attractions (accrobranche...) (Hanula et al., 2012), c'est-à-dire des offres qui répondent à une demande de nouvelles expériences touristiques (Anaba et al., 2014). Les emprises et impacts territoriaux de ces objets touristiques (principalement les hébergements) sont toutefois rarement évoqués dans la littérature scientifique.

17 Les hébergements dit de grande capacité dont il est question ici concernent plus de types d'hébergements que ne mentionne la définition reprise dans le code wallon du tourisme : Art. 1er D17° : « hébergement de grande capacité : l'hébergement touristique de terroir ou meublé de vacances pouvant accueillir plus de quinze personnes ».

18 La « catégorie d'hébergements dits insolites ou atypiques [...] rassemble des hébergements présentant un caractère inhabituel dans leur construction ou leur environnement immédiat qui leur confère quasiment un statut de destination touristique à part entière » (Anaba et al., 2014, p.60)

Soulignons pour terminer que « *Toute modification du site naturel initial, soit par mitage immobilier, soit par travaux d'envergure [...], aboutirait à la fois à la consommation de l'espace et à sa dénaturation touristique.* » (Lozato-Giotart, 2008 p.228). Ainsi, les travaux nécessaires à la mise en place d'une infrastructure participent à la transformation de la nature et/ou du paysage du lieu (François, 2004), deux éléments qui contribuent bien souvent au fait qu'un lieu soit touristique et attractif (CPDT, 2018, p.98)

iii. *L'intensité d'usage du territoire par l'activité touristique*

En 2011, l'Europe s'est fixée comme objectif d'arrêter l'artificialisation des sols à l'horizon 2050, pour des raisons environnementales mais aussi d'autonomie alimentaire. Depuis, la plupart des Etats Membres sont entrés dans une dynamique de réduction progressive de l'artificialisation. Cette baisse implique deux démarches complémentaires : d'une part, préserver au maximum les terres qui peuvent l'être (et donc diminuer fortement la consommation de cette ressource non renouvelable qu'est le sol) et d'autre part, assurer une utilisation plus efficiente du sol par l'urbanisation, passée et à venir (CPDT, 2018).

Bien que les infrastructures du tourisme de masse de la fin du 20^e siècle consomment proportionnellement moins d'espace par touriste que les infrastructures mises en place au début de l'histoire du tourisme (Lozato-Giotart, 2008 ; Vlès, 2006), le fait que des terres soient dédiées au secteur des loisirs n'autorise pas pour autant la consommation abusive de celles-ci. L'arrêt de l'artificialisation souhaitée par l'Europe pour préserver des terres s'applique en effet à tous les secteurs, tourisme compris.

En zones de montagne, « une gestion durable d'un foncier rare implique par exemple de privilégier la reconquête des espaces déjà bâtis à la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles » (CEREMA 2014) et donc la réhabilitation de l'immobilier de loisir (pour qu'il ne se transforme pas en friche et/ou pour en augmenter la capacité et densifier). Mais le foncier est devenu partout une denrée à préserver et ce qui est valable pour le tourisme de stations de montagne peut s'étendre à l'ensemble des territoires touristiques. Dans un contexte de gestion parcimonieuse du sol, les enjeux pour l'activité touristique ne diffèrent pas vraiment de ceux des autres secteurs à savoir la localisation, la consommation de sol et la densité de cette occupation.

A côté de l'emprise au sol, il est également possible d'estimer la pression engendrée par le secteur touristique sur un territoire. Ainsi, le ministère français de l'environnement, de l'énergie et de la mer calcule un indicateur de pression touristique, en rapportant le nombre de lits touristiques¹⁹ à la population résidente à l'année (Gauche, 2017). Cela lui permet de constater de fortes variations à l'échelle de la France, étant donné que « *les taux de fonction touristique les plus importants se situent dans des territoires cumulant faible peuplement à l'année et forte capacité d'accueil.* ».

Deux notions d'intensité différentes doivent à ce stade-ci être distinguées :

- **L'intensité d'usage du territoire** par l'activité touristique, qui est la somme du nombre d'usagers de l'activité touristique, rapportée à la superficie utilisée (ha) par celle-ci ;
- **L'intensité touristique**, qui désigne le rapport entre le nombre de nuitées dans les hôtels et établissements assimilés et le total de la population résidente permanente d'une zone géographique donnée (Eurostat, 2020).

¹⁹ Les lits touristiques correspondent au « *cumul du nombre de lits en hôtels, campings, villages vacances, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, centres sportifs et résidences secondaires. Les locations entre particuliers ne sont pas prises en compte. Le nombre de lits touristiques comptabilisé varie selon le type d'hébergement : hôtels = 2 lits par chambre ; campings = 3 lits par emplacement ; résidences secondaires = 5 lits par résidence.* » (Gauche, 2017, p. 50).

En aménagement du territoire, l'intensité ou densité d'activités humaines a été définie pour prendre en compte la mixité fonctionnelle, particulièrement présente dans les centres urbains (CPDT, 2019). Plus les activités résidentielles et économiques sont concentrées en un lieu, plus la vie y est intense. De plus, l'espace réservé aux usages publics et collectifs ne « diminue » pas la ville ; il contribue à son intensité. « Déduire les espaces collectifs de la superficie utile reprise au dénominateur de la fraction, c'est reconnaître ainsi leur rôle dans la cité » (Fontaine & Teller, 2018 cités par CPDT, 2018).

Cette notion peut être élargie à d'autres lieux que des centres urbains. Ainsi, les parcs d'activités économiques sont souvent peu performants en termes d'intensité d'utilisation de la ressource « sol » (CPDT, 2019). Cette notion d'intensité d'usage d'un territoire donné par les activités prend toute son importance dans un contexte de gestion parcimonieuse du sol.

Les objets touristiques occupent une superficie variable du territoire, qui n'est pas toujours proportionnelle à leur capacité d'accueil (nombre d'étages et variété dans la taille des chambres d'un hôtel par exemple), et ayant parfois des conséquences qui ne se limitent pas à de la « simple » consommation d'espace (Rico-Amoros et al., 2009). Les golfs, par exemple, dont la fréquentation touristique peut être négligeable ou au contraire dominante, représentent une occupation extensive de l'espace en plein développement à l'échelle européenne (Markwick, 2000 ; Priestley, Sabi, 1993). Au-delà de leur emprise territoriale, ils peuvent également cumuler des impacts importants sur la ressource en eau – en termes quantitatifs (via l'irrigation des parcours) et qualitatifs (via l'utilisation de pesticides et d'engrais) –, sur les paysages et être sources de conflits entre, d'une part, la population locale et les associations environnementales et, d'autre part, les développeurs et utilisateurs de cette infrastructure (Markwick, 2000). Ces conflits apparaissent exacerbés dans le cas de projets de *resorts*²⁰ golifiques de large extension localisés dans des paysages de grande valeur (Almeida J., Costa C. et Nunes Da Silva F., 2017).

Les villages de vacances occupent eux aussi une superficie d'un seul tenant parfois considérable. Mais ils peuvent, en fonction de leurs caractéristiques, rassembler l'ensemble des activités recherchées par les touristes et ainsi être considérés comme une occupation relativement intensive de l'espace touristique (Zotic, 2011). Cependant, ils sont généralement constitués de constructions indépendantes de faibles hauteurs, notamment afin de profiter du cadre naturel dans lequel ils sont souvent implantés.

De la même manière, les campings (usage extensif du sol) peuvent être opposés aux hôtels (usage intensif du sol et donc une plus faible emprise au sol). Toutefois, l'importante emprise au sol des campings est compensée par le fait qu'ils n' « *artificialisent* [pas] *en profondeur* » (Dubois, 2000). Si l'on tient compte de l'usage réel de ces hébergements au cours d'une année, tous deux (campings et hôtels) ont un usage plus efficient du territoire consommé que les résidences secondaires (Point 2.3.1.2 a)). On le voit donc, les paramètres à prendre en considération sont relativement nombreux si l'on souhaite comparer correctement les objets entre eux en termes d'intensité d'usage du territoire (Dubois, 2000).

A une échelle plus large, les effets du tourisme sur le territoire et ses ressources sont fortement influencés par le degré de concentration des activités touristiques, à la fois dans l'espace et dans le temps (Rico-Amoros et al., 2009). Par exemple, une forte densité d'activités touristiques en un lieu – les stations touristiques constituant la forme la plus extrême de cette concentration – est

20 Le terme anglophone *resort* est utilisé dans la littérature touristique francophone, notamment pour certains types d'objets touristiques. Il est défini comme une communauté urbaine où le tourisme occupe une fonction majeure, voire la fonction première, et est donc équivalent à "station". Par extension, il fait également référence aux complexes hôteliers qui proposent une expérience globale, incluant activités et attractions (Ayala, 1991). Dans le cas spécifique des golfs, il s'agit du terme utilisé pour parler de complexes touristiques de grande taille comprenant, a minima, un hôtel de grande capacité et un golf.

souvent associée à des impacts importants sur les paysages, à une pression sur les ressources naturelles et à des conflits d'usages avec la population locale (Rico-Amoros et al., 2009). Mais, une telle densité peut également limiter certaines conséquences environnementales du tourisme et permettre de rationaliser les équipements collectifs en comparaison avec des activités touristiques réparties de manière diffuse sur le territoire, par exemple sous la forme de quartiers entiers dévolus aux résidences secondaires (Rico-Amoros et al., 2009).

b) La localisation des activités touristiques

En Belgique, depuis l'instauration progressive des Plans de secteur à partir de 1978, les loisirs, comme d'autres secteurs, disposent d'un espace délimité pour se développer sur le territoire (la *zone de loisirs* en Wallonie). Cependant, des équipements et/ou logements à vocation touristique peuvent également être rencontrés dans d'autres zones (Delnoy, 1998), puisque la législation le permet sous certaines conditions ou par dérogation (ce qui s'observe également à l'étranger ; Dunets et al, 2018). En Wallonie, le CoDT autorise ainsi la présence d'infrastructures touristiques dans de nombreuses autres affectations du sol, moyennant parfois certaines conditions (en zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert, zone d'enjeu régional, zone d'enjeu communal, zone forestière, zone agricole, zone de parc). L'Annexe 2 regorge d'exemples à ce sujet.

Outre ce qui est autorisé par le Plan de secteur et la législation, certaines contraintes territoriales sont également à prendre en considération. Ainsi, il est nécessaire de s'intéresser tant aux éléments naturels (paysage, zone inondable...) que sociétaux (nuisance sonore, accessibilité...). En Wallonie, par exemple, une zone de loisirs peut parfois, pour une large part de sa superficie, être située en zone inondable ou de forte pente. C'est le constat fait par O. Defechereux dans son étude sur les zones de loisirs luxembourgeoises dans les bassins de l'Ourthe et de la Salm où 28% de la superficie de ces zones ne sont dès lors pas ou difficilement utilisables (Defechereux, 2002).

Quelques éléments de localisation des activités touristiques ont déjà été évoqués dans les points précédents. En complément, il sera question ici d'objets touristiques qui se localisent suivant la présence d'autres objets (touristiques ou non), ainsi que des objets pour lesquels le « contexte territorial » importe peu.

D'après plusieurs auteurs, les métropoles représentent de nos jours les premières destinations touristiques (Coëffé, 2010 ; Derek, 2015 ; Kadri, 2007). Plusieurs facteurs pourraient expliquer ce résultat : un intérêt croissant pour les courts-séjours (Cazes, 2001) et pour le secteur culturel (Gagnieur, 1997 ; Monteil, 2007), la patrimonialisation²¹ et les réalisations architecturales contemporaines (Duhamel, 2007 ; Knafou, 2007), la mise en tourisme des espaces publics (Vlès, 2011), mais aussi et surtout la présence simultanée de différents objets touristiques et d'autres objets ou fonctions intéressant les touristes. Cette logique de concentration de différents objets touristiques en un même lieu est bénéfique tant pour l'exploitant de l'objet touristique, qui voit passer plus de visiteurs potentiels, que pour le touriste, qui ne devra effectuer qu'un seul déplacement principal pour accéder à différents objets touristiques.

21 "Le patrimoine est ce qui est perçu par une société comme étant digne d'intérêt et devant de ce fait être transmis aux générations futures, qu'il s'agisse d'un patrimoine historique (un monument, un site...), d'un patrimoine paysager (par exemple une forêt, un massif montagneux, une perspective urbaine) ou d'un patrimoine immatériel (une musique, une cuisine...). Il s'agit d'une construction sociale [...]. Le phénomène de **patrimonialisation** désigne ce processus de création, de fabrication de patrimoine." (DGESCO & ENS de Lyon, 2020. Geoconfluences).

Parmi les objets touristiques qui suivent cette logique de concentration, et malgré leur taille souvent imposante liée à la nécessité d'accueillir un grand nombre de personnes en même temps, les centres de congrès et d'affaires sont souvent construits dans ou à proximité immédiate de grandes zones urbaines. En effet, les activités qui s'y déroulent drainent des personnes qui profiteront de leur déplacement pour « consommer » d'autres produits touristiques, effectuer des achats, ... dans un rayon restreint autour du centre de congrès (Christofle-Bourdeix, 2004).

La concentration d'activités touristiques sur un territoire permet également à d'autres services ou fonctions requérant la présence d'un nombre seuil de personnes de s'y installer. C'est le cas notamment du commerce de détail (Point 2.3.1.2 a)), qui, à son tour, peut être vu comme une valeur ajoutée par un futur touriste qui prépare son séjour. Les loisirs de proximité, comme les infrastructures et équipements sportifs, répondent à la même logique et sont construits dans (ou à proximité immédiate) des lieux concentrant déjà plusieurs fonctions telles que les villes. C'est notamment le cas déjà évoqué plus haut du stade d'Eaux Vives Pau-Pyrénées (Coulom, Bessy, 2014).

Ces quelques exemples illustrent les complémentarités intra et intersectorielles que peut procurer (ou dont peut bénéficier) une activité touristique dans un espace caractérisé par une concentration des fonctions tel qu'une zone urbaine (Marsat, Bonniot, 2009).

A l'opposé, des objets touristiques peuvent s'établir et se développer dans un contexte de quasi-autarcie. Ces objets proposent une offre touristique « complète » (hébergements, restaurations, activités récréatives) au sein d'un site unique (Zotic et al., 2011). Dans ce contexte, le touriste utilise majoritairement des infrastructures qui lui sont exclusivement dévolues, il est ainsi déconnecté de l'offre récréative ou commerciale proposée à la population locale ou aux autres touristes et, plus globalement, du territoire environnant. De ce fait, ce type d'objets ne nécessite pas de se localiser à proximité d'autres activités touristiques. Certains villages de vacances bien équipés offrent ce type d'expérience touristique. Ils s'implantent en zones rurales et s'adossent généralement à un site naturel, comme un plan d'eau, qu'ils peuvent valoriser directement ou indirectement. Si ces villages sont généralement localisés dans des zones très touristiques, ces infrastructures peuvent également être développées dans des régions au potentiel touristique faible et actuellement peu pourvues en hébergements et attractions et permettre ainsi leur développement touristique (Zotic et al., 2011).

Enfin, un même type d'objets touristiques peut trouver un avantage à s'installer à proximité d'autres objets touristiques, comme il peut favoriser l'isolement pour bénéficier du cadre naturel ou encore préférer s'associer à une (seule) activité touristique spécifique. C'est le cas notamment des hôtels. Leur multi-localisation n'est pas neuve et a en partie évolué avec le temps. L'atlas des paysages de Wallonie en fait d'ailleurs écho dans différents numéros, dont celui traitant de la vallée de la Meuse (CPDT, 2019), dans lequel il est rappelé leur évolution dans l'espace, allant du « [...] cœur des centres anciens ou dans les environs immédiats de la gare, puis [...] en bord de Meuse pour bénéficier d'une vue sur le fleuve », comme c'est par exemple le cas à Anseremme, où les bâtiments d'anciens hôtels sont encore visibles dans la rue principale et dans le quartier de la gare.

2.3.1.2 Les impacts indirects des activités touristiques sur l'utilisation du sol

a) Les effets qu'exercent le déploiement des activités touristiques

La présence de certains objets touristiques entraîne parfois des modifications d'autres fonctions ou activités, qui ont eux-mêmes des répercussions sur l'utilisation du sol. L'activité touristique, dans ce cas, occasionne des impacts territoriaux indirects, notamment en stimulant l'urbanisation des territoires (Ayala, 1991 ; Schut, Levet-Labry, 2012). Sont évoqués ici les cas de la fonction commerciale, d'un produit d'appel comme un centre de réunion et de congrès, les migrations d'agrément (semi-)permanentes, la cohabitation des fonctions et des usages, ainsi que les projets d'urbanisme autour des plans d'eau en milieu urbain.

Ainsi, la présence de touristes dans un lieu a un impact sur la localisation des **commerces** (Wayens et Grimmeau, 2003). En Belgique, par exemple, il existe une corrélation entre le taux d'équipement commercial d'une localité non-urbaine ou d'une petite ville et le nombre de nuitées touristiques de ce même lieu. Selon l'importance de la présence du secteur touristique dans un lieu, on trouvera surtout des commerçants indépendants (espaces de tourisme plus diffus) ou des enseignes (centres touristiques denses). Ces dernières sont également présentes « *dans des localités touristiques qui ont aussi une clientèle locale ou régionale toute l'année, comme par exemple Aywaille ou Marche-en-Famenne* » (Wayens et Grimmeau, 2003).

Si le tourisme impacte la localisation du commerce, le commerce lui-même peut devenir une attraction touristique : venu des Etats-Unis, on trouve aujourd'hui en Europe des centres commerciaux et de magasins d'usine, principalement localisés en dehors de la ville, qui attirent les touristes de par le fait qu'ils incluent des activités de loisir en leur sein. C'est par exemple le cas de Trafford Centre (Manchester), Bluewater (Dartford), CentrO (Oberhausen)... (Mérenne-Schoumaker, 2001).

Il arrive aussi que l'implantation d'une infrastructure touristique soit volontairement mise à un endroit comme « **produit d'appel** » pour attirer ou pour booster d'autres activités. S. Christofle-Bourdeix (2004) montre ainsi que certaines autorités françaises considèrent comme particulièrement bénéfique l'image véhiculée par la présence de salles de réunion et de congrès. L'auteur constate des opérations urbanistiques, parfois de grande ampleur et sur plusieurs années, dans les villes françaises qui ont misé sur ce type de tourisme²². Ces opérations peuvent également être accompagnées de travaux sur des lieux touristiques importants (patrimoine, culturel, ...). Un autre exemple est celui de la construction de terrains de golf en Espagne, qui a parfois aussi endossé ce rôle de « produit d'appel » entraînant la construction de complexes immobiliers dans des zones peu attractives (Priestley, Sabi, 1993).

« *Ce qui est intéressant en termes notamment de dynamique et de développement territorial, c'est la corrélation qui existe entre les touristes d'aujourd'hui et les résidents de demain* », cette phrase, issue d'un article écrit par M. Talandier en 2012, illustre parfaitement un autre impact indirect du secteur touristique sur l'utilisation du sol, à savoir les migrations d'agrément²³, appelées également **résidentialisation**.

L'analyse de l'auteure (M. Talandier) et les études qu'elle a consultées indiquent en effet que l'espace rural, perçu majoritairement comme un espace récréatif depuis le XVIII^e siècle, attire des touristes qui finissent par s'y installer de manière permanente. Parmi eux, il y a des retraités et des personnes retournant sur leurs terres natales, mais ces deux catégories sont loin de représenter la majorité des cas contrairement aux idées préconçues à ce sujet, ce qui a également été démontré par une autre étude réalisée en Belgique (Grimmeau et al, 2003).

22 Construction du Corum, actions d'embellissements, programme urbain de port Marianne,... à Montpellier, ou encore réhabilitation et désenclavement des quartiers Malakoff/Pré Gauchet de Nantes par exemple.

23 Voici la définition de M. Talandier pour un migrant d'agrément : « *toute personne ayant quitté au cours des cinq dernières années un pôle urbain pour s'installer dans une commune de l'espace rural située à plus de 100 km de la commune de départ* » (2012, p.195).

Cette présence, facilitée par l'évolution des moyens de locomotion (Gay, 2006 ; Schut, Levet-Labry, 2012), a bien évidemment des impacts directs et indirects sur l'utilisation de sol d'une part, mais également en termes économique, professionnel, environnemental... (Clivaz et Nahrath, 2010 ; CPDT, 2015 ; Lenain et Saleilles, 2012).

Tant M. Talandier que J.-P. Grimmeau *et al.* soulignent l'hétérogénéité des cas rencontrés d'un espace périurbain ou rural à l'autre : le phénomène de résidentialisation ne se retrouve pas partout en milieu rural, ni avec la même ampleur.

L'attirance de certaines personnes pour un territoire dans lequel elles peuvent se détendre et s'adonner aux loisirs peut engendrer un autre phénomène bien connu, à savoir celui de la **résidence secondaire**. Dans ce cas-ci, les personnes ne sont généralement présentes sur ce territoire que quelques semaines par an, leur résidence principale se trouvant ailleurs. La littérature scientifique étudie ce phénomène. Ainsi, sont notamment évoqués à ce sujet :

- la spatialisation plus prononcée de ce phénomène dans certaines parties du territoire, que ce soit en France, en Suisse, en Belgique... (Arpagaus, Spörri, 2008 ; CPDT, 2015 ; Talandier, 2012) ;
- leur consommation importante du sol, ainsi que leur participation au mitage du paysage (Bachimon et al., 2009 ; Bachimon et al., 2015 ; Vlès, 2006) ;
- les formes que prennent ces résidences secondaires, selon le territoire dans lequel elles se trouvent (Meyer, 2010), selon l'époque de leur construction (Lefebvre et Frayssinet, 2011), voire également selon les usages de ce type d'hébergement (Bachimon et al., 2015) ;
- et enfin, les problèmes d'accessibilité au logement qu'elles peuvent engendrer pour les populations locales (Arpagaus, Spörri, 2008).

Il arrive que certaines résidences secondaires soient finalement transformées en résidence principale. Dans ce cas, les deux phénomènes proches mais différents (résidence secondaire et résidentialisation) se rejoignent.

A côté des résidences secondaires, toute une série d'hébergements (gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes...) et d'activités récréatives (randonnée, aventure, sport, ...) ont pris place en milieu rural (Conseil national du tourisme, 2005), modifiant ainsi les usages historiques de cet espace (Corneloup et al., 2014 ; Vaquero Piñeiro et al., 2020 ; Schut, Levet-Labry, 2012). Mais que ce soit dans les espaces ruraux ou dans les centres urbains, la présence croissante du secteur touristique dans ces territoires entraîne un autre effet indirect, celui de la **cohabitation des fonctions**, cohabitation qui peut s'avérer compliquée étant donné les usages différents d'un même espace (Bonniot, Mamdy, 2012 ; Gagnieur, 1997 ; Haye, Mounet, 2011 ; Le Caro, 2007 ; Schmitz, Decroly, 2011 ; Suchet, 2016 ; Talandier, 2012 ; Vaquero Piñeiro et al., 2020).

Ce point de l'état de l'art se conclut avec l'exemple de la réalisation de **projets d'urbanisme** dans lesquels le secteur touristique occupe, d'une manière ou d'une autre, une place importante. Certains chercheurs se sont ainsi penchés sur l'aménagement (ou le ré-aménagement) d'espaces autour d'un plan / cours d'eau. Parmi ceux-ci, S. Rode et P. Valette (2019) ont étudié le cas de deux « villes fluviales » françaises (Perpignan et Toulouse). Ces deux auteurs mettent en avant la place du « récréatif » (au sens large) dans ces espaces rénovés, allant des anciens ports, servant de parking avant d'être transformés en lieu de promenade, à la revalorisation d'anciens bâtiments en musées, en passant par l'organisation de divers événements (festivals...) et la mise en valeur et préservation du paysage. Il est intéressant de noter que dans certains cas, comme ceux de Perpignan et Toulouse, l'ampleur des projets est tel qu'ils ont été menés, pour une partie du moins, à une échelle pluri-communale et mobilisent (ou fédéralisent) donc plusieurs acteurs, même si une certaine standardisation des projets de ce type commence à émerger (Rode et Valette, 2019).

En Wallonie, cette « réappropriation du fleuve » se fait également depuis quelques années : « *A côté des nombreux aménagements (boulevards urbains à Liège ou Dinant, passerelles à Liège ou Namur, téléphérique à Namur ou encore constructions de logements à Namur ou Huy), les actions festives ou citoyennes foisonnent, portées notamment par les Maisons du Tourisme ou les contrats de rivière.* » (CPDT, 2019).

Dans plusieurs de ces projets de (re)conquêtes territoriales autour de l'eau, nous pouvons donc constater que les loisirs et le tourisme y détiennent une place prépondérante et orientent, dès lors, l'aménagement des espaces qui sont en jeu.

b) Focus sur les hébergements locatifs issus des plateformes d'échanges sur le marché du résidentiel et l'aménagement du territoire

Les impacts socio-économiques générés par les nouvelles formes d'hébergement issues de l'économie collaborative sont repris au Point 2.4.2. Le présent point se concentre sur les impacts des hébergements de type Airbnb en termes d'aménagement du territoire. Ces hébergements peuvent non seulement affecter l'offre de logements permanents mais aussi bouleverser l'environnement urbain et altérer la gestion parcimonieuse du territoire. Ainsi, ce type d'hébergement engendre une problématique urbaine complexe et exerce un impact indirect sur la consommation du territoire et la modification de l'utilisation du sol. Ces effets restent liés aux impacts socio-économiques et cela n'empêche pas l'interaction entre les deux aspects dans le présent focus.

Ce type de location temporaire s'inscrit très majoritairement en milieu urbain, dans un tissu de type résidentiel, ancien (centre historique, agglomération rurale...) ou récent (nouvelle résidence, périphérie urbaine...). Les hébergements locatifs à court terme inscrits dans le résidentiel permanent génèrent une relation de complémentarité et de conflit sur le même territoire. Leur effet s'applique sur trois niveaux : le logement, l'habitat (l'immeuble, le bâtiment) et le quartier en général.

Les plateformes digitales sont connues pour promouvoir une économie innovante et de partage (Airbnb, 2015). Ces dernières, représentantes d'offres touristiques alternatives, ont envahi le marché du logement générant des impacts sur le territoire et les fonctions présentes sur ce dernier.

Une des conséquences immédiates qu'apporte l'accès aux plateformes digitales est un complément financier pour les occupants permanents. En effet, Airbnb est un acteur important dans l'offre d'hébergements touristiques. Cet appoint financier se répercute sur les différentes échelles d'intervention. Un sondage exercé sur un échantillon de population permanente de Barcelone a révélé que 53% de la population reconnaît l'apport d'une entrée économique supplémentaire, une aide financière importante, mais malheureusement non accessible à toutes les classes (Arias-Sans et Quagliari-Domínguez, 2016).

Dans la capitale islandaise (Reykjavík), A.-C. Mermet parle de : « *'Syndrome Airbnb' changeant l'atmosphère dans les quartiers d'influence* ». Les plateformes digitales ont ravivé le tourisme, développé le marché locatif à court-terme et donné un souffle économique au pays. Ces impacts sont un exemple d'une revitalisation de la vie touristique d'un quartier voire d'une ville ou encore de tout un pays. La ville de Reykjavík a réussi à augmenter la capacité d'hébergement touristique avec une part de flexibilité et d'authenticité. La ville a par ailleurs bénéficié d'un apport de gros projets d'investissements touristiques, de création de nouvelles attractivités touristiques, telles que des musées ainsi qu'une réhabilitation et une requalification de lieux et de quartiers intéressants procurant ainsi une nouvelle vitalité économique (Mermet, 2017). Dans un contexte similaire à la métropole islandaise, certaines villes ayant auparavant subi une crise économique ont ainsi bénéficié de rénovation d'immeubles et de réintroduction de logements précédemment abandonnés dans le marché (cas d'Athènes) ainsi que d'une densification commerciale (cas de Sofia) (Roelofsen, 2018).

Un autre impact rapporté par la littérature scientifique, est l'utilisation efficace des espaces résidentiels dans une zone à forte densité touristique avec une accélération des procédures d'aménagements urbains, tels que les transports en commun, dans les quartiers les moins équipés. D'autres auteurs évoquent des collaborations avec les plateformes en question. Ainsi, Airbnb est un partenaire fiable dans l'organisation de grands événements (Fairley et Dolnicar, 2018).

Pourtant, cette forme de tourisme numérique peut être une sorte de nuisance pour les quartiers résidentiels et avoir un effet perturbateur dans le marché du logement. Il a été constaté que 50% de la totalité des disponibilités d'hébergements est proposée par ces plateformes. Dont une concentration de 96% dans les centres urbains qui concurrencent la maille hôtelière et amènent à la perte de la population locale à cause de l'austérité financière, comme c'est le cas de certains quartiers de Barcelone (Arias-Sans et Quagliari-Domínguez, 2016). Il s'avère que dans la liste totale d'hébergements répertoriés en 2018 sur le site web Airbnb, la part des logements loués entièrement s'élève entre 41,3 % et 87,5 % dans les grandes métropoles européennes. Effectivement, ce taux est un indicateur de la menace que représentent ces hébergements pour le marché résidentiel (Haar et al. -CEO, 2018). L'arrivée des plateformes d'échanges dans le tissu résidentiel n'a pas respecté le model de partage promis et a été contraire au principe d'échange entre les utilisateurs.

Comme observé à Athènes, l'un des premiers effets, estimés négatifs par les auteurs, de cette situation est l'utilisation monofonctionnelle du bien par la location du logement entier (Tosics, 2019). De nouveaux parcs de logements inoccupés de résidences secondaires (22 % du parc de l'immobilier dans les pays d'Europe du sud) apparaissent ce qui se définit comme du dédoublement résidentiel. Ces parcs continuent à s'accroître et engendrent une densification urbaine non désirée dans certains cas et une expansion spatiale de l'environnement urbain allant à l'encontre de la gestion parcimonieuse des territoires (Poncelet et al., 2018 ; Ioannides et al., 2018).

Un autre impact provoqué par les hébergements locatifs issus des plateformes digitales est la gentrification des quartiers résidentiels (Encadré 9). Cette dernière déclenche plusieurs processus affectant le résidentiel. Dans les pays d'Europe du Sud, la gentrification par renouvellement urbain semble bénéfique pour le paysage urbain mais cela a conduit des conditions d'austérité envers les locataires à long-terme et a contribué à leur expulsion (Semi et Tonetta, 2019). En d'autres termes, cela s'est traduit par un déplacement du résidentiel et une commercialisation des quartiers. De plus, le phénomène enclenche une hausse des prix de location des logements à long-terme (Ayoub et al., 2019) et limite l'accès au marché résidentiel pour la population moins fortunée créant une crise financière, sur le long terme, pour les résidents locaux (Gold, 2019 ; Wachsmuth et Weisler, 2018), le « *Rent gap* »²⁴.

24 « *Rent gap* » un terme développé par le géographe N. Smith en 1979. Il se traduit par le différentiel de rentabilité foncière entre le présent et le futur du marché du logement (Clerval, 2008). Le « *Rent gap* » est l'explication économique de la gentrification. C'est un phénomène d'augmentation des prix des loyers et de vente à travers le temps.

La gentrification : associée à l'embourgeoisement, est un terme d'abord défini par la sociologue R. Glass comme un processus de remplacement de population d'un lieu ou d'un quartier (souvent les anciens centres villes) par une classe dont la catégorie sociale est plus élevée. Plus récemment, la gentrification touristique a été présentée en 2005 par K. Gotham, géographe américain, comme « *un outil heuristique permettant d'expliquer la transformation d'un quartier de classe moyenne en une enclave relativement riche et exclusive caractérisée par la multiplication d'aménités touristiques* » (Gotham, 2005). Selon la littérature scientifique, la gentrification peut être positive, offrant un cadre touristique plus sécurisé avec une transformation de quartiers dangereux en des espaces touristiques accueillants (cas de Lisbonne) (Tosics, 2019). Toutefois, il a été relevé que les aspects négatifs restent prédominants causant la disparité sociale et la fuite des locaux. Actuellement, la gentrification prend un aspect plus complexe qui rejoint la réhabilitation de tout tissu résidentiel et/ou la restructuration et la création de nouveaux espaces urbains avec des parcs de logements au profit des classes sociales moyennes ou aisées changeant complètement le paysage urbain (Davidson, 2009).

Encadré 9. Définition de la gentrification dans la littérature

À New-York, une étude a été menée sur des données de vente normalisées de biens immobiliers entre 2003 et 2015. Les résultats estimés démontrent une augmentation des prix de vente de 3,5% pour les propriétés éloignées des centres et des concentrations de logements Airbnb contre 65% dans les grands centres (Sheppard et Udell, 2018). La spéculation dans les investissements s'accroît (Ball et al., 2014) et une redirection des investissements est observée pour un développement touristique au détriment des équipements urbains de proximité. Toutefois, cette situation permet un montant supplémentaire dans le prix de vente des logements. Un profit avantageux pour les habitants du quartier qui souhaitent changer de domicile pour une raison ou une autre. Outre cela, la gentrification participe à la revitalisation économique comme signalé en amont. Néanmoins, la multiplication des touristes contribue à la disparition du commerce local et des habitudes de la population autochtone. La ville de Sydney, par exemple, a connu une fusion de l'espace résidentiel avec l'espace touristique. En effet, un problème de partage d'espaces entre les occupants permanents et les touristes est apparu contribuant à la dégradation de la qualité de vie dans les quartiers concernés (Gurran et Phibbs, 2017).

Enfin, D. Guttentag (2015) qualifie les plateformes d'échanges (pour les hébergements locatifs à court terme destinés au tourisme) d'informelles et d'illégales. Il considère qu'elles participent à l'augmentation des loyers ainsi qu'à la dégradation de la qualité du résidentiel.

Malgré les déficiences que peut présenter cette alternative aux hébergements touristiques traditionnels, elle reste un moyen populaire et pas totalement négatif. En effet, une réglementation fiable et détaillée permettrait une utilisation contrôlée et avantageuse de ces outils novateurs sur les territoires touristiques. Il s'agit de rechercher la satisfaction de la demande du secteur touristique tout en respectant le marché du logement dans un cadre urbain adapté. Instaurer un suivi rapproché de ces plateformes permettra une gestion adaptée des villes et leurs marchés résidentiels respectifs avec une facilité d'accès aux hébergements touristiques.

2.3.2 La régulation de l'implantation touristique

La littérature scientifique francophone sur la régulation de l'implantation touristique est plutôt restreinte (Clivaz, 2013 ; Escadafal, 2015 ; Viès, 2000 et 2006) et porte surtout son attention sur les stations (de montagne et balnéaires). Cependant, il existe plusieurs travaux d'experts (Adeus, 2016 ; Cerema, 2014 ; Conseil Fédéral, 2018 ; OCDE, 2017) à ce sujet.

2.3.2.1 Le système de planification du développement touristique

a) De quel niveau de pouvoir dépend le tourisme

De nombreux domaines de l'action publique influent sur le secteur du tourisme : politique fiscale, politiques en matière d'innovation, des PME, de la formation, de la culture, de la politique agricole, du sport, du patrimoine, de la politique environnementale et climatique, des transports... et bien entendu aussi de l'organisation et de l'aménagement du territoire. La répartition des compétences et des budgets touristiques est donc souvent fragmentée entre différentes thématiques et entre les différents niveaux de pouvoir (du national au local) (Conseil Fédéral, 2018 ; Dagnies, 2008 ; Vlès, 2000). La Suisse a réalisé en 2017 une comparaison internationale de la politique et de la promotion touristique (Conseil Fédéral, 2018) en se basant notamment sur les travaux de l'OCDE. Celle-ci montre que les politiques touristiques sont fortement transversales et que la coordination est un élément essentiel de réussite tant entre les différents secteurs politiques au niveau national qu'entre les différents niveaux de l'État (en lien avec la structure centrale ou fédérale des modèles institutionnels).

Jusqu'il y a peu, le secteur du tourisme n'était pas toujours reconnu à sa juste place par le monde politique et économique (Dagnies, 2008 ; Vlès, 2000). Il ne constituait souvent qu'un enjeu secondaire dans la distribution des portefeuilles ministériels et la compétence pouvait être morcelée. Le tourisme était même parfois oublié. Ainsi, en France, en 1999, lorsque la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (dit « loi Voynet ») a décrété la réalisation de schémas de services collectifs, les services collectifs dans le domaine touristique de rang national ont été omis (Vlès, 2000). Cité par J. Dagnies, J. Elliott insiste pourtant sur le rôle primordial que jouent les pouvoirs publics dans la fourniture de services et d'infrastructures essentiels au développement du tourisme (télécommunications, transports publics, réseaux routiers...). Un lien entre la part élevée du tourisme dans le PIB d'un pays et la façon dont les tâches stratégiques du tourisme sont institutionnalisées de manière transversale peut être mis en évidence (Conseil Fédéral, 2018).

La politique touristique est elle-même multiple. Dans de nombreux pays, elle repose sur une base stratégique formulée par l'État comprenant assez classiquement une vision avec des objectifs et des mesures de mise en œuvre développées selon différents outils (Conseil Fédéral, 2018). La place de la coordination tant au niveau des politiques concernées que des niveaux de pouvoir y est centrale (Cf. ci-dessus). Un autre axe important au niveau des politiques touristiques nationales est la promotion. Cinq pays européens (Allemagne, Autriche, France, Italie et Suisse) ayant fait l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de la comparaison internationale réalisée en 2017 par la Suisse développent tous une politique nationale du tourisme. Celles-ci ont comme objectifs communs l'amélioration des conditions-cadres de l'industrie touristique, la coordination des unités administratives publiques impliquées et l'encouragement du tourisme sous l'angle de l'offre comme de la demande. La politique du tourisme se fonde dans tous ces pays sur le principe de subsidiarité.

L'Union européenne promeut, complète et coordonne l'action des États membres dans le secteur du tourisme mais il n'existe pas de programme de l'UE spécialement consacré à la promotion touristique. Les fonds structurels et d'investissement financent cependant différents programmes thématiques et initiatives communautaires, qui peuvent porter directement ou indirectement sur le tourisme. La sélection des projets intervient au niveau national et régional sur base d'objectifs fondamentaux et des priorités d'investissement définies de commun accord.

Les mouvements de régionalisation et de décentralisation souvent accompagnés d'une plus grande autonomie des pouvoirs locaux, couplés au développement des politiques régionales européennes qu'a connu l'Europe à partir des années 1980 et 1990, ont mis en évidence le rôle de plus en plus important en matière de tourisme (stratégie et projets) des communes et/ou des

regroupements de celles-ci au sein de collectivités (Dagnies, 2008 ; Escadafal, 2007 ; Vlès, 2000 et 2006). Ce qui peut rendre plus complexe le développement d'une politique touristique cohérente à l'échelle d'une région ou d'un état puisque que les leviers sont maintenant aux mains de groupements de communes dont les intérêts ne sont pas toujours identiques. J. Dagnies (2008) signale le bilan de nombreux projets cofinancés par l'Union européenne qui ont « *surtout contribué à améliorer le cadre de vie des communautés locales sans toujours répondre aux objectifs de développement touristique qui leur avaient été assignés* ».

En Belgique, le tourisme est actuellement presque²⁵ de la compétence exclusive des régions²⁶. En Wallonie, administrativement, le tourisme comprend le commissariat général au tourisme (CGT) et Wallonie-Belgique tourisme (WBT). Le CGT - lointain héritier du CGT belge créé dès 1939 - est responsable de la politique wallonne du tourisme et des relations touristiques internationales. Depuis la sixième Réforme de l'État entrée en vigueur en 2017, les activités de promotion ont été placées sous le contrôle exclusif des régions et donc du WBT. Cette répartition entre administrations suit la « règle générale par laquelle la promotion du tourisme selon les règles de l'offre et de la demande est traitée dans le cadre de programmes d'encouragement distincts » (Conseil Fédéral, 2018).

b) La planification touristique

Dans le cadre de cette recherche le terme planification n'est pas pris au seul sens économique²⁷ du terme. Une dimension spatiale, territoriale y est ajoutée. Les politiques touristiques ont souvent une base stratégique avec un volet stimulation de l'offre comme de la demande importante qui peut être considéré comme de la planification touristique. Cependant, l'aspect spatialisation est souvent peu apparent au sein de ces politiques. La planification touristique est même le plus souvent a-spatiale.

Selon Lozato-Giotart (2008), il n'y a pas eu pendant longtemps de véritables politiques touristiques, mais plutôt des stratégies spontanées à des échelles rarement supérieures à celle des communes. Les mesures d'encouragement au secteur de l'hébergement sont fort développées et très variables dans une série de pays européens (CEREMA 2014, Conseil Fédéral, 2018) sans que leurs conséquences territoriales ne soient souvent envisagées.

En Europe, la politique touristique menée par les Etats a d'abord visé à accroître la capacité d'accueil des destinations et leur notoriété. Il faut attendre les années 1950 et 1960 pour voir l'émergence de l'aménagement par les pouvoirs publics de nouveaux espaces touristiques sous la forme de stations balnéaires ou de montagne. En Europe, l'âge d'or de la planification touristique est intimement lié au développement du tourisme de station (balnéaire et de montagne). En France, les décennies 60 et 70 sont celles des grands programmes d'aménagement nationaux (Vlès, 2006). A l'origine c'était un modèle de développement, ex nihilo ou au départ d'un village existant, d'un « tourisme de construction » qui au fil du temps est passé à un modèle de développement d'un « tourisme d'exploitation » (Clivaz, 2013). La politique du tourisme des Etats européens s'étoffe ensuite par l'adaptation des plans directeurs d'aménagement du territoire au

25 Certaines compétences fiscales (la TVA par exemple) ou la législation relative aux heures d'ouverture et au repos hebdomadaire (centres touristiques) sont par ex. toujours des compétences fédérales.

26 En Belgique, l'exercice de compétences peut être transféré d'une entité fédérée à une autre. La Communauté germanophone et la Région wallonne ont plusieurs fois fait usage de cette faculté. C'est ainsi qu'en 2014, toutes les compétences en matière de tourisme ont été transférées de la Région wallonne à la Communauté germanophone.

27 Encadrement par les pouvoirs publics du développement économique et social à l'aide d'un plan (Larousse).

phénomène touristique avec une implication plus grande des collectivités territoriales accompagnées d'aides financières en provenance de l'Europe. En France, depuis le code du tourisme de 2006, la commune ou le regroupement de communes est même officiellement en première ligne en matière de tourisme sur son territoire (Escadafal, 2007).

Pour Hall C.M.(2008), au niveau mondial, les politiques du tourisme n'intègrent un aspect spatial que depuis les années 1970 en utilisant le tourisme comme un outil de développement régional. Il discerne trois phases : d'abord la fourniture d'infrastructures touristiques par les gouvernements (1970-1985) ; ensuite une prise en compte plus forte des problèmes environnementaux et le développement de partenariats public-privé pour les infrastructures (1985-2000) et enfin l'admission des aspects sécurité et gestion de crise et plus globalement le changement climatique et l'environnemental mondial.

Pour R. Lajarge, cité par Cerema (2014) « Ce qu'a été le tourisme en général et le tourisme de montagne en particulier jusqu'à maintenant a changé de nature : l'offre touristique ne peut plus se résumer à quelques offres exogènes posées sur le territoire, mais elle s'apparente de plus en plus à une construction qui doit composer avec le territoire ».

2.3.2.2 Le croisement de deux mondes

L'aménagement du territoire et le tourisme sont deux domaines très différents que cela soit en termes d'acteurs concernés, de logique de fonctionnement ou des secteurs d'activités impliqués. La planification (territoriale) du développement de l'activité touristique ne signifie pas exactement la même chose pour ces deux mondes. Amenés à collaborer, ils ne se comprennent pas toujours car ne parlant pas le même langage. Ainsi, ils ne travaillent pas à la même échelle de temps ni à la même échelle spatiale et n'ont pas d'objectifs ni d'attentes similaires (Adeus, 2016 ; Cerema, 2014 ; Vlès, 2000). L'aménagement du territoire se pense sur le long terme, utilise la prospective, a recourt à la planification territoriale et prescriptive et s'envisage pour un vaste territoire alors que le tourisme (stratégie et projet) est dans la saisonnalité et le court terme, les logiques de l'action et de concrétisation de projet et le site. Il y a donc peu de plans ou schémas d'aménagement du territoire aux échelles macros qui prennent en compte le développement touristique et qui intègrent une spatialisation touristique. Le tourisme est pris en charge au niveau opérationnel et plus local. De plus, le tourisme est un secteur économique caractérisé par une demande très changeante, aux multiples formes qui « *rend difficile l'action à long terme d'aménagement du territoire* » (Vlès, 2000). La notion de services associés notamment aux infrastructures d'hébergements est aussi de plus en plus importante (Mochon, 2012) et sort pour une bonne part du champ de l'aménagement du territoire.

Le secteur du tourisme se caractérise par sa complexité due à sa transversalité, sa pluridisciplinarité et sa multiplicité d'acteurs mais aussi par son ancrage au territoire (Adeus, 2016 ; Conseil Fédéral, 2018 ; Férérol, 2015 ; Mochon, 2012 ; Vlès, 2000 et 2006) :

- Le secteur du tourisme est transversal et pluridisciplinaire. Il regroupe des activités très variées. Sans être exhaustifs, citons l'accueil / l'information / l'animation / la communication / la promotion / le marketing touristique ; la production d'équipements / d'hébergements / de services ; la commercialisation / la réservation / l'exploitation / la gestion d'équipements / d'hébergements / de services ; l'observation / la connaissance / la qualification / la labellisation. Celles-ci se retrouvent parfois associées à d'autres secteurs de l'économie comme la construction, les transports, la culture... Seulement une infime partie de ces activités est régie par l'aménagement du territoire au niveau de la régulation de l'implantation des activités.

- Le tourisme compte de nombreux acteurs tant publics que privés dont les compétences et les moyens se recouvrent partiellement et dont les intérêts et comportements peuvent différer (Viès 2000). La mixité des interventions publiques et privées est une particularité du secteur de la production du tourisme.
- Le tourisme est « *étroitement lié à son lieu d'exercice* » (Mochon, 2012). « *Le produit touristique n'est pas mobile, il exige d'être consommé in situ par le touriste* » (Férérol, 2015). Cet ancrage au territoire, à son contexte spatial, est fort pour le tourisme qui tient compte des potentialités et des contraintes du site pour l'installation des infrastructures touristiques et qui se base sur les ressources²⁸ touristiques du territoire comme les paysages, les villes et villages, les ressources naturelles... Ce territoire est, dans la majorité des cas, un espace approprié par une population de résidents (population locale, touristes...) et de visiteurs (travailleurs, excursionnistes...). Il est aussi géré par des autorités publiques en termes d'aménagement du territoire et donc, de régulation de l'implantation des activités touristiques.

Selon les auteurs cités par M. Férérol (2015), « *Depuis quelques années maintenant, les destinations touristiques sont vues comme des systèmes d'acteurs et non plus comme des simples lieux géographiques (Botti, 2011 ; Clergeau et Violier, 2013 ; Leroux et Pupion, 2014...)* ». Ainsi pour Mochon (2012), aujourd'hui, les projets touristiques pour se concrétiser et prospérer se doivent d'associer trois composantes : l'entreprise, le territoire et le client/visiteur. Un projet limité à un binôme ne fonctionnera pas : le duo entreprise - client /visiteur risque de voir son projet rejeté par le territoire (autorités publiques et/ou population locale) ; un projet issu d'une paire - territoire et client/visiteur - peut devenir un « *gouffre pour les finances publiques* » ; enfin, un projet émanant du couple - entreprise et territoire - sera vraisemblablement dépassé quand il se concrétisera (la demande du client aura changé). Cette prise en compte de la demande (le visiteur) et non plus seulement de l'offre pour envisager le développement touristique d'un territoire « *constaté ou voulu comme tel* » est confirmé par A. Escadafal (2015). Le territoire ne se construit plus seulement de l'intérieur (endogène) mais de l'extérieur. Toujours selon ce même auteur, il y a un « *décalage entre les représentations que les consommateurs se font des territoires et lieux touristiques et la définition politique et administrative desdits territoires* ». Cette différence est moins marquée pour le territoire touristique urbain (de niveau mondial ou local).

La même logique peut être appliquée à l'élaboration d'un outil d'aménagement du territoire. Il faut que les producteurs d'offre touristique mais aussi que les clients (demande) soient associés dès l'amorçage du processus. Il faut d'abord comprendre les rôles, les échelles d'intervention, le niveau d'implication de chacun des acteurs touristiques mais aussi leurs stratégies et leurs projets pour seulement après pouvoir appréhender les enjeux et les perspectives de développement touristique d'un territoire (Adeus, 2016).

La stratégie touristique et la stratégie territoriale ont des intérêts, si pas totalement communs, complémentaires (Adeus, 2016 ; Cerema, 2014). La portée touristique d'un document de planification d'aménagement du territoire se limite au niveau spatial. Ce n'est pas un outil de communication ou de marketing touristique et encore moins un outil de gestion d'hébergements ou d'équipements. « *Il n'entre donc pas en concurrence avec d'autres acteurs ou d'autres outils de développement purement touristiques. Il les complète, car son caractère prescriptif lui confère une compétence que les autres acteurs du tourisme n'ont pas* » (Adeus, 2016). Une planification

28 « *Le terme « ressource » désigne la mise en valeur d'un capital, dit naturel (ressources minérales, énergétiques mais aussi avantages de localisation) ou encore matériel (machines, etc.), exploité par une société donnée à un moment donné dans le but de créer des richesses. Le terme « ressource » a ensuite été étendu à des biens immatériels, les capitaux par exemple (ressources financières), ou les « ressources humaines » (capacités de travail, d'innovation, etc.)* » (DGESCO & ENS de Lyon, 2020. Geoconfluences).

spatiale intégrant les stratégies touristique et territoriale à l'échelle de l'ensemble d'un territoire donné (par ex. supra-communal) peut cependant constituer un outil particulièrement pertinent pour une majorité de parties prenantes, en particulier du secteur public (Almeida J., Costa C. et Nunes Da Silva F., 2017). Ces mêmes auteurs mettent en évidence que le manque d'évaluation de la planification territoriale et touristique est également pointé par les acteurs comme source de conflits entre les acteurs du tourisme et du territoire.

2.3.2.3 Les outils de régulation de l'implantation touristique

a) Les systèmes de régulation de l'implantation des activités en aménagement du territoire

Il existe de nombreux liens entre l'utilisation du sol (par les activités touristiques) et, entre autres, les conséquences sur l'environnement, le développement économique induit et l'attrait des lieux. Des règles spécifiques au niveau des lieux d'implantation, y compris des activités touristiques, sont établies pour organiser au mieux le territoire.

Les systèmes d'organisation du territoire varient fortement d'un pays à l'autre. Cette organisation influe sur la façon dont la régulation de l'implantation des activités – touristiques dans le cadre de cette étude – et procédures d'autorisation urbanistiques sont envisagées. La complexité et la durée de celles-ci sont d'ailleurs souvent relevées par les entreprises touristiques (Conseil fédéral 2018). Ces systèmes d'organisation du territoire ont aussi une portée sur les politiques et mesures mises en place pour assurer la gestion parcimonieuse du sol et lutter contre l'artificialisation des terres (CPDT 2018).

Au sein des pays de l'OCDE, une relation forte existe entre les modèles institutionnels et de gouvernance et la manière dont les systèmes de planification sont organisés (Silva and Acheampong 2015, cité par Conseil fédéral 2018 et par CPDT 2018), et notamment la distinction entre États centralisés et États fédéraux (OCDE 2017a). L'aménagement du territoire est régi par une loi au niveau national dans la plupart des pays de l'OCDE, principalement dans les États centralisés, mais aussi dans certains États fédéraux comme la Suisse et l'Allemagne. Dans d'autres États fédéraux (Autriche et Belgique notamment), il n'y a pas de loi nationale sur l'aménagement du territoire. Bien souvent, l'aménagement du territoire est partagé entre les différents niveaux de pouvoir avec fréquemment une hiérarchie entre les instruments (nationaux, le cas échéant, régionaux et locaux). Les outils inférieurs (dont les plans) doivent respecter ou être compatibles avec les outils des échelons supérieurs. La Belgique, l'Espagne, la France, l'Italie, la Suède et le Royaume-Uni n'élaborent pas de plans d'utilisation/affectation des sols (spatial or land-use plan) au niveau national (OCDE 2017a). En Wallonie, administrativement, l'aménagement du territoire est géré par le SPW-TLPE qui outre l'aménagement du territoire s'occupe du logement, du patrimoine et de l'énergie. Et il y existe un plan d'affectation des sols qui couvre l'ensemble du territoire : le Plan de secteur.

M.V. Ehrlich, C.A.L. Hilber, and O. Schöni (2018, cité par CPDT 2018), qui ont réalisé une comparaison internationale de la manière dont est géré l'étalement urbain (évalué sur base des données Corine Land Cover – CLC), montrent qu'à contexte économique constant – mesuré par le PIB par habitant – les pays européens décentralisés ont un taux d'étalement urbain de 25 à 30% supérieur aux pays centralisés.

Les pays d'Europe continentale – à l'exception du Royaume-Uni - garantissent un droit de propriété inviolable et sacré, difficile à remettre en cause (Dupont, 2014, cité par CPDT 2018).

b) Les outils de régulation de l'implantation touristique et leurs conséquences territoriales

Cette partie ne constitue pas un état de l'art au sens traditionnel du terme. Comme signalé en préambule de ce point (2.3.2), la littérature scientifique (francophone) sur la régulation de l'implantation touristique est plutôt restreinte, encore plus quand on s'intéresse aux outils concrets d'aménagement du territoire (au sens large) permettant cette régulation. En 2018, en contexte de gestion parcimonieuse du sol et de lutte contre l'étalement urbain, la CPDT a identifié une série d'outils mobilisables en Wallonie qui permettrait de mieux réguler la consommation de terres, tant au niveau de leur utilisation, que du recyclage ou de la préservation. Pour ce faire, un recensement des outils et mesures existants en Wallonie et une recherche (sous la forme principalement d'un benchmarking) pour identifier les outils, les pratiques et les innovations mises en œuvre dans des contextes similaires déjà volontaristes par rapport à la question de la gestion parcimonieuse des terres ont été réalisés. Les outils et mesures identifiés sont de natures différentes et combinent souvent plusieurs leviers d'action afin de renforcer leur efficacité : aménagement du territoire (planologique / 2D ou urbanistique / 3D), urbanisme opérationnel (y compris action foncière), financier/fiscal, pédagogique (Tableau 5). L'équipe de recherche a décidé de repartir de cette classification et de l'appliquer au secteur du tourisme. La pédagogie qui est plus une mesure qui doit accompagner les autres outils et les mesures qui paraissent moins pertinentes pour la régulation de l'implantation touristique sont en italique dans le tableau.

Tableau 5. Types d'outils de régulation de la consommation de terres en fonction de leur levier d'intervention (sur base «Gérer le territoire avec parcimonie », CPDT 2018) - *En italique ce qui paraît moins pertinent pour la régulation de l'implantation touristique ou qui ne sera pas investigué (la pédagogie)*

Famille d'outils	Type d'outils et leviers	Explications
L'aménagement du territoire	Planification stratégique du territoire	Il y a nécessité d'avoir une « vision territoriale » (tant au niveau régional que local) à communiquer au plus grand nombre. Il s'agit de définir un projet de territoire spatialisé permettant de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (habitat, mobilité, économie...) mais aussi de créer de la cohésion territoriale et coordonner les actions à une échelle pertinente (par exemple une agglomération).
	Outils de régulation de l'utilisation du sol	Il s'agit d'identifier, dans un souci de transparence et d'équité, les zones vers lesquelles on souhaite diriger préférentiellement les développements (intensification) et les zones dans lesquelles on ne souhaite pas ou peu d'urbanisation (préservation). Deux grandes approches existent pour réguler l'utilisation du sol : des plans de zonage couvrant l'ensemble du territoire ou l'ouverture progressive de nouvelles zones du territoire à l'urbanisation.
	Outils de confinement de la croissance urbaine	Il s'agit d'outils à valeur réglementaire permettant de diriger l'urbanisation vers les centralités à renforcer (et dans le même temps d'interdire l'urbanisation à l'extérieur de celles-ci, notamment pour préserver les espaces ouverts (au sens non bâtis).

Famille d'outils	Type d'outils et leviers	Explications
	Planification des infrastructures vertes	Réseau d'espaces verts, ceintures vertes..., peu importe comment on les appelle, dans un contexte de réduction de l'artificialisation il est d'autant plus important de planifier ces espaces de manière à les protéger de la pression immobilière et d'améliorer l'attractivité résidentielle des milieux plus densément urbanisés.
	Outils urbanistiques (3D)	Outils visant à réguler les paysages urbanisés (y compris à la délivrance des autorisations) en particulier la volumétrie des constructions (par exemple au travers de normes en matière de densité bâtie, de hauteurs pour le bâti, de matériaux de construction, de pentes de toitures, de styles architecturaux, de protection d'éléments patrimoniaux, ...).
	Simplification administrative en vue d'accélérer les procédures	Il s'agit, pour certains projets en fonction de leur localisation, de leurs qualités (mixité...), de réduire la complexité et les délais associés aux procédures administratives.
	<i>Conditionnement de certains subsides destinés aux autorités locales</i>	<i>Il s'agit de conditionner l'octroi de certains subsides (pour le financement des infrastructures, les gros projets d'investissement...) à l'élaboration d'un outil de planification stratégique locale conforme aux objectifs de lutte contre l'artificialisation.</i>
L'urbanisme opérationnel (y compris action foncière)	L'observation et l'action foncières	Il s'agit des outils permettant l'anticipation des disponibilités foncières (repérer les friches potentielles avant qu'elles ne le deviennent), l'acquisition, l'assainissement, l'équipement de terrains et le portage foncier public.
	La politique de la ville (+ requalification des centres ruraux)	Il s'agit de l'ensemble des actions et mesures allant dans le sens de la redynamisation des centres urbains/ruraux et des quartiers urbains délaissés (réhabilitation de certains bâtiments, prise en gestion de certains logements, régénération de friches, aménagement qualitatif des espaces publics, amélioration de la qualité du cadre de vie urbain, marketing territorial...).
	<i>La mise en œuvre, la gestion et l'entretien des infrastructures vertes urbaines</i>	<i>Il existe dans la plupart des contextes étudiés, des opérateurs spécifiques compétents en la matière.</i>
Les incitants financiers (discriminant positivement les zones à intensifier)	Taxes et amendes administratives	Il s'agit de taxes et amendes administratives pour pénaliser les comportements qui vont à l'encontre d'une réduction de l'artificialisation. Comme par ex. : majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, taxes et amendes administratives sur les immeubles inoccupés... discriminant positivement les zones à intensifier, et au contraire, taxe d'équipement pour les nouvelles urbanisations, modulation de la taxe sur les propriétés en fonction de la consommation de sol, ...
	Réductions fiscales	Il s'agit de réductions fiscales (dispense ou réduction de précompte immobilier, déductibilité accrue des prêts hypothécaires...) dans les zones à intensifier.
	Subsides	Il s'agit de subsides (majoration des subsides à la rénovation...) dans les zones à intensifier.
	Soutien financier accru aux autorités locales	Il s'agit de soutenir financièrement de façon accrue les autorités locales qui gèrent leur territoire en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation fixés par les autorités supérieures.
La pédagogie	<i>Communication officielle</i>	<i>Il s'agit de la communication officielle portée par les autorités publiques .</i>
	<i>Formation</i>	<i>Il s'agit de la formation : des citoyens, des agents publics, des élus...</i>
	<i>Débat public</i>	<i>Le débat public (organisation de discussions et débats dans les médias) permet au grand public de s'approprier la réflexion.</i>

Famille d'outils	Type d'outils et leviers	Explications
	<i>Soutien à l'innovation et à la créativité</i>	<i>Ce soutien à l'innovation et à la créativité peut se faire via le soutien de la recherche architecturale et urbanistique appliquée, les prix, concours et autres appels à projets.</i>
	<i>Appel à des célébrités</i>	<i>Les célébrités et les influenceurs à savoir des personnages connus du grand public capables d'intervenir dans les débats et de faire bouger l'opinion publique</i>

Le tableau « Outils de régulation de l'implantation touristique et leurs conséquences territoriales » (Tableau 6) a été construit en reprenant les outils et mesures identifiés au sein de la recherche précitée (CPDT 2018) qui peuvent être mis en relation avec le tourisme et complété par les outils repérés lors de l'état de l'art « Régulation de l'implantation touristique ». Ce travail sera poursuivi dans la suite de la recherche par la recherche d'outils innovants dans les pratiques des régions voisines, entre autres pour les outils opérationnels au niveau des friches touristiques.

En amont des outils de régulation de l'implantation touristique, il existe pour certains territoires présentant une sensibilité particulière des « lois » qui définissent les cadres généraux qui s'imposent aux schémas et plans de développement touristiques. Il s'agit par exemple en France de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ou celle relative au développement et à la protection de la montagne.

Tableau 6. Outils de régulation de l'implantation touristique et leurs conséquences territoriales

Type d'outils et leviers	Outils de régulation de l'implantation touristique		
	Nom	Description	Conséquences territoriales
Planification stratégique du territoire	Schéma de développement (touristique) d'un territoire (Adus 2016, Vlès 2000, CPDT – 4.2.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Le schéma peut être généraliste et comporter un volet touristique (par ex. le SDT wallon), soit être consacré spécifiquement au tourisme. La taille du territoire concerné est aussi variable et les échelles peuvent s'emboîter (par ex. en France au tournant des années 1980-1990, un schéma départemental d'aménagement touristique qui prend en compte les orientations définies par un schéma régional de développement du tourisme et des loisirs). - Ce type d'outil permet de décrire, au niveau d'un territoire, un projet à long terme de développement touristique, de définir une planification spatiale et une programmation chronologique pluriannuelle, de communiquer auprès des partenaires sur ses priorités... particulièrement au niveau de la localisation de l'offre. - Certains vont plus loin. Ainsi, en France, les schémas de cohérence territoriale concernés par la Loi Montagne doivent définir la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN). La réhabilitation de l'immobilier de loisir est aussi concernée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu réside dans une traduction territoriale et prescriptive des enjeux touristiques alors que la portée des leviers d'action de la planification reste limitée au regard du secteur touristique dont les dynamiques reposent sur des acteurs multiples. - Oriente la localisation de l'offre touristique au sein des pôles, sites, territoires touristiques existants pouvant avoir un effet d'entraînement sur les territoires en concentrant l'offre (si celle-ci est adapté à la capacité de ceux-ci). - Met en évidence de nouvelles localisations souhaitées notamment en termes de rééquilibrage de l'offre d'un point de vue territoriale. - Peut freiner l'émergence de nouvelles destinations touristiques issues des modifications des pratiques des touristes (basées sur la demande).
Outils de régulation de l'utilisation du sol	Politique des résidences secondaires – RS (Suisse) (CPDT, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les RS à un maximum de 20 % du parc de logement et de la surface brute au sol habitable des communes. - Dans les communes où la proportion de RS est supérieure à 20 %, aucune nouvelle RS ne peut être autorisée (cette mesure s'impose aux autorités délivrantes de permis). De nouveaux logements ne peuvent être autorisés qu'à la condition d'être utilisés comme résidence principale ou comme logement affecté à l'hébergement touristique (sous conditions). 	<ul style="list-style-type: none"> - Limite les possibilités de construction dans les communes fortement attractives pour les RS, et par conséquent l'artificialisation des sols. - Redonne sa place aux résidences principales permettant un meilleur équilibre entre les RS et les habitations permanentes et renforce ainsi les services et commerces présents dans ces zones grâce au maintien d'une population suffisante tout au long de l'année.

Type d'outils et leviers	Outils de régulation de l'implantation touristique		
	Nom	Description	Conséquences territoriales
		<ul style="list-style-type: none"> - A l'origine, ce sont les incidences des constructions (paysage, densité, occupation des sols...) qui étaient visées et pas spécifiquement la volonté de privilégier (ou de « redonner de la place à ») la résidence principale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de report des demandes de constructions vers les communes n'ayant pas atteint le quota de 20%. - Risque d'augmentation du nombre global de logements afin de permettre l'augmentation du nombre de RS.
	Plans de zonage couvrant l'ensemble du territoire	C'est le cas du Plan de secteur wallon. La zone de loisirs est dédiée à l'activité touristique. Nous renvoyons le lecteur vers le point b) La localisation des activités touristiques de l'état de l'art et les encadrés 10 Tourisme et zones non urbanisables au Plan de secteur et 11. Tourisme et zones urbanisables au Plan de secteur de la partie Visions.	
	Plans de zonage avec l'ouverture progressive de nouvelles zones du territoire à l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Le Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) ou PLU(i) est un document de planification urbaine de référence, à l'échelle de la commune ou d'un ensemble de communes (France). Il indique le caractère constructible ou pas d'une parcelle et les règles de construction qui y sont applicables. Il comprend 4 types de zones : U pour les zones urbanisées, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles, A pour les zones agricoles. Les sous-zonages sont spécifiques à chaque PLU(i). Certaines sont réservées au tourisme. Citons au sein de la ZU, la ZUL (destinée à accueillir des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques comme par ex. une fête foraine, des pistes de karting ou encore une discothèque) et la ZUT destinée à l'hébergement touristique et hôtelier ainsi qu'aux commerces et aux infrastructures de loisirs qui les accompagnent. La zone NL correspond à un secteur dédié aux équipements de camping, sportifs et de loisirs au sein d'une zone naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription sur le long terme de la fonction touristique sur le territoire - Peut freiner l'émergence de nouvelles destinations touristiques issues des modifications des pratiques des touristes (basées sur la demande).

Type d'outils et leviers	Outils de régulation de l'implantation touristique		
	Nom	Description	Conséquences territoriales
Outils urbanistiques	Plans Qualité territoriaux (CITW)	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisme dans les développements touristiques est trop souvent réduit aux seules opérations immobilières (application de normes à construire, acquisition, droits de préemption...) alors qu'il est « producteur du premier des gisements de l'industrie des loisirs » « par la valorisation touristique du patrimoine architectural ; par la conception et le traitement des espaces publics ; par la création de modes de découverte de tous les milieux, y compris des zones naturelles sensibles. » (Vlès, 2000). La distinction de ce qui relève de l'embellissement à destination des touristes de ce qui relève de l'action à destination des habitants permanents est difficile. - En Wallonie, les Plans Qualité territoriaux ont pour objectifs de créer une attractivité touristique au sein d'un périmètre donné (partie touristique d'un petit centre urbain ou d'un village) en conjuguant différents facteurs dont la qualité physique, la convivialité et la qualité de service. Outre la prise en compte assez classiques de la qualité des espace publics dont les places et les espaces verts, l'éclairage, la couleur, la qualité des façades et des constructions, la signalisation et le mobilier urbain sont aussi intégrés à la réflexion pour la partie aménagements. Pour la partie offres et services touristiques, ce sont la propreté, l'animation, l'ambiance, le transport, la variété de l'offre... qui seront questionnés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie. - Effet d'entraînement, renforcement des services et commerces présents par le cumul des clients potentiels (touristes/habitants). - Tensions entre fonction résidentielles et touristiques si déséquilibrées.
L'urbanisme opérationnel (y compris action foncière)	Friches et recyclage foncier (CPDT, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Large panel de mesures (une quinzaine différente étudiée) utilisant tous les leviers d'actions visant à optimiser l'utilisation des terres artificialisées via le recyclage des « friches » (terrains artificialisés qui ont perdu leur fonction, qu'elle ait été urbaine, industrielle, commerciale ou touristique, à l'exception de la fonction agricole). 	<p>Les conséquences dépendent du type de recyclage : recyclage de friches touristiques vers d'autres fonctions, conversion de friches vers la fonction touristique, réutilisation d'une friche touristique par la fonction touristique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation efficace des terres par l'urbanisation.

Type d'outils et leviers	Outils de régulation de l'implantation touristique		
	Nom	Description	Conséquences territoriales
		<ul style="list-style-type: none"> - Le recyclage de ces espaces implique généralement d'autres fonctions que celles initialement prévues par les plans de zonage et passe donc soit par un changement d'affectation soit par des mesures plus souples autorisant la mixité des fonctions. - L'investigation sur cet outil sera poursuivie dans la suite de la recherche (partie friches touristiques). 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'artificialisation de nouvelles terres. - Mutation de l'utilisation du sol / tension entre les fonctions. - Amélioration du cadre de vie.
	Immobilier et recyclage foncier (CPDT, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Panel de mesures (une dizaine différente étudiée) qui visent à recycler le parc immobilier existant, soit en favorisant sa réutilisation "simple", soit en l'adaptant (via la rénovation, simple ou avec division). - Ces mesures visent en premier lieu l'utilisation efficiente des terres par l'urbanisation. Cette meilleure utilisation permet par ailleurs, par effet ricochet, de préserver d'autres terres de l'urbanisation. - Tous les leviers d'actions sont utilisés : nature financière, souvent associées à un dispositif d'aménagement du territoire (visant une discrimination positive du ou des territoires visés), d'observation du territoire ou pédagogique. Certaines mesures sont également de l'ordre de l'urbanisme opérationnel. - Les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisirs rentrent dans cette catégories (Vlès, 2006). - Citons en Flandre, les Activiteitencontract / contrats d'activités : autorisations d'exploiter un bâtiment en dérogation à son affectation initiale ou à l'affectation de la zone du Plan de secteur dans laquelle il se trouve, délivrée pour une durée déterminée (maximum dix ans). Elles ne sont délivrées que pour des projets qui ont peu d'impact spatial (TIC, consultants, architectes, soins, éducation, <i>loisirs</i>...) afin de leur offrir une sécurité juridique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation efficiente des terres par l'urbanisation. - Limitation de l'artificialisation de nouvelles terres. - Mutation de l'utilisation du sol / tension entre les fonctions. - Amélioration du cadre de vie. - Participe à ramener de la vitalité au sein des territoires concernés (zone rurale, centre ancien, centre commercial en centre-ville, quartiers urbains dégradés...).

Type d'outils et leviers	Outils de régulation de l'implantation touristique		
	Nom	Description	Conséquences territoriales
Les incitants financiers : Taxes et amendes administratives Réductions fiscales	Taxation relative aux résidences secondaires	A investiguer.	
	Taxe d'aménagement (France) (CPDT 2018)	<p>- La TA est applicable à toutes les opérations de construction, reconstruction, agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme, d'une superficie supérieure à 5m² pour autant que la commune dispose d'un PLU(i). Les installations et les aménagements sont aussi taxés: <i>emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ; emplacements d'habitations légères de loisirs ;</i> piscine (superficie) ; panneaux photovoltaïques au sol (superficie) ; nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m ; <i>nombre d'emplacements de stationnement</i>. La TA s'applique également au changement de destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles (<i>exonération partielle pour la transformation d'anciens bâtiments agricoles en locaux artisanaux mais pas en cas de diversification (gîte/chambre d'hôte)</i>) et aux demandes de permis modificatifs générant un complément de surface. Certains types d'aménagement font l'objet d'une exonération totale ou partielle, de plein droit ou facultative Citons simplement les constructions et aménagements dans certaines zones précises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Concurrence entre les communes qui cherchent à maximiser leurs recettes locales et encouragent la construction. - Souplesse pour les collectivités (sectorisation des taux et non plus un taux unique sur tout le territoire communal, liberté de fixation du ou des taux et modulation des exonérations). - La sectorisation des taux permet l'optimisation de l'utilisation de l'espace, la gestion raisonnée de l'utilisation du sol et la lutte contre l'étalement urbain.

2.3.3 Les impacts territoriaux actuels et futurs des changements structurels de la mobilité touristique

L'évolution en cours et future de la mobilité touristique fait l'objet d'un nombre substantiel de publications scientifiques, *a fortiori* depuis le début de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19. De surcroît, depuis 2009 il existe un *European Tourism Futures Institute*, basé aux Pays-Bas (voir : <https://www.etfi.nl/en>) et depuis 2015 la revue scientifique *The Journal of Tourism Futures* (voir : <https://www.emerald.com/insight/publication/issn/2055-5911>) est entièrement consacrée à cette thématique.

S'il est illusoire de produire une synthèse complète de cette foisonnante production, en revanche il est possible d'en dégager quelques tendances générales. A cette fin, nous nous appuyerons sur un cadre d'analyse des mobilités touristiques élaboré par J.M. Decroly (2003, 2010). Selon cette approche, le tourisme forme un système complexe et dynamique au sein duquel se déploient des lieux (ou territoires), des actants et des activités, dont les relations concourent à la réalisation de déplacements et séjours touristiques (Figure 7). Au sein de ce système, les mobilités touristiques se conçoivent comme le résultat de la combinaison de quatre facteurs principaux :

- *l'émissivité* ou capacité variable d'un lieu quelconque (ici l'espace émetteur) à engendrer des flux de touristes ;
- *l'accessibilité* ou la facilité variable avec laquelle un espace touristique peut être atteint à partir d'un ou de plusieurs autres lieux, par des touristes susceptibles de se déplacer à l'aide de tout ou partie des moyens de transport existants ;
- *l'altérité* ou le différentiel plus ou moins grand, effectif et perçu, entre les lieux d'origine et de destination des flux touristiques, tant sur les plans économiques, idéologiques et psycho-culturels, que du point de vue des risques qu'encourent les personnes ;
- *l'attractivité* ou la capacité d'un espace récepteur à attirer et donc polariser les flux touristiques, en fonction des opportunités qu'offrent les attributs de cet espace pour réaliser certaines pratiques touristiques.

Si l'on adopte la terminologie des économistes, *l'émissivité* s'assimile à la **demande**. Par ailleurs, l'accessibilité et l'altérité vont déterminer l'**orientation des flux** depuis l'espace récepteur. Enfin, l'attractivité, comme mentionné va dépendre très largement de la relation entre l'**offre touristique** et les **pratiques touristiques**. Au total, c'est par le biais de ces quatre variables (demande, orientation des flux, offre, pratiques touristiques) que nous proposons de questionner les évolutions en cours et futures de la mobilité touristique.

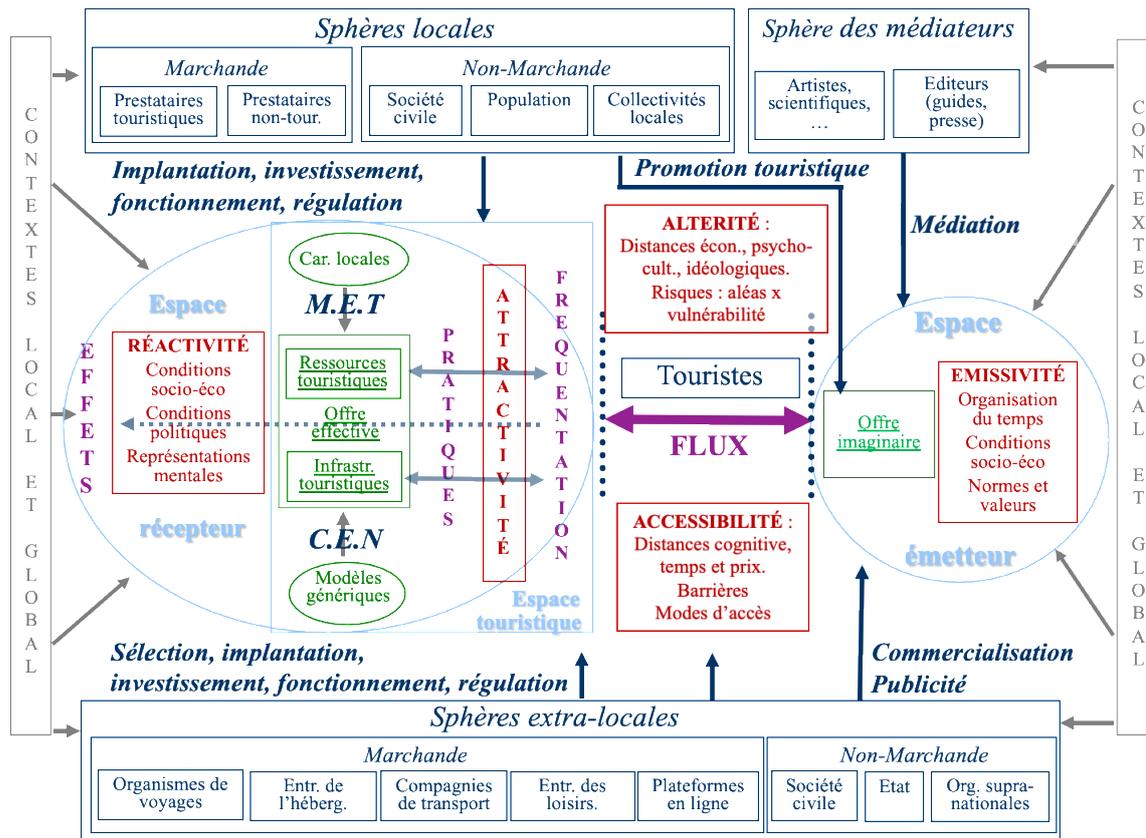


Figure 7. Le système touristique (Source : Decroly J.-M. 2003 et 2010)

2.3.3.1 Les effets sur les mobilités touristiques des changements macro-structurels à venir

Avant la crise sanitaire de 2020, D. Scott et S. Gössling (2015b), dans le cadre d'une synthèse qui fait autorité, ont mis en évidence plusieurs changements majeurs susceptibles de retentir sur le développement du tourisme à l'échelle globale dans les 40 prochaines années (Figure 8). Dans la mesure où les changements identifiés correspondent à ceux mentionnés dans des publications ultérieures (Fayos-Solà et Cooper, 2019 ; OCDE, 2019), notre propre synthèse s'appuie en grande partie sur le travail réalisé par D. Scott et S. Gössling.

En guise de préliminaire, les deux auteurs soulignent que l'anticipation des tendances du tourisme sur base d'un scénario « *business as usual* » constitue plus que jamais une stratégie fragile. En effet, les quinze premières années du XXI^{ème} siècle, qui ont vu se succéder nombre d'événements imprévus mais ayant eu des conséquences majeures (par ex. les attaques terroristes de 2001 ; l'émergence de la technologie des téléphones intelligents, des médias sociaux et des plateformes de réservation en ligne ; la crise financière de 2008 puis celle des dettes souveraines ; le mouvement du printemps arabe), témoignent du caractère extrêmement incertain de l'avenir. Ils estiment toutefois qu'en raison de leur inertie, certains moteurs de changement à l'œuvre au cours des décennies passées continueront à exercer leur influence sur le tourisme à l'avenir, comme par exemple la croissance de la population mondiale ou la numérisation des systèmes de réservation. A l'inverse, ils considèrent que devraient émerger ou se consolider dans les prochaines décennies de nouveaux facteurs de changement du tourisme. Parmi ceux-ci, sont notamment mis en avant :

- sur le plan social : le vieillissement de la population dans les marchés matures de l'Europe, de l'Amérique du Nord et du Japon ; le caractère de plus en plus compliqué de la transition vers l'âge adulte en raison de difficultés d'accès aux marchés du travail et du logement ainsi qu'à la formation d'unions stables ; l'augmentation de la perméabilité entre le temps hors et en travail ; la croissance des relations familiales et amicales interculturelles ;
- sur le plan économique : l'instabilité du secteur financier ; la croissance des inégalités de revenus ; l'instabilité des prix de l'énergie, en particulier du pétrole ;
- sur le plan politique : les changements dans les réglementations relatives aux frontières ; l'instabilité politique et les conflits dans certaines régions ; le terrorisme ;
- sur le plan technologique : l'expansion des plateformes de réservation en ligne ; le développement de l'offre d'hébergement informelle ; la croissance de l'automatisation et de la robotisation dans la fourniture des services ; les cyber attaques ;
- sur le plan environnemental : les réglementations sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) ; la taxation des émissions de CO₂ ; l'impact des changements climatiques ; la sensibilité croissante des consommateurs aux questions environnementales.

Table 3. Major factors influencing tourism development.

Dimension	Past 40 years	Next 40 years
Social	Population growth, gains in available holiday-leisure time, package holiday products, terrorism and other threats to personal safety	Population growth, ageing populations in mature markets, changing retirement age, growing income disparity, widespread youth unemployment and family dynamics, role of social media for consumer referrals and targeted social action, increased urbanism, travel preferences of emerging markets, redefinition of work-leisure time, cross-cultural relations and social connectedness, liquid identities
Technology	<i>ICT</i> : widespread introduction of television/Internet and other travel marketing platforms, computerized reservation systems, web and social media based consumer reviews <i>Transportation</i> : massive expansion of land-sea-air transport networks, faster transportation speeds and travel time-distance compression, fuel costs	<i>ICT</i> : continued evolution of mobile reservation/marketing systems, social media and peer-to-peer marketing and product transparency, expansion of informal tourism service provision (e.g. Uber, Couchsurfing), increased automation and robotics in service delivery, cyber attack or disruptive technology <i>Transportation</i> : fuel efficiency gains, feasibility of low-no carbon energy options for aviation, automated vehicles
Economic	Economic growth in OECD and then emerging economies, personal income trends, free trade agreements, fuel prices / subsidies, expansion/integration of international banking/payment systems	Pace of economic growth, financial sector instability, growing income disparity, instability in world oil price, introduction of a carbon price, sovereign debt
Environment	Place of tourism in ecological-cultural heritage preservation, natural disasters (earthquakes, tsunami, hurricanes) and pandemics (SARS, avian flu)	GHG emission reduction requirements, introduction of a carbon price, fuel costs, climate change impacts, greater environmental awareness
Political	Changes in border regulations (e.g. Schengen Agreement, China's preferred country status), liberalization of travel markets, political unrest (e.g. Arab Spring)	New regional free trade agreements, changes in border regulations, regional political instability / conflict, terrorism, new cold war.

Sources: Yeoman, (2012); Scott and Gössling, (2015); Buckley, Gretzel, Scott, Weaver, and Becken (2015); von Bergner and Lohmann, (2014); Vorster, Ungerer, & Volschenk, (2013); Deloitte, (2010).

Figure 8. Les principaux facteurs du développement du tourisme à l'échelle globale dans les 40 dernières années et les 40 prochaines années (Source : Scott et Gössling (2015a))

Sur base des éléments fournis par D. Scott et S. Gössling, nous avons identifié 5 groupes de changements macro-structurels qui seront susceptibles d'exercer une influence sur les mobilités touristiques, à la fois sur le plan des flux et des pratiques auxquels ils donnent lieu (mais pas sur les modes de réservation / organisation des déplacements et séjours ou sur les prix de ceux-ci), dans une région européenne comme la Wallonie, qui est actuellement caractérisée par :

- une localisation dans une zone de climat océanique tempérée ;
- l'absence de zone littorale ;
- la forte dépendance au tourisme domestique et en provenance d'États limitrophes²⁹ ;
- la difficulté à capter un marché domestique qui se tourne très majoritairement vers les destinations internationales et, dans une moindre mesure, les autres destinations nationales³⁰ ;
- la prépondérance nette de la voiture individuelle comme moyen d'accès³¹ ;
- la prépondérance des séjours touristiques de courte durée³² ;
- la prépondérance des motifs de loisirs sur ceux d'affaires pour les séjours³³ ;
- un tropisme marqué des touristes pour les espaces situés hors des principales villes³⁴ ;
- la préférences des touristes pour des pratiques de repos, de promenade et de randonnée³⁵

Pour chaque facteur, nous décrivons brièvement les évolutions attendues ou possibles et les effets potentiels qu'ils pourraient exercer sur les mobilités touristiques.

²⁹ En Région wallonne, en 2018, 56% des nuitées étaient réalisées par des personnes qui résident en Belgique et 36% dans des pays limitrophes (source : Stabel).

³⁰ Moins de 10% des courts séjours de vacances et moins de 3% des longs séjours de vacances réalisés en 2018 par les Belges se sont déroulés en Wallonie (source : Stabel)

³¹ En 2018, 78% des touristes belges francophones, 88% des touristes belges néerlandophones et 97% des touristes néerlandais se sont rendus en Région wallonne en voiture individuelle (source : Observatoire wallon du Tourisme).

³² En Wallonie, en 2018, la durée moyenne de séjour s'élevait à 2,3 nuitées (source : Stabel).

³³ En Région wallonne, en 2018, 78% des nuitées relevaient de séjours pour motif de loisir (source : Stabel).

³⁴ En 2018, 85% des nuitées reconnues en Wallonie se sont déroulées en-dehors des principales villes touristiques (Liège, Charleroi, Mons, Namur, Tournai) (source : Stabel).

³⁵ Selon les données de l'Observatoire wallon du tourisme il s'agit des trois activités principalement mentionnées par les touristes en séjour, devant la visite de sites naturels et les loisirs sportifs.

- **Les changements socio-démographiques dans les principaux marchés émetteurs (Belgique et États limitrophes)**

- *Évolutions attendues :*

- Une croissance démographique atone dans les prochaines décennies. Selon les perspectives de population élaborées par la division Population des Nations unies, entre 2020 et 2050, la population de la Belgique devrait augmenter de 5% et celle de l'Union européenne diminuer de 3%.
- Un vieillissement prononcé de la population. Selon les perspectives de population élaborées par la division Population des Nations unies, entre 2020 et 2050, la part des personnes âgées de 65 ans et plus de la Belgique devrait passer de 19% à 27% et celle de l'Union européenne de 19 à 28%.
- Une poursuite de la croissance de l'espérance de vie à la naissance (entre 2019 et 2050, + 5,8 ans pour les hommes et + 3,7 ans pour les femmes, selon les perspectives démographiques du Bureau fédéral du Plan en Belgique) mais sans garantie que cette croissance s'accompagne d'une progression de l'espérance de vie sans incapacité (qui est l'indicateur clef à propos de la participation des personnes âgées aux mobilités touristiques).
- Une transformation de la structure des ménages, suite à une augmentation de la part des ménages d'une personnes (de 35 à 39% des ménages entre 2020 et 2050 selon les perspectives démographiques du Bureau fédéral du Plan en Belgique), une réduction de la part des ménages avec enfants (de 63 à 57% des ménages entre les mêmes dates). En conséquence, en Belgique, la croissance du nombre de ménages (+ 12% d'ici à 2050) devrait être plus importante que celle de la population.
- Une augmentation de la dispersion spatiale des familles dans le cadre d'une croissance des migrations internes et externes (Williams et Shaw, 2009).
- Des difficultés grandissantes rencontrées par les jeunes adultes pour accéder au marché de l'emploi, à un revenu stable et à une situation autonome et stable sur le marché du logement.

- *Effets sur les mobilités touristiques :*

Les évolutions mentionnées devraient essentiellement retentir sur la demande, donc sur les flux touristiques, sans qu'il soit toutefois possible d'identifier une direction univoque de changement. Alors que la faible croissance démographique devrait limiter la croissance de l'émission touristique, la poursuite de l'augmentation du nombre de ménages pourrait avoir un effet inverse.

De même, si les difficultés rencontrées par les jeunes adultes pour accéder à un revenu et à un logement devrait conduire à limiter la demande, en revanche la croissance de la proportion de personnes âgées, a fortiori si elle s'accompagne d'une augmentation de l'espérance de vie sans incapacités, pourrait conduire à davantage de flux touristiques pour autant que le niveau des montants des pensions se maintienne dans le futur. Enfin, la dispersion spatiale des familles devrait également encourager les mobilités touristiques. Sur le plan des pratiques, les évolutions mentionnées, en particulier la multiplication des petits ménages et la dispersion des familles, contribueront probablement à encourager les déplacements touristiques pour retrouver ses proches, au détriment de ceux fondés sur la découverte.

- **Les changements économiques dans les principaux marchés émetteurs (Belgique et États limitrophes)**

- *Évolutions attendues :*

De nombreux observateurs s'accordent pour considérer que la croissance du produit intérieur brute restera modeste et instable et qu'elle devrait s'accompagner, dans la lignée de la tendance enregistrée depuis deux décennies, de la persistance, voire du creusement des inégalités de revenu.

- *Effets sur les mobilités touristiques :*

En raison de la forte élasticité de la demande touristique par rapport au revenu des ménages, les évolutions attendues sur le plan économique devraient conduire au mieux au maintien des taux nets de départ en vacances, au pire à une réduction de ceux-ci, avec des variations sensibles selon la conjoncture économique, comme lors de la crise financière et économique de 2008-2009.

- **La transition énergétique**

- *Évolutions attendues :*

Les prochaines décennies devraient se caractériser, tout particulièrement au sein de l'Union européenne, par la mise en œuvre de politiques d'atténuation des changements climatiques (taxe carbone) et donc par une transition vers une économie bas carbone. Cette tendance, conjuguée à la raréfaction éventuelle des énergies fossiles, devrait conduire à rendre plus coûteux et plus difficiles les déplacements en voiture individuelle et en avion. Elle devrait amener aussi les ménages, en particulier ceux propriétaires d'un logement, à investir dans l'isolation thermique de leur habitation.

- *Effets sur les mobilités touristiques :*

Alors que le tourisme contemporain repose sur les opportunités de mobilité rapide et bon marché offertes par les moyens de transports utilisant des énergies fossiles, la transition énergétique en cours devrait entraîner une diminution du rayon de balayage des déplacements et donc favoriser une relocalisation des flux à proximité des espaces émetteurs.

Par ailleurs, une augmentation très importante des prix du transport pourrait entraîner une réduction de la demande touristique, a fortiori pour les ménages disposant de revenus modestes. De la même manière, les investissements à consentir pour isoler le lieu d'habitat pourraient induire une réduction de la participation au tourisme.

- **Les changements climatiques**

- *Évolutions attendues :*

Comme le soulignait déjà en 2014 la recherche *Impact de la modification climatique à 30 ans sur le tourisme en Wallonie* réalisée dans le cadre de la CPDT, les prochaines décennies devraient se caractériser en Europe par une combinaison d'étés plus chauds et plus secs en Europe septentrionale et d'étés nettement plus chauds (avec augmentation du nombre de journées au-dessus de 40°C) et plus secs sur les bords de la Méditerranée. Il est également prévu une recrudescence du paludisme dans le bassin méditerranéen et une augmentation de la fréquence et de l'intensité des tempêtes dans les zones intertropicales. Les massifs montagneux européens devraient connaître, surtout aux basses et moyennes altitudes, une réduction de la durée et de la quantité d'enneigement. Enfin, le différentiel entre les températures estivales des villes et des campagnes risque de s'accroître, même en zone tempérée. Par ailleurs, tout indique que la question climatique devrait s'affirmer comme un enjeu politique et idéologique majeur à l'avenir, autour duquel se cristalliseront de puissants mouvements d'opinions.

- *Effets sur les mobilités touristiques :*

Les changements climatiques eux-mêmes pourraient induire un report vers des destinations du nord de l'Europe d'une partie des flux héliotropiques (tant vers le bassin méditerranéen que vers la Caraïbe ou l'Océan indien) observés jusqu'à présent. Ils pourraient également conduire à une limitation des déplacements touristiques pour la pratique des sports d'hiver dans les Alpes, les Pyrénées ou le Massif central. A une autre échelle, la chaleur accrue en été dans les villes du nord-ouest de l'Europe est susceptible d'encourager un tropisme accru pour les espaces de faible densité, frais, ombragés et à proximité de l'eau. Sur le plan des pratiques, les préoccupations environnementales attisées par les changements climatiques pourraient conduire une part grandissante de la population à remettre en question ses manières habituelles de voyager (« partir souvent, loin, pas longtemps »), en l'incitant à réduire son empreinte environnementale (par exemple en ne prenant pas l'avion) et à chercher l'exotisme dans la proximité. Cette tendance est susceptible d'être renforcée par d'autres changements qui s'appuient sur la critique des pratiques touristiques actuelles. A l'avenir, de manière à minimiser les effets jugés délétères du tourisme sur les destinations, davantage de séjours touristiques pourraient être à la fois plus proches du lieu de résidence, plus autonomes, plus longs, plus lents, plus à l'écart des lieux de concentration des touristes et plus centrés sur la découverte de l'environnement et de la population (à ce propos voir par exemple Bourdeau, 2018). Dans cette optique, certains auteurs suggèrent que le « devoir de voyager » qui a été érigé en norme sociale dans les *Golden Sixties* pourrait être remis en question (Schéou, 2009).

- **Les changements climatiques**

- *Évolutions attendues :*

La digitalisation des services, des interactions sociales et des activités de loisirs devrait se poursuivre, voire s'accélérer, dans les prochaines années.

- *Effets sur les mobilités touristiques :*

En 1997 déjà, J.-M. Dewailly suggérait que le recours à la réalité virtuelle pourrait réduire la pression récréative sur l'espace substituant des flux touristiques effectifs par des visites en réalité augmentée. Si cette prophétie a fait l'objet de nombreuses critiques, fondées notamment sur le constat que le cybertourisme était d'abord et avant tout un préalable, voire un incitant, au déplacement *in situ*, les évolutions technologiques récentes et à venir pourraient néanmoins conduire à l'affirmation d'un tourisme virtuel à part entière, ce qui conduirait à une réduction des mobilités touristiques (Guttentag et al. 2018). Par ailleurs, dans un contexte où une part croissante de la population a été familiarisée dès l'enfance avec les outils numériques, la poursuite de la digitalisation des services devrait renforcer l'autonomie des touristes dans la confection et la réalisation de leurs séjours, au détriment des intermédiaires touristiques classiques (tour-opérateurs et agences de voyage), mais aussi des Destination Marketing Organization (DMO).

2.3.3.2 Les effets sur les mobilités touristiques des crises liées à la pandémie de Covid-19

Au cours de l'année 2020, les mobilités touristiques ont été profondément affectée par la pandémie de Covid-19 et les mesures adoptées par les gouvernements et les instances supranationales pour tenter de contenir la propagation du Sars-Cov2, de ne pas saturer les systèmes hospitaliers et de limiter la mortalité induite par la maladie. Même si nous manquons encore de recul pour mener une analyse approfondie et sereine de ce phénomène, il ne fait pas de doute dès à présent, que les flux touristiques diminueront nettement en 2020 par rapport aux années récentes et que le secteur du tourisme va connaître globalement une crise sans précédent. Au-delà de cet effet à très court terme, il importe de s'interroger sur les traces que laissera la pandémie sur le système touristique. Depuis le printemps 2020, plusieurs revues scientifiques internationales en *tourism studies* ont publié des numéros spéciaux consacrés à cette question, par exemple : « Visions of Travel and Tourism after the Global COVID-19 Transformation of 2020 » dans *Tourism Geographies* (Lew et al., 2020), « Coronavirus and tourism » dans *Annals of tourism research*, et « Le tourisme avant et après la COVID-19 » dans la revue *Teoros* (Marcotte et al., 2020). Plusieurs articles ont par ailleurs été publiés sur le thème des effets de la pandémie sur le tourisme (voir par exemple Gössling et al., 2020), sans parler des nombreuses tribunes dans la presse ou des multiples billets de blogs qui traitent de cette question. S'il est impossible de faire état du contenu détaillé de ces recherches menées à grande vitesse, il convient toutefois d'en retirer quelques enseignements pour esquisser les effets observés (depuis le début de la pandémie), projetés (à un horizon d'un an) et possibles (à un horizon de 5 ans) des crises liées à la pandémie de Covid-19 sur les mobilités touristiques vers et au sein de la Région Wallonne (Tableau 7).

Tableau 7. Les effets observés, projetés et possibles des crises liées à la pandémie de Covid-19 sur les mobilités touristiques vers et au sein de la Région wallonne (Source : Élaboration de l'équipe de recherche sur base de sources variées)

	Effets observés (depuis le début de la pandémie)	Effets projetés (en 2021)	Effets possibles (dans un horizon de 5 ans), sous l'hypothèse d'une maîtrise de la pandémie de Covid-19 à partir de 2022
	<p>En caractère normal : ce qui est tiré de la littérature scientifique internationale ou d'enquêtes réalisées en-dehors de la Région wallonne.</p> <p><i>En caractère italique : ce qui est tiré des données disponibles sur la Wallonie.</i></p>		
<p>Demande touristique (dans les principaux marchés émetteurs)</p>	<p>Diminution de la participation au tourisme et aux voyages professionnels suite à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposition de mesures sanitaires (interdiction / limitation des déplacements). - Crainte d'une exposition accrue au Sars-CoV2 dans le cadre de déplacements. - Crise économique et sociale : réduction du budget disponible pour les dépenses élastiques (des ménages / des entreprises). 	<p>Participation au tourisme maintenue à des niveaux inférieurs à ceux observés avant la pandémie en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La persistance de limitations aux déplacements. - La crainte d'une exposition au Sars-Cov2 tant que la vaccination n'aura pas permis de limiter drastiquement la circulation du Sars-Cov2. - La persistance ou l'aggravation de la crise économique et sociale induite par les mesures sanitaires. - L'augmentation probable du prix des séjours suite à la crise du secteur touristique. 	<p>Participation au tourisme maintenue à des niveaux inférieurs à ceux observés avant la pandémie en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des effets dépressifs sur la demande de la crise économique et sociale induite par la pandémie. - L'augmentation probable du prix des séjours suite à la crise du secteur touristique. - La persistance des craintes d'une partie de la population à l'idée de voyager. <p>D'autres tendances, mentionnées plus haut, pourraient amplifier la réduction de la demande, par exemple les difficultés structurelles rencontrées par les jeunes adultes pour accéder à un revenu stable.</p>
<p>Orientation des flux</p>	<p>Augmentation de la part des déplacements à court rayon de balayage (domestiques et limitrophes) en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'interdiction / limitation des déplacements. 	<p>Maintien de la part des déplacements à court rayon de balayage à un niveau supérieur à celui observé avant la pandémie en raison de :</p>	<p>Poursuite de la relocalisation des flux touristiques vers des destinations proches en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diminution du revenu disponible en raison de la crise économique et sociale.

	Effets observés (depuis le début de la pandémie)	Effets projetés (en 2021)	Effets possibles (dans un horizon de 5 ans), sous l'hypothèse d'une maîtrise de la pandémie de Covid-19 à partir de 2022
	<ul style="list-style-type: none"> - La crainte (qui augmente avec la distance) d'être malade / mal soigné / contraint de rester dans la destination. - La recherche de la proximité. - La réduction du budget disponible. 	<ul style="list-style-type: none"> - La persistance ou l'aggravation de la crise économique et sociale induite par les mesures sanitaires. - L'augmentation probable du prix du transport aérien suite à la réduction de l'offre consécutive à la crise. - La persistance de mesures de limitation des déplacements. - La crainte d'être davantage exposé au Sars-Cov2 ou d'être confiné « à destination » tant que la vaccination n'aura pas permis de limiter drastiquement la circulation du Sars-Cov2. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation probable du prix du transport aérien suite à la réduction de l'offre consécutive à la crise. - La persistance des craintes d'une partie de la population à l'idée de voyager loin de « ses bases ». <p>D'autres tendances, mentionnées plus haut, pourraient favoriser la relocalisation des flux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des prix du transport aérien suite à la mise en œuvre de mesures d'atténuation des changements climatiques. - Évitement progressif de destinations devenues trop chaudes en été ou pas assez enneigée en hiver. - Part croissante de la population qui chercherait à réduire l'empreinte environnementale de ses déplacements touristiques.
<i>Volume de la fréquentation</i>	<p><i>Tourisme de loisirs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arrêt de la fréquentation de la mi-mars à la mi-juin.</i> - <i>Croissance de la fréquentation en juillet 2020 par rapport à juillet 2019 en raison d'une forte progression des nuitées domestiques (+ 30%), qui compense le recul tant des nuitées en provenance des États limitrophes (-42% pour la</i> 	<p>Tourisme de loisirs :</p> <p>Compensation probable de la baisse de la demande (interne et sur les marchés limitrophes) par la croissance des flux domestiques comme en juillet 2020.</p>	<p>Tourisme de loisirs :</p> <p>Une fréquentation susceptible de retrouver les niveaux antérieurs à 2020, en raison d'une compensation probable de la baisse de la demande (interne et sur les marchés limitrophes) par la croissance des flux domestiques</p>

	Effets observés (depuis le début de la pandémie)	Effets projetés (en 2021)	Effets possibles (dans un horizon de 5 ans), sous l'hypothèse d'une maîtrise de la pandémie de Covid-19 à partir de 2022
	<p><i>France, - 18% pour les Pays-Bas) que des États lointains (-98% pour la Chine).</i></p> <p><i>Voyages professionnels :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Très forte diminution de la fréquentation de la mi-mars à la mi-juin.</i> - <i>Légère reprise en juillet 2020, mais sans retrouver les niveaux de juillet 2019.</i> 	<p>Voyages professionnels :</p> <p>Maintien à un niveau nettement inférieur à celui observé avant la 2020 en raison d'une utilisation accrue des moyens de communication numériques pour les événements organisés dans le cadre du MICE, y compris les foires et les salons.</p>	<p>Voyages professionnels :</p> <p>Maintien à un niveau nettement inférieur à celui observé avant la 2020.</p>
Offre	<p>Diminution brutale et importante du chiffre d'affaires des opérateurs touristiques et des agents économiques dont l'activité dépend fortement de la consommation touristique (par ex. le commerce de détails dans les zones touristiques).</p> <p>Une diminution partiellement compensée par les mesures mises en place par les pouvoirs publics pour venir en aide aux secteurs impactés par les mesures sanitaires.</p> <p>Remise sur le marché résidentiel des biens meublés mis en location pour de courtes durées sur les plateformes de réservation en ligne.</p>	<p>Augmentation probable du nombre de faillites et/ou de reconversions fonctionnelles dans les secteurs les plus exposés aux effets des mesures sanitaires (par ex. le secteur de l'événementiel ou l'hôtellerie urbaine).</p> <p>Réduction de la production immobilière touristique.</p>	<p>Résilience très variable des agents économiques du tourisme selon leur taille, leur localisation et les produits offerts.</p>

	Effets observés (depuis le début de la pandémie)	Effets projetés (en 2021)	Effets possibles (dans un horizon de 5 ans), sous l'hypothèse d'une maîtrise de la pandémie de Covid-19 à partir de 2022
Pratiques	<p>Évitement des lieux très fréquentés comme les :</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinations urbaines (en particulier leur partie centrale) ; - moyens de transport / équipements qui conjuguent confinement / enclavement et promiscuité (hôtels et hôtels-clubs, villages de vacances, parcs d'attraction...). <p>Tropisme accru pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modes de transport individuels ou familiaux (vélo, voiture, camping-car) ; - les hébergements de petite taille, isolés et si possible réservé au seul groupe-visiteurs ; - les séjours touristiques avec les membres de la famille ou les amis proches ; - les activités de plein-air ; - la proximité, l'excursionnisme et les courts-séjours (staycation...). 	<p>Persistance probable des tendances observées en 2020 tant que la vaccination n'aura pas permis de limiter drastiquement la circulation du Sars-Cov2.</p>	<p>Des tendances très difficiles à prévoir. Même si les pratiques mises en œuvre pendant la crise sanitaire s'inscrivent dans la lignée de tendances qui émergeaient avant celle-ci (des séjours plus autonomes, plus longs, plus lents, plus à l'écart des lieux de concentration des touristes et plus centrés sur la découverte de l'environnement et de la population), rien ne dit que le retour à une situation sanitaire « normale » ne va pas entraîner un retour aux pratiques touristiques antérieures à la crise.</p>

2.3.3.3 Les impacts territoriaux de l'évolution des mobilités touristiques

Autant l'évolution actuelle et future des mobilités touristiques fait l'objet d'une littérature abondante, autant les effets territoriaux de cette évolution ont été peu étudiés. Au terme d'une recherche bibliographique approfondie, nous avons tout au plus identifié deux articles scientifiques qui abordaient cette question. Le premier (Williams et Shaw, 2009), après avoir longuement discuté des évolutions potentielles des mobilités récréatives et touristiques au Royaume-Uni, formule trois conclusions à propos des impacts territoriaux de ces changements :

- Avec le développement des outils numériques et l'accessibilité croissante à des expériences caractéristiques du tourisme à domicile (tourisme virtuel) ou à proximité de celui-ci (fréquentation de restaurants et commerces exotiques ou de simulacres de destinations exotiques comme les bulles tropicales), la résidence habituelle pourrait redevenir le point focal des activités récréatives, au détriment des lieux de séjour touristique ou d'excursion.
- La croissance de la demande pour des activités touristiques et récréatives de plein air devrait conduire à une pression croissante sur les espaces verts en milieu urbain et sur les forêts et les espaces agricoles en zones rurales. Comme le soulignent les auteurs « almost every outdoor space can be considered a potential 'place' for outdoor recreation » (Williams et Shaw, 2009 : S334). Dans ce cadre, un nombre croissant de zones non-bâties devraient faire l'objet d'usages multiples, dont des usages récréatifs.
- La croissance des flux de touristes et d'excursionnistes devrait se manifester par un double mouvement contradictoire, qui combine une tendance à la polarisation dans les centres urbains, en particulier Londres pour le tourisme international, et une tendance à la dispersion dans des espaces ruraux qui sont le support d'activités de plein-air.

Le second article (Boavida-Portugal *et al.*, 2016) analyse, selon trois scénarios distincts, les impacts potentiels sur l'utilisation du sol du développement touristique dans l'Alentejo. Il s'avère d'un intérêt limité pour notre propos, puisque sa principale conclusion consiste à souligner que des mesures restrictives en termes d'aménagement du territoire pourraient conduire à réduire l'artificialisation des terres.

Bien que ce dernier constat s'apparente à un truisme, il permet de souligner que les impacts territoriaux de l'évolution des mobilités touristiques sont et seront *in fine* fortement influencés par les choix des pouvoirs publics en matière d'aménagement du territoire. A. Williams et G. Shaw (2009) abondent dans le même sens en mentionnant que les modifications de l'utilisation du sol qui pourraient résulter de la demande croissante en faveur d'usages récréatifs ou touristiques de zones dites vertes dépendront en grande partie de l'évolution des dispositifs réglementaires en matière d'aménagement du territoire au Royaume-Uni.

Sur base de ces divers constats, nous proposons dans les lignes qui suivent de mettre en avant moins les impacts territoriaux de l'évolution des mobilités touristiques que les pressions que cette dernière pourrait engendrer de manière spatialement différenciée au sein de la Wallonie.

De manière générale, dans les prochaines années la fréquentation touristique devrait retrouver et se maintenir aux niveaux observés avant la pandémie de Covid-19, suite à la compensation probable de la réduction de la demande sur les marchés domestique et limitrophes par une relocalisation des flux issus de ces mêmes marchés. A plus long terme, il est vraisemblable que la fréquentation se maintienne à de tels niveaux, à nouveau par compensation entre des tendances qui stimulent la demande (croissance du nombre de ménages, vieillissement de la population) et d'autres qui exercent un effet dépressif sur celle-ci (inégalités sociales croissantes par exemple). Toutefois, si les limitations aux voyages en avion devenaient plus fortes et si les tendances en faveur de séjours plus proches et plus lents s'affirmaient, la relocalisation résultante des flux touristique pourrait entraîner une croissance plus soutenue de la fréquentation de la Wallonie.

Dans ce cadre, deux tendances pourraient se manifester :

- Une réduction de la fréquentation touristique (au sens large) dans les principaux centres urbains, sous l'effet combiné de la réduction des voyages pour motifs professionnels et d'un tropisme moins marqué pour les séjours urbains de loisirs. Cette évolution, si elle se confirme, devrait fragiliser le secteur de l'hôtellerie urbaine et du MICE, tout en faisant revenir sur le marché résidentiel des logements qui en avaient été retirés pour être mis en location sur des plateformes comme Airbnb ou HomeAway. Il pourrait en résulter la formation de nouvelles friches touristiques, par exemple suite à la faillite de certains hôtels ou l'arrêt des activités de centres de conférence ou de congrès.
- A l'inverse, les espaces de faible densité situés à l'écart des centralités touristiques rurales, devraient faire face à une pression supplémentaire, tant pour des usages récréatifs (promenade, randonnée) ou sportifs (jogging, VTT, canoë-kayak) que pour la construction de nouvelles capacités d'hébergement.

Même si la seconde tendance se confirme et s'amplifie, il est vraisemblable toutefois qu'elle ne remette pas en question les pôles actuels du tourisme en milieu rural, que ce soit le long des cours et plans d'eau, autour des petites villes touristiques ou à proximité des attractions phares. En effet, à la différence des centres urbains, ces pôles dépendent faiblement des séjours pour motifs professionnels et continuent à être le support de pratiques de repos, de découverte de l'environnement et du terroir, qui seront vraisemblablement valorisées à l'avenir. Au sein de ces pôles, il est probable toutefois qu'émergera une demande croissante pour des modes d'hébergement de petite taille, isolés et réservés au seul groupe-visiteurs.

2.3.4 Le recyclage de l'immobilier touristique

Cette partie reprend les points les plus importants mis en évidence par une brève revue de la littérature scientifique concernant le recyclage de l'immobilier touristique, repris de façon plus générale sous le terme de friche touristique dans cette recherche. Par manque de temps, elle ne se présente toutefois pas sous la forme classique d'un état de l'art. Toutes les références se trouvant dans la bibliographie ne sont ainsi pas encore complètement intégrées dans le texte. Elle a aussi été rédigée sous une forme synthétique de type « bullet point ». Elle sera approfondie dans la suite de la recherche.

Mots-clés : friche touristique, délaissé touristique, déclassé touristique, enfrichement, déprise touristique, sortie du tourisme, post-tourisme, détouristification, après-tourisme, transition touristique ...

Outre quelques considérations d'ordre général, cette partie a été traitée sous forme de question : 1. Qu'entend-on par friche touristique ? 2. Qu'entend-on par cycle de vie de la friche touristique ? 3. Quelles sont les causes potentielles de la formation des friches ? 4. Comment a évolué le mode de gestion des friches ? 5. Quels sont les enjeux des friches ? 6. Quelles sorties de veille/trajectoires de métamorphose ? 7. Quels sont les outils existants pour empêcher la mise en place ou gérer les friches touristiques ? 8. Quels sont les types de réaffectation potentielle ?

2.3.4.1 Généralités

- Le tourisme est longtemps apparu comme le dernier élément d'un cycle, le dernier usage, la dernière chance (reconversions via le tourisme) ; avec certes certaines limites. Mais quid de la fin puis de la reconversion des lieux touristiques ou des objets touristiques eux-mêmes ?
- Peu de travaux ont été consacrés à cette perspective. Le constat reste valable aujourd'hui malgré une prise de conscience du phénomène dans les années 1990 (Knafou, 1996 ; Séminaire déprise touristique, 2016).
- Les chercheurs se sont davantage penchés sur la manière dont naissait puis se développait le tourisme et sur la permanence des lieux touristiques, la capacité du tourisme à évoluer et se reproduire en regard des différents changements sociétaux auxquels il a été soumis au cours des deux derniers siècles.
- Knafou, dès 1996, envisage trois scénarios schématiques d'évolution des lieux touristiques, scénarios qu'il souhaite voir investiguer par la recherche.
 - o Les lieux touristiques qui continuent à assurer le renouvellement de la ressource touristique ;
 - o Les lieux qui ont connu un fléchissement, une parenthèse et qui vont opérer une « remise en tourisme » ;
 - o Les lieux qui vont connaître ou opérer une « sortie du tourisme ».
- On retrouve une typologie des trajectoires touristiques qui s'y apparente chez d'autres chercheurs (Clivaz, Nahrath, Stock, 2011) :
 - o Le relais ou invention touristique permanente ;
 - o La métamorphose ou diversification des fonctions ;
 - o L'abîme, caractérisé par le déclin voire la disparition de la fonction touristique sans alternative, générant des friches touristiques.
- Une déprise touristique des objets est constatée mais pas forcément du territoire lui-même où de nouvelles pratiques, une diversification des usages touristiques peuvent avoir émergées (Déprise touristique, 2016 – intro séminaire 2). L'évolution des pratiques entraîne l'apparition de phénomènes de désaffectation (friches touristiques), de réaffectation voire de patrimonialisation. Cet élément spécifique étant très peu documenté lui-même.
- L'attention des chercheurs s'est aussi portée plus spécifiquement sur l'évolution vers un brouillage des repères entre tourisme et non-tourisme ; sur le phénomène d'hybridation des lieux touristiques (déprise touristique, 2016 – intro séminaire 1).
- Par ailleurs, les recherches menées sur les « sorties de routes » ou la déprise touristique, la transition touristique semblent se concentrer autour de quelques types de tourisme bien délimités : le tourisme de montagne et plus particulièrement les stations de montagne - en partie notamment suite aux problèmes liés à l'enneigement, le tourisme littoral, le bord de mer et les îles.

2.3.4.2 Qu'entend-on par friche touristique ?

- Aussi appelée « délaissé touristique »
- « On entendra par délaissé touristique la désaffectation partielle ou totale, plus ou moins durable, d'un espace approprié in fine par une activité touristique sans démolition des installations (maintien en l'état) et sans reconversion effective des lieux [...]. Les formes rencontrées vont de la déprise partielle d'une portion d'espace [...] à l'abandon saisonnier ou pluriannuel jusqu'à l'abandon permanent » (Bachimon, 2012, p.1).
- Réflexions autour du cycle de vie du produit touristique versus le cycle de vie du territoire touristique (Suchet, 2014).
- Friches : hôtels, attractions, campings, villages de vacances, résidences secondaires... tous les objets touristiques sont potentiellement concernés avec pour chacun des spécificités propres.

2.3.4.3 Qu'entend-on par cycle de vie de la friche touristique ?

- Formation de la friche/mise en friche/mise en veille/fin de vie de la friche/sortie de veille.
 - o Période de veille : durée variable – propice à l'appropriation de cet espace par divers acteurs extérieurs, processus de requalification bottom-up – en accord ou non avec les propriétaires.
 - o Fin de vie de la friche/sortie de veille : transformation dans le cadre d'un projet – reconversion.
- L'analyse de la trajectoire est possible si on analyse l'histoire du territoire.

2.3.4.4 Quelles sont les causes potentielles de la formation des friches ?

Elles peuvent être classées en différentes catégories :

- Facteurs structurels, conjoncturels, plus événementiels ;
- Facteurs endogènes ou exogènes au produit touristique.

Elles sont nombreuses et variées. En vrac :

- Conflits géopolitiques ou guerre civile - aussi à l'échelon international mais à l'impact ailleurs - attentats... (Lageiste, 2011 ; Magnan, 2008) ;
- Crises économiques (Bernard et al., 2004) ;
- Catastrophes naturelles (cyclones, tsunamis, tremblements de terre ...) ou autres (pollution, ...), épidémies (Bachimon, 2012; Bernard et al., 2004 ; Magnan, 2008) ;
- Impacts actuels ou futurs des changements climatiques (Machiavelli, 2009) ;
- Nouveaux modes de consommation/évolution des pratiques (Vlès, 2006, p. 130-131 ; Forem, 2010) ;
- Localisation, isolement géographique, positionnement concurrentiel d'autres pôles établis à proximité, changement d'accessibilité (chez nous et ailleurs (Lompech, 2019, &3 ; Forem, 2010)) ;
- Vieillesse des installations/inadéquation offre – demande (Vlès, 2006, p. 130-131, Forem, 2010 ; CGT, 2012 ; Crabeck, 2011 ; Machiavelli, 2009) ;
- Difficultés financières, rentabilité trop faible, fiscalité trop lourde pour les adaptations/rénovations/mises à niveau (Vlès, 2006, p. 131 ; Gauchon, 1997 ; Forem, 2010) ;
- Evolutions politiques ou législatives (Lompech, 2019, &3 ; Forem, 2010 ; Quériat et Decroly, 2012, pp. 15-16) ;
- Rôle des différents acteurs tant publics que privés (Vlès, 2006, p. 131, Magnan, 2008) ;

- Privatisation /manque d'emprise du secteur public /laisser-faire ;
- Mauvaise gestion, spéculation immobilière, développement d'équipements sans tenir compte de la demande et sans vision d'ensemble, professionnalisme qui diminue, structure familiale traditionnelle en perte de vitesse ;
- Notion de friche touristique naturelle liée au vieillissement naturel du bâti ; notion de friche touristique dysfonctionnelle liée à la spéculation immobilière (Vlès, séminaire de 2016) ;
- Phénomène de fuite en avant immobilière (Fablet, 2013).

2.3.4.5 Comment a évolué le mode de gestion des friches (issue de l'expérience de l'activité économique - industrielle) ?

- Trois étapes peuvent être mises en évidence :
 - o A partir des années 1950 : suppression visuelle des friches.
 - o Ensuite : traitement des causes explicatives de leur apparition.
 - o Actuellement : plutôt anticipation des phénomènes d'abandon et de déprise.
- Perception variable de la friche : visible <> non visible ; lieu mort/toxique <> haut lieu de diversité/vivacité ;
- Friches subies /friches instrumentalisées ;
- Evolution vers une valorisation de la friche.

2.3.4.6 Quels sont les enjeux des friches ?

Ceux-ci sont nombreux et variés. En vrac :

- Aspects paysagers, sécuritaires, sociaux (Bret, 1991 ; Dupré, 2005 ; Janin et Andres, 2008) ;
- Enjeux de nature économique, politique, environnementale, culturelle, patrimoniale qui sous-tendent les stratégies de réaffectation (Beriatos et Papageorgiou, 2008, p. 153) ;
- Nécessité d'économie de l'espace – renouvellement urbain ;
- Risques sanitaires et environnementaux liés à une pollution éventuelle ;
- Intérêt écologique et rôle de soutien à la biodiversité dont les friches peuvent être porteuses ;
- Dégradation du produit touristique global – enclenchement d'une spirale de diminution de la fréquentation, effet tâche d'huile/domino, dégradation de la ville/du village en général – notion de valeur du territoire (Beriatos et Papageorgiou, 2008, p. 151-153 ; Magnan, 2008).
- Quelles sorties de veille/trajectoires de métamorphose ?
- Facteurs ayant présidé à la mise en veille/en friche qui maintiennent l'état de veille.
- Facteur temps : plus le temps de (mise en) friche/veille est long, plus le lieu risque de subir une détérioration irréversible – parfois pas d'autre solution que la démolition.
- Nécessité d'un élément déclencheur qui entraîne la trajectoire de métamorphose.
- Valeur marchande ↓↑ /valeur symbolique ↑↓
- Veille parfois indispensable à transition réussie : permet réflexion/réappropriation du lieu.
- Trajectoires de métamorphoses :
 - o Illusion naturaliste/remise en pristin état
 - o Maintien en l'état au moment de l'abandon
 - o Hybridation
 - o Instrumentalisation
- Friche = opportunité (Déprise touristique, 2016 - Sém. 1 Echanges).

2.3.4.7 Quels sont les outils existants pour empêcher la mise en place ou gérer les friches touristiques ?

- Préalable nécessaire au processus de gestion : connaître la répartition spatiale et quantitative des friches au sein d'un territoire via l'établissement d'un inventaire (Merenne, 1982 ; Janin et Andres, 2008 ; Cocle et al., 2015...).
- Outils spécifiques
 - o En France : opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (Vlès, 2006, pp. 131-132) ;
 - o En Wallonie : SAR pour quelques-uns (Dachouffe et al., 2008).
- Effets pervers de ces outils : Surtout < outils financiers
- Rôle des différents acteurs : pouvoirs publics, propriétaires, société civile

2.3.4.8 Quels sont les types de réaffectation potentielle ?

- Remise en tourisme (éventuellement aussi dans visée nostalgique – mise en tourisme, exploitation comme témoin d'un passé touristique révolu) ;
- Changement de fonction ;
- Poursuite de l'abandon ;
- Mix des différentes situations ;
- Tabula rasa ;
- (Magnan, 2008 ; ...).

2.4 EXPLICITER LE CADRE METHODOLOGIQUE

[Cette recherche se déroule sur deux ans (2020-2021). Le cadre méthodologique chapeautant les deux années de recherche fera l'objet d'une mise à jour en 2021.]

La section qui suit expose brièvement la démarche mise en œuvre à chacune des 9 étapes de l'analyse puis présente les données utilisées et les traitements réalisés pour inventorier, localiser, mesurer l'emprise spatiale, estimer la fréquentation et caractériser les objets touristiques. La liste initialement établie des objets à prendre en compte a fait l'objet de plusieurs révisions à la baisse au cours de l'année 2020. Outre les difficultés rencontrées pour poursuivre normalement une recherche collaborative lors des deux vagues de la pandémie de Covid-19, ces révisions découlaient directement des multiples écueils auxquels l'équipe de recherche s'est heurtée à la fois pour accéder aux données relatives aux objets touristiques, pour procéder à la critique de sources qui se sont souvent avérées partielles, contradictoires ou biaisées et pour tirer parti, malgré tout, des informations recueillies, en procédant à des choix difficiles et consommateurs de temps. Compte tenu de l'impact considérable de ces écueils méthodologiques sur le déroulement de la recherche, il a été décidé d'en faire une section spécifique (point 3.4 limites des données).

2.4.1 La méthodologie générale

La singularité de cette recherche qui combine le tourisme et l'aménagement du territoire repose sur trois approches méthodologiques :

- la spatialisation des phénomènes touristiques par rapport à des référentiels diversifiés (la Wallonie, les Maisons du Tourisme, les communes) ou à l'aide de la technique des focus (territoire témoin, cas d'étude précis...);
- l'approche diachronique, à la fois rétrospective et prospective, permettant de comprendre le passé - et donc de le gérer - et de préparer l'avenir - en anticipant les changements possibles ;
- les données mobilisées et, particulièrement les données mobiles, pas à peu exploitées actuellement dans le domaine du tourisme qui font l'objet d'un développement particulier au point 2.4.3.1.

Cette recherche a été divisée en neuf parties. Chaque partie en alimente plusieurs autres. Il ne s'agit donc pas d'un déroulement chronologique linéaire. Les liens entre les parties ont été mis en évidence au sein d'un schéma (Figure 9). Seuls les points principaux des diverses parties ont été développés dans ce cadrage méthodologique général. L'aspect technique et, notamment ce qui concerne le traitement des données, est développé au sein de chaque partie, lors de l'exploitation des données.

La recherche a débuté par un **cadrage** dont l'objet était quadruple (partie 1) :

- baliser les principaux concepts de base ;
- définir les catégories et les objets touristiques étudiés ;
- contextualiser la recherche sur base d'un état de l'art ;
- présenter la méthodologie et les données mobilisées.

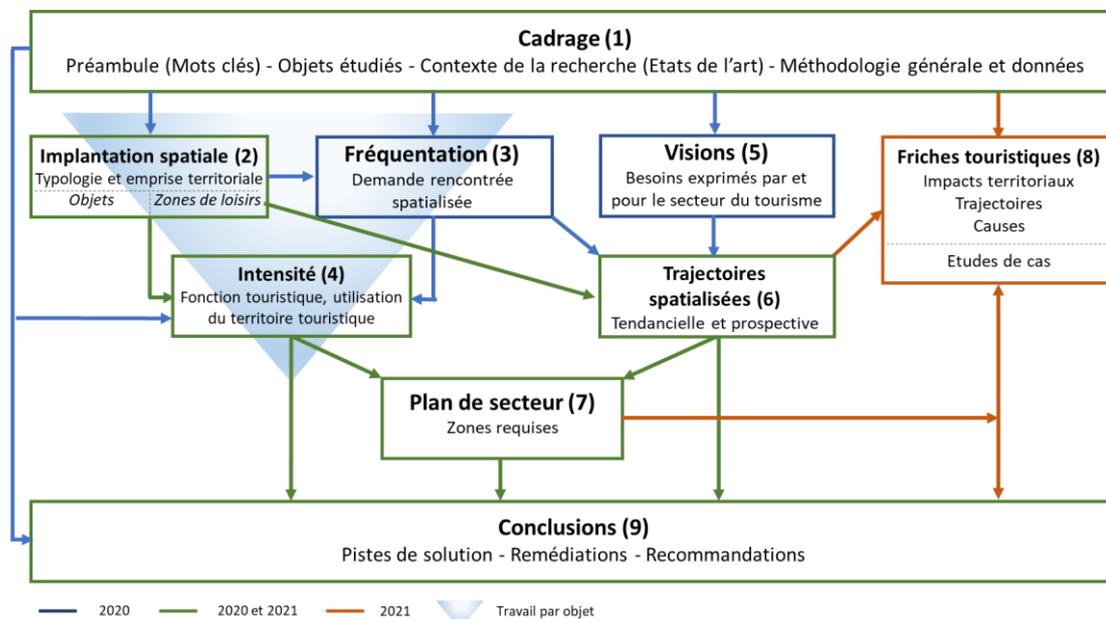


Figure 9. Schéma général d'organisation de la recherche (version du cahier des charges 2020)

Une deuxième phase de travail a rassemblé trois parties accomplies de façon concomitante (symbolisé par le triangle bleu au sein du schéma conceptualisant l'organisation de la recherche) : **l'implantation spatiale, la fréquentation et l'intensité**. Au sein de cette phase de travail, l'étude a d'abord été exécutée par objet touristique (Figure 10) ; l'implantation spatiale, la fréquentation et

l'intensité étant analysées en même temps (point 3.1.1). Ensuite, une comparaison entre les résultats pour les objets touristiques a été effectuée au sein de leur catégorie d'objets et les catégories d'objets ont aussi été confrontées entre elles (point 3.1.3). Enfin, une analyse par territoire a été faite (Wallonie, Maison du Tourisme, communes, territoires touristiques) en 2021. Ces croisements spatiaux ont permis aussi de mettre en évidence les territoires non touristiques.

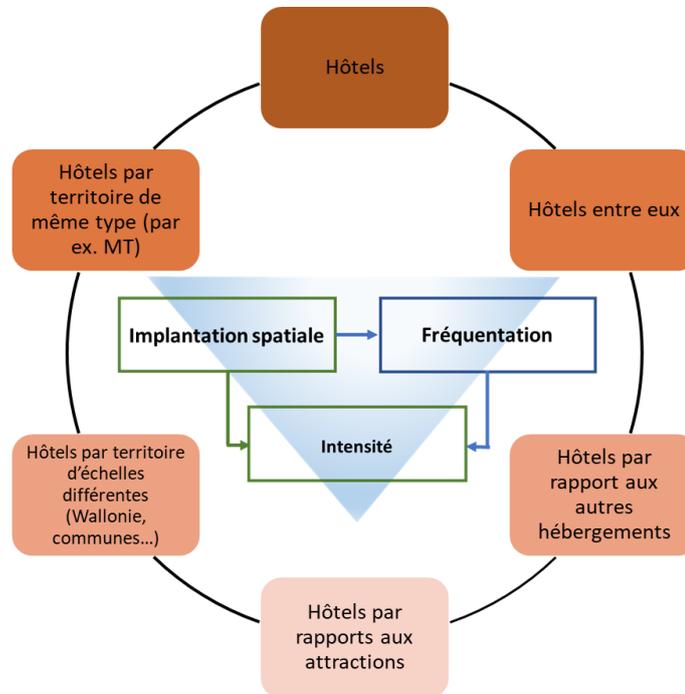


Figure 10. Illustration du travail par objet (dans cet exemple, les hôtels) pour l'implantation spatiale, la fréquentation et l'intensité

L'**implantation spatiale** (deuxième partie) a compris une double analyse territoriale de l'offre actuelle ayant abouti à une première caractérisation des zones de loisirs du Plan de secteur et à une typologie (emprise spatiale comprise) de l'offre touristique sous l'angle des catégories et des objets touristiques. Pour ce faire, les principales données utilisées ont été les bases de données sur les hébergements et les attractions du CGT, les données issues du Géoportail du SPW, les données d'AirDNA et le cadastre.

La (3^e) partie **fréquentation** a étudié la fréquentation effective des objets touristiques et donc la demande rencontrée par le secteur tant en termes de la fréquentation absolue (nombre de nuitées...) que du rapport entre l'offre proposée (capacité d'accueil des hébergements...) et la fréquentation observée (taux d'occupation, fréquentation relative...). Des ensembles géographiques présentant des signes de sous/sur capacité d'accueil touristique ont été identifiés. Pour les hébergements, les statistiques existantes (collectées par Statbel) ainsi que, les données mobiles ont été analysées et comparées.

L'**intensité** (partie 4) de l'utilisation du territoire touristique a été examinée sur base des données des parties « implantation spatiale et fréquentation ». L'intensité de l'utilisation du territoire (touristique) a été déclinée par type d'objets touristiques via des indicateurs (fréquentation absolue des attractions/hectare, capacité d'accueil des hébergements/hectare, nombre de nuitées/hectare...) variant en fonction des données disponibles. L'intensité de la fonction touristique sera étudiée en 2021 lors de l'analyse des polarités touristiques. Elle cherchera à identifier des zones où les activités touristiques sont particulièrement concentrées, notamment en comparaison à la population locale.

Comme signalé ci-dessus, l'implantation spatiale, la fréquentation et l'intensité ont été abordées simultanément dans le cadre de la réalisation de fiches par objet touristique (point 3.1). L'implantation spatiale des zones de loisirs est abordée au point 3.2, et la fréquentation sur base des données mobiles et des statistiques existantes au point 3.3.

La cinquième partie de la recherche dénommée « **Visions** » est constituée par l'analyse des besoins territoriaux - actuels et futurs - exprimés par et pour le secteur du tourisme. Elle s'est appuyée sur une analyse des études/documents produits par le secteur touristique et de l'aménagement du territoire, ainsi que sur la législation et l'évolution des pratiques permettant d'identifier les besoins actuels et futurs. Deux enjeux spécifiques et leur incidence sur les pratiques touristiques ont fait l'objet d'une attention particulière : la transition énergétique et la politique climatique (sur base principalement des travaux de la CPDT de 2014 « Impact de la modification climatique à 30 ans sur le tourisme en Wallonie ») et le vieillissement de la population (en s'appuyant notamment sur la recherche menée à l'IGEAT « Bien-être, Emploi, Santé et Tourisme social » ciblée sur les personnes âgées subventionnement « Germaine Tillion » en 2017). Un troisième enjeu lié à l'actualité est venu s'ajouter : la crise sanitaire et ses conséquences (à court, moyen et long termes). Ces « visions » ont été discutées avec un groupe de travail reprenant les acteurs concernés.

Les **trajectoires spatialisées** forment la sixième partie. Celle-ci a visé à spatialiser les trajectoires selon un scénario tendanciel (fondé sur la prolongation des tendances passées) et prospectif (qui anticipe sur l'avenir). Les trajectoires spatialisées selon un scénario tendanciel se basent sur une synthèse des parties traitant de « l'implantation spatiale des objets touristiques et de leur fréquentation ». Les trajectoires prospectives ont été réalisées au départ de la partie « visions ». La confrontation de la situation actuelle, tendancielle et prospective a permis une première estimation des besoins territoriaux futurs des objets touristiques. Les friches touristiques, résultantes de ces trajectoires, ont été traitées dans la partie qui leur est spécifiquement consacrée. Faute de temps et de données disponibles, cette partie n'a pas pu être réalisée pour le scénario tendanciel en 2020.

La septième partie consacrée au **Plan de secteur** avait pour objet la quantification et l'identification des zones (de loisirs) requises du Plan de secteur pour répondre aux besoins à venir identifiés du secteur touristique dans un contexte de disponibilités foncières contraintes et de durabilité du territoire wallon. Une réflexion sur la diffusion de la fonction touristique au sein de nombreuses affectations du Plan de secteur a complété cette partie. Pour ce faire, les résultats des parties « intensités et trajectoires spatialisées » ont été croisés et une analyse de différents codes (CoDT, Code du tourisme, Code forestier...) et de l'impact territorial de divers dispositifs comme le plan HP ou les zones d'habitat vert a été réalisée. Cette partie est à mettre en lien avec la recherche CPDT 2020-2022 R1 : « Intensification et requalification des centralités pour lutter contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture » pour ce qui concerne la fonction touristique. L'identification de parties de zones de loisirs pouvant répondre aux besoins touristiques futurs a été réalisée et est décrite au point 3.2.3. Sur base des pistes mises en évidence par cette année de recherche, les liens entre la fonction touristique (infrastructures, évolutions des pratiques) et la législation de l'aménagement du territoire seront investigués plus en détails en 2021.

Les **fiches touristiques** constituent la huitième partie. Hormis le cadrage, développé au point 2.3.4, cette partie fera l'objet d'un développement en 2021 comme programmé au cahier des charges.

La neuvième partie comprend les **conclusions** à savoir des recommandations pour répondre aux questionnements posés tout au long de la recherche et encadrer la fonction touristique sur le territoire wallon (y compris la gestion des friches touristiques). Elle a été alimentée par les résultats des huit autres parties tout au long de la recherche. Divers benchmarkings ont également été réalisés pour nourrir cette partie en ce qui concerne les outils de régulation de l'implantation

touristique et les législations européennes relatives à l'accompagnement des hébergements issus des plateformes d'échanges de logements à court terme.

2.4.2 Les nouvelles formes d'hébergements touristiques

2.4.2.1 Les enjeux liés aux nouvelles formes d'hébergements touristiques

Grâce à l'expansion des technologies de l'information et de la communication, de nouvelles formes de tourisme, très éloignées du tourisme de masse, apparaissent et modifient le secteur sur le plan quantitatif et qualitatif. Le touriste moderne est capable de sélectionner parmi les différentes options qui se présentent à lui, ce qui lui convient le mieux, indépendamment des opérateurs traditionnels. La littérature parle de "touristes autonomes" (Forno et Garibaldi, 2010). Cette évolution est amplifiée par les hébergements issus de l'économie de partage et les hébergements non marchands (Stock, Coëffé et Violier, 2017).

L'économie de partage, également connue sous le nom d'économie collaborative ou d'économie de pair à pair, représente un modèle fondé sur l'utilisation temporaire d'un bien ou d'un service, coordonnée par des consommateurs en échange d'une rémunération ou autre et ce, par le biais de la technologie et de la communauté. Dans certains cas, les entreprises peuvent jouer le rôle de médiateur entre les consommateurs (Gunter et Önder, 2017 ; Decrop, 2017 ; Cesarani et Nechita, 2017 ; Giachino, Re et Cantino, 2017 ; Chua, Chiu et Bool, 2019). Ce type d'économie bouscule les principes économiques traditionnels basés sur l'acquisition d'un bien, offre des substituts aux produits et services existants et s'accompagne de la génération d'une demande, jusque-là inexistante (Gunter et Önder, 2017 ; Decrop, 2017). En particulier, le tourisme est l'un des secteurs les plus impactés par l'économie de partage (Giachino, Re et Cantino, 2017). En effet, l'offre touristique traditionnelle est basée sur l'attractivité de la destination et des services tels que les hébergements, le transport et la restauration tandis que le modèle touristique de l'économie de partage repose sur le développement de services partagés qui stimulent les flux touristiques et modifient les comportements des touristes et les dynamiques concurrentielles (Cesarani et Nechita, 2017). A côté du prix, de nombreux touristes recherchent une expérience plus authentique que celle qu'offre le tourisme de masse (Giachino, Re et Cantino, 2017 ; Forno et Garibaldi, 2015).

Parallèlement, les hébergements non-marchands tels que les résidences secondaires, les échanges de maisons ou les camps de mouvements de jeunesse n'apparaissent pas non plus dans les statistiques officielles.

Il est important de quantifier ces hébergements non officiels, c'est-à-dire les hébergements pour lesquels il n'existe pas de statistiques officielles, car la plupart des grandes villes européennes et nord-américaines sont confrontées à leur multiplication, favorisée notamment par le succès d'Airbnb, et en constatent les impacts positifs et négatifs. Plusieurs recherches (Fang, Ye et Law, 2015 ; Gunter et Önder, 2017 ; Varma et al., 2016 ; Coyle et Yu-Cheong Yeung, 2016 ; Brémond, 2014 ; Cocola-Gant, 2016 ; Gurrán et Phibbs, 2017) mettent en évidence les impacts économiques et sociétaux liés aux hébergements de type Airbnb. Si les hébergements informels génèrent de nouveaux emplois et revenus pour les communautés visitées, les habitants bénéficiant d'un revenu supplémentaire et l'activité économique se développant par la présence de plus de personnes sur le territoire, les autorités ont tout de même des doutes quant à la déclaration des revenus liés à la location informelle car les hôtes ne sont pas toujours enregistrés. De manière générale, bien que de nombreuses municipalités aient pris des mesures, les hôteliers se plaignent de cette nouvelle concurrence et de l'absence de taxes de séjour et de toute réglementation. Par exemple, les chercheurs constatent une diminution du taux d'occupation moyen des hôtels en parallèle à l'augmentation des annonces Airbnb, particulièrement pour les hôtels bas de gamme,

ainsi qu'une corrélation entre une baisse des prix des chambres dans certaines villes et l'arrivée d'Airbnb. De plus, les autorités locales des villes où la demande en logements locatifs est élevée craignent que l'offre résidentielle soit réduite en raison des locations touristiques (Point 2.3.1.2). L'économie de partage intensifie la pression du tourisme sur les centres villes, mais aussi sur certains villages pittoresques. Dans les centres historiques, cela peut entraîner ou aggraver les problèmes de surpopulation et de gentrification. Or, le risque d'une surpopulation de la destination peut conduire à des conflits entre touristes et locaux qui seraient confrontés à une augmentation des visiteurs de courte durée dans les zones résidentielles. De la sorte, la surutilisation des ressources de la destination peut impacter négativement l'environnement qu'il soit urbain ou naturel. Les autorités ont rarement accès aux informations qui permettraient d'envisager la gestion durable de ces hébergements non-officiels.

2.4.2.2 Tableau de synthèse des mesures d'accompagnement européennes des Airbnb

Les différentes directives applicables aux Airbnb ont été mises en évidence au travers d'un benchmark réalisé sur les pays de l'Union européenne. A défaut d'une législation globalisée au niveau européen, chaque pays a développé des autorités de régulation et des plans d'actions ou encore, des circulaires propres à chaque division administrative. L'objectif est de pouvoir comparer ces directives déjà en application et d'en tirer les grands enseignements pour une éventuelle transposition en Wallonie. Toutes les mesures ne sont pas exclusivement élaborées pour les plateformes numériques mais peuvent avoir des impacts sur ces dernières. Le tableau reprenant le benchmark détaillé des mesures par pays se trouve en Annexe 1 (Tableau de benchmark). Ce benchmark général porte sur 12 pays ; la Belgique, la France, les Pays-Bas, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, le Royaume-Uni, l'Irlande et l'Islande, le Danemark et le Canada par sa ville de Québec. Le choix de ces pays est lié à la proximité géographique et au contexte touristique similaire des territoires ainsi qu'à la disponibilité des directives recherchées. Certains pays comme l'Islande sont pris en compte malgré leur éloignement contextuel et géographique. Toutefois, cet exemple représente une source pertinente par l'aspect de maîtrise du phénomène Airbnb. Dans ce tableau, les mesures observées sont classées par : pays ; ville/région ; type d'autorité de régulation ; type de document assurant la régulation et selon leur relation directe ou indirecte vis-à-vis des hébergements locatifs à court terme issus des plateformes. Cette structure permet de distinguer les niveaux d'intervention des directives appliquées sur chaque territoire et leur caractérisation : soit une réglementation généralisée soit une réglementation moins stricte mais basée sur l'expérience et le respect de l'environnement direct. Le tableau reprend également les mesures spécifiques prises dans le cadre de la crise sanitaire COVID-19. Cinq pays sont pris comme exemple : l'Italie, la Croatie, l'Espagne, la France et la Belgique. Les réglementations et les mesures émises par le site Airbnb ainsi que le World Travel & Tourism Council (WTTC) sont également énumérées.

Le Tableau 8 ci-dessous synthétise³⁶ les différentes directives issues du benchmark selon qu'elles concernent le bien, la location, selon qu'il s'agisse de directives fiscales, administratives via les autorisations et déclarations ou encore, en lien avec les garanties apportées aux locataires. La question des revenus complémentaires et commerciaux liés aux Airbnb est également prise en compte. Des exemples permettent de rattacher les mesures les plus "originales" aux pays où elles sont appliquées.

³⁶ Les différentes sources/références consultées pour réaliser ce tableau des directives sont reprises en Annexe 1 – Tableau de benchmark

Tableau 8. Synthèse des directives issues du benchmark des législations européennes relatives aux hébergements de type Airbnb

Catégories		Directives	Exemples		
			Pays	Villes	Directives spéciales
Conditions relatives au bien	Logement	<ul style="list-style-type: none"> * Répondre aux critères de confort d'un hébergement touristique * Etablissement de la résidence principale dans le logement loué * Durée annuelle minimum d'occupation du bien par le propriétaire * Assurer l'accueil des locataires * Répondre à des critères de sécurité * Occupation du bien par le propriétaire * Obligation d'un accès indépendant au logement * Possibilité de proposition d'hébergement par le locataire moyennant accord du propriétaire 	France	Villes de > 200.000 hab.	La résidence principale doit être occupée par le propriétaire plus de 8 mois/an
			Allemagne	Berlin	Le bien doit être occupé par le propriétaire
	Bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> * Accord de la copropriété * Interdiction de location d'un bien dans son entièreté * Location restreinte aux logements situés en Rez-de-Chaussée ou au 1er étage s'il s'agit d'un Rez-de-Chaussée commercial 	Espagne	Baléares	L'accord de la copropriété doit être obtenu
				Madrid	
			Belgique	Bruxelles	
			Canada	Québec	
		Espagne	Valence	La location doit se limiter à un étage spécifique	
Environnement immédiat	<ul style="list-style-type: none"> * Limitation des nuisances de voisinage * Limitation de l'augmentation des prix de l'immobilier * Interdiction de location dans certains quartiers/milieus 	Espagne	Valence (milieu rural)	La location d'un bien isolé est interdite	
		Pays-Bas	Amsterdam	La location est interdite dans certains quartiers (centre-ville)	

Catégories		Directives	Exemples		
			Pays	Villes	Directives spéciales
Conditions relatives à la location	Durée	* Limitation des jours de location * Sans limitation : Temporary Sleeping Accommodation licence	Italie	/	La location est limitée à un maximum de 30 jours par offre par an
			Pays-Bas	Amsterdam	
			Royaume-Uni	Londres	La location n'est pas limitée afin de promouvoir le tourisme moyennant un permis
	Capacité	* Limitation de la capacité d'accueil (personnes et/ou nombre de chambres) * Limitation du nombre de logements * Exploitation d'un logement unique	Belgique	Règles communes aux régions	La capacité maximale d'un bien est de 15 locataires
					Le nombre de chambres louées est limité à 5 par propriétaire
					L'exploitation d'un logement unique
Contrôle	* Obligation de communiquer les informations relatives à l'identité des locataires aux autorités * Listing des pratiques commerciales condamnables * Affichage du prix des chambres * Limitation de l'augmentation des prix de l'immobilier * Application d'une amende allant de 250 à 500.000 euros	France	Toutes les villes	L'obligation de transmission d'informations de la part du loueur à la commune (sinon amende de 10.000 euros)	
Fiscalité	* Taxe de séjour * Impôts sur les revenus de location * Imposition partielle en tant que service * Transmission d'informations sur la location aux autorités * Taxe foncière additionnelle * Taxe Airbnb * Déclaration des revenus	Canada	Québec	La taxe d'hébergement (3,5% du tarif/nuitée)	
		Belgique	Règles communes aux régions	L'imposition sur les revenus professionnels > 6.250 euros en 2019	
		Italie	Tout le pays	10% d'imposition des revenus perçus par les utilisateurs (revenus <10.000 euros/an - cumule pour >10.000 euros/an) prélevée par les plateformes et reversée aux autorités fiscales	

Catégories	Directives	Exemples			
		Pays	Villes	Directives spéciales	
		Italie	Tout le pays	La taxe Airbnb (imposition de 21% pour toute location de <30jours)	
Administration (Autorisations et Déclarations)	<ul style="list-style-type: none"> * Déclaration de location (Autorités locales et régionales) : <ul style="list-style-type: none"> - Vérification du casier judiciaire ; - Contrat d'assurance en responsabilité civile ; - Certificat de conformité urbanistique et affectation du bien. * Mise en place d'une plateforme de télédéclaration à destination des loueurs * Autorisation d'exploitation (logement destiné uniquement à la location pas de domiciliation possible) * Identification des différentes propriétés reliées à l'hôte (principale ou secondaire) * Permis de location * Certificat de conformité * Attestation de sécurité incendie * Obtention de la classification "Etablissement touristique" * Partage et accès aux autorités des données sur les locations de courte durée effectuées sur Airbnb et d'autres plateformes (05/03/2020) 	France	Villes de > 200.000 hab.	<ul style="list-style-type: none"> La déclaration à la commune L'obligation de déclaration détaillée des biens loués 	
		France	Paris	L'enregistrement dans le site de la mairie de Paris	
Garanties	<ul style="list-style-type: none"> * Obligation d'émission d'un contrat de location * Assurance en responsabilité civile * Protection des données personnelles * Exigence d'une garantie sur la propriété réelle du bien par l'hôte 	Pays-Bas	Tout le pays	L'obligation d'émission d'un contrat de location	
		Belgique	Règles communes aux régions	La définition d'un contrat écrit par chambre	
Revenus	Complémentaires	<ul style="list-style-type: none"> * Limitation des revenus de l'hôte * Déclaration des revenus aux autorités fiscales (directive UE prévue pour 2021) 	Islande	Reykjavik	La limitation des revenus de l'hôte
	Commerciaux	<ul style="list-style-type: none"> * Etablissement d'une concurrence loyale avec le secteur hôtelier * Déclaration des revenus aux autorités fiscales (directive UE prévue pour 2021) 	Espagne	Tout le pays	L'établissement d'une concurrence loyale avec le secteur hôtelier

2.4.2.3 Proposition de mesures d'accompagnement pour la Wallonie

Il est important de rappeler que les initiatives prises dans les pays étudiés lors du benchmark ne sont pas destinées à entraver les plateformes d'échanges. Leur but est de les rendre compatibles avec les espaces qu'elles occupent tout en respectant l'aspect social de ces derniers. C'est dans cette optique qu'au départ du tableau de synthèse des directives, nous avons sélectionné celles qu'il serait possible de transposer au contexte wallon (**Tableau 9**). Ces recommandations doivent néanmoins être adaptées aux pressions touristiques et immobilières qui varient d'un milieu à l'autre en Wallonie. C'est pourquoi, elles ont été structurées selon différentes perspectives : le recensement, la réglementation, la limitation ou la promotion. Il s'agira d'adapter la perspective au type de milieu. La réglementation est déclinée selon les objectifs qu'elle vise : l'équité fiscale, la concurrence saine, le confort et la sécurité ou encore les nuisances.

Tableau 9. Proposition de mesures d'accompagnement pour la Wallonie selon différentes perspectives

Recenser	Réglementer				Limiter	Promouvoir
	Equité fiscale	Concurrence saine	Confort et sécurité	Nuisances		
Déclaration obligatoire	Déclaration des revenus	Voir les directives reprises dans "équité fiscale"	Reconnaissance et classification du bien	Présence du propriétaire lors de la location	Durée d'occupation du bien supérieure à la durée de location	Création d'un permis unique (reconnaissance et promotion par les autorités) ex : pas de limitation de la durée
Partage de l'information par les plateformes d'échanges	Application d'une taxe immobilière adaptée	Contrôle des prix (pour éviter les prix cassés)	Dossier par bien qui reprend : - L'attestation de sécurité d'incendie - L'extrait du casier judiciaire du propriétaire - Le contrat d'assurance en responsabilité civile - Le certificat de conformité urbanistique et d'affectation du bien - Le document attestant de la propriété du bien ou de l'accord du propriétaire pour une sous-location	Permis de location comprenant une notice d'évaluation des incidences	Durée d'occupation du bien antérieure à la mise en location	Subsides pour la création d'hébergements dans les bâtiments existants
Création d'un permis d'exploitation	Imposition partielle en tant que service	Mise en place d'une taxe de séjour	Etablissement d'un contrat de location	Avoir l'accord de la copropriété	Interdiction des hébergements de ce type dans certains quartiers/milieus	
				Assurer une disponibilité de stationnement	Limitation via des procédures administratives	
				Limitation du nombre de locations par immeuble		

2.4.3 Les données mobilisées

Dans le cadre de cette recherche, il est fait appel à plusieurs types et sources de données « originales » de natures différentes : sont ainsi mobilisées des données assez spécifiques issues de la télécommunication, du cadastre, de plateformes de réservations en ligne ou encore des mouvements de jeunesses. Le présent chapitre a pour objectif d'en cerner les atouts et intérêts pour la recherche, mais également les limites connues à ce jour.

2.4.3.1 Les données mobiles et le tourisme

Le développement des technologies de l'information et de la communication donne accès à de nouvelles sources de données et ouvre le champ des concepts et des méthodes de recherche utilisés dans le tourisme (Raun, Ahas et Tiru, 2016). Ces technologies permettent un suivi très précis des individus mobiles et donc, des touristes (Stock, Coëffé et Violier, 2017). Selon une récente étude portant sur une revue de littérature, entre 2007 et 2016, la recherche sur le tourisme utilisant les big data a augmenté régulièrement avec un point de croissance évident en 2015. Trois grandes catégories de sources de données ont été identifiées : les données générées par les utilisateurs (47 %), les données générées par les appareils (36 %) et les données de transaction (17 %) (Li et al., 2018). La moitié des recherches portant sur le tourisme et utilisant les big data, utilisent donc des données provenant des médias sociaux, notamment Flickr (Kubo et al., 2020). Les données générées par les appareils sont développées et utilisées pour suivre les mouvements des touristes, ce qui fournit une quantité importante de données de grande qualité. Parmi cette catégorie de sources de données, les données GPS sont les plus fréquemment utilisées (21%) tandis que les données de la téléphonie mobile ne représentent que 4% (Li et al., 2018). Les données mobiles constituent un nouvel outil de plus en plus populaire pour suivre le comportement des touristes bien que, par rapport aux données GPS, leur application en soit encore à ses débuts et porte principalement sur l'applicabilité des données et le comportement des touristes en se concentrant sur les flux touristiques, les distances de déplacement, la segmentation des visiteurs réguliers et la fidélité des touristes à leur destination (Raun, Ahas et Tiru, 2016 ; Li et al., 2018). R. Ahas et ses collaborateurs (2007 et 2008) sont les pionniers de l'utilisation des données d'itinérance mobile dans la recherche sur le tourisme. Ils ont étudié la saisonnalité des espaces touristiques en Estonie puis, de manière plus globale, l'applicabilité de ces données au secteur du tourisme (Ahas et al., 2007 ; Ahas et al., 2008). En outre, des recherches ont été menées pour évaluer la faisabilité de l'utilisation des données mobiles de manière globale dans le contexte du tourisme. En 2014, Eurostat a réalisé une étude de faisabilité sur l'utilisation des données de positionnement mobile pour générer des statistiques sur les flux touristiques, et pour examiner les forces et les faiblesses liées à l'accès, à la cohérence, au coût, et aux défis technologiques et méthodologiques inhérents à l'utilisation de cette nouvelle source de données (Eurostat, 2014). L'étude montre que les opportunités liées aux données mobiles sont clairement identifiées pour le secteur du tourisme car leurs propriétés correspondent à la nature des activités touristiques. Néanmoins, les implications pour les statistiques du tourisme à l'échelle européenne sont encore limitées du fait que les réglementations actuelles en termes d'accès varient très largement entre les États membres. G. Cousin et F. Hillaireau (2018) ont, quant à eux, testé la validation des données mobiles sur les nuitées et les arrivées des touristes étrangers en vue de remplacer les données de trafic disponibles par mode de transport. Les deux études ont conclu que les données mobiles ne peuvent pas remplacer les statistiques officielles existantes car elles ne permettent pas encore de tenir compte de certaines spécificités telles que la répartition au sein des différents types de logement. Néanmoins, elles constituent une opportunité non négligeable pour compléter l'information statistique disponible (Eurostat, 2014 ; Cousin et Hillaireau, 2018). De manière générale, la fiabilité des données mobiles pour les estimations en matière de tourisme a été démontrée. La qualité et l'exhaustivité de ces données ne sont pas inférieures à

celles d'autres méthodes alternatives telles que les enquêtes, tandis que la couverture qu'elles offrent est supérieure car elles incluent des données sur l'hébergement de manière globale en considérant toutes formes d'hébergement confondues en ce compris, les hébergements pour lesquels il n'existe pas de statistiques actuellement (Eurostat, 2014 ; Baggio et Scaglione, 2017).

a) Les limites générales liées aux données mobiles

A-M. Raimond et al. (2012) ont réalisé une taxonomie des imperfections liées aux données mobiles sur base de quatre catégories. Premièrement, l'incomplétude ou l'absence d'information tel qu'un évènement non enregistré ou un dysfonctionnement lors de la collecte. L'incomplétude englobe par exemple le fait que tous les touristes ne disposent pas nécessairement d'un téléphone portable (Ahas et al., 2008) ou que certains éteignent leur portable la nuit. Néanmoins, les touristes sans portable sont peu nombreux. En 2019, deux tiers de la population mondiale étaient abonnés à des services mobiles. En Europe, 85 % de la population disposait d'un téléphone en 2017 (GSMA, 2020). Il y a donc peu de touristes qui n'ont pas de téléphone portable. Par ailleurs, le fait que les portables soient éteints la nuit est moins problématique car généralement, ils sont rallumés au réveil. Il peut également s'agir de connexions sporadiques³⁷ ou d'interruptions de réception (Cousin et Hillaireau, 2018). Deuxièmement, l'imprécision ou la difficulté à exprimer clairement et précisément un état de la réalité comme le fait que la position des individus soit connue à l'échelle de la cellule dont la taille peut fortement varier. Troisièmement, l'incertitude ou le doute sur la validité d'une information comme par exemple sur l'itinéraire d'un individu, sur sa nationalité qui porte sur la nature de la carte SIM et non sur son possesseur ou encore sur l'extrapolation des données. Enfin, la granularité spatio-temporelle du processus de collecte de données où il faut distinguer granularité temporelle de spatiale. La première fait référence à la cadence des enregistrements qui est aléatoire car dépendante des pratiques de communication (transactions) et de la mobilité des individus (changements de zone de localisation) (Raimond et al., 2012). La seconde fait référence à la granularité spatiale et donc à la localisation du téléphone, elle est dépendante de la structure du réseau dont l'emprise spatiale varie fortement selon que l'utilisateur soit en milieu urbain ou rural. De plus, la structure du réseau ne coïncide pas avec les unités géographiques administratives. Le passage vers une unité géographique traditionnelle, souvent nécessaire, introduit des approximations (Raimond et al., 2012 ; Sakarovitch et al., 2018). De plus, Ahas et al. (2007) ont mis en évidence le fait que les zones frontalières présentent un taux relativement élevé de biais dus à l'itinérance transfrontalière. En d'autres termes, à proximité des frontières, les téléphones sont souvent automatiquement commutés sur le réseau d'un pays voisin même si le propriétaire reste dans son pays d'origine. Ce biais est néanmoins limité lorsqu'on étudie les nuitées.

Plusieurs problèmes d'accès aux données ont été mis en évidence. Au vu de la concurrence qui existe entre les opérateurs et pour des raisons de respect de la vie privée des clients, ceux-ci souhaitent garder certains aspects confidentiels tels que les caractéristiques socio-démographiques de leurs clients ou encore la couverture locale du réseau (Ahas et al., 2008). Ces éléments sont néanmoins nécessaires pour comprendre les biais de représentativité des données (Sakarovitch et al., 2018).

³⁷ Les connexions sporadiques sont des connexions effectuées par les touristes étrangers. Les opérateurs concluent des accords de préférence avec les opérateurs des pays étrangers. Il arrive parfois que le portable du touriste effectue une connexion sur un autre réseau que celui avec lequel un accord de préférence a été passé. Le touriste n'apparaît donc pas dans les chiffres utilisés pour calculer la part de marché ce qui peut conduire à une surestimation du nombre de cartes SIM du pays concerné pour la période et le territoire étudiés.

b) La méthodologie développée avec l'opérateur mobile Proximus

Aucune étude n'a encore utilisé les données mobiles pour localiser et quantifier les nuitées touristiques à partir de requêtes développées avec un opérateur mobile. Ces données permettent à la fois de considérer les nuitées liées aux plateformes d'échanges de logements, celles issues des hébergements non-marchands et intègrent les données des hébergements officiels. Une seule source de données permet donc de comptabiliser les nuitées touristiques. Les données de localisation des téléphones mobiles ont été fournies par Proximus sur la base du nombre de clients actifs. Cet opérateur belge est le leader du marché avec une part de marché de 41% en 2018 (SPF Economie, 2018).

La plupart des recherches utilisant les données mobiles se basent sur les Call Detail Records (CDR) ou enregistrements détaillés des appels reprenant les lieux et moments des appels. Or, il existe une source beaucoup plus complète de données, le système d'exploration du réseau, qui enregistre chacune des activités de signal, y compris celles non facturables. Le réseau capte à la fois les données 2G, 3G et 4G pour les transactions liées aux appels téléphoniques, SMS et connexions internet et les appareils en mouvement qui effectuent une mise à jour de la position à chaque fois qu'ils passent d'une zone de localisation³⁸ à une autre. Un téléphone portable en mode inactif n'émet pas de signaux vers le réseau quand il passe d'une cellule à une autre sauf s'il change de zone de localisation. Avec l'opérateur Proximus, les signaux issus du réseau sont 10 fois plus nombreux que ceux obtenus via les appels (CDR) et fournissent des détails spatio-temporels beaucoup plus précis, la position du téléphone étant connue à l'échelle de la cellule lors de chaque transaction. Cette position est captée au minimum toutes les trois heures voire toutes les heures pour les connexions de données actives. En pratique, la fréquence d'enregistrement des transactions est beaucoup plus régulière, surtout avec les smartphones (Debusschere et al., 2016).

Le réseau mobile est subdivisé en un ensemble de cellules qui correspondent à la zone couverte par une antenne. Les cellules ayant le même azimut (direction du lobe principal de l'antenne) forment les Technology Agnostic Cell Sector ou secteurs cellulaires indépendants de la technologie sous-jacente. Les microcellules qui couvrent une petite zone telle qu'une partie de rue sont donc regroupées avec leur « TACS – mère » simplifiant ainsi le modèle du réseau mobile qui présente la forme d'un diagramme de Voronoï³⁹ où chaque polygone représente la zone d'influence de l'antenne (Figure 11) (Debusschere et al., 2016). En Wallonie, le réseau de l'opérateur Proximus correspond à un diagramme de Voronoï formé par près de 4000 TACS densément répartis en zone urbaine mais beaucoup moins densément en zone rurale et qui se caractérisent donc par des tailles très variables variant de 1,3 ha à 47 km² (Figure 12).

38 Une zone de localisation est un regroupement logique de cellules qui dépend de la génération (2G, 3G ou 4G).

39 Il s'agit de la subdivision de la Wallonie en zones (les TACS) sur base de la distance jusqu'aux points centraux c'est-à-dire les antennes. Chaque point à l'intérieur du TACS est plus proche de l'antenne du TACS que des autres antennes.

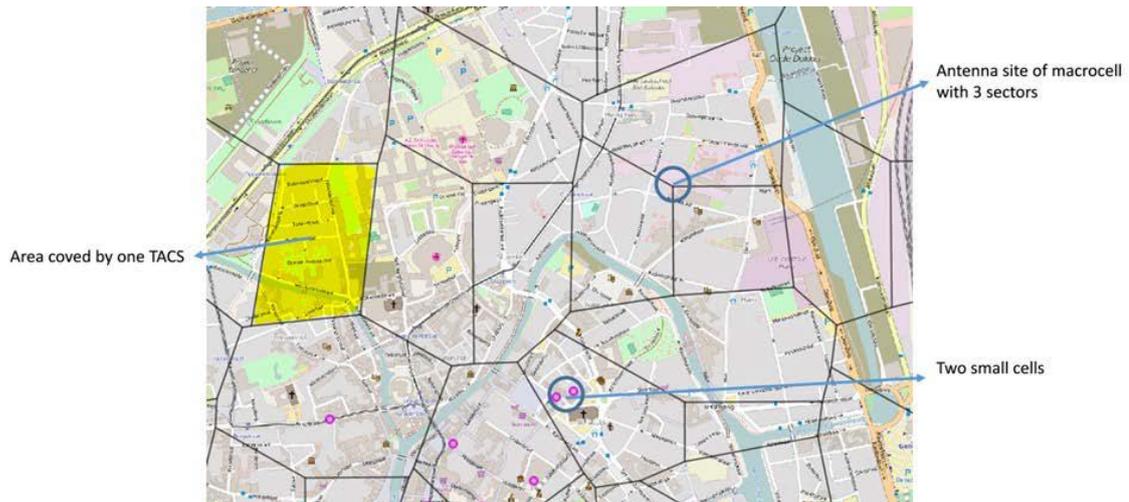


Figure 11. Macro-TACS et regroupement des petites cellules avec leurs TACS mères

Un script a été développé et testé pour repérer les nuitées des touristes belges (Wallons et Flamands/Bruxellois) et étrangers (Français, Néerlandais et autres), pour les deux périodes étudiées à savoir juillet – août 2018 et octobre – novembre 2018 caractérisées par des profils de touristes différents. Pour ce faire, nous avons identifié les lieux d’hébergement les plus probables au caractère touristique. L’extraction des données liées aux touristes a été réalisée sur base d’une définition que nous avons construite avec le partenaire mobile, Proximus. Cette définition repose sur l’idée que selon l’approche géographique, le tourisme s’analyse comme *un enjeu spatial fondamental, celui de se déplacer dans un lieu autre* et sur la définition de l’Organisation Mondiale du Tourisme qui définit un touriste comme *étant une personne qui voyage et réside en dehors de son lieu de résidence habituel durant moins d’un an pour des raisons autres que l’exercice d’une activité rémunérée par le territoire visité* (Stock, Coëffé et Violier, 2017). Sur ces bases, il est ressorti la définition suivante : « *Est considérée comme touriste, toute personne localisée à plus de 20 km de son lieu de vie le plus probable à condition qu’elle n’ait pas été localisée au minimum 3 fois de manière discontinue au supposé lieu d’hébergement au cours des 30 derniers jours* ». Le lieu de vie le plus probable (Most Likely Living Place) est défini à partir de la localisation les 100 jours précédents et les 60 jours suivants. De la sorte, sont exclus les déménagements, les travailleurs réguliers et les étudiants étrangers. L’unité d’analyse est le TACS (Technology Agnostic Cell Sector) qui correspond, pour rappel, à la zone d’influence de l’antenne. Chaque point à l’intérieur d’un polygone se trouve plus près de cette antenne que des autres antennes. Le lieu d’hébergement le plus probable (Most Likely Lodging Place) est ensuite calculé pour les touristes en regardant la série d’heures autour de 4 heures du matin par unité d’analyse pour chaque téléphone portable.

Délimitation des TACS sur base de la couverture des antennes Proximus en Wallonie

Juillet-août 2018

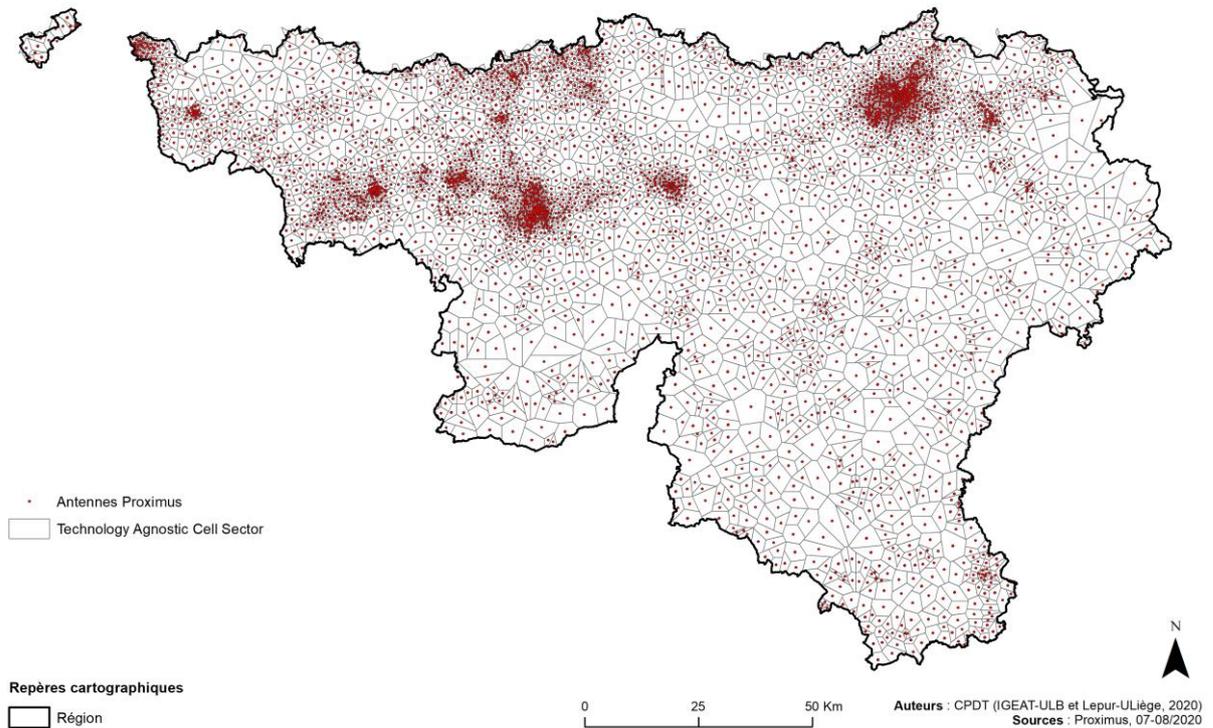


Figure 12. Découpage de la Wallonie en TACS sur base de la distribution des antennes Proximus en juillet-août 2018

En plus des limites générales rencontrées par les données mobiles et présentées ci-dessus, certaines limites propres aux données Proximus, ont été identifiées. Premièrement, la définition de touriste développée avec l'opérateur mobile intègre différentes catégories de personnes (les patients hospitalisés, les routiers, les noctambules...) qui n'entrent pas dans la définition officielle d'un touriste. C'est pourquoi, une comparaison avec d'autres bases de données est prévue afin d'estimer la part que chacune de ces catégories représente. Deuxièmement, les données ne sont disponibles que si plus de 30 touristes dépendants de l'opérateur sont présents dans le TACS au cours des deux mois. Cette règle, conforme au RGPD, garantit de la sorte une agrégation et anonymisation des données. Elle est peu contraignante lorsqu'on étudie les catégories générales mais plus on affine l'origine, plus la règle est d'application (Tableau 10).

Tableau 10. Proportion de TACS conformes à la règle des 30 du RGPD

Catégories		Juillet – août 2018	Octobre – novembre 2018
Belges	Sans distinction d'origine	98%	96,5%
	En distinguant les Wallons des Bruxellois et Flamands	94%	89%
Internationaux	Sans distinction d'origine	97,7%	96,9%
	En distinguant les Français, les Néerlandais et les autres nationalités	76,1%	71%

Troisièmement, les données sont extrapolées ce qui génère un biais de surestimation. Les nombres d'arrivées et de nuitées des touristes belges et étrangers pendant les deux périodes d'analyse sont extrapolés à partir de la part de marché de l'opérateur à l'échelle de l'arrondissement de résidence pour les belges et du pays pour les étrangers. Ensuite, nous ne disposons que des données des TACS dont le centroïde se situe en Wallonie. C'est pourquoi, certaines communes proches de la frontière linguistique ne sont pas complètement couvertes par des polygones. De manière générale, il existe un biais lié aux zones frontalières comme déjà mentionné. Il est néanmoins possible de limiter ce biais. La littérature propose notamment de multiplier les données du TACS par la surface qu'il couvre dans la zone d'étude. De la sorte, pour connaître, par exemple, les nuitées de la commune de Namur, si un TACS X se trouve à la frontière et couvre 20% du territoire de Namur, les données seront multipliées par cette proportion pour réduire le biais. Par ailleurs, conformément au respect de la vie privée, nous n'avons accès à aucune information relative au profil socio-démographique des clients Proximus. Enfin, la définition développée avec l'opérateur mobile est plus large, car basée sur une distance de 20 km par rapport au lieu de résidence, que celle du CWT qui se base sur la commune de résidence et les communes limitrophes à celle-ci.

2.4.3.2 Les données cadastrales

a) La base de données du cadastre

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) collecte une série d'informations associées à l'ensemble des parcelles cadastrales du territoire belge, groupées dans une base de données dénommée **matrice cadastrale** (AGDP, 2017). Ces données descriptives des parcelles portent notamment sur leur adresse, leur occupation⁴⁰ - via leur « nature cadastrale » - et sur les caractéristiques physiques du bâtiment principal se trouvant sur celles-ci. Pour ces bâtiments, l'année ou la période de construction de ceux-ci est fournie (Tableau 11), tout comme le nombre de pièces, d'étages, la superficie au sol et la superficie utile au sein de ceux-ci.

⁴⁰ Statbel définit la nature cadastrale comme une donnée d'occupation du sol. Dans les faits, cela se rapproche d'une donnée d'utilisation du sol (mais pas d'affectation).

Tableau 11. Détail de l'information de la matrice cadastrale sur la date de construction des bâtiments (source: AGDP, 2019)

Code renseigné	Signification
0000	vente sur plan
0001	avant 1850
0002	de 1850 jusqu'à 1874
0003	de 1875 jusqu'à 1899
0004	de 1900 jusqu'à 1918
0005	de 1919 jusqu'à 1930
1931	1931
1932	1932
...	...
2019	2019

Les 253 natures cadastrales recensées sont séparées en deux catégories : les natures non bâties (65 natures) et les natures bâties (188 natures). Elles sont mises à jour continuellement par l'AGDP selon les informations qui lui sont communiquées. Sur base de ces modifications, une version de la matrice cadastrale est produite chaque année (au premier janvier).

Cette matrice cadastrale peut-être associée au **parcellaire cadastral** - qui constitue une couche cartographique localisant précisément l'ensemble des parcelles du territoire belge - et à une couche cartographique reprenant la localisation des bâtiments. Ces couches cartographiques sont également adaptées annuellement suivant la construction de nouveaux bâtiments, les découpages ou regroupements de parcelles portés à connaissance de l'administration... mais aussi sur base de mesures de corrections de parcelles existantes effectuées sur le terrain par des géomètres.

C'est sur la base de cette double information (nature et parcellaire cadastraux) que l'IWEPS produit chaque année une carte d'occupation du sol de la Wallonie (Figure 2).

Parmi les natures cadastrales recensées, et définies plus ou moins précisément par l'AGDP, plusieurs présentent un lien avec le secteur du tourisme (Tableau 12).

Tableau 12. Natures cadastrales potentiellement liées au secteur du tourisme (source: adapté de AGDP, 2017)

Code	Terme	Commentaire
<i>NATURES NON BÂTIES</i>		
20	TERR.SPORT	Terrain de sports, de golf, de tennis, de football, champ de courses, hippodrome
22	TERR.CAMP.	Terrain de camping
71	PARKING	Parcage à ciel ouvert, ne faisant pas partie d'un immeuble à appartements multiples
<i>NATURES BÂTIES</i>		
404	HOTEL	Grand hôtel ou motel. Pour des bâtiments plus petits, dont la construction rappelle fort celle des maisons de commerce et dans lesquels est établie un hôtel, on utilise le terme M. COMMERCE (407)
405	RESTAURANT	Grand restaurant. La remarque émise pour le terme HOTEL (404) ci-dessus, s'applique, mutatis mutandis, au présent terme
407	M. COMMERCE	Maison de commerce : bâtiment spécialement équipé pour l'exercice d'un commerce de détail. Attention : pareil bâtiment contient d'habitude aussi un logement, mais l'essentiel réside dans le fait que le rez-de-chaussée est spécialement aménagé pour y exercer un commerce de détail. On rencontre ce genre de bâtiment par ex. plus souvent dans des centres ruraux et urbains que dans des quartiers moins habités
413	S. EXPOSIT.	Salle d'exposition

Code	Terme	Commentaire
462	MUSEE	/
501	INST. SPORT	Installations sportives ; aussi tribune des sports, vélodrome, court de tennis, patinoire, tir à l'arc couvert, manège, hippodrome, etc
502	H. VACANCES	Home de vacances collectives. Comparez avec HAB.VACAN. (503).
503	HAB.VACAN.	Habitation de vacances individuelles. Comparez avec H.VACANCES (502). Aussi habitation ou pavillon de week-end, maison de camping, "ensemble de pavillons de camping, terrain de camping et installation de camping"
504	MAIS.JEUN.	Maison de jeunes, auberge de jeunesse, centre ou local pour un groupe de jeunesse

b) Limites des données

La mise à jour du contenu de l'information sur la « nature cadastrale » n'est pas systématique lors de chaque changement effectif de l'usage d'une parcelle. Cette mise à jour est principalement effectuée lorsqu'un permis d'urbanisme est introduit afin d'apporter des modifications importantes au bâtiment principal de la parcelle en question (rénovation importante, démolition/reconstruction). Il s'agit également d'une déclaration d'usage de la parcelle, non vérifiée systématiquement sur le terrain. Cette base de données n'apparaît donc pas fiable pour un inventaire actualisé des hébergements ou des attractions touristiques.

Par ailleurs, la nature cadastrale renseignée ne permet pas toujours de connaître avec précision l'usage ou les usages associés au bien immobilier en question. D'une part, chaque parcelle est associée à une nature unique, correspondant à sa destination principale telle qu'estimée par l'administration, même si celle-ci présente des usages multiples. Par exemple, de petits hôtels peuvent être repris comme « Maison de commerce », catégorie qui implique généralement un commerce de détail au RDC, mais qui peut refléter de multiples fonctions pour le reste du bâtiment. C'est sur la base de cette double information (nature et parcellaire cadastraux) que l'IWEPS produit chaque année une carte d'occupation du sol de la Wallonie (Figure 2). Parmi les natures cadastrales recensées, et définies plus ou moins précisément par l'AGDP, plusieurs présentent un lien avec le secteur du tourisme (Tableau 12). D'autre part, certaines natures ou commentaires de celles-ci apparaissent peu précis ou, en tout cas, ne permettent pas d'isoler certains objets touristiques d'étude (comme les auberges de jeunesse).

Enfin, outre l'imprécision relative à l'usage effectif de la parcelle, le découpage parcellaire n'est également pas exempt de quelques inexactitudes. Les superficies associées à certains objets touristiques et déterminées via le parcellaire cadastral doivent donc être interprétées au regard de cette imprécision.

c) Données obtenues et méthodologie proposée

Dans le cadre de cette recherche, les matrices et parcellaires cadastraux associées à la situation au premier janvier 2005, 2010, 2015, 2017 et 2019 ont pu être collectées. Il n'est pas possible de travailler avec des matrices cadastrales plus anciennes, les données n'étant disponibles au format électronique que depuis 2004. Cependant, la période de construction des bâtiments permet de réaliser une analyse historique plus lointaine de l'évolution de l'offre touristique.

Concernant l'analyse de l'offre touristique actuelle, le parcellaire et la matrice cadastrale du 1^{er} janvier 2019 permettent de déterminer certaines caractéristiques associées aux objets touristiques d'étude, et en particulier leur emprise au sol, utiles pour établir leur typologie et mesurer l'intensité d'utilisation du territoire par ces objets. De plus, certaines informations relatives aux bâtiments, comme la superficie utile, peuvent également être exploitées pour approximer la capacité d'accueil de certains hébergements, à défaut d'informations plus précises. Enfin, la nature cadastrale « HAB.VACAN. » semble également constituer la seule source d'information permettant de localiser précisément les résidences secondaires sur le territoire wallon.

Concernant l'analyse diachronique, si les limites associées à la mise à jour de la matrice cadastrale ne permettent pas de réaliser un suivi de l'évolution de l'offre touristique et de son rapport au territoire, les versions antérieures des matrices et parcellaires cadastrales autorisent tout de même de suivre l'évolution de certaines caractéristiques territoriales associées aux objets touristiques nouvellement créés. En effet, si ces créations font l'objet d'un permis, ces nouveaux objets devraient être recensés de manière exhaustive par les versions successives de la base de données du cadastre. A titre d'exemple, la taille moyenne des parcelles occupées par des hôtels construits depuis 2005 pourrait être déterminée.

Finalement, cette base de données pourrait également alimenter la partie portant sur les friches touristiques. En effet, une analyse visuelle rapide (via Google Street View) montre que de nombreux hôtels qui ne sont plus en activité mais dont les parcelles sont toujours classées dans la nature cadastrale « hôtel » s'apparentent à des friches (car le bâtiment a perdu sa fonction d'origine mais n'a pas bénéficié de modifications physiques importantes pour s'adapter à sa nouvelle fonction). Cette piste sera dès lors explorée lors de la seconde année de la recherche.

2.4.3.3 Les données AirDNA

AirDNA est un site de veille concurrentielle et d'analyse de données statistiques créé en 2014. Ce site récolte les données relatives à l'ensemble des biens immobiliers répertoriés sur Airbnb et Vrbo/HomeAway et génère des statistiques relatives à ces biens. Pour la Belgique, les données ont commencé à être collectées sur Airbnb en novembre 2014 et sur Vrbo/HomeAway en janvier 2017.

L'équipe de recherche a acheté auprès d'AirDNA, avec le budget alloué à la recherche, les statistiques journalières, mensuelles et annuelles qui se rapportent à chaque bien Airbnb/Vrbo depuis octobre 2014 jusqu'à mars 2020. Pour chaque bien, les données relatives aux variables reprises dans le Tableau 13 sont disponibles.

Tableau 13. Définitions des principales variables disponibles pour les données AirDNA

Variables principales	Définitions
ID du bien	Identifiant unique attribué par AirDNA pour chaque annonce. Si l'ID commence par "ha-", il s'agit d'une propriété de HomeAway/Vrbo. Si l'ID commence par "ab-", il s'agit d'une liste Airbnb. Afin de ne pas surestimer un marché, toutes les propriétés qui sont cotées à la fois sur Airbnb et HomeAway sont dédoublées. Dans ce cas, l'ID principal du bien sera un ID "ab-" et il y aura également un ID de propriété dans la colonne "HomeAway".
Type du bien	Maison entière/appartement, chambre privée, chambre partagée ou chambre d'hôtel.
Date de création du bien	Il s'agit de la première date à laquelle AirDNA a pu récolter l'inscription du bien sur Airbnb/Vrbo.

Variables principales	Définitions
Dernière date de récolte	La dernière date à laquelle le bien a été repéré dans la liste des annonces Airbnb/Vrbo et donc, la dernière date à laquelle les données du bien ont été collectées. La liste des annonces est vérifiée tous les trois jours.
Coordonnées géoréférencées	Les coordonnées recueillies auprès d'Airbnb/Vrbo peuvent être exactes ou, l'hôte peut choisir de les afficher « brouillées » dans un rayon de 500 mètres.
Commune	La commune dans laquelle le bien se situe est déterminée à partir des coordonnées recueillies auprès d'Airbnb/Vrbo.
Tarif journalier moyen estimé	= Total des recettes / Nuits réservées.
Revenu annuel estimé	= Total des revenus des 12 derniers mois en incluant les frais de nettoyage mais pas d'autres frais supplémentaires.
Taux d'occupation annuel/mensuel estimé	= Nombre de jours de réservation / (nombre de jours de réservation + nombre de jours disponibles) pour la période étudiée. Le calcul exclut les jours bloqués et les mois sans réservation.
Nombre annuel/mensuel estimé de réservations	Nombre de réservations uniques au cours de la période étudiée.
Total annuel/mensuel des jours estimés réservés	Nombre total des jours de calendrier des annonces classés comme réservés au cours de la période étudiée. Chaque jour civil est classé comme A=disponible, B=bloqué, R= réservé ou U= indisponible ⁴¹ .
Total annuel/mensuel des jours estimés disponibles	Nombre total des jours de calendrier des annonces classés comme disponibles pour la réservation, mais qui n'ont pas été effectivement réservés au cours de la période étudiée. Chaque jour civil est classé comme A=disponible, B=bloqué, R= réservé ou U= indisponible.
Total annuel/mensuel des jours estimés bloqués	Nombre total des jours de calendrier des annonces classés comme bloqués pour la réception d'une réservation au cours de la période étudiée. Chaque jour civil est classé comme A=disponible, B=bloqué, R= réservé ou U= indisponible.
Chambres	Nombre de chambres disponibles dans l'annonce.
Capacité maximale	Le nombre maximum d'invités que le bien peut accueillir.
Durée minimale	La durée minimale par défaut de la nuitée requise par l'hôte.
Biens actifs	Il s'agit des biens qui ont été classés comme réservés ou disponibles pendant au moins un jour civil au cours de la période de référence.

Ces données présentent, comme toutes données, certaines limites. Tout d'abord, les coordonnées des biens peuvent soit, être exactes soit, être brouillées par l'hôte et affichées dans un rayon de 500 mètres autour du bien. La commune du bien étant définie sur base de ces coordonnées, cela peut entraîner une erreur dans les statistiques à l'échelle communale. Il est également important de noter que le pays ainsi que la région des biens sont déterminés sur base de ces mêmes coordonnées par AirDNA. Ainsi, un bien situé dans un rayon de 500 mètres autour de la frontière et dont les données ont été brouillées pourrait être affecté à la mauvaise région. Ensuite, pour éviter les doublons, l'hôte peut mettre à jour les caractéristiques de son bien sans en modifier l'ID. Néanmoins, seule l'information de la dernière mise à jour sera retenue. De la sorte, si l'hôte transforme son bien en réduisant de 6 à 4 la capacité, c'est une capacité de 4 qui sera retenue dans les caractéristiques générales de la propriété. Il en va de même si l'hôte décide de passer de « chambre privée » à « maison entière ». Par contre, l'hôte ne peut pas modifier l'adresse de son bien si celui-ci a déjà été loué. Par ailleurs, il faut garder à l'esprit que les différentes variables sont calculées à l'aide d'un algorithme qui évolue régulièrement dans une optique d'amélioration.

⁴¹ Le modèle de réservation relatif à un bien n'est appliqué que lorsque AirDNA dispose d'un mois complet de calendrier. Si un bien s'inscrit en cours de mois, ce premier mois est enregistré comme U ou indisponible.

Celui-ci est fréquemment testé par rapport aux informations de réservation réelles reçues par les partenaires de données. Sur cette base, AirDNA estime que l'algorithme identifie les réservations avec une marge d'erreur de 5 % à l'échelle mondiale. Néanmoins, AirDNA ne dispose pas d'une estimation de la marge d'erreur pour la Wallonie car il n'y a pas de partenaires basés en Wallonie. De plus, les données historiques ne sont pas mises à jour en fonction des changements apportés à l'algorithme. On peut donc s'interroger sur la cohérence de la comparaison des données de 2014 à celles de 2020, compte tenu du fait qu'en 6 ans, il est plus que probable que plusieurs changements d'algorithme aient été opérés. Ces possibles changements doivent être pris en compte dans l'analyse des données.

2.4.3.4 Les données « Endroits de camp »

La base de données relative aux camps scouts est issue de la plateforme « *votrecamp.be* » destinée aux organisateurs de camps. Le site répertorie la majorité des « *endroits de camps : bâtiments et prairies* » en Wallonie et est lié à l'ASBL « *Atouts camps* » créée en 2009, opérationnelle depuis 2012 et agréée pour octroyer le label « *Endroit de camps* »⁴² en Région wallonne. La base de données reprend les données géocodées de chaque gîte (bâtiment) et prairie mis à disposition ainsi que leur capacité d'accueil. Le relevé projette la situation du 17 février 2020 au 05 mars 2020. La mise à jour de la base de données est possible depuis lors, bien qu'elle semble rester stable. Sur cette base, 460 établissements, dont 167 labélisés, ont été comptabilisés sur le territoire wallon ce qui représente une capacité totale de 29.642 lits dont 50,3 % en gîte et 49,7 % en prairie.

Le Tableau 14 présente la répartition des établissements par province.

Tableau 14. Répartition et capacité totale des « endroits de camps » par province

Province	Nombre de sites	Capacité gîtes	Capacité Prairies	Capacité totale
Brabant wallon	8	365	55	420
Hainaut	51	1732	1276	3.008
Liège	130	4891	4234	9.125
Luxembourg	165	4639	5582	10.221
Namur	106	3278	3590	6.868
Total	460	14.905	14.737	29.642

En aucun cas exhaustive, la base de données « Endroits de camp » a des limites. Premièrement, en raison de l'absence d'une structure officielle recensant l'activité en question, l'acquisition du répertoire des lieux de camps s'est faite à travers une plateforme numérique de libre-échange. En d'autres termes, cette dernière est dotée d'un registre en Open Data mis à jour régulièrement et en toute liberté par les propriétaires des endroits de camp moyennant une cotisation annuelle pour l'ASBL « *Atouts camps* », administrateur du site internet. Le propriétaire peut gérer entièrement et librement les renseignements liés à son hébergement. Ainsi, la récolte d'informations liées

42 Définition "Endroit de camp" : « l'hébergement touristique mis en location ou à disposition exclusivement d'un camp d'une organisation de jeunesse reconnue par la Communauté française, la Communauté flamande ou la Communauté germanophone ou encore par l'autorité compétente de tout État membre de l'Union européenne ». Code wallon du tourisme du 1er avril 2010, Définition, Art. 1er. D, 19°.

aux endroits de camp, réalisée par l'équipe de recherche, ne représente que la situation reprise dans la période citée en amont et ne peut reprendre les changements effectués en aval. D'autre part, il existe une imprécision de certaines coordonnées spatiales et de l'emprise au sol des bâtiments et terrains destinés à l'activité. Toutefois, ce problème peut se corriger partiellement par la complémentarité de la matrice cadastrale. Une autre difficulté qui se présente est l'indication des capacités d'accueil de chaque élément de la base de données par le propriétaire. Hormis les éléments labellisés, cette information est approximée. Enfin, les éléments de ce répertoire ne permettent pas d'avoir une couverture complète des mouvements de jeunesse (patros, chiros [Flandre]...).

3. ANALYSE TERRITORIALE

3.1 ANALYSE TERRITORIALE DES OBJETS TOURISTIQUES

3.1.1 Méthodologie

Le cadrage de la recherche (point 2.2.2) a identifié une série d'objets à analyser en fonction de leur poids (émergents) au sein du secteur touristique wallon et/ou de leur impact territorial (grande superficie, localisation particulière). Ils sont traités de manière séparée via une fiche objet décrivant les grands traits de chaque objet, en termes touristique et territorial, et ce, dans une vision dynamique (encadré ci-dessous). Les clés de lecture pour ces fiches sont fournies dans une fiche explicative (Annexe 2). Cette partie du rapport vise quant à elle à décrire la méthodologie commune employée pour chaque objet ou, tout du moins, une grande majorité d'entre eux. Les parties méthodologiques spécifiques à un objet en particulier sont décrites dans la fiche traitant de l'objet en question. Si le contenu de l'analyse territoriale de l'offre fait l'objet d'une annexe par objet, un résumé comparatif est fourni dans ce rapport au point 3.1.3.

Contenu de l'Annexe 2 - Caractérisation des hébergements utilisés par les touristes et des attractions
– 11 fiches

Hébergements utilisés par les touristes

- Hébergements à forte emprise spatiale (Parcs résidentiels de week-end, Villages de vacances, Campings touristiques, Centres de tourisme social)
- Endroits de camp
- Hébergements à la marge du secteur du tourisme (Résidences secondaires "cadastrales", Terrains de caravanage)
- Hébergements issus de données spécifiques (Hébergements issus de plateformes d'échanges de logements à court terme (AirDNA))

Attractions

- Attractions naturelles (du Pôle d'intérêt naturel)
- Attractions récréatives (du Pôle d'intérêt récréatif / Golfs)

Encadré 10. Contenu de l'Annexe 2

Par manque de temps, notamment en raison des difficultés rencontrées concernant l'accès et la comparabilité des données évoquées au point 3.4, certains objets touristiques n'ont pas pu être traités lors de cette année de recherche et seront étudiés en 2021. Les hébergements touristiques de terroir, les établissements hôteliers et les infrastructures du Mice feront ainsi l'objet d'une fiche. La répartition spatiale et la fréquentation des attractions du pôle d'intérêt culturel et des croisières et trains touristiques (et assimilés) seront également analysées en 2021. En revanche, les casinos, les aérodromes, les aires pour camping-cars ne seront pas investigués.

Le travail par objet touristique a été entrepris suivant un canevas identique et a consisté tout d'abord à **inventorier** l'ensemble des établissements ou activités correspondant à l'objet en question, à les **localiser** précisément sur le territoire wallon et à les **caractériser**.

3.1.1.1 Inventaire des objets touristiques

La première étape méthodologique de l'analyse territoriale de l'offre consistait donc à répertorier les établissements et attractions actuellement actifs sur le territoire wallon⁴³ et qui correspondent aux définitions de chaque objet étudié. De nombreux objets touristiques analysés constituent des hébergements ou des attractions qui sont reconnus par le Commissariat Général au Tourisme et donc recensés par l'une ou l'autre Direction de celui-ci. L'inventorisation de ces objets s'est donc avant tout basée sur les bases de données fournies par le CGT, qui fournissent notamment pour les établissements (hébergements ou attractions touristiques) l'adresse et, pour les hébergements, leur capacité d'accueil (exprimée en places-lits). Pour les attractions touristiques qui font l'objet d'un suivi par l'Observatoire wallon du Tourisme du CGT, les fréquentations ont été transmises à l'équipe de recherche. Dans le cadre des recherches associées à chaque objet, des modifications ont été apportées aux listings fournis par le CGT (ajouts ponctuels d'établissements non listés mais correspondant aux définitions adoptées pour chaque objet, suppression d'établissements non actifs ou qui ne correspondent pas ou plus aux caractéristiques de l'objet). Au regard des définitions des différents types d'attractions et de la présence dans les listings d'attractions équivalentes, l'absence de certaines attractions touristiques pose également question. Ces modifications et absences potentielles soulignent l'importance d'une mise à jour régulière des différentes bases de données du CGT, actualisant notamment les critères de classification des attractions et assurant la cohérence des bases de données entre elles.

Parmi les objets à la marge du secteur touristique, seuls les parcs résidentiels de week-end (PRWE) ont fait l'objet d'un recensement par l'administration wallonne, disponible (avec emprise spatiale) sur le Géoportail de Wallonie. Pour les autres objets à la marge du secteur du tourisme (résidences secondaires, golfs, endroits de camps et hébergements de plateforme de logements à court terme), leur recensement a dû faire appel à d'autres bases de données, explicitées au point 2.4.3, ou, dans le cas des golfs, a été effectué directement par l'équipe de recherche.

43 Si le tourisme et désormais l'aménagement du territoire sont deux compétences transférées à la Communauté germanophone, l'équipe de recherche a choisi d'inclure dans son analyse les activités touristiques localisées au sein de cette entité fédérée. La majorité des bases de données fournies couvraient à chaque fois cette partie du territoire de la Wallonie.

3.1.1.2 Localisation des objets touristiques

A l'exception des PRWE et des campings et terrains de caravanage, pour lesquels une couche cartographique (avec emprise spatiale) est également disponible sur le Géoportail de Wallonie, il n'existe pas de telles couches pour les autres objets d'étude, y compris ceux du CGT. Depuis cet été, un partenariat entre le CGT et le Géoportail de Wallonie a permis de mettre en ligne un fichier cartographique localisant les offres touristiques (types d'hébergements et attractions, restaurants...) recensées dans la base de données PIVOT (encadré ci-dessous). Cependant, l'absence de correspondance entre cette base de données et celles fournies par ailleurs par le CGT n'a pas permis d'exploiter l'information spatiale issue du géoréférencement de la base de données PIVOT par le SPW.

PIVOT, acronyme de Partage de l'Information pour la Valorisation de l'Offre Touristique, est une plateforme numérique, chapeauté par le CGT, qui mutualise les connaissances en matière d'offre touristique en Wallonie. La base de données, alimentée indépendamment par différents organismes et opérateurs du secteur touristique, est utilisée à des fins de promotion et de diffusion sur des sites internet, le Géoportail de Wallonie... De nombreuses offres touristiques y sont répertoriées (hôtels, gîtes, campings, villages de vacances, attractions, restaurants...), avec, pour chacune d'entre elles, diverses informations de localisation, contact, description, services, équipements, classements...

Cette impressionnante source d'informations, mise à jour quotidiennement, n'a finalement pas été retenue dans le cadre de notre recherche. Une principale raison est l'absence de contrôle d'exactitude des données qui y sont présentes : des erreurs ou manquements ont été trouvés dans différents champs de la base de données (localisation, catégorisation, complétude des services et équipements). L'origine de ces erreurs est probablement multiple (coquille lors de l'encodage, définitions de catégories non connues/respectées, mauvaise automatisation de transformation des adresses en coordonnées géographiques...). La seconde raison est l'absence de concordance entre les catégories et caractérisations des offres touristiques présentes dans la base de données PIVOT et celles utilisées par les autres directions du CGT ou celles reconnues officiellement par la législation. Les identifiants uniques de chaque activité recensée sont d'ailleurs différents, rendant très compliqué la mise en commun des informations.

Pour plus d'informations sur PIVOT : <http://pivot.tourismewallonie.be>

Encadré 11. Description de la base de données PIVOT

Afin de localiser précisément les autres objets, l'équipe de recherche a employé un outil de géocodage (MMQGIS, disponible via le logiciel SIG QGIS) permettant de créer une couche cartographique (sous forme de points) traduisant une adresse postale sous forme textuelle en une localisation spatiale. La qualité de ce type d'outils est fonction de la lisibilité (absence de fautes d'orthographe, type de ponctuation) et de la précision des adresses fournies et de la qualité de la géodonnée de référence, en l'occurrence ici OpenStreetMap, dans laquelle sont localisées les adresses du territoire d'étude. A titre d'exemple, sur les 66 centres de tourisme social recensés par le CGT, 35 ont été géolocalisées (avec parfois une légère correction manuelle encore nécessaire a posteriori). Les établissements ou entités des objets touristiques pour lesquels l'outil de géocodage ne parvenait pas à déterminer une localisation ou pour lesquels nous ne possédions pas d'information sur l'adresse postale ont été repérés et intégrés manuellement à la base de données spatialisées.

Les résidences secondaires cadastrales constituent un cas particulier. Elles ont été identifiées, comme le suggère leur nom, et donc localisées sur base des parcelles caractérisées par la nature cadastrale "Habitation de vacances" (Tableau 12 ; Annexe 2).

3.1.1.3 **Emprise spatiale des objets touristiques**

Compte tenu de l'approche territoriale du secteur du tourisme wallon adoptée par cette recherche, la détermination des superficies utilisées par les objets touristiques constitue une étape importante de l'analyse des objets. Cette information permet d'objectiver la superficie relative de certains objets à l'échelle wallonne et aux échelles infrarégionales (Province, Maison du Tourisme, Commune), d'analyser leurs impacts sur le territoire à ces échelles et d'en déduire d'éventuelles recommandations. Dans une optique de gestion parcimonieuse du sol et donc du territoire utilisé par le tourisme, l'estimation de l'emprise spatiale permet également, en combinaison avec les capacités d'accueil ou idéalement avec les fréquentations, d'évaluer l'intensité d'usage des superficies utilisées par chaque objet (et par chaque entité ou établissement au sein de celui-ci).

Comme pour la localisation, l'emprise spatiale était inconnue pour la grande majorité des objets touristiques, à l'exception des PRWE, des campings, des terrains de caravanage et des résidences secondaires cadastrales. L'identification des superficies utilisées par chaque objet touristique étant une opération ne pouvant pas être automatisée et certains objets comprenant parfois plusieurs centaines voire milliers d'entités, les efforts d'identification se sont portés sur les objets touristiques caractérisés par des superficies d'un seul tenant de grande taille. Outre les objets où l'information existait et pour lesquels des adaptations (modifications de limites, ajouts d'entités absentes de l'inventaire fourni) ont tout de même dû être réalisées (PRWE, campings, terrain de caravanage), les emprises spatiales des objets suivants ont été déterminées : villages de vacances, centres de tourisme social, attractions du pôle d'intérêt récréatif, attractions du pôle d'intérêt naturel. Les emprises spatiales des endroits de camp et des hébergements de plateformes de logements à court-terme (Airbnb et HomeAway) n'ont pas été définies.

L'identification des superficies correspondant aux emprises spatiales des objets touristiques a été réalisée via la sélection de parcelles cadastrales. Les parcelles associées à chaque activité touristique sont celles qui sont utilisées de manière significative par celle-ci, soit directement par les touristes soit pour les besoins inhérents à l'activité (zones logistiques non accessibles au public). Le caractère significatif de l'utilisation est défini selon deux critères non cumulatifs. Le fait que la majeure partie de la parcelle est utilisée par l'activité ou bien l'utilisation d'une partie mineure de la parcelle à des fins touristiques, mais ayant entraîné une modification profonde de son occupation du sol (Figure 13). Pour valider l'un ou l'autre de ces deux critères, ce sont principalement les orthophoplans récents de la Wallonie qui ont été utilisés, en combinaison avec d'éventuels plans des domaines contenus dans des documents officiels (villages de vacances, PRWE) ou promotionnels (attractions, dont golfs, centres de tourisme social). La nature cadastrale de la parcelle a également été employée.



Figure 13. Exemples de parcelles cadastrales reprises ou non dans l'emprise spatiale d'objets touristiques en fonction de leur proportion utilisée par l'objet et du type d'utilisation. 1: Malgré une part réduite de la parcelle cadastrale occupée par le golf, son utilisation comme parking a été le facteur déterminant pour l'inclusion de cette parcelle dans l'emprise du golf. 2: Deux morceaux de parcours (dont un trou) sont exclus de l'emprise spatiale du golf car localisés sur de vastes parcelles forestières (source: SPW, 2020, orthophotoplan 2019)

Dans de rares cas, l'emprise spatiale fournie ne constitue pas uniquement une addition de parcelles cadastrales, mais inclut soit des morceaux de parcelles cadastrales soit des parties de territoires non cadastrés. En effet, certaines parcelles cadastrales sont parfois de très grande taille alors que seule une partie minime (à l'échelle de la parcelle, mais pas nécessairement à l'échelle de l'activité touristique) de celle-ci est concernée par l'activité touristique. Dans cette situation, un découpage de la parcelle suivant les limites de l'activité a été réalisé (Figure 14).

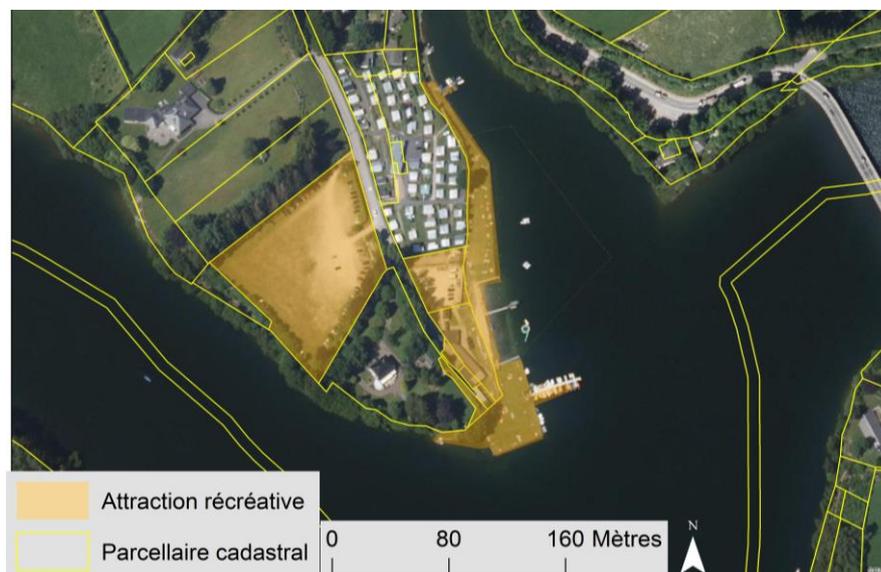


Figure 14. Roberville-les-Bains est une attraction récréative localisée sur les berges du Lac de Roberville. L'essentiel de l'espace de détente et de la plage est situé sur une parcelle qui reprend près de la moitié du lac. Inclure cette parcelle aurait artificiellement gonflé l'emprise spatiale de l'attraction alors que ne pas l'inclure l'aurait fortement réduite. Un découpage de la parcelle a donc été nécessaire (source: SPW, 2020, orthophotoplan 2019)

Aussi, des portions du territoire parfois significatives sont non cadastrées (voiries, cours et plans d'eau). Hormis certaines voiries dont l'usage est presque exclusivement le fait de clients de l'attraction ou de l'hébergement, les superficies non cadastrées n'ont pas été considérées dans l'emprise des objets. Il faut noter qu'une majorité d'attractions nautiques et certaines attractions récréatives basent une partie voire l'essentiel de leurs activités sur l'occupation des cours d'eau (descente en kayak) ou des plans d'eau, parfois non cadastrés. Cependant, ces espaces aquatiques ne sont pas réservés aux seuls usagers de l'attraction ni au seul usage touristique. Ils ne sont donc pas inclus dans leur emprise spatiale. Cette non-intégration des superficies non cadastrées implique que certaines emprises spatiales sont constituées de plusieurs polygones, séparés entre eux par une voirie ou un ruisseau.

Finalement, une attention particulière a été portée à la cohérence entre les emprises spatiales des différents objets, notamment afin d'éviter de grossir artificiellement le territoire touristique wallon. Ainsi, lorsque certaines attractions comprenaient en leur sein des hébergements étudiés par ailleurs, les superficies concernées ont été soustraites des attractions. Dans d'autres cas, certains sites étaient repris dans plusieurs bases de données (PRWE, villages de vacances, campings, nature cadastrale "habitation de vacances"). Dans la mesure du possible, seule l'utilisation actuelle dominante a été conservée et seules les résidences secondaires cadastrales hors PRWE, villages de vacances et campings ont été étudiées. Il n'en reste pas moins que des recouvrements entre objets, parfois justifiés par un usage pluri-touristique des parcelles, subsistent.

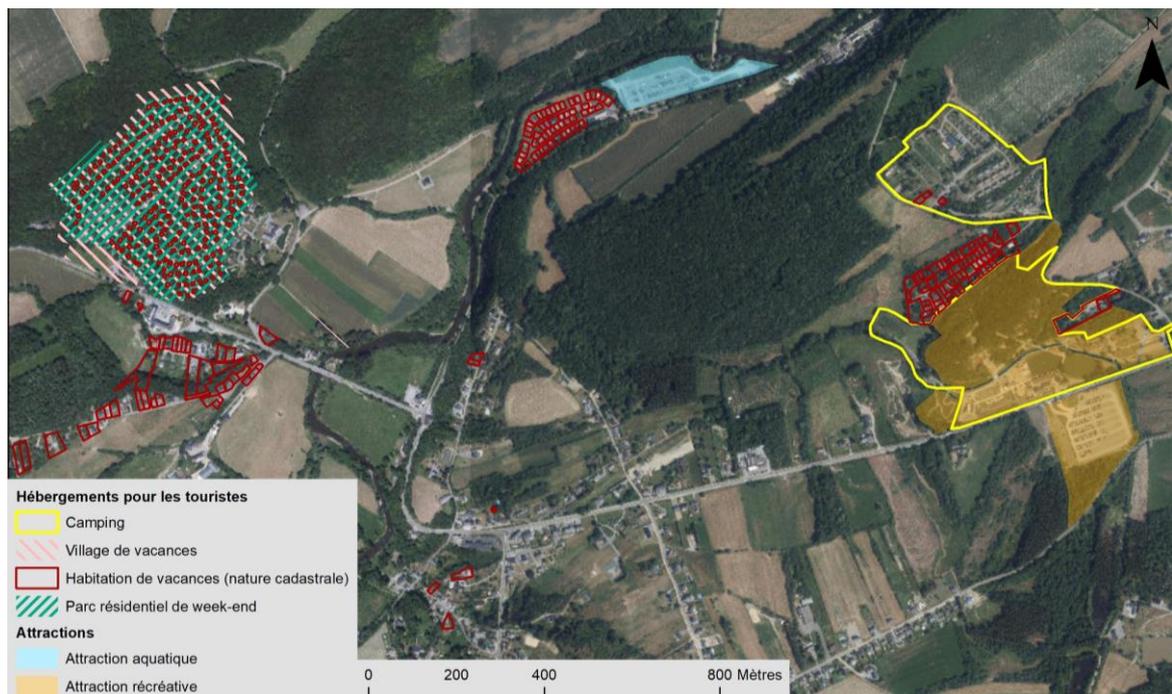


Figure 15. Exemples de recouvrements entre objets touristiques. A l'ouest, un village de vacances et un parc résidentiel de week-end se confondent alors que les parcelles correspondant aux constructions ont une nature cadastrale "habitations de vacances". A l'est, une attraction récréative et un camping se chevauchent en grande partie (sources: AGDP, 2020; CGT, 2020; SPW-DGO4, 2009; SPW, 2020, orthophotoplan 2019)

3.1.1.4 **Caractérisation des objets touristiques**

La caractérisation des objets touristiques étudiés suit un socle commun qui vise à définir l'objet d'un point de vue touristique et d'un point de vue territorial.

Commune aux deux points de vue, la **localisation** des établissements ou entités au sein de chaque objet est décrite afin d'identifier des zones de localisation préférentielle où une concentration de l'objet est observée. Cette analyse est multi-échelle et se décline notamment à celles des entités de développement et de promotion du tourisme (Maisons du Tourisme, Provinces) et aux niveaux de certains territoires touristiques, en particulier les vallées touristiques.

La diversité des objets étudiés restreint fortement les autres **caractéristiques touristiques** systématiquement analysées. Pour les objets non à la marge du secteur du tourisme, les reconnaissances touristiques officielle et basée sur les avis des utilisateurs ont été étudiées. Ces deux types de reconnaissances offrent des visions complémentaires de la qualité des infrastructures touristiques wallonnes. En fonction des données à disposition, la capacité d'accueil a pu être estimée plus ou moins précisément pour la majorité des hébergements. Quant à la fréquentation touristique, elle a pu être analysée partiellement pour les attractions touristiques (hors golfs), mais pas pour les hébergements. La question de la fréquentation des hébergements est abordée au point 3.3.2.

Pour la **caractérisation territoriale**, une vingtaine de critères jugés pertinents pour la plupart des objets touristiques ont été définis et leur valeur pour chaque entité ou établissement de chaque objet déterminée. Ces critères, leur lien avec les différentes sections des fiches objets, la justification de leur intégration, la manière de les calculer et leurs limites sont exposés au Tableau 15. En plus de ces critères, d'autres ont également été calculés pour certains objets. Ils sont alors décrits dans la fiche associée à cet objet.

Plusieurs critères constituent des mesures de distance par rapport à des éléments du territoire (réseau de transport, services). Pour ces critères, et compte tenu de la grande taille de certains établissements ou entités touristiques, la distance a été établie entre l'élément du territoire et un point localisé à l'entrée ou au bâtiment principal de l'activité touristique. Cette opération étant chronophage, elle n'a pas été réalisée pour les objets constitués de trop nombreuses entités (Tableau 16). Les critères de distance ont, dans ces cas, été déterminés par rapport au centroïde des entités.

Comme expliqué au point précédent, l'emprise spatiale n'a pas pu être déterminée pour certains objets. Pour ceux-là, les critères "pente" et "occupation du sol selon le cadastre" n'ont donc pas pu être mesurés. Pour l'affectation du sol et la présence d'autres outils d'aménagement du territoire, nous avons analysé l'affectation du sol et la présence d'un tel outil au niveau de l'emplacement ponctuel dont nous disposons.

Outre l'occupation du sol selon le cadastre (décrite au point 2.4.3), la plupart des critères de caractérisation territoriale se base sur des données du SPW disponibles et décrites sur le Géoportail de Wallonie. Ils ne nécessitent donc pas d'explications complémentaires à celles du tableau (Tableau 15). Certains critères méritent cependant d'être détaillés plus amplement. Ainsi, le critère "Espace bâti" utilise une donnée spatiale réalisée dans le cadre de recherches précédentes de la CPDT (CPDT, 2019). Un espace bâti y a été défini, sur base de la couche bâtiments du PICC, comme un espace constitué de minimum 20 bâtiments de plus de 25 m² distancés entre eux de maximum 100 m. Il s'agit d'identifier des zones de concentration de bâtiments, peu importe leur fonction. Quant au critère "polarités de base", il consiste également à identifier des zones bâties, mais caractérisées ici par la présence de certains services essentiels à la population et par une densité de population minimale. Les services considérés comme essentiels sont : école fondamentale, commerce alimentaire, pharmacie, bureau de poste, administration communale, CPAS. La proximité à une gare ou à une desserte suffisante en bus est également intégrée dans la définition de ces polarités. En 2011, ces polarités étaient au nombre de 466. Finalement, les "nodules commerciaux" représentent des zones de concentration d'espaces commerciaux comprenant au minimum 50 commerces ou une surface de vente nette supérieure à 5000m² (SPW, n.d.). Il y en avait 260 en Wallonie en 2018.

Enfin, l'**intensité de l'utilisation du territoire touristique** a été estimée pour les objets touristiques dont l'emprise spatiale a pu être définie et pour lesquels une information précise sur la capacité d'accueil ou sur la fréquentation était disponible.

Tableau 15. Critères de caractérisation territoriale des objets touristiques et des zones de loisirs au Plan de secteur

Critère	Section fiche objet	Justification	Calcul	Limites	Sources des données
Affectation du sol	Outils d'aménagement du territoire	- Outil à valeur réglementaire qui limitera donc les possibilités de développement des activités - Permet de vérifier l'adéquation entre la destination des zones (affectation), urbanisable ou non, et leur utilisation par la fonction touristique	-Part de la superficie de l'objet au sein de chaque affectation - Pour les objets dont l'emprise spatiale n'a pu être déterminée, l'affectation retenue pour chaque entité est celle du point localisé à l'entrée ou au centroïde de celle-ci	- Plan de secteur pas défini à la même échelle que le parcellaire cadastral (et donc que les emprises spatiales des objets) - Version du 30 avril 2020	SPWTLPE, 2020
Occupation du sol (selon le cadastre)	Outils d'aménagement du territoire	- Fournit des informations sur la manière dont l'activité touristique a transformé le territoire, notamment via son artificialisation ou son imperméabilisation	- Part du territoire d'un objet touristique repris dans les différentes natures (ou groupes de natures) cadastrales - Part des superficies bâties	Voir 2.4.3.2.	IWEPS, 2020 AGDP, 2020
Outil d'aménagement du territoire autre que le Plan de secteur (SOL, PRU, SAR, PRE, Lotissement...)	Outils d'aménagement du territoire	- Permet de cerner si certains de ces outils, en particulier infracommunaux, sont utilisés pour la mise en œuvre ou la transformation de certains objets touristiques, y compris en dehors des zones du Plan de secteur destinées à accueillir ces activités touristiques.	- Croissement entre les différentes couches spatiales associées à ces outils et chaque entité ou établissement au sein de l'objet	/	SPWTLPE
Part au sein d'une polarité de base	Activités humaines et services	- Le fait, pour un objet touristique, d'être localisé au sein ou à proximité immédiate d'une polarité de base influencera sur les modes de transport utilisés par les touristes pour accéder aux services de base et sur la part de touristes dans la clientèle de certains de ces services. - Un éloignement à ces polarités entraînera de longs déplacements de la part des touristes et/ou le développement de certains services (restauration) au sein de l'activité touristique.	- Superficie de l'activité touristique au sein d'une polarité de base sur la superficie totale de l'activité	- Les données utilisées pour le délimitation des polarités de base datent principalement de 2010/2011. Les polarités de base ont donc évoluées depuis. - Effet frontière possible aux limites régionales	IWEPS, 2014
Proximité à une polarité de base	Activités humaines et services	- Distance à vol d'oiseau à la limite extérieure de la polarité de base la plus proche			
Part au sein d'un espace bâti	Activités humaines et services	- Limitation probable de l'impact paysager si localisation au sein de ces espaces - Conflits de voisinage potentiels avec la population résidente	- Superficie de l'emprise spatiale de l'activité touristique au sein d'un espace bâti sur la superficie totale de l'activité	- Certaines activités touristiques peuvent constituer à elles seules un espace bâti et donc être en réalité localisées dans un contexte non bâti. Cet élément est pris en compte dans le cas des PRWE et des villages de vacances.	CPDT, 2019
Distance à un espace bâti	Activités humaines et services	- Limitation probable de l'impact paysager en cas de distance limitée - Fragmentation des habitats naturels	- Distance à vol d'oiseau à la limite extérieure de l'espace bâti plus proche		

Critère	Section fiche objet	Justification	Calcul	Limites	Sources des données
Distance à un nodule commercial	Activités humaines et services	<ul style="list-style-type: none"> - Les nodules commerciaux peuvent fournir des biens non disponibles au sein des polarités de base. La proximité influencera donc les déplacements de certains touristes - Dans certains cas, ils peuvent représenter une activité touristique à part entière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Distance en temps de déplacement en voiture déterminée via l'outil <i>ORS Tool</i> de QGIS - Isochrones avec classes de 5 minutes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les nodules commerciaux ne reflètent pas nécessairement les zones attractives pour le touriste. - Effet frontière possible aux limites régionales 	SEGEFA, 2018
Proximité au réseau RAVeL	Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> - Une accessibilité aux activités touristiques via d'autres moyens que la voiture individuelle sera primordiale dans une société décarbonée. Les critères choisis se sont portés sur la proximité à des modes de transport pourvus d'infrastructures déjà en place et non sur des modes de transport collectif dont le réseau peut être plus facilement adapté (bus, voire tram). 	<ul style="list-style-type: none"> - Distance à vol d'oiseau au réseau - RAVeL alternatif et voies vertes lisses compris dans le réseau 	<ul style="list-style-type: none"> - Distance mesurée au réseau et non aux entrées et sorties de celui-ci, cette information n'étant pas disponible. - Certains tronçons ne sont pas connectés au reste du réseau - Certains tronçons non lisses (non repris) sont praticables pour un grand nombre d'usagers 	SPWMI, 2020
Proximité à une halte ferroviaire	Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> - Distance en temps de marche à pied déterminée via l'outil <i>ORS Tool</i> de QGIS - Isochrones avec classes de 8 minutes (jusqu'à 32 minutes). 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne tient pas compte de la fréquence des trains, du type de ligne ou encore du type de halte (car ils peuvent être adaptés à l'avenir) 	SNCF, 2016	
Périmètre d'intérêt paysager ADESA	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Certaines activités touristiques peuvent impacter négativement, voire positivement, le paysage. - Cela peut limiter les possibilités de développement de certaines activités, l'impact paysager d'un projet pouvant influencer sur l'octroi ou le contenu du permis associé. - Les deux types de périmètres n'ont pas la même valeur légale et se complètent. 	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique au sein d'un périmètre d'intérêt paysager ADESA. 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrondissement de Bastogne non encore inventorié - Pas inscrit dans le CoDT 	ADESA asbl
Périmètre d'intérêt paysager au Plan de secteur	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique au sein d'un périmètre d'intérêt paysager du Plan de secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Se focalise essentiellement sur les paysages non bâtis, en particulier les paysages forestiers. 	SPWTLE, 2020	
Aléa d'inondation élevé	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Facteur limitant fortement le développement des activités touristiques, notamment en lien avec la loi régissant les contrats d'assurance terrestre et le CoDT - Nombreux équipements touristiques d'implantation ancienne soumis à cet aléa 	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique soumis à un aléa d'inondation élevé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle couche cartographique intégrant de nouvelles connaissances et tenant compte d'éléments topographiques et climatiques actualisés est à l'enquête publique 	SPW, 2016
Aléas d'inondation moyen ou faible	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Facteur pouvant limiter le développement des activités touristiques ou entraîner des surcoûts (consultation obligatoire des services compétents lors de demande de permis) - Nombreux équipements touristiques d'implantation ancienne soumis à ces aléas 	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique soumis à un aléa d'inondation moyen ou faible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle couche cartographique intégrant de nouvelles connaissances et tenant compte d'éléments topographiques et climatiques actualisés est à l'enquête publique 	SPW, 2016

Critère	Section fiche objet	Justification	Calcul	Limites	Sources des données
Site protégé par la loi sur la conservation de la nature (réserves naturelles ou forestières, ZHIB, CSIS)	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Facteur limitant fortement, voire interdisant, le développement des activités touristiques. - Dans de rares cas, un site protégé peut représenter l'élément central de l'activité 	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique localisée au sein d'un site protégé par la loi sur la conservation de la nature 	La couche cartographique associée aux cavités souterraines d'intérêt scientifique couvre généralement une superficie réduite de celle-ci, localisée autour de l'entrée principale.	SPWARNE, 2020
Réseau Natura 2000	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Les justifications sont du même ordre que celles des sites protégés par la loi sur la conservation de la nature. - Mais, le réseau Natura 2000 couvre un territoire nettement plus important que les sites protégés par la loi sur la conservation de la nature et les restrictions sont globalement moins fortes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de l'activité touristique localisée au sein d'un site du réseau NATURA2000 	- Reprend une grande diversité d'Unités de gestion, aux restrictions variables	SPWARNE, 2017
Monument classé au patrimoine	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine bâti peut être affecté par les activités touristiques, soit directement si l'activité est implantée directement au sein de celui-ci soit indirectement via un changement du cadre dans lequel ce patrimoine s'insère. - Les possibilités de développement de l'activité touristique seront contraintes par la législation (CoPat, CoDT). 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des monuments classés compris au sein de l'emprise spatiale des activités ou entités touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> - La couche cartographique prend la forme de points et non de surface, alors que la taille de ces monuments peut être extrêmement variable. - De nombreux édifices d'intérêt patrimonial, repris à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel, ne sont pas classés 	AWaP, 2020
Protection du patrimoine bâti (sites classés et RGBSR)	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - La présence d'un monument ou d'un site classé ou la localisation au sein d'un site rural de qualité peut être atout pour l'activité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Comprend les sites classés, les ensembles architecturaux, les périmètres de protection et les périmètres RGBSR. - Part de ces superficies comprises au sein des emprises spatiales 	<ul style="list-style-type: none"> - Les RGBSR, inclus dans le GRU suite à l'instauration du CoDT, ont désormais valeur indicative. 	AWaP, 2020; SPW, 2017
Pente du terrain	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Facteur limitant un nombre significatif de développements d'activités touristiques (surcote, impossibilité de construction) - Une pente importante peut constituer un atout pour certains attractions (récréatives), voire être spécifiquement recherchée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pente moyenne de l'emprise spatiale de l'activité - Afin d'éviter l'intégration de microreliefs artificiels, la résolution de la donnée de base du MNT 2013-2014 (1m) a été agrégée à 10m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne permet pas de tenir de toutes les nuances topographiques du terrain occupé par l'activité 	SPW, 2015
Captage public avec zone de prévention	Contexte territorial local	<ul style="list-style-type: none"> - Facteur pouvant limiter le développement d'activités touristiques (surcote, impossibilité de construction). Les restrictions et impacts potentiels sont dégressifs en fonction du critère spécifique concerné (présence d'un captage public, zone de prévention rapprochée, zone de prévention éloignée). 	<ul style="list-style-type: none"> - Sélection des captages soumis à une zone de prévention et exploités par une société publique - Présence d'un captage de la sélection au sein de l'emprise d'une activité ou entité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - La couche cartographique prend la forme de points et non de surface. La part de la superficie de l'objet réellement impactée par le captage est donc indéterminée 	SPWARNE, 2020

Critère	Section fiche objet	Justification	Calcul	Limites	Sources des données
Captage : zone de prévention rapprochée (IIa)	Contexte territorial local		<ul style="list-style-type: none"> - Les zones de prévention arrêtées ont été privilégiées aux zones de prévention forfaitaires lorsque les deux couches cartographiques se recoupaient. -- Part de la superficie de l'activité touristique comprise dans une zone de prévention rapprochée et éloignée 	<ul style="list-style-type: none"> - Certains zones de prévention de captage, dites forfaitaires, n'ont pas encore fait l'objet d'une délimitation précise. Les superficies associées à celles-ci (cercles) ne reflètent donc pas nécessaire les zones où un impact pour le captage est possible. 	
Captage : zone de prévention éloignée (IIb)	Contexte territorial Local				

3.1.2 Données produites au sein de la recherche

A chaque fiche descriptive produite par la recherche sont associées des données, sous format cartographique et sous forme d'un tableau Excel, avec des informations caractérisant chaque établissement ou entité qui a été inclus au sein de l'objet touristique en question. Seules les fiches portant sur les hébergements de plateformes de logements à court terme (Airbnb/Vrbo), nommés "hébergements AirDNA", et sur les résidences secondaires cadastrales ne sont pas accompagnées d'une telle base de données. Pour les premiers, la valeur moyenne des différents critères est cependant fournie, dans un fichier Excel, à l'échelle des communes et des Maisons du Tourisme. Pour les secondes, un fichier Excel reprenant l'estimation du nombre de secondes résidences par commune selon quatre sources de données est fourni.

Le fichier Excel associé à chaque objet reprend, en ligne, chaque établissement et, en colonnes, les variables caractérisant celui-ci. Ces variables comprennent au minimum des informations de localisation (commune d'appartenance (majoritaire), Province, Maison du Tourisme) et de caractérisation territoriale (Tableau 15) et, si disponible, la capacité d'accueil. En fonction des objets, certaines variables complémentaires sont renseignées, comme les catégorisations définies par l'équipe de recherche au sein d'un objet touristique ou les dates de création des attractions.

Les fichiers cartographiques, au format *shapefile*, localisent les établissements et entités composant chaque objet touristique (Tableau 16). Au minimum, un *shapefile* sous forme de points est fourni avec une table attributaire qui reprend le même contenu que le fichier Excel. C'est par rapport à cette information spatiale que sont établies les mesures de distance associées à certains critères. De plus, pour les objets dont l'emprise spatiale a pu être déterminée, un autre *shapefile* sous la forme de polygones correspondant à cette emprise a également été créé (avec une table d'attributs au contenu identique). Cette couche, utilisée pour le calcul de plusieurs critères de caractérisation (point 3.1.1.4) est fournie à titre indicatif, elle ne doit pas être considérée comme une représentation fidèle de la réalité foncière ou juridique (point 3.4).

Tableau 16. Informations cartographiques disponibles pour chaque objet touristique étudié et pour les zones de loisirs au Plan de secteur

Objet touristique	Localisation ponctuelle "shapefile points"		Emprise spatiale "shapefile polygones"
	Précise	Centroïde de l'emprise spatiale	
Parc résidentiel de week-end	X		X
Centres de tourisme social	X		X
Campings	X	(X) ¹	X
Terrains de caravanage	X		X
Endroits de camp	X		
Villages de vacances	X		X
Attractions récréatives	X		X
Attractions naturelles	X		X
Golfs	X		X
Zones de loisirs		X	X

¹ Pour certains campings, la localisation précise de l'entrée du camping n'a pas pu être déterminée.

Les zones de loisirs au Plan de secteur ont été caractérisées de manière similaire aux objets touristiques (point 3.2.1). Un fichier Excel et deux couches cartographiques ont également été produits (Tableau 16).

Afin de réaliser la caractérisation des objets touristiques d'étude, d'autres couches cartographiques ont également été produites par l'équipe de recherche. Ainsi, un shapefile représentant les territoires des différentes Maisons du Tourisme a été réalisé. Il se base sur la délimitation de ces organismes en vigueur en 2018, c'est-à-dire avant la fusion des cinq Maisons du Tourisme de la Province du Brabant wallon, afin d'assurer la correspondance avec les données fournies par Statbel (offre et fréquentation) pour cette année-là. Il reprend les noms actuels des Maisons du Tourisme. Certains territoires touristiques ont également été cartographiés. Ainsi, sur base de la couche cartographique des cours d'eau déterminant les vallées considérées comme touristiques par le Schéma de développement du territoire (SDT; pas encore entré en vigueur), transmise par la Direction du Développement Territorial du Service public de Wallonie, une couche surfacique a été créée via un buffer d'un kilomètre de part et d'autre des cours d'eau en question. Chaque vallée touristique a été isolée au sein d'un polygone, nommé avec le nom officiel de la vallée touristique. L'UNESCO Global Geopark UNESCO Famenne-Ardenne a également fait l'objet d'une construction cartographique, sur base des communes couvrant celui-ci.

3.1.3 L'implantation spatiale des objets touristiques

3.1.3.1 Les hébergements utilisés par les touristes

Huit types d'hébergements utilisés par les touristes ont été étudiés au cours de la première année de recherche. L'offre proposée par ces hébergements permet de rencontrer de nombreuses demandes : courts et longs séjours ; avec ou sans services ; seul, en famille ou en grand groupe...

Certains de ces hébergements sont reconnus dans la législation (Code Wallon du Tourisme, et/ou CoDT). C'est le cas des parcs résidentiels de week-end (CoDT), des villages de vacances (CWT et CoDT), des centres de tourisme social (CWT), des campings (CWT) et des endroits de camp (CWT). Ce n'est en revanche pas le cas des terrains de caravanage (pour lesquels un décret existe), des résidences secondaires ou encore des hébergements issus des plateformes d'échanges tel que Airbnb et Vrbo. Certains objets présents ici sont donc "à la marge" du secteur touristique.

Au total, 31.216 hébergements ont été recensés et pris en compte dans l'analyse de l'emprise au sol des hébergements wallons utilisés par les touristes. Le Tableau 17 ci-dessous en résume les principales informations, tandis que l'Annexe 2 détaille chacun de ces objets.

Tableau 17. Synthèse des statistiques contenues dans les fiches des hébergements (Annexe 2)

Objet (nom)	Entité (nombre)	Superficie (ha)	Part de la Wallonie (%)	Localisation en ZL (%)	Intensité (capacité accueil / surface)
Parcs Résidentiels de Week-End	65	1.075	0,06	94,5	15,8 p./ha 17.000 / 1075
Résidences secondaires cadastrales	11.364	1.045	0,06	24,0	-
Campings	243	876	0,05	75,6	91,42 p./ha 80.130 / 876,5
Villages de vacances	27	333	0,02	81,6	26,4 p./ha 8.800 / 333
Centres de tourisme social	62	132	0,008	16,0	58,1 p./ha 7.655 / 131,7
Terrains de caravanage	45	127	0,007	67,0	108,2 p./ha 13.782 / 127,4
Endroits de camp	458	-	-	1,3 (% # objets)	-
Plateformes d'échanges (Airbnb, Vrbo / HomeAway)	18.952	-	-	5,6 (% # objets)	-
<i>Total sans RS et Plateformes</i>	900	2.543	0,14	-	-
<i>Total avec RS et Plateformes</i>	31.216	3.588	0,20	-	-

La superficie moyenne des hébergements utilisés par les touristes dont on a pu délimiter l'emprise au sol est d'environ 900 m² pour les résidences secondaires cadastrales, comprise entre 2 et 3,6 ha pour les centres de tourisme social, terrains de caravanage et campings et de 12 à 16,5 ha pour les villages de vacances et parcs résidentiels de week-end. L'importance de l'emprise au sol tient également compte du nombre d'objets. Ainsi, les hébergements utilisés par les touristes qui consomment le plus de territoire sont les PRWE et les résidences secondaires cadastrales, deux formes d'hébergements ayant de nombreux points communs. Viennent ensuite les campings (petites superficies moyennes mais nombreux en Wallonie), ayant des formes et usages variés ; suivis des villages de vacances (grandes superficies mais moins nombreux), les centres de tourisme social et les terrains de caravanage. Enfin, un indicateur d'intensité d'usage du sol peut également mener à un classement différent. Calculé en rapportant la capacité d'accueil sur la surface occupée par l'objet, il montre que les campings et terrains de caravanage accueillent le plus de personnes à l'hectare (91 à 108 p./ha), devant les centres de tourisme social (58 p./ha), villages de vacances (26 p./ha) et PRWE (16 p./ha), ces derniers étant utilisés généralement par les mêmes personnes tout au long de l'année.

Si l'on additionne l'ensemble des superficies, ce type d'objet occupe environ 3.500 ha, soit moins de 0,5% du territoire wallon, tout comme les attractions (voir ci-dessous).

La part en zone de loisirs des hébergements utilisés par les touristes est fortement variable : les PRWE, villages de vacances et campings, trois objets présents dans la législation, sont situés à plus de 75% dans cette zone. Avec 67%, les terrains de caravanage sont eux aussi majoritairement situés dans cette zone. En revanche, les résidences secondaires cadastrales (24%) et les centres de tourisme social (16%) se répartissent sur plusieurs zones du Plan de secteur : majoritairement en zones urbanisables (habitat à caractère rural, loisirs et habitat dans le cas des résidences secondaires cadastrales ; habitat, loisirs, services publics et équipements communautaires, habitat à caractère rural dans le cas des centres de tourisme social) mais aussi dans une proportion importante en zones non-urbanisables (essentiellement les zones agricole et forestière).

La distribution spatiale des PRWE, villages de vacances, centres de tourisme social, terrains de caravanage et campings est visible sur la Figure 16 ci-dessous (le nombre d'objets étant très important pour les endroits de camps, résidences secondaires cadastrales et hébergements proposés sur des plateformes d'échanges, les cartes de ces objets sont présentées séparément dans les cartes suivantes). Quatre éléments principaux ressortent de la lecture rapide de ce résultat cartographique :

- Le premier est la présence d'un grand nombre d'hébergements utilisés par les touristes au sein d'un rectangle qui s'étend sur toute la "largeur" de la Wallonie, délimité à l'ouest par les communes d'Erquelines et Momignies, et à l'est par les communes de Jalhay et Waimes.
- Un deuxième élément marquant est le fait que des "agglomérats" sont présents à différents endroits de ce rectangle : à Froidchapelle / Cerfontaine (dans les alentours des lacs de l'Eau d'Heure) ; à Hastière ; à l'intersection d'Yvoir, Profondeville et Anhée ; à Durbuy ; à Esneux ou encore Aywaille.
- Le troisième élément, corolaire des deux premiers, est l'absence notable de certains types d'hébergements, voire de tous, dans différentes parties du territoire : toutes les provinces sont concernées, mais dans des proportions différentes.
- Enfin, un quatrième élément qui ressort de la carte, est la concentration importante des hébergements dans les vallées touristiques, particulièrement de la part des campings, centres de tourisme social et terrains de caravanage. Les vallées touristiques de la Semois, de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Haute-Meuse et de la Lesse sont toutes fort prisées par ce type d'objet touristique. Une analyse spatiale sera réalisée en 2021 à partir des données produites cette année et permettra d'analyser plus en détails ce qui vient d'être évoqué.

Localisation des hébergements* du secteur touristique en Wallonie

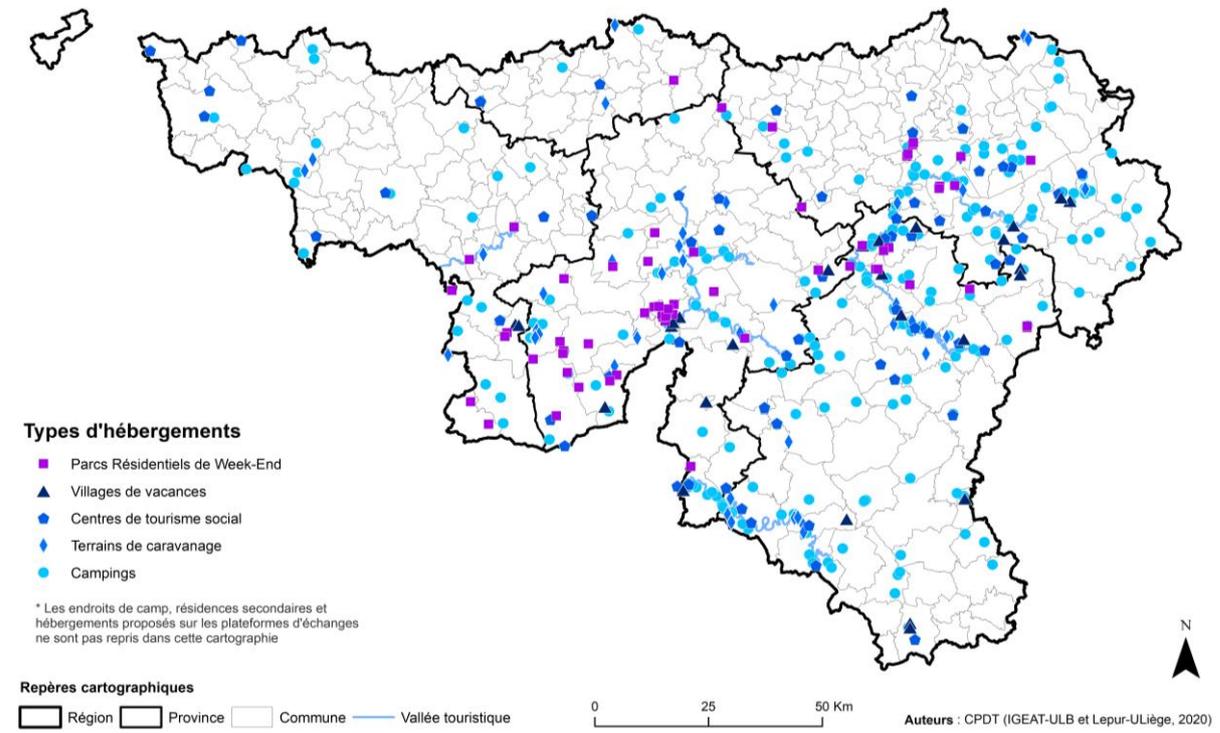


Figure 16. Localisation des hébergements utilisés par les touristes en Wallonie

Les endroits de camp sont repris sous différentes catégories, il peut s'agir de prairies, de gîtes voire d'une combinaison des deux. La carte de localisation des endroits de camp (Figure 17) démontre une certaine concentration dans les Ardennes avec une préférence pour des territoires à dominance boisée et/ou agricole lorsqu'il s'agit de prairies. Les offres de logements couverts (gîtes) présentent, quant à elles, une certaine concentration dans la région naturelle du Condroz. Le patrimoine architectural rural dans cette région est très abondant et les anciens bâtiments agricoles permettent d'accueillir les groupes plus jeunes.

Localisation de l'offre "Endroits de camp" en Wallonie par catégorie

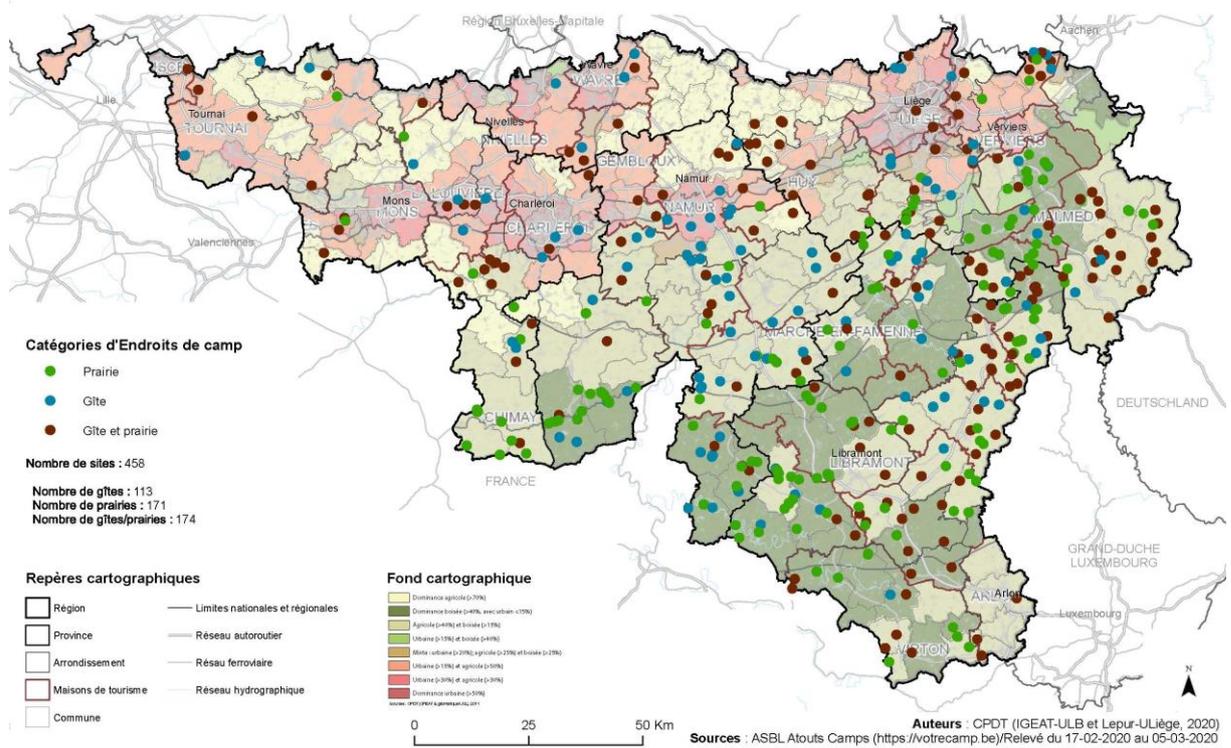


Figure 17. Distribution spatiale de l'offre "endroits de camp" en Wallonie par catégorie

La distribution spatiale des hébergements issus des plateformes d'échanges Airbnb et Vrbo/HomeAway (Figure 18) s'explique par la proximité aux grandes agglomérations wallonnes (Liège, Namur, Mons...) et par le rayonnement de Bruxelles et de Lille. De plus, certaines concentrations sont influencées par l'environnement touristique/naturel et se localisent le long des cours d'eau tels que l'Ourthe, la Meuse et la Semois et/ou par la proximité aux différentes activités et attractions touristiques autour de Durbuy, Stavelot et Malmédy.

Localisation des hébergements issus des plateformes d'échange par type de location

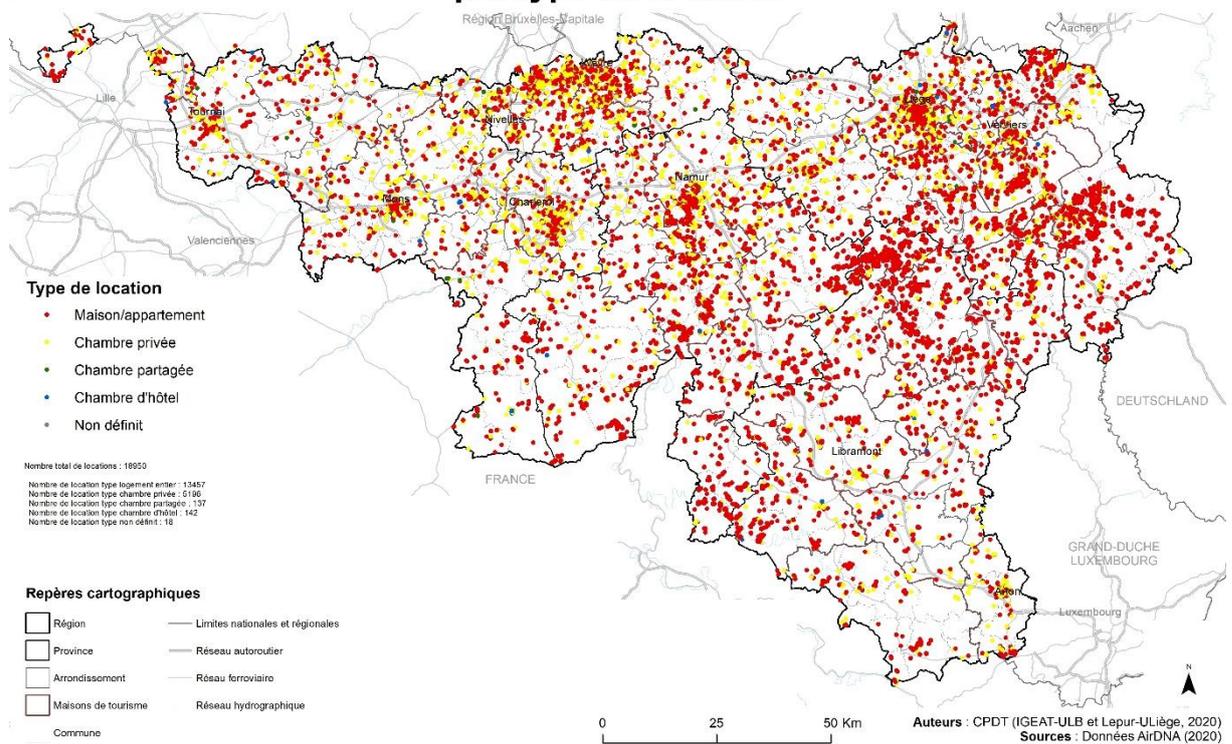


Figure 18. Distribution spatiale des hébergements issus des plateformes d'échanges Airbnb et Vrbo/HomeAway.

Concernant l'objet touristique "résidences secondaires", la fiche objet qui s'y rapporte a été réalisée au départ des 11.364 habitations de vacances situées en dehors de périmètres déjà traités dans le cadre de cette recherche (PRWE, villages de vacances, campings). Néanmoins, nous ne pouvons pas assimiler avec certitude et de manière exhaustive les parcelles de nature cadastrale "Habitation de vacances" aux résidences secondaires. C'est pourquoi, nous parlons de "résidences secondaires cadastrales". L'analyse des résidences secondaires cadastrales (Figure 19) met en évidence une concentration au sud du sillon Sambre et Meuse. 25% des résidences secondaires cadastrales sont situées dans une commune dont le territoire intersecte un rayon de 1km autour des vallées touristiques. En particulier, les maisons du tourisme du Pays de Bouillon et Cœur de l'Ardenne concentrent 29% des résidences secondaires cadastrales.

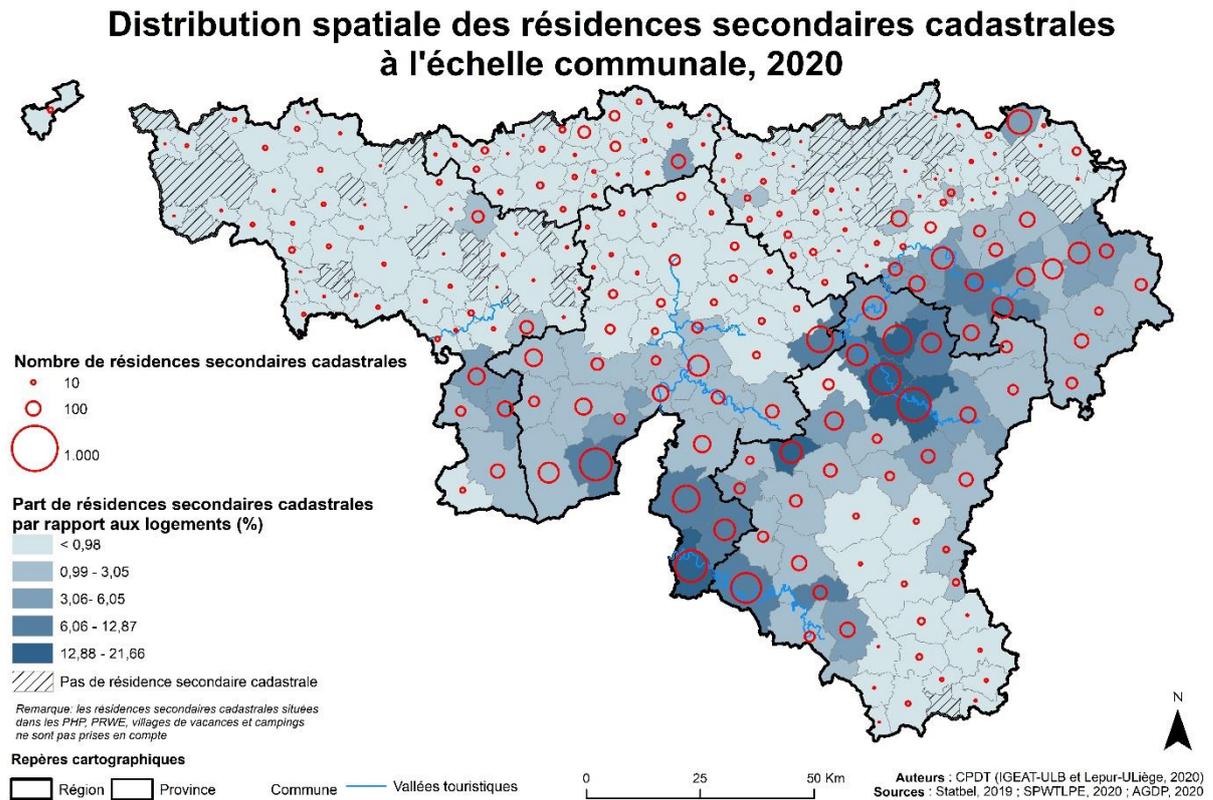


Figure 19 : Distribution spatiale des résidences secondaires cadastrales à l'échelle communale.

3.1.3.2 Les attractions

Deux catégories d'attractions ont été étudiées au cours de la première année de recherche. La première concerne les attractions dont l'activité principale est liée intrinsèquement à des éléments naturels. On retrouve parmi ces attractions les grottes et cavernes, jardins, parcs et réserves naturelles ainsi que des parcs animaliers et zoos. La seconde catégorie d'attractions est principalement orientée sur l'aspect récréatif. On y retrouve des activités aquatiques et nautiques, des parcs d'aventure, des espaces de détente, des activités ludiques et de découvertes, des activités monothématiques et sportives ou encore des parcs d'attractions et récréatifs. Ces deux catégories (nature et récréatif) sont définies dans le Code Wallon du Tourisme, qui prévoit également une appellation protégée (attractions touristiques) pour toutes les attractions qui en font la demande et respectent les conditions qui y sont associées.

Le golf, activité récréative de plein air selon le CoDT, n'est pas repris dans le Code Wallon du Tourisme. Cet objet touristique, à portée internationale, a des fonctions récréatives, de loisirs et touristiques, comme d'autres attractions en Wallonie. Une offre complémentaire à l'activité principale y est souvent associée (salle de séminaires, hôtel...), faisant des golfs un objet touristique hybride.

Au total, 110 sites ont été recensés, délimités et pris en compte dans l'analyse de l'emprise au sol des attractions wallonnes. Le Tableau 18 ci-dessous en résume les principales informations, tandis que l'Annexe 2 détaille chacune de ces familles d'objets.

Tableau 18. Synthèse des statistiques contenues dans les fiches des attractions (Annexe 2)

Objet (nom)	Entité (nombre)	Superficie (ha)	Part de la Wallonie (%)	Localisation en ZL (%)
Attractions du Pôle d'Intérêt Naturel	31	885	0,05	7,0
Attractions du Pôle d'Intérêt Récréatif	46	862	0,05	20,0
Golfs	33	2065	0,12	3,2
<i>Total</i>	<i>110</i>	<i>3.812</i>	<i>0,22</i>	<i>-</i>

Les attractions wallonnes mentionnées dans le tableau ont une superficie moyenne comprise entre 19 et 63 ha selon la catégorie à laquelle elles sont rattachées. Malgré leur grande emprise au sol d'un seul tenant, elles représentent toutes ensemble moins de 0,5 % du territoire wallon.

Leur présence au sein des zones de loisirs du Plan de secteur qui leur sont dédiées est relativement faible (20% pour les attractions du PIR) voir marginale (7% pour les attractions du PIN et même 3,2% pour les golfs). L'analyse de la répartition des attractions selon les affectations du Plan de secteur indique qu'elles sont toutes majoritairement situées en zones non-urbanisables (entre 68 et 88% selon les types d'objets), plus particulièrement dans la zone agricole pour les golfs (54%), la zone forestière pour les attractions du PIR (jusqu'à 51% selon les calculs), et la zone de parc pour les attractions du PIN (30%). Il s'agit là d'un reflet de ce qui caractérise cet objet, à savoir l'importance du contexte environnemental et paysager du site où il est localisé. Ce besoin d'environnement éloigne souvent les attractions de toute une partie de services et/ou activités humaines, comme par exemple les infrastructures de transport de masse (haltes ferroviaires) ou encore les polarités de base.

La distribution spatiale des attractions en Wallonie est visible sur la Figure 20 ci-dessous. On peut y observer des concentrations spatiales mono- et multi-attraction(s) à différents endroits du territoire, et inversement, des absences notables sont également constatées. La lecture peut donc se faire à plusieurs échelles et selon différents prismes. Ainsi, le Brabant wallon accueille une part importante des golfs sur son territoire mais aucune attraction du pôle d'intérêt naturel ne s'y trouve. A l'inverse, les golfs sont moins présents dans la province du Luxembourg, qui héberge essentiellement des attractions naturelles et récréatives, localisées majoritairement dans ou à proximité immédiate des vallées touristiques. Les trois autres provinces ont un nombre d'attractions en proportions plus équilibrées, avec des localisations différenciées : dans la province de Namur, la moitié des attractions se situe au niveau des vallées touristiques ; en province de Liège, les attractions sont pour une grande part situées en son centre, tandis qu'une plus grande dispersion des attractions est observée sur le territoire de la province du Hainaut. Une analyse spatiale plus fine sera réalisée dans la suite de la recherche en 2021.

Localisation des attractions en Wallonie

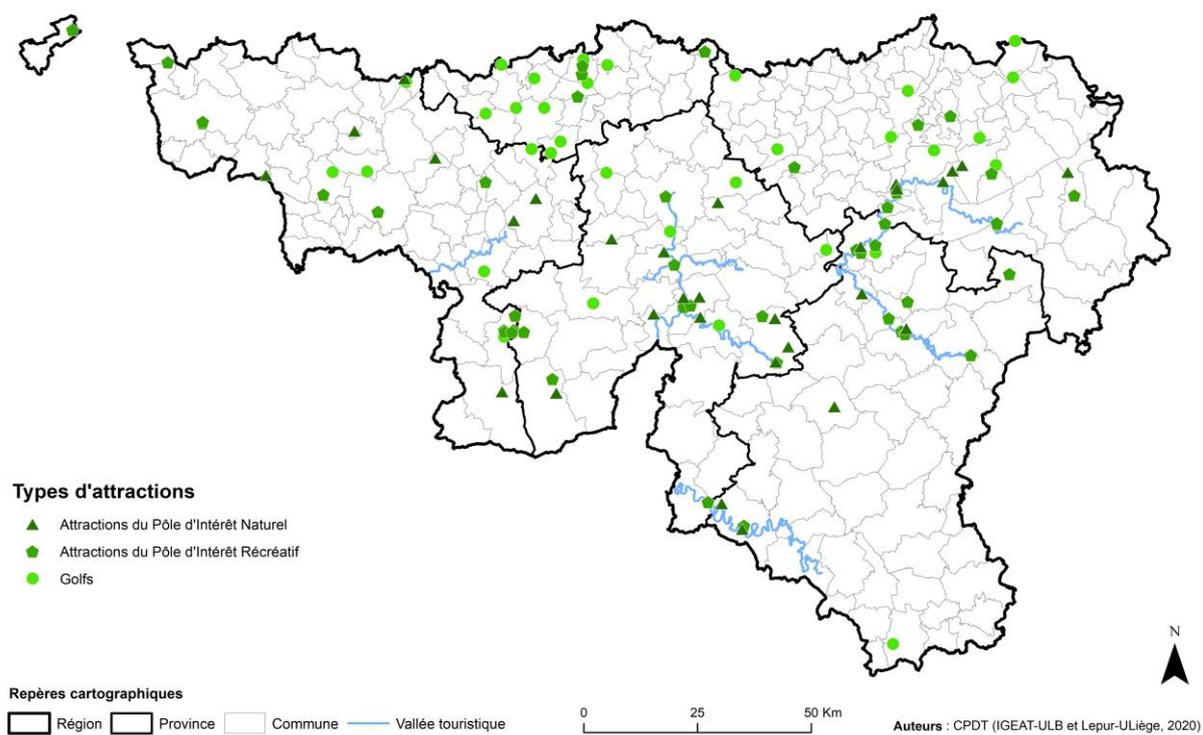


Figure 20. Localisation des attractions en Wallonie

3.2 ANALYSE TERRITORIALE DES ZONES DE LOISIRS DU PLAN DE SECTEUR

3.2.1 Méthodologie

Les zones de loisirs (ZL) sont destinées aux activités récréatives et touristiques. Elles apparaissent donc toutes indiquées pour répondre aux besoins (futurs) du secteur touristique wallon. L'analyse de ces zones du Plan de secteur constitue dès lors un élément central de cette recherche. Cette analyse vise plusieurs objectifs (Figure 21) :

1. **Caractériser l'ensemble des zones de loisirs** wallonnes en termes de répartition et d'emprise spatiales, d'atouts et de contraintes intrinsèques, de proximité aux espaces bâtis, aux services et à certaines infrastructures de transport et en termes d'occupation du sol. La dynamique territoriale des zones de loisirs (créations et suppressions depuis l'instauration du Plan de secteur, évolution de leur utilisation) fait également partie de cette caractérisation globale.
2. **Segmenter** ces zones de loisirs afin d'identifier les superficies qui sont susceptibles d'accueillir de nouvelles activités touristiques (ou résidentielles).
3. **Caractériser** plus précisément les **parties de zones de loisirs** pouvant répondre aux besoins de développements **touristiques** futurs.
4. **Identifier** les parties de **zones de loisirs résiduelles** propices à une conversion en zones **d'habitat** à caractère rural.

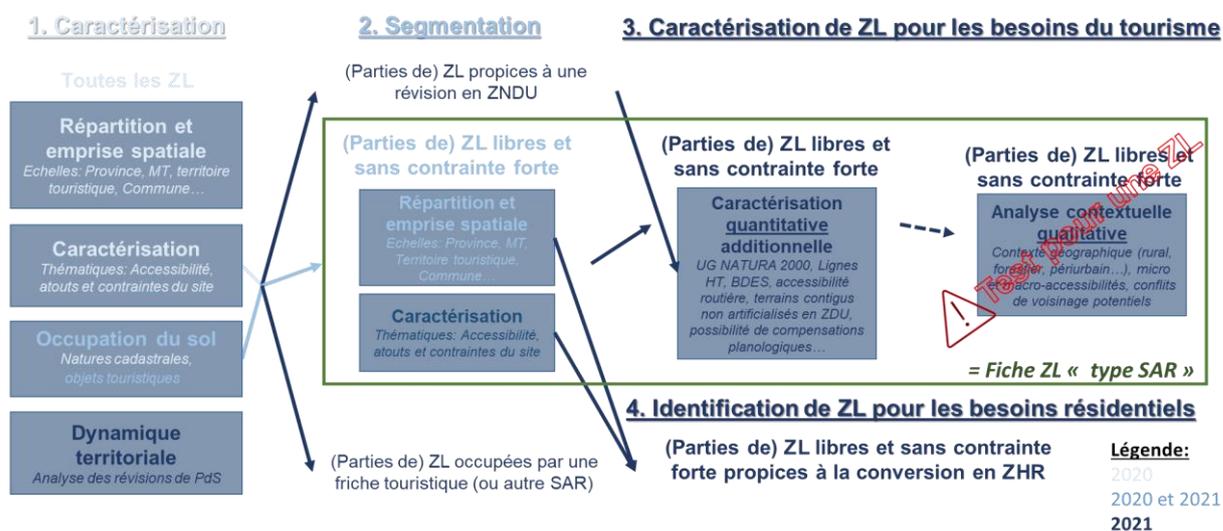


Figure 21. Cadre méthodologique pour la caractérisation des zones de loisirs wallonnes

Les contraintes de temps et le fait que la partie segmentation soit conditionnée par des résultats finaux de la recherche de cette année (Point 3.2.1.2) impliquent que ce cadre méthodologique ne sera appliqué que partiellement en 2020. La couleur de la police des éléments de la Figure 21 permet de distinguer la temporalité des différents traitements réalisés.

3.2.1.1 *Caractérisation*

Cette première partie reproduit la méthodologie et l'analyse employées afin de caractériser les différents objets touristiques étudiés. Cela consiste tout d'abord à analyser la répartition spatiale des zones de loisirs au Plan de secteur, à évaluer les superficies affectées à cette zone et à étudier le lien entre ces superficies et leur localisation (et cela à différentes échelles). Ensuite, les critères de caractérisation des objets touristiques sont appliqués à chaque zone de loisirs. Ceux-ci portent sur le contexte territorial au sein des zones de loisirs et donc les atouts et contraintes de ces zones, leur accessibilité en train et depuis le RAVeL, leur proximité aux espaces bâtis et aux services (de base et commerciaux)... Outre ces thématiques, l'occupation du sol au sein des zones de loisirs est décrite sur base des grandes catégories d'occupation du sol au 1er janvier 2020, telles que définies par l'IWEPS sur base des natures cadastrales. Cette description donne, d'une part, des indications sur l'utilisation actuelle des différentes zones de loisirs et donc le lien entre la situation de fait et de droit et, d'autre part, permet de dériver un des trois éléments nécessaires à l'étape de segmentation des zones de loisirs (point 3.2.1.2) : le caractère artificialisé au non des terrains affectés à la zone de loisirs. La description de l'occupation du sol au sein des zones de loisirs est complétée par le croisement spatial entre les bases de données avec emprise spatiale créées dans le cadre de l'analyse des objets touristiques.

Les résultats de cette caractérisation sont fournies au point 3.1.1.4.

3.2.1.2 *Segmentation*

Comme précisé dans le cahier des charges, un des objectifs de la recherche consiste à l'identification de zones de loisirs non occupées – ou "libres" –, mais adaptées à la fonction touristique. Les multiples formes que peuvent prendre les infrastructures touristiques (établissement hôtelier, camping de passage, attraction en plein air exploitant des éléments naturels, attraction en intérieur...) et leur localisation tantôt à proximité des noyaux de population et de services, tantôt contrainte par la présence d'attraits touristiques limitent fortement les critères d'exclusion stricts et donc la définition de zones de loisirs non adaptées à la fonction touristique. Ainsi, seuls deux critères jugés trop contraignants pour accueillir une activité touristique, peu importe sa forme, ont finalement été sélectionnés (Point suivant). A cette étape de segmentation, on n'identifie donc pas des ZL libres adaptées à la fonction touristique, mais on exclut des zones de loisirs soit occupées soit inadaptées à toute forme de développement touristique.

3.2.1.3 *Zones de loisirs sans contrainte forte*

Les deux critères d'exclusion sélectionnés sont l'existence d'un **aléa d'inondation élevé** (version 2016) et la présence d'un **site reconnu en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973** (réserves naturelles domaniale et agréée et réserve forestière et, par extension, zone humide d'intérêt biologique et cavité souterraine d'intérêt scientifique). Dans ces deux cas, la législation wallonne limite fortement les possibilités d'aménagements afin d'accueillir une activité touristique, même si de nombreux campings sont actuellement localisés pour partie en zone d'aléa d'inondation élevé (voir Annexe 2, fiche campings). Les superficies concernées par ces deux cas de figures sont donc soustraites des superficies totales en zones de loisirs.

3.2.1.4 *Zones de loisirs libres*

Dans le cadre de cette recherche, des (parties de) zones de loisirs sont jugées "libres" si elles présentent une utilisation du sol qui permet théoriquement une conversion aisée vers une utilisation de nature touristique/récréative, mais aussi résidentielle. Compte tenu des données à disposition, il a été choisi de définir ces superficies "libres" comme les parcelles cadastrales qui :

- (1) présentent une **nature cadastrale considérée comme non artificialisée** par la classification CPDT-IWEPS (CPDT, 2008) ;

(2) ne font **pas partie de l'emprise spatiale d'un objet touristique** identifiée dans le cadre de cette recherche⁴⁴

Parmi les terres considérées comme non artificialisées, on retrouve les parcelles agricoles (terres arables, surfaces enherbées et cultures permanentes) et forestières, les milieux semi-naturels, les zones humides et les surfaces en eau. Ces occupations ne correspondent pas à la destination de la zone de loisirs. Les superficies qu'elles occupent sont donc considérées comme "libres" dans le cadre de cette recherche. Pour autant, les usages associés à ces superficies sont multiples et potentiellement importants, usages qui seront pour partie ou entièrement perdus suite au déploiement d'une activité touristique.

Le critère de l'emprise spatiale des objets touristiques permet de tenir compte du fait qu'une parcelle de nature "bois", et donc non artificialisée, peut faire partie intégrante d'un camping ou d'un parc d'attractions et ne doit donc pas être reprise comme partie de zone de loisirs "libre". Cela permet également de pallier au manque de mise à jour du cadastre (Point 2.4.3.2) en tenant compte de l'emprise réelle d'un objet touristique, mais éventuellement non renseignée par les natures cadastrales.

Le choix de ces deux critères présente l'avantage de pouvoir entièrement automatiser la détection de ces zones libres, au contraire de la méthodologie employée par le groupe de travail "Zones de loisirs", qui avait effectué un travail similaire sur base d'une identification manuelle (via une interprétation de photographies aériennes) des terrains non occupés en zone de loisirs. A l'inverse, il présente également des limites. Tout d'abord, si les modifications anthropiques des parcelles catégorisées comme artificialisées complexifient grandement leur conversion vers une utilisation récréative ou touristique, ces parcelles pourraient cependant être mobilisées à cette fin (par ex. via la reconversion d'un site à réhabiliter- SAR). Il faut également noter que le caractère "libre" n'intègre aucune considération relative à la propriété des parcelles et ne tient donc pas compte d'une rétention foncière éventuelle. Finalement, le choix du parcellaire cadastral comme unité géographique d'analyse entraîne l'identification de superficies "libres" parfois particulièrement morcelées et qui ne reflètent pas toujours les surfaces d'un seul tenant effectivement disponibles pour le déploiement d'une activité touristique. Cette problématique est gérée via des traitements cartographiques complémentaires (Point 3.2.1.5).

3.2.1.5 Identification des parties de zones de loisirs d'un seul tenant libres et sans contrainte forte

En combinant les parties de zones de loisirs sans contrainte forte et "libres", on identifie des parcelles cadastrales potentiellement disponibles pour de nouvelles implantations touristiques. Le critère de superficie d'un seul tenant étant crucial pour les opérateurs touristiques, il est essentiel d'y porter une attention particulière et de proposer une caractérisation poussée pour des superficies effectivement exploitables. Or, le travail via le cadastre présente deux inconvénients associés à cette question.

⁴⁴ Le cas des périmètres PRWE étant particulier, ceux-ci n'ont pas été considérés pour la soustraction. Voir à ce sujet la fiche Parc résidentiel de week-end (Annexe 2)

D'une part, des groupes de parcelles non artificialisées et donc des superficies "libres" au sein des ZL sont parfois séparées les unes des autres par des terrains non cadastrés (terrains sans information sur leur caractère artificialisé ou non). Il s'agit principalement de voiries publiques ou de cours ou plans d'eau. Dans ce cas, le travail par parcelle cadastrale minimise la taille réelle des superficies "libres" (Figure 22, illustration de gauche). Pour regrouper ces parcelles uniquement séparées par une route ou un petit cours d'eau, les parcelles non artificialisées ont été étendues de 10 mètres dans toutes les directions. Cette distance permet donc de regrouper les superficies libres séparées par des terrains non cadastrés de moins de 20 mètres de largeur (Figure 22, illustration de droite), une largeur supérieure peut être le signe d'un élément naturel ou d'une infrastructure qui peut constituer un obstacle réel pour le développement d'une activité touristique unique.



Figure 22. Identification des parties de zones de loisirs libres avant et après application de la méthode des "buffers" autour des parcelles artificialisées et non artificialisées. A gauche, l'identification "prétraitement" découpe la ZL en 6 superficies distinctes. A droite, une seule superficie libre est désormais identifiée.

D'autre part, des groupes de parcelles non artificialisées peuvent n'être reliés entre eux que par une ou des parcelles de largeur extrêmement réduite et donc fortement contraindre les possibilités de développement sur l'ensemble des parcelles non artificialisées contiguës. L'illustration de gauche de la Figure 23 expose ce cas de figure. L'enchevêtrement de parcelles non artificialisées et artificialisées amène à l'identification de superficies d'un seul tenant (identifiées par une même couleur) de forme alambiquée et donc peu exploitables dans leur entièreté. Afin de pallier à cela, il a été choisi de couper les superficies reliées entre elles par des parcelles de moins de 20 mètres de large. Pour cela, les superficies des parcelles artificialisées ont été étendues de 10 mètres dans toutes les directions (création d'un "buffer" autour de ces parcelles). Cette opération réduit ainsi la taille des superficies "libres", mais simplifie leur géométrie et les rend ainsi plus réalistement exploitables (Figure 23, illustration de droite).



Figure 23. Identification des parties de zones de loisirs libres avant et après application de la méthode des buffers autour des parcelles artificialisées et non artificialisées. A gauche, l'identification "prétraitement" fournit notamment une superficie d'un seul tenant (couleur rose foncé) de grande taille, mais à la géométrie peu adaptée à l'exploitation de l'ensemble de la surface. A droite, après traitement, la superficie libre (mauve) désormais identifiée à la place est plus petite, mais paraît plus exploitable.

En appliquant les deux *buffers* dans cet ordre, les superficies "libres" sont rognées de 10 mètres aux extrémités lorsque celles-ci sont contiguës avec des superficies non artificialisées, ce qui réduit légèrement mais erronément la superficie effectivement libre. Pour pallier à cela, les superficies libres identifiées à la suite des deux traitements sont à nouveau agrandies en incluant l'entière de chaque parcelle cadastrale comprise dans la superficie libre identifiée.

L'application de ces traitements et leur combinaison permet donc de réduire la fragmentation des superficies "libres" et, selon les cas, d'augmenter ou de diminuer leur superficie en tendant vers la définition de zones plus réalistes en vue de leur mise en œuvre pour le tourisme. Ainsi, un test, réalisé uniquement sur les parties de ZL non artificialisées, a montré que ces traitements permettaient bien d'augmenter la taille des parties de ZL "libres" tout en diminuant leur nombre (passage de 4836 ZL "libres" couvrant 5452 hectares (moyenne 1,13ha) à 2750 ZL "libres" couvrant 4976 hectares (moyenne 1,8ha)).

La caractérisation de ces superficies non artificialisées, non occupées par un objet touristique étudié et non soumises à une contrainte forte peut alors être effectuée sur base des mêmes critères que ceux développés au point 3.2.1.1. Pour cette année de recherche, la répartition spatiale de ces superficies potentiellement adaptées pour de nouveaux développements touristiques a été analysée et comparée à celle de l'ensemble des ZL, afin d'identifier des zones pauvres ou bien particulièrement pourvues en espaces disponibles pour le secteur du tourisme (point 3.2.3).

Ces superficies "libres" et non soumises à une contrainte forte seront caractérisées plus amplement en 2021.

3.2.1.6 Segmentations associées

En lien avec l'identification des ZL libres et non soumises à une contrainte forte, les **ZL libres et soumises à l'une ou l'autre des deux contraintes fortes** définies sont indirectement identifiées. Ces zones, destinées à l'urbanisation de par leur affectation en zone de loisirs, ne sont en fait pas aptes à accueillir des fonctions urbaines. Une révision du Plan de secteur en vue d'un changement d'affectation vers une zone non destinée à l'urbanisation (ZNDU) constitue dès lors une modification logique. Paradoxalement, cette possibilité pourrait constituer un atout pour de futurs développements touristiques si ces ZL à réviser sont utilisées comme "réserve" de compensations planologiques dans le cas où une activité touristique à développer nécessiterait d'occuper des superficies plus importantes que celles disponibles au sein d'une zone de loisirs. Les superficies localisées hors de la zone de loisirs nécessaires à la nouvelle implantation touristique et affectées à une zone du Plan de secteur non destinée à l'urbanisation pourraient ainsi être révisées et affectées en zone de loisirs en échange de la conversion d'une superficie équivalente en zone de loisirs libre mais soumise à une contrainte forte (la "réserve"). Dans un souci d'équilibre, ce type d'échanges s'effectue le plus souvent entre superficies localisées dans le même secteur d'aménagement du Plan de secteur. Cette partie sera investiguée en 2021.

Finalement et comme mentionné plus haut, certaines parcelles artificialisées présentent également un potentiel pour le développement de nouvelles activités touristiques si elles ne sont actuellement plus utilisées ou clairement sous utilisées (avec reconnaissance éventuelle comme SAR de fait ou de droit) et si elles ne sont pas soumises à une contrainte forte. Si ces **superficies artificialisées** mais non utilisées ne pourront pas être analysées de manière exhaustive, celles qui seront **identifiées comme des friches touristiques** dans le cadre de ce volet de la recherche 2021 seront décrites et analysées.

3.2.1.7 Caractérisation de zones de loisirs pour les besoins touristiques

Sur base des superficies identifiées à l'étape de segmentation, une caractérisation complémentaire des zones de loisirs libres et sans contrainte forte sera réalisée en 2021. Celle-ci prendra la forme d'une caractérisation quantitative plus détaillée et, pour une seule superficie test, d'une caractérisation contextuelle qualitative. En effet, les moyens humains alloués ne permettront pas de reproduire l'analyse contextuelle pour l'ensemble des superficies "libres" sans contrainte forte, mais uniquement de fournir la méthodologie pour reproduire ce type d'analyse de manière systématique.

L'objectif de cette double caractérisation supplémentaire est de fournir une information exhaustive décrivant l'ensemble des caractéristiques géographiques des superficies disponibles pour de futurs développements touristiques en zone de loisirs pouvant être utiles aux acteurs du secteur du tourisme. Les caractéristiques foncières (nombre et types de propriétaires) ne seront par contre pas collectées.

Concernant la **caractérisation quantitative additionnelle**, les critères supplémentaires porteront sur l'accessibilité routière (présence d'une route communale ou régionale permettant l'accès au site, proximité d'un accès au réseau routier régional structurant), la présence sur le site de contraintes techniques ou légales supplémentaires à celles déjà explorées (sols (potentiellement) pollués (BDES), ligne à haute tension, type d'unités de gestion NATURA 2000, nombre de parcelles cadastrales différentes), et l'existence de réserves foncières potentielles à proximité (terrains contigus en ZDU mais non artificialisés, zone de loisirs libre avec contrainte forte dans le même secteur d'aménagement (Point 3.2.1.6)).

Quant à la **caractérisation qualitative**, elle visera notamment à définir le contexte géographique dans lequel s'insère la superficie de ZL "libre" sans contrainte forte (milieu forestier/agricole/bâti, zone urbaine/périurbaine/rurale), ses micro et macro-accessibilités (comme dans l'inventaire SAR), les nuisances et conflits de voisinage/d'usages potentiels et les impacts paysagers potentiels. Ces éléments devraient fournir des indices sur le type d'activités touristiques envisageables au sein de la superficie "libre" test.

Ces deux caractérisations complémentaires s'ajouteront à la caractérisation réalisée sur base des critères appliqués aux objets touristiques et aux zones de loisirs (**Tableau 15**) pour fournir une vision complète de chaque superficie de ZL "libre" sans contrainte forte. Elles pourraient servir de base à la réalisation d'une fiche par superficie sur le modèle des fiches de l'inventaire SAR. Un modèle de fiche, appliqué pour la superficie test, pourrait être proposé en 2021.

3.2.1.8 Identification de zones de loisirs pour les besoins résidentiels

Comme précisé dans le cahier des charges de la recherche, la DPR 2019-2024 stipule que la législature ambitionne d' « Examiner la possibilité et les modalités pour convertir certaines zones de loisirs résiduelles en zones d'habitat à caractère rural ». Sur cette base, ce point visera à identifier parmi les (parties de) ZL libres et non soumises à une contrainte forte, celles qui sont situées au sein d'une polarité de base constituée majoritairement de zone d'habitat à caractère rural et qui présentent une taille réduite ou bien constituent une partie résiduelle (<10%) non occupée d'une zone de loisirs. Le critère de taille est fixé à deux hectares, car il constitue un seuil en dessous duquel les démarches administratives sont facilitées dans le cas d'une révision du Plan de secteur. Cette partie est prévue pour 2021.

3.2.2 Caractérisation des zones de loisirs

3.2.2.1 Répartition et emprise spatiale

La zone de loisirs couvre 8.569 hectares⁴⁵, soit 0,51% du territoire wallon. Cela représente également 3,37% des zones destinées à l'urbanisation. Sa répartition est hétérogène, avec une très forte concentration dans les régions méridionales de la Wallonie et en particulier dans le sud-ouest de l'Entre-Sambre-et-Meuse et au sein ou à proximité des vallées touristiques (identifiées par le SDT) de l'Ourthe, de l'Amblève et dans la partie méridionale de celle de la Haute Meuse (Figure 24). A l'inverse, les régions au nord du sillon sambro-mosan mais aussi le Condroz sont très peu pourvus en zones de loisirs.

⁴⁵ Comprend la transformation, avec une clause de réversibilité de 5 ans, de 17 zones ou parties de zones de loisirs en zone d'habitat vert. Les modifications d'affectation survenues après le 30 avril 2020 n'ont pas pu être analysées.

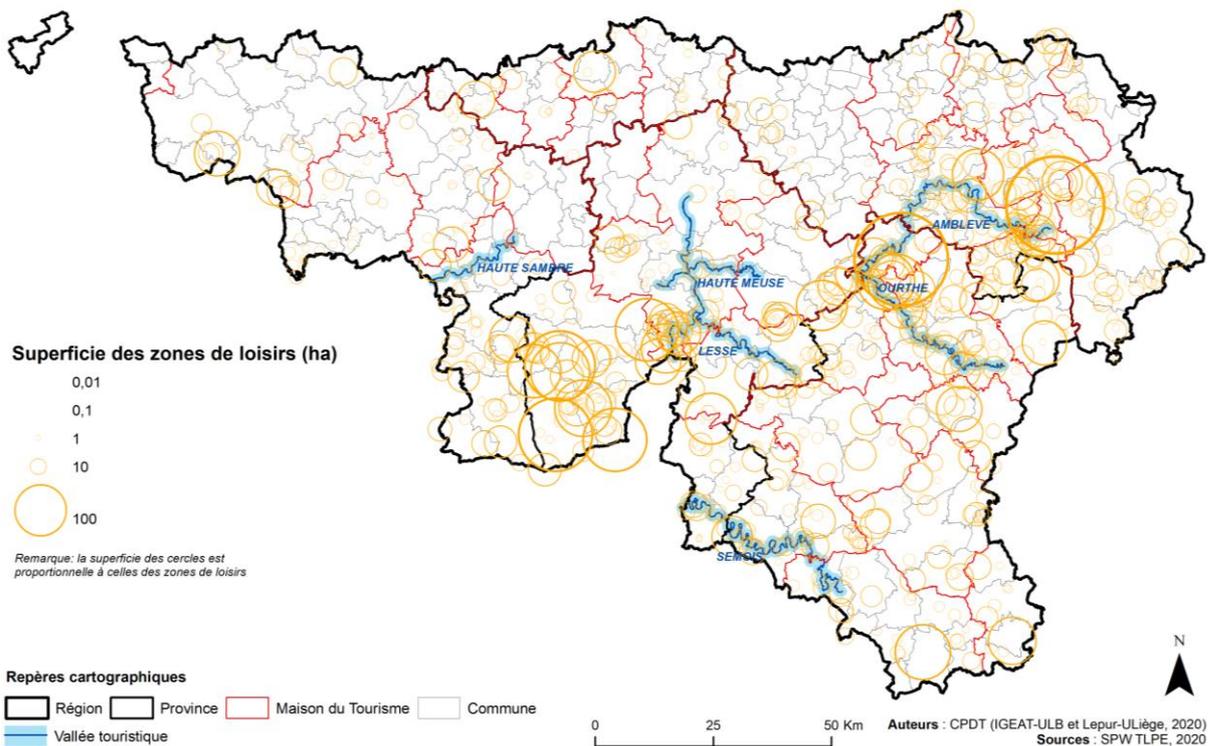


Figure 24. Localisation et emprise spatiale des zones de loisirs au Plan de secteur

Certaines communes ou groupes de communes sont totalement exemptes de zones de loisirs. Cela concerne de nombreuses communes localisées au nord du sillon Sambre-et-Meuse ou au sein de celui-ci (Figure 24). Même si l'absence de zones de loisirs touche essentiellement des communes rurales, Charleroi ou Mouscron n'en possèdent pas non plus.

La répartition apparaît encore plus hétérogène pour les zones de loisirs de grande taille, dont la vocation est généralement touristique et non récréative. Les activités récréatives doivent idéalement présenter une répartition spatiale similaire à celle de la population résidente, ce qui n'est pas le cas des activités touristiques. Les grandes zones de loisirs se localisent majoritairement sur un axe allant du sud-ouest de la Province de Namur au sud de la Province de Liège (Figure 24).

En regard de leur superficie totale, Hastière et Stavelot bénéficient d'une large proportion (> 5%) de leur territoire affectée à la zone de loisirs (Figure 25). En fonction des communes, le devenir de la zone de loisirs impactera plus ou moins fortement l'aménagement du territoire local.

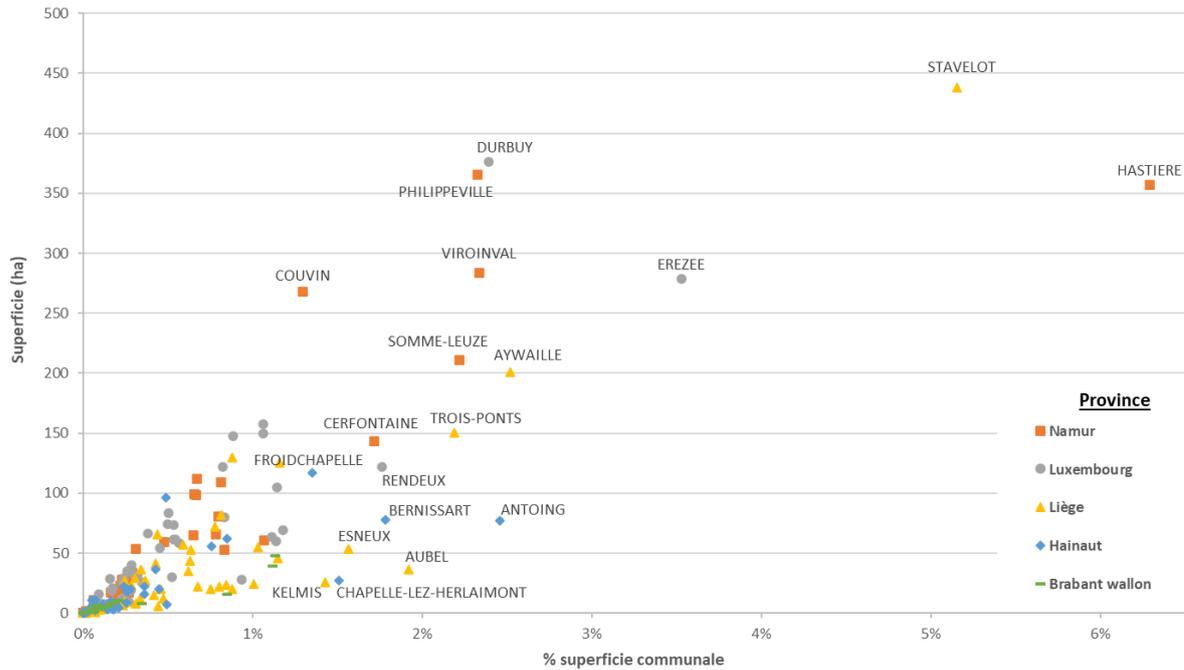


Figure 25. Superficies (relatives et absolues) des zones de loisirs par commune

Remarque: les noms des communes présentant des superficies relatives supérieures à 1,25% sont étiquetés.

Au nombre de 928, les zones de loisirs se caractérisent par une taille extrêmement variable. La zone de loisirs la plus grande est celle qui couvre le circuit automobile de Spa-Francorchamps et ses abords. Sa superficie atteint 257,3 hectares. A l'inverse de nombreuses superficies d'un seul tenant sont de taille extrêmement réduite. Pour les plus petites, il s'agit en fait de morceaux d'une zone de loisirs séparés du reste de la partie principale de la zone par un lac, une infrastructure routière ou un cours d'eau appartenant à une autre affectation au Plan de secteur. La plus petite zone de loisirs, qui n'est pas une zone annexe d'une zone plus importante située à proximité immédiate, couvre 0,24 hectare. Il s'agit d'un terrain anciennement occupé par des caravanes et désormais converti en un terrain résidentiel classique.

Une centaine de zones de loisirs font moins d'un hectare et quasiment autant font plus de 20 hectares.

3.2.2.2 Caractérisation territoriale

Comme pour les objets touristiques, une caractérisation territoriale des zones de loisirs a été effectuée. Elle s'est basée sur les mêmes critères, décrits au Tableau 15. L'importance de la taille des zones de loisirs pour les acteurs du tourisme en Wallonie ayant été pointée à plusieurs reprises durant cette recherche, la caractérisation des zones de loisirs est ici ventilée par **classes de superficies**. Ces classes reflètent également des seuils définis par certains acteurs, notamment en lien avec des superficies minimales disponibles pour le déploiement de certaines activités touristiques. Malgré cette segmentation, le nombre élevé de zones de loisirs impose à la prudence dans l'interprétation des valeurs moyennes de caractérisation territoriale. Le lecteur est donc renvoyé au fichier Excel, qui fournit les valeurs des critères pour chaque zone de loisirs, pour une description fine de celles-ci.

Concernant la localisation des zones de loisirs par rapport aux **activités et services**, les centroïdes des zones de loisirs sont en moyenne localisés à deux kilomètres d'une polarité de base (Tableau 19). Cette distance significative induira généralement un déplacement motorisé pour atteindre les services de ces polarités. La valeur plus élevée constatée pour les zones de loisirs de plus de 20 hectares est notamment liée à l'éloignement entre le centre et les limites extérieures de ces zones de loisirs.

La distance aux espaces bâtis est relativement constante entre les classes de superficies de zones de loisirs (Tableau 19). De nombreuses zones de loisirs présentent un nombre et une densité suffisamment importantes de bâtiments pour former elles-mêmes un espace bâti. Cela explique en partie les distances relativement réduites par rapport à ces espaces. Ce phénomène affecte probablement particulièrement les grandes zones de loisirs, où de nombreux PRWE et villages de vacances, répondant à la définition d'espace bâti, sont implantés.

Quant à la distance à un nodule commercial, elle est relativement réduite, puisque ces espaces commerciaux peuvent être atteints en moins de 15 minutes depuis le centre de 90% des zones de loisirs (Tableau 20), sans distinction notable entre les classes de superficies.

Tableau 19. Distance des zones de loisirs aux polarités de base et aux espaces bâtis

Classes de superficies (ha)	Zones de loisirs (#)	Polarité base 2011 (m)	Espace bâti (m)
<1	111	1867	167
1-2	154	2158	221
2-10	457	1940	245
10-20	110	2215	331
>20	96	2517	278
Total	928	2059	245

Tableau 20. Temps de déplacement au nodule commercial le plus proche

Nodule commercial (temps de déplacement (minutes) en voiture)	Classes de superficies (ha)					Total
	<1	1-2	2-10	10-20	>20	
5	23,4%	26,0%	26,0%	24,5%	24,0%	25,3%
10	41,4%	42,2%	37,4%	36,4%	28,1%	37,6%
15	25,2%	22,1%	27,4%	24,5%	36,5%	26,8%
20	6,3%	5,2%	7,9%	10,9%	8,3%	7,7%
25	2,7%	3,9%	0,9%	3,6%	3,1%	2,2%
30	0,9%	0,6%	0,4%	0,0%	0,0%	0,4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<i>Zones de loisirs (#)</i>	111	154	457	110	96	928

En termes d'**accessibilité**, l'écrasante majorité des zones de loisirs est localisée à plus de 32 minutes à pied d'une halte ferroviaire. Les proportions sont relativement équivalentes entre classes de superficies (Tableau 21). Le train, non combiné à un autre moyen de transport motorisé, ne constitue donc pas un mode de transport envisageable dans la plupart des cas.

Tableau 21. Accessibilité des zones de loisirs à une halte ferroviaire

Halte ferroviaire (temps de déplacement à pied)	Classes de superficies (ha)					Total
	<1	1-2	2-10	10-20	>20	
4	0,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%
8	3,6%	3,2%	2,0%	0,0%	0,0%	1,9%
12	1,8%	3,2%	2,2%	0,9%	3,1%	2,3%
16	3,6%	3,2%	2,8%	1,8%	2,1%	2,8%
20	0,9%	3,9%	3,5%	2,7%	1,0%	2,9%
24	1,8%	1,3%	1,8%	2,7%	0,0%	1,6%
28	0,9%	2,6%	2,2%	1,8%	1,0%	1,9%
32	3,6%	1,9%	2,6%	0,9%	3,1%	2,5%
>32	83,8%	79,9%	82,7%	89,1%	89,6%	83,8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Zones de loisirs (#)	111	154	457	110	96	928

Concernant l'accessibilité via le réseau RAVeL (Tableau 22), elle est assez homogène entre les différentes catégories de superficies. Pour deux tiers des zones de loisirs, ce réseau de mobilité douce est localisé à moins de cinq kilomètres. Sous réserve d'une entrée/sortie à ce réseau à proximité, il peut dans ces cas constituer un mode de déplacement pour se rendre dans une zone de loisirs ou être utilisé pour des activités depuis celle-ci. Pour près de 20% des zones de loisirs, un RAVeL (alternatif) ou une voie verte lisse est même localisée à moins de 500 mètres. Cela démontre que le réseau RAVeL commence à présenter une couverture relativement dense de la Wallonie, malgré son absence dans la partie méridionale de l'Ardenne.

Tableau 22. Accessibilité au RAVeL des zones de loisirs

Distance au RAVeL (mètres)	Classes de superficies (ha)					Total
	<1	1-2	2-10	10-20	>20	
<500	29,7%	11,5%	10,9%	21,4%	17,5%	18,2%
500 - 1000	12,6%	11,5%	11,8%	5,8%	8,5%	9,3%
1000 - 2500	14,4%	21,9%	15,5%	18,8%	14,9%	16,3%
2500 - 5000	18,0%	26,0%	24,5%	20,8%	24,7%	23,4%
> 5000	25,2%	29,2%	37,3%	33,1%	34,4%	32,9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Zones de loisirs (#)	111	154	457	110	96	928

Parmi les critères retenus pour l'analyse du **contexte territorial** des zones de loisirs, ce sont les périmètres d'intérêt paysager délimités par l'asbl ADESA qui englobent les superficies les plus importantes en zones de loisirs (Tableau 23). Cette proportion est nettement plus faible pour les périmètres d'intérêt paysager au Plan de secteur. Une analyse plus approfondie devrait permettre de savoir si la faible présence de ces périmètres est directement la conséquence de l'affectation du sol en zone destinée à l'urbanisation. Selon ADESA, qui juge d'intérêt des paysages à la fois bâtis et non bâtis et qui ne tient pas nécessairement compte de l'affectation au Plan de secteur, un cinquième des superficies en zone de loisirs présente une valeur paysagère remarquable, ce qui peut à la fois être contraignant pour le développement d'activités touristiques, mais aussi être un atout pour celui-ci. Certaines attractions utilisent d'ailleurs ce cadre paysager comme attrait pour le touriste. La proportion est décroissante en fonction de la taille des zones de loisirs.

Les aléas d'inondation élevé et moyen à faible couvrent également des superficies non négligeables (Tableau 23), surtout pour les zones de loisirs inférieures à 10 hectares, où ~30% des superficies sont concernées. Inévitablement une zone de loisirs de plus grande taille ne pourra être localisée uniquement en fond de vallée, ce qui explique le pourcentage plus faible pour les zones de loisirs supérieures à 20 hectares. La pente moyenne des grandes zones de loisirs est d'ailleurs plus élevée. La surreprésentation de ces aléas par rapport à la moyenne wallonne s'explique notamment par la localisation historique des campings (affectés en zone de loisirs lors de l'instauration du Plan de secteur) en bordure des cours d'eau ardennais principaux.

La zone de prévention éloignée des captages regroupe approximativement 11% de la superficie totale des zones de loisirs. Les autres critères territoriaux présentent généralement des proportions relativement faibles, même si des espaces non négligeables sont inclus dans le réseau NATURA2000 ou bénéficient d'une forme de protection patrimoniale, respectivement pour les zones de loisirs de taille moyenne et pour celles de petite taille.

Tableau 23. Le contexte territorial des zones de loisirs

	Classes de superficies (ha)					Total général
	<1	1-2	2-10	10-20	>20	
<i>Zones de loisirs (#)</i>	111	154	457	110	96	928
<i>Superficie totale</i>	65,2	230,0	2306,5	1664,4	4303,0	8569,2
<i>Par des zones de loisirs au sein ou concernée par:</i>						
PIP ADESA	31,0%	31,5%	25,9%	24,4%	16,3%	21,0%
PIP PdS	2,7%	3,0%	4,9%	4,4%	4,1%	4,3%
NATURA2000	1,9%	3,4%	4,9%	5,2%	2,9%	3,9%
Site protégé (LCN)	0,5%	1,5%	1,2%	1,7%	1,7%	1,6%
Aléa élevé	12,7%	13,5%	11,4%	5,5%	1,8%	5,5%
Aléa moyen ou faible	15,4%	26,4%	17,9%	9,6%	7,6%	11,3%
Protection patrimoniale	5,2%	5,3%	2,3%	4,2%	1,9%	2,6%
Prévention captage IIa	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,1%	0,1%
Prévention captage IIb	13,1%	12,0%	13,2%	14,9%	8,5%	11,1%
Contrainte karstique forte	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Contexte topographique des zones de loisirs:</i>						
Pente moyenne (%)	9,1	10,8	11,8	12,9	13,1	11,6

3.2.2.3 Occupation du sol

Le CoDT destine la zone de loisirs « aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs ». Il s'agit donc d'une affectation du sol qui doit accueillir à la fois des activités récréatives et des activités touristiques, dont les besoins ne sont pas nécessairement identiques. Si cette destination se reflète partiellement dans son utilisation, la zone de loisirs apparaît occupée à diverses fins, sans nécessairement de liens avec une activité touristique ou récréative. A l'inverse, de nombreuses activités touristiques prennent place hors de la zone de loisirs (Tableau 17 et Tableau 18).

Les zones de loisirs sont majoritairement occupées, d'après les natures cadastrales des parcelles qui les constituent, par des terrains non artificialisés (Tableau 24). Si certains de ces terrains peuvent être associés à une activité touristique ou récréative, il semble tout de même qu'une large part des zones de loisirs sont actuellement utilisées pour des fonctions agricoles et sylvicoles. En effet, les forêts et milieux semi-naturels ainsi que les terrains agricoles (terres arables, cultures permanentes et surfaces enherbées) couvraient respectivement 31% et 35% des surfaces en zones de loisirs.

Parmi les terres artificialisées, c'est logiquement la catégorie d'occupation du sol "Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains" qui domine (21% de la superficie des zones de loisirs, soit 65% des terres artificialisées en zone de loisirs). Mais, on observe également des fonctions dites urbaines mais non touristiques ou récréatives au sein de la zone de loisirs (ce qui est permis sous conditions par le CoDT). En particulier, les terrains résidentiels occupent près de 6% de la superficie totale des zones de loisirs. Les autres usages urbains non touristiques sont essentiellement liés aux infrastructures ou à des services publics ("Infrastructures de transport" ou "terrains occupés par des services publics et équipements communautaires") (Tableau 24).

Tableau 24. Classification de l'occupation du sol (nature cadastrale) au sein des zones de loisirs wallonnes en grandes catégories d'occupation du sol (classification CPDT-IWEPS) pour l'année 2020

Catégories d'occupation du sol	Proportion des zones de loisirs
Terres artificialisées	32,97%
Carrières, décharges et espaces abandonnés	0,39%
Infrastructures de transport	1,63%
Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	21,35%
Terrains à usage industriel et artisanal	0,41%
Terrains occupés par des bâtiments agricoles	0,82%
Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	0,72%
Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	1,77%
Terrains résidentiels	5,85%
Terres non artificialisées	67,03%
Forêts	24,53%
Milieux semi-naturels	6,47%
Surfaces en eau	1,28%
Surfaces enherbées et friches agricoles	25,57%
Terres arables et cultures permanentes	9,14%
Zones humides	0,04%
Total	100,00%

L'utilisation touristique de la zone de loisirs peut également être estimée sur base de l'analyse réalisée sur les objets touristiques. Parmi les objets étudiés, leur implantation en zones de loisirs est, comme précédemment évoqué (Tableau 17 et Tableau 18), très variable. Pour ce qui est uniquement des superficies des objets touristiques localisées au sein des zones de loisirs, ce sont les PRWE, les campings et, dans une moindre mesure, les villages de vacances, les résidences secondaires cadastrales et les attractions du pôle d'intérêt récréatif qui occupent les superficies les plus importantes (Tableau 25). Selon cette approche, un minimum de 2334 hectares de la zone de loisirs, soit 29,7% de celle-ci, présentent une utilisation à vocation touristique. Cela comprend des utilisations à titre principal, à titre partiel (PRWE, terrains de caravanage, golfs) ou supposées (résidences secondaires d'après la nature "habitation de vacances"). A l'inverse, certaines superficies réellement utilisées pour la fonction touristique ou récréatives sont omises puisque plusieurs activités touristiques n'ont pas été étudiées dans le cadre de cette année de recherche (point 3.1.1).

Cette proportion est à mettre en relation avec celle, inférieure, des "Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains" issue de l'analyse de la nature des parcelles cadastrales (Tableau 24), qui englobe pourtant des occupations non touristiques (espaces verts urbains). L'estimation de l'occupation du territoire par les activités touristiques sur base des natures cadastrales apparaît donc sous-estimée.

Tableau 25 Superficies (relatives et absolues) utilisées par les objets touristiques étudiés au sein de la zone de loisirs et superficies relatives de ces objets au sein de la zone de loisirs

Objets touristiques	Superficie en zone de loisirs (ha)	Part de la superficie totale des zones de loisirs (%)	Part de la superficie de l'objet en zone de loisirs (%)
Parc résidentiel de week-end	1015,8	11,9	94,5
Campings touristiques	662,4	7,7	75,6
Villages de vacances	272,1	3,2	81,6
Résidences secondaires cadastrales	246,6	2,9	24,0
Attractions du pôle d'intérêt récréatif	172,1	2,0	20,0
Terrains de caravanage	85,4	1,0	67,0
Golfs	65,3	0,8	3,2
Attraction du pôle d'intérêt naturel	62,4	0,7	7,0
Centres de tourisme social	20,9	0,2	16,0
Hôtels (partiel ²)	3,9	< 0,1	1,9
Total¹	2541,4	29,7%	/

¹ En raison de certains recouvrements entre objets touristiques, la somme de la superficie de chaque objet est supérieure à la superficie totale des objets touristiques au sein de la zone de loisirs. ² Emprise spatiale de 181 hôtels sur 472 recensés par le CGT en 2018.

3.2.2.4 Dynamique territoriale

Comme évoqué plus haut, les usages constatés au sein des zones de loisirs sont multiples. Ainsi, les espaces agricoles et forestiers qui couvrent une majorité des superficies affectées à la zone de loisirs résultent principalement de choix de planification effectués au moment de l'instauration du Plan de secteur. Ces zones de loisirs actuellement utilisées à des fins sylvicoles ou agricoles sont probablement à associer au fait que de nombreuses zones de loisirs ont été délimitées sur des terrains non artificialisés qui correspondaient aux critères (large emprise, cadre forestier ou, à minima, rural) des activités touristiques répandues à l'époque (campings, PRWE) et qui n'ont toujours pas été mises en œuvre conformément à leur destination.

Cela étant, une part significative des surfaces occupées par les zones de loisirs a été valorisée par des activités touristiques ayant périclité et désormais partiellement ou totalement sorties de la fonction touristique. Ces zones peuvent être actuellement catégorisées comme artificialisées ou non artificialisées. En particulier, plusieurs campings qui constituaient des zones de loisirs ont fermé. Vu le caractère peu impactant et la relative facilité à effacer les traces de cette activité touristique, les utilisations actuelles de ces anciens terrains peuvent être multiples et notamment inclure un retour à l'agriculture ou un reboisement (Figure 26).



Figure 26. Zone de loisirs occupée par un camping dans les années 1980 et désormais majoritairement reboisée (Source: SPW, orthophoplans 1978-1984 et 2019).

Les zones de loisirs sont foncièrement statiques alors que les pratiques touristiques évoluent relativement rapidement. Une analyse rétrospective plus approfondie de leur occupation et de leur délimitation est envisagée en 2021. En fonction des ressources disponibles, la dynamique territoriale des zones de loisirs sera investiguée à travers trois types d'analyses :

- Via un recensement exhaustif et une typologie des friches touristiques actuelles localisées en zones de loisirs (uniquement pour les hébergements) ;
- Via le recensement des créations et suppressions de zones de loisirs ou de parties de zones de loisirs depuis l'instauration du Plan de secteur ;
- Via l'identification sur base de photos aériennes, pour un échantillon représentatif à l'échelle du territoire wallon, des occupations du sol (touristiques ou non) qui prévalaient au sein des zones de loisirs actuelles à la période de l'instauration du Plan de secteur.

Ces différentes analyses doivent permettre de déterminer dans quelles mesures les zones de loisirs ont répondu aux besoins du secteur touristique depuis leur définition et donc de donner des pistes sur leur potentiel futur pour répondre à ces mêmes besoins.

3.2.3 Zones de loisirs libres et sans contrainte forte

Les zones de libres et sans contrainte forte ont été déterminées sur base des critères établis au point 3.2.1.2. Pour rappel, ces quatre critères sont:

- Ne pas être considéré, au 1^{er} janvier 2020, comme artificialisé, au sens de la classification CPDT-IWEPS basée sur un regroupement des natures cadastrales
- Ne pas être inclu dans l'emprise spatiale d'un des objets touristiques étudiés (hors PRWE) au sein de cette recherche
- Ne pas être repris dans un site protégé par la loi sur la conservation de la nature (LCN)
- Ne pas être soumis à un aléa d'inondation élevé

Les superficies soustraites de l'ensemble du territoire wallon en zones de loisirs sont indiquées au Tableau 26.

Tableau 26. Superficies associées aux critères de segmentation des zones de loisirs

Superficies au sein des zones de loisirs					
<i>dont:</i>	Superficie totale	Objets touristiques ¹ (hors PRWE et résidences secondaires cadastrales)	Aléa inondation élevé	Site naturel protégé par LCN	Superficies libres et sans contrainte forte
Terrains artificialisés (ha)	2687,8	956,3	177,6	1,2	/
Terrains non artificialisés (ha)	5451,6	345,3²	237,1	130,5	4761,3³

Remarques: ¹ Les établissements hôteliers seront analysés en 2021, mais l'emprise spatiale de 181 d'entre eux a déjà été déterminée. Ces emprises ont donc été ajoutées aux emprises spatiales des objets touristiques étudiés cette année. ² Dont 130ha en villages de vacances, 104ha en campings touristiques, 62ha en attractions du pôle d'intérêt récréatif et 24ha en terrains de caravanage. ³ Certains terrains non artificialisés concentrent plusieurs critères d'exclusion (par ex. une parcelle en aléa d'inondation élevé, comprise dans l'emprise d'un camping, mais non artificialisée).

Les **superficies libres et sans contrainte forte** sont estimées à **4761,3 hectares** actuellement. Cela comprend notamment 412,8 hectares en parc résidentiel de week-end, où certaines contraintes spécifiques sont à respecter (Annexe 2, fiche PRWE).

En termes de répartition spatiale, on observe plusieurs zones de concentration de superficies en zone de loisirs libres et sans contrainte forte (Figure 27). Ainsi, parmi les zones bien pourvues en zones de loisirs, c'est l'est de l'Ardenne qui présente les superficies disponibles pour de futurs développements touristiques les plus importantes. Les disponibilités apparaissent proportionnellement plus réduites dans et à proximité de la vallée de l'Ourthe et dans l'Entre-Sambre-et-Meuse. Elles y restent cependant nombreuses. D'autres régions où peu de zones de loisirs ont été mises en œuvre ou bien ne l'ont été que très partiellement s'observent également: l'ouest du Hainaut (la plus importante est toutefois en train d'être mise en tourisme), le sud de l'Ardenne et le nord-est de la Province de Liège. Inversement, les zones de loisirs semblent proches de la saturation entre la vallée de la Lesse et celle de l'Ourthe, dans la périphérie sud de l'agglomération liégeoise, dans la partie aval de la vallée de la Semois et en Hesbaye.

En 2021, une caractérisation fine de ces zones de loisirs propices à de futurs développements touristiques sera réalisée.

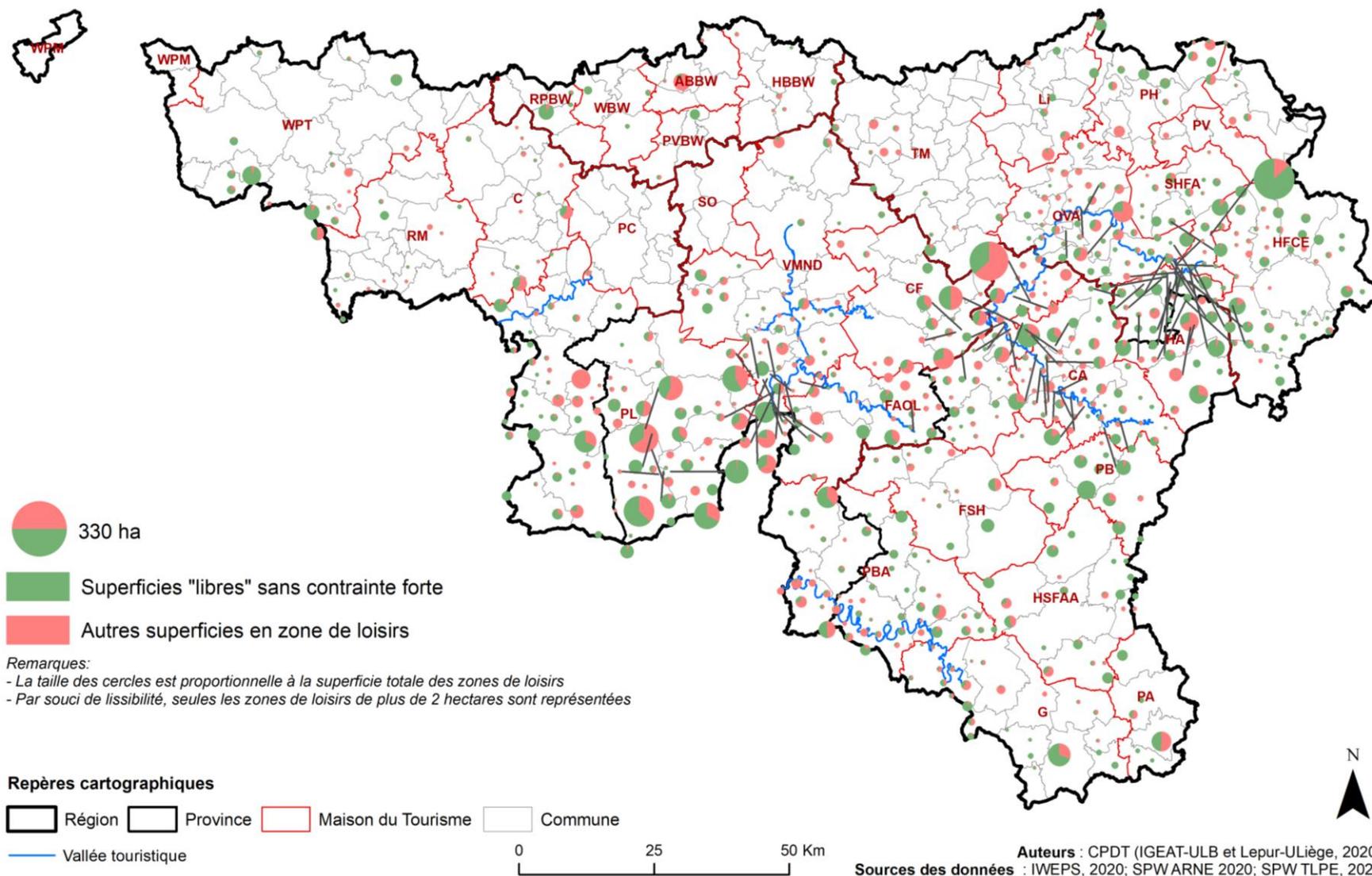


Figure 27. Superficies (relatives et absolues) des zones de loisirs "libres" et sans contrainte forte

3.3 FREQUENTATION

3.3.1 Données mobiles

3.3.1.1 Méthodologie

Pour rappel, l'objectif de l'analyse de la fréquentation au départ des données mobiles consiste à identifier la répartition des nuitées Proximus au sein des différents types d'hébergements officiels et informels et à analyser la distribution spatiale des nuitées informelles sur le territoire wallon c'est-à-dire les nuitées touristiques qui échappent aux statistiques officielles (AirDNA, couchsurfing, secondes résidences...) au départ d'études de cas. Néanmoins, la définition de touriste développée avec l'opérateur mobile Proximus intègre différentes catégories de personnes (les patients hospitalisés, les noctambules, les routiers, les mouvements de jeunesse...) qui n'entrent pas dans la définition traditionnelle d'un touriste. Cette problématique peut être considérée telle une équation où les nuitées Proximus correspondent à une somme de variables parmi lesquelles sont identifiées les nuitées officielles, les nuitées AirDNA, les nuitées des patients hospitalisés, les noctambules, les mouvements de jeunesse... Afin d'isoler les nuitées informelles, l'analyse de la fréquentation se déroule en deux phases. A noter que les résultats présentés dans cette section font l'objet d'une publication scientifique, soumise le 5 novembre 2020 dans la revue "Tourism Management".

a) Phase 1 : comparaison à l'échelle communale de la base de données de Proximus avec celles des statistiques officielles (Statbel) et des statistiques AirDNA

La phase 1 a pour but de déterminer la part que représentent les nuitées officielles et AirDNA dans les nuitées Proximus sur la base d'une comparaison entre ces différentes sources de données. L'analyse débute donc par une comptabilité croisant, d'une part, les données Proximus et d'autre part, les statistiques officielles de nuitées et celles issues d'AirDNA. La contrainte principale est de définir une échelle d'analyse commune qui permette de comparer les différentes bases de données. L'échelle d'analyse retenue est l'échelle communale car il s'agit de l'échelle la plus fine pour les statistiques officielles. De plus, par simple addition, elle permet de passer aisément à une échelle supérieure telle que celle des Maisons du Tourisme. L'objectif final de cette phase est d'isoler quelques études de cas pour lesquelles la part qu'expliquent les données Statbel et AirDNA dans les nuitées Proximus est atypique, en vue d'une analyse poussée de la fréquentation pour identifier les variables explicatives.

b) Phase 2 : identification des autres variables de l'équation au départ des études de cas

La phase 2 consiste, quant à elle, à réaliser une analyse approfondie pour chaque étude de cas, de la fréquentation identifiée par les données mobiles dans le but de mettre en évidence les autres variables qui se cachent derrière les nuitées Proximus. Les Maisons du Tourisme auxquelles se rattachent les communes sélectionnées ont été rencontrées afin de discuter des résultats obtenus par les données mobiles pour les communes qui les composent. Les documents qui ont été présentés se trouvent en Annexe 4 de même que le compte rendu détaillé de ces rencontres. De manière générale, il est ressorti à plusieurs reprises lors des entretiens qu'il est complexe pour les acteurs d'avoir une connaissance exhaustive des hébergements et activités présents sur l'ensemble du territoire, parfois très vaste du fait des fusions entre certaines Maisons du Tourisme. Par ailleurs, plusieurs Maisons du Tourisme ont souligné un problème au niveau de la base de données PIVOT. Certaines d'entre elles recensent en détails les hébergements présents sur leur territoire, y compris les Airbnb et les encodent sur PIVOT mais regrettent la gestion qui en est faite par la suite. Il arrive que certaines offres soient dépubliées sans que les Maisons du Tourisme ne soient contactées ce qui les met dans une position délicate vis-à-vis des opérateurs.

3.3.1.2 Résultats

a) Phase 1 : comparaison à l'échelle communale de la base de données de Proximus avec celles des statistiques officielles (Statbel) et des statistiques AirDNA

i. Passage à l'échelle communale pour les données Proximus

Concernant les données Proximus, la principale contrainte liée au passage à l'échelle communale était de définir comment répartir les nuitées Proximus d'un TACS lorsque celui-ci est situé sur plusieurs communes. 54% des TACS étaient concernés par cette problématique. La solution retenue est de distribuer les nuitées du TACS entre les différentes communes qu'il couvre au prorata du nombre de parcelles cadastrales intersectées sur le territoire communal et dont la nature est susceptible d'impliquer des personnes qui répondent à la définition de Proximus. Sur cette base, est obtenue la fréquentation au départ des données mobiles pour chaque commune (Figure 28 et Figure 29).

Méthodologie détaillée du passage à l'échelle communale pour les données Proximus

1. Sélection des natures cadastrales

La sélection des natures cadastrales s'est faite en conservant toutes celles susceptibles de répondre à la définition de touriste développée avec Proximus. Par exemple, les bâtiments de nature cadastrale « bâtiment hospitalier », « station-service », « casino » ou « abris de transport » ont été conservés car ils peuvent impliquer des personnes localisées à plus de 20 km de leur lieu de résidence autour des 4 heures du matin. En effet, la définition de touriste développée avec l'opérateur Proximus englobe des catégories de personnes qui ne sont pas considérées comme des touristes au sens traditionnel de la définition (les personnes hospitalisées, les routiers, les noctambules, les SDF...).

De manière globale, les natures cadastrales suivantes ont été conservées pour l'analyse : terrain de camping, parking, maison, baraquement, taudis, remise, garage, abri, superficie et parties communes dans un immeuble à appartements ou un parking de plein air, parties communes, maison, building, partie d'immeuble à appartement, casino, maison de jeunes/auberge de jeunesse/centre ou local pour un groupe de jeunesse, habitation de vacances individuelles, home de vacances collectives, couvent, presbytère, séminaire, bâtiments scolaires (en ce compris les internats), bâtiment d'aide sociale, établissement de cure, bâtiment hospitalier, maison de repos, atelier protégé pour handicapés, aéroport, abris proches des transports en commun, bâtiment militaire, gendarmerie, légation, bâtiment pénitentiaire, station-service, salle des fêtes, hôtel, maison de commerce (incluant logements aux étages), café, bâtiment rural, ferme.

2. Détermination des proportions et distribution des nuitées au prorata du nombre de parcelles cadastrales

Pour chaque TACS intersectant plusieurs communes, la proportion du nombre de parcelles dans chaque commune intersectant le TACS a été calculée et les nuitées ont été distribuées selon ces proportions. Par exemple, un TACS X intersecte une commune A et une commune B pour un total de 10 natures cadastrales retenues dont 4 situées dans la commune A et 6 autres dans la commune B. Sur cette base, 40 % des nuitées du TACS sont attribués à la commune A et les 60 % restants à la commune B. Initialement, il était prévu de répartir les nuitées au prorata des surfaces intersectées et non du nombre. Néanmoins, le nombre de parcelles répondant aux natures cadastrales sélectionnées a finalement été retenu, certaines natures étant non bâties. De plus, si nous prenons l'exemple des aéroports, la surface des pistes aurait été prise en compte pour la distribution des nuitées. D'autres natures cadastrales sont également concernées par cette problématique.

À noter que certains TACS n'intersectent aucune des natures du cadastre retenues. 9 TACS sont concernés (sur 3.800 au total). Les données de chacun de ces TACS ont été attribuées aux communes intersectant le centroïde du TACS.

3. Calcul des nuitées totales par commune

Pour chaque commune, les nuitées des TACS entièrement situés dans la commune en question ont été additionnées avec les nuitées distribuées proportionnellement selon le cadastre dans la commune. À noter qu'environ 1.750 TACS intersectent une seule commune et 2.060 intersectent au moins deux communes.

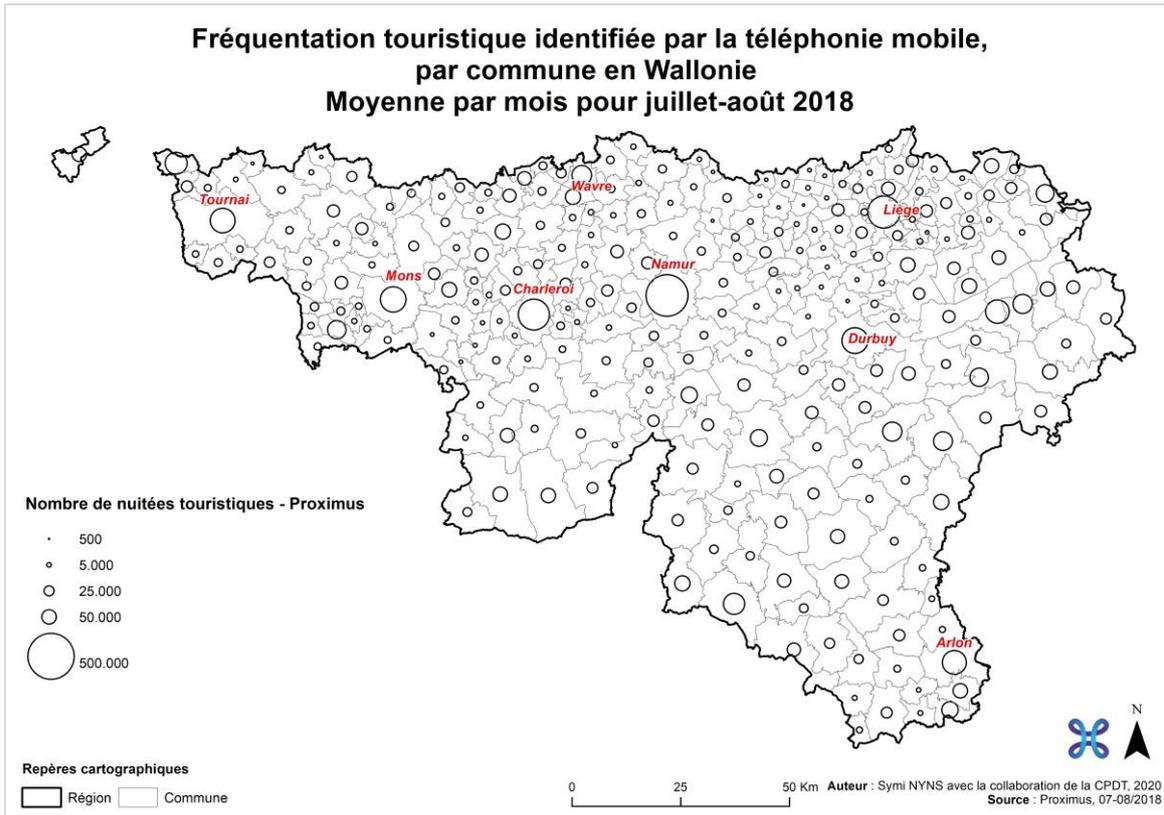


Figure 28. Fréquentation touristique identifiée par la téléphonie mobile (moyenne par mois pour juillet-août 2018).

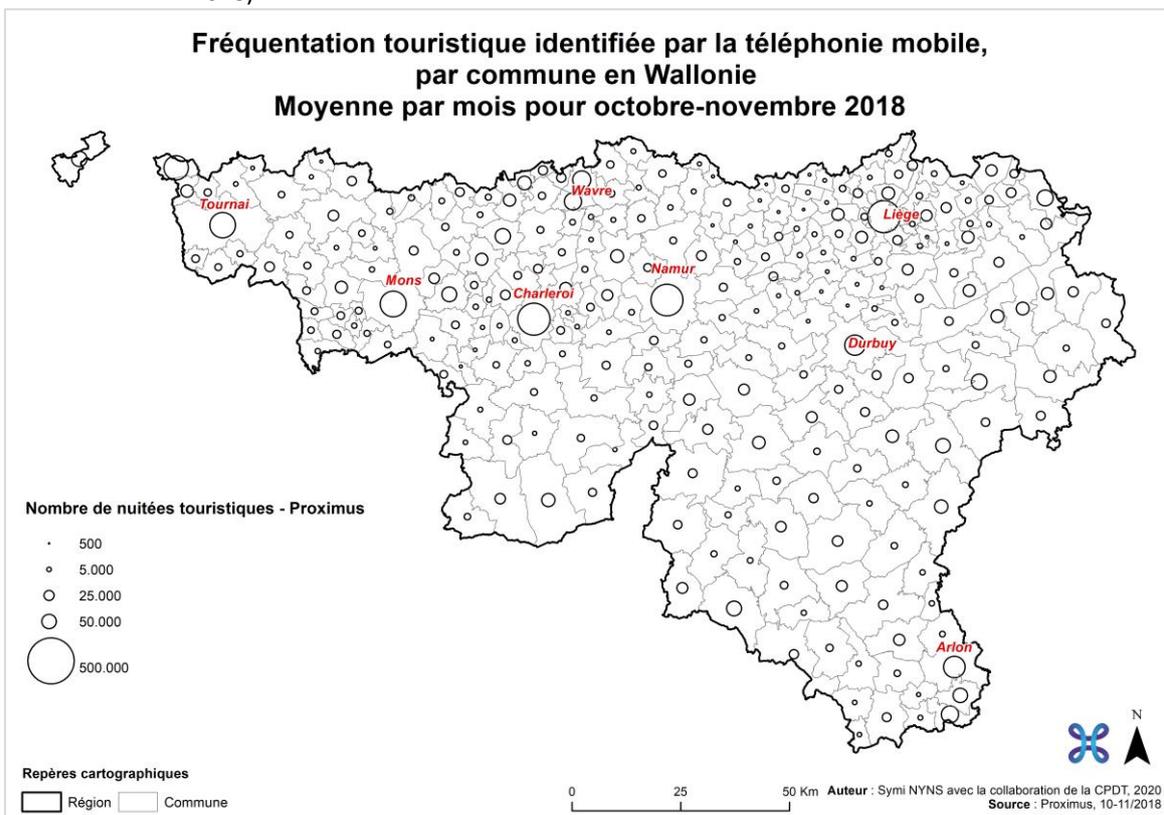


Figure 29. Fréquentation touristique identifiée par la téléphonie mobile (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).

ii. Passage à l'échelle communale pour les données Statbel

Concernant les données Statbel, pour près d'un quart des communes, les données de fréquentation sont confidentielles (moins de 3 hébergements d'une même catégorie au sein de la commune). Les nuitées de ces communes ont donc été estimées au départ de l'offre mensuelle Statbel, de la fréquentation mensuelle des Maisons du Tourisme et de celle des communes aux données non confidentielles. Les différentes catégories d'hébergement présentes au sein des communes ont été prises en compte de même que les taux d'occupation qui s'y rapportent et varient selon la période étudiée (Figure 30 et Figure 31).

Méthodologie détaillée de l'estimation de la fréquentation pour les communes aux données confidentielles

1. Calcul du taux d'occupation par période, par catégorie d'hébergement à l'échelle de la Wallonie

Les statistiques de fréquentation par catégorie d'hébergement n'étant pas disponibles par mois à l'échelle des Maisons du Tourisme, les taux d'occupation mensuels ont été calculés à l'échelle de la Wallonie pour les périodes concernées.

Offre : capacité totale journalière par mois par catégorie d'hébergement multipliée pour chaque mois de la période par le nombre de jours du mois en question pour obtenir les statistiques par période après addition.

Fréquentation : données de fréquentation (nuitées) par catégorie d'hébergement pour chaque période.

Taux d'occupation : le taux d'occupation pour chaque catégorie d'hébergement est obtenu en divisant la fréquentation de la catégorie d'hébergement par sa capacité totale.

		Hôtels	Auberges pour jeunes	Centres et villages de vacances	Gîtes de vacances, appartements et meublés de vacances	Chambres d'hôtes	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs
Juillet/Août	Capacité totale pour la période	1556944	741055	1160516	1310060	188604	2396424
	Fréquentation	636490	217832	388714	481791	41604	712397
	Taux d'occupation	0,409	0,294	0,335	0,368	0,221	0,297
Oct/Nov	Capacité totale pour la période	1521181	561701	1136491	1284693	184446	1344871
	Fréquentation	538089	78875	198175	275682	24987	52735
	Taux d'occupation	0,354	0,140	0,174	0,215	0,135	0,039

2. Calcul des nuitées théoriques par catégorie d'hébergement pour chaque commune aux données confidentielles

Offre : capacité totale par catégorie d'hébergement par commune pour chacune des périodes étudiées.

Nuitées théoriques : pour chaque commune, les capacités des différentes catégories d'hébergement sont multipliées par le taux d'occupation qui s'y rapporte et qui a été calculé pour la Wallonie. On obtient les nuitées théoriques par catégorie d'hébergement et en additionnant les différentes catégories, les nuitées théoriques totales par commune.

3. Calcul d'un coefficient d'ajustement pour l'ensemble des communes aux données confidentielles

Fréquentation des communes aux données confidentielles : on dispose des nuitées confidentielles attendues. En effet, les nuitées mensuelles à l'échelle des Maisons du Tourisme sont disponibles. Connaissant les nuitées de certaines communes, les nuitées confidentielles dans chaque Maison du Tourisme (MT) peuvent être déduites :

Nuitées de la MT – Nuitées des communes qui appartiennent à la MT et dont les données sont disponibles = Nuitées des communes qui appartiennent à la MT et dont les données sont confidentielles.

En additionnant les nuitées des communes aux données confidentielles de chaque MT, on obtient la fréquentation totale de ces communes.

Nuitées théoriques : nuitées théoriques de l'ensemble des communes aux données confidentielles en sommant les nuitées théoriques totales de chaque commune.

Coefficient d'ajustement : coefficient pour toutes les communes aux données confidentielles en divisant les nuitées attendues (fréquentation) par les nuitées théoriques.

4. Calcul des nuitées attribuées

Nuitées estimées : pour chaque commune, on multiplie les nuitées théoriques par le coefficient.

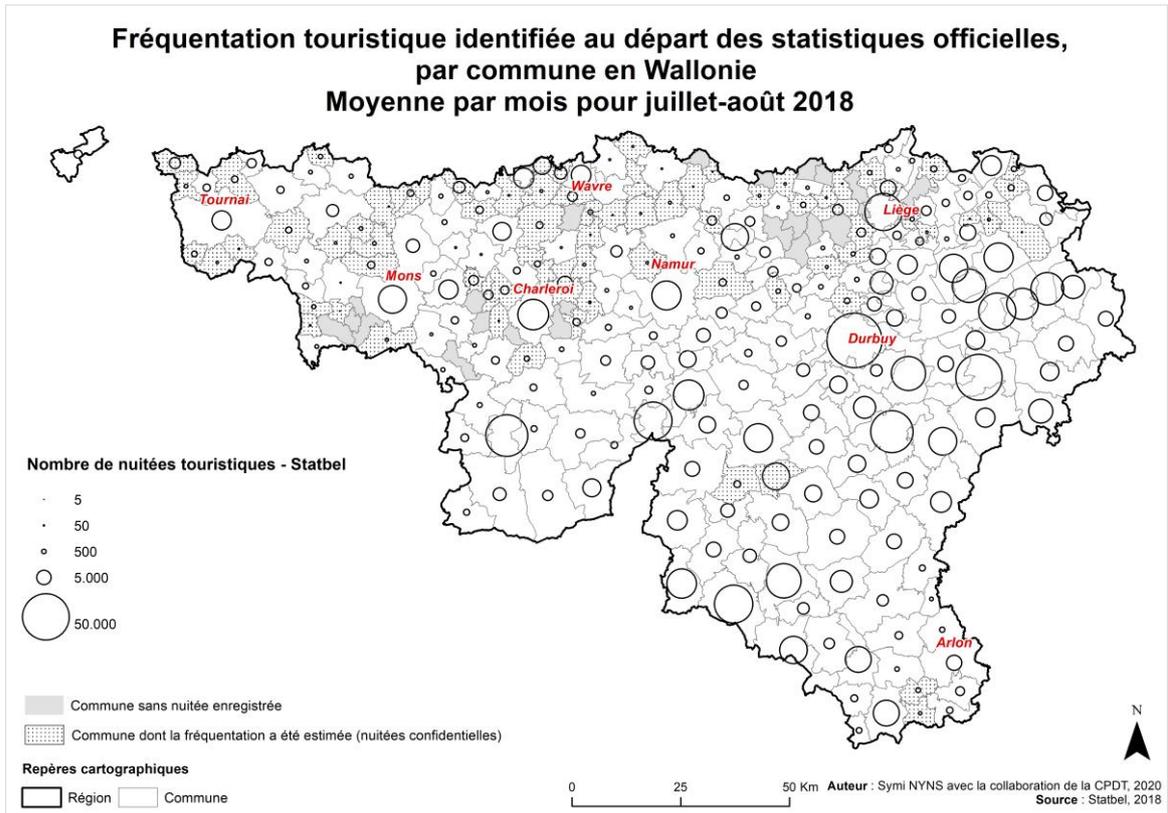


Figure 30. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques officielles Statbel (moyenne par mois pour juillet-août 2018).

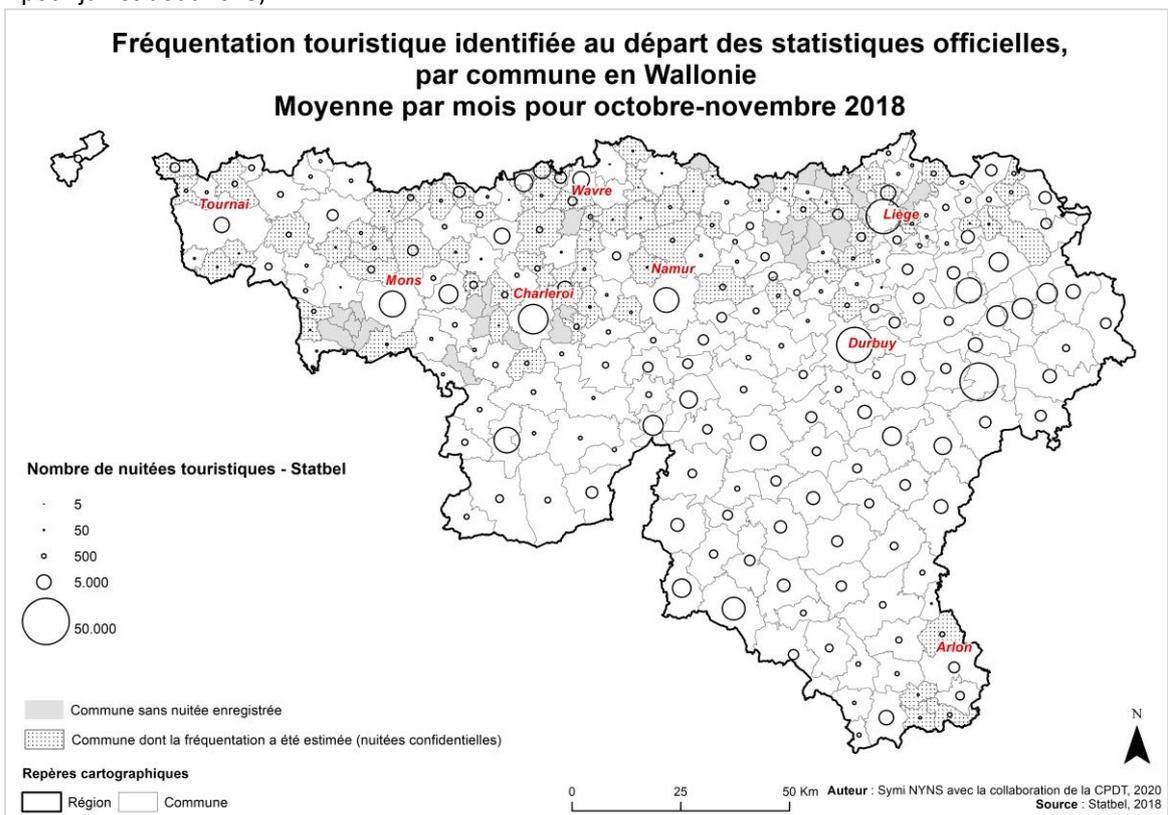


Figure 31. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques officielles Statbel (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).

iii. Passage à l'échelle communale pour les données AirDNA

Les variables de capacité maximale et de nombre de jours de réservation estimés par AirDNA sont disponibles par hébergement. Sur base de la multiplication de ces deux variables, la fréquentation théorique maximale estimée est obtenue par hébergement pour les périodes étudiées. Les données des hébergements situés sur la même commune sont additionnées permettant ainsi d'obtenir les données de fréquentation à l'échelle communale (Figure 32 et Figure 33). Une des limites des données AirDNA est que la base de données n'inclut pas l'occupation réelle par réservation. De la sorte, un couple pourrait louer un hébergement d'une capacité de 4 personnes alors qu'ils ne sont que 2. Nous ne disposons donc pas de la fréquentation réelle mais d'une fréquentation théorique maximale. De plus, les jours de réservation sont estimés par l'algorithme d'AirDNA, c'est pourquoi, nous parlons de fréquentation théorique maximale estimée selon la période étudiée à l'échelle de la Wallonie.

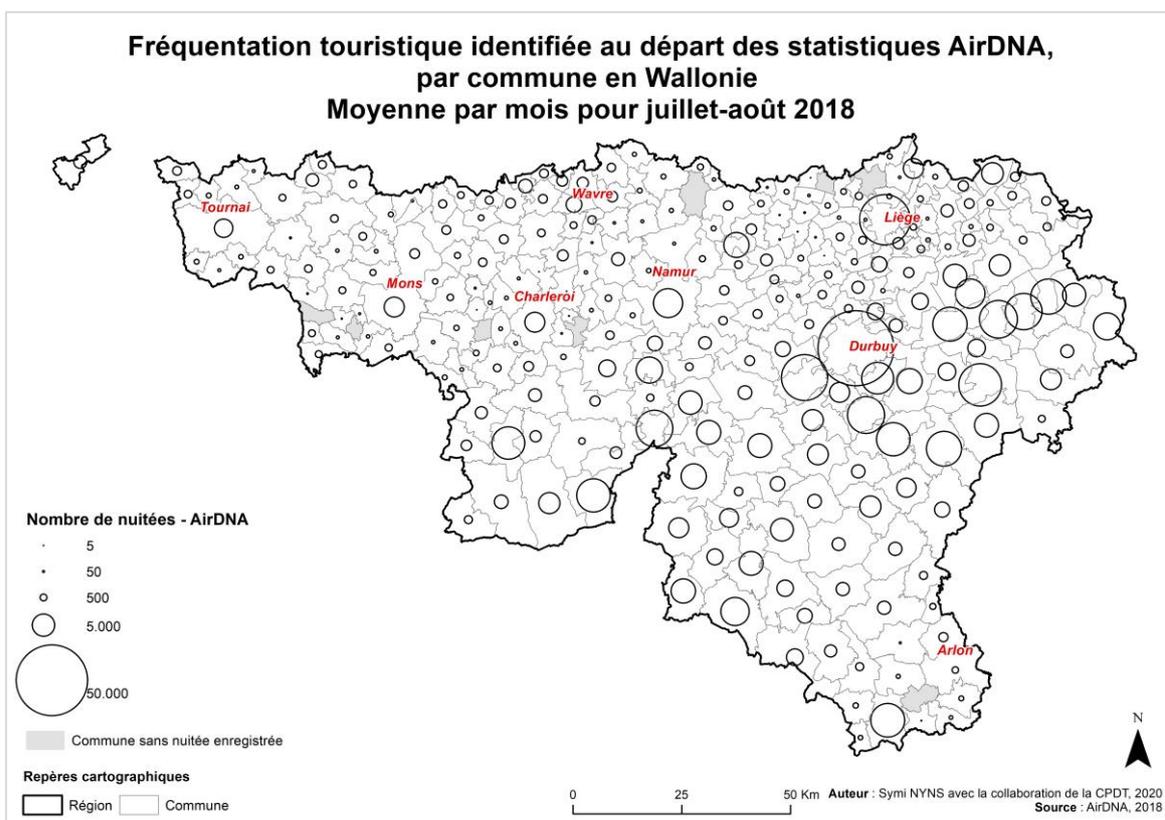


Figure 32. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques AirDNA (moyenne par mois pour juillet-août 2018).

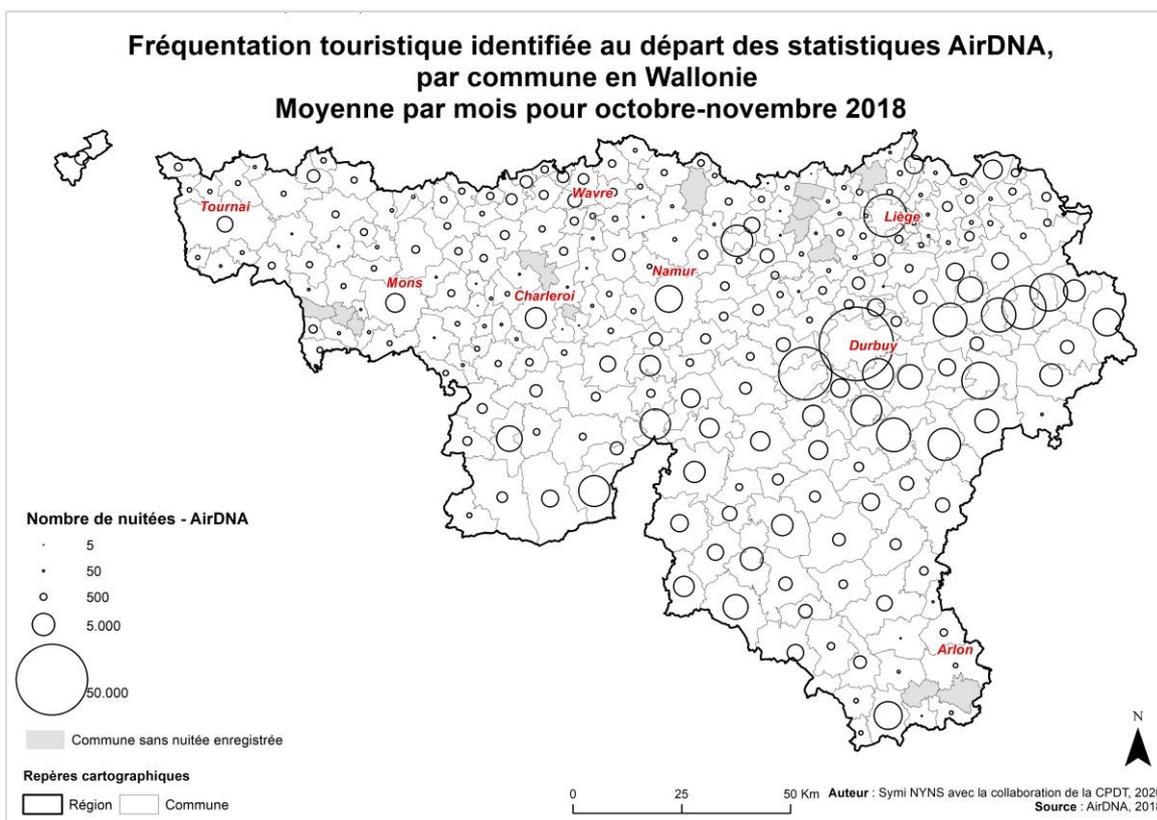


Figure 33. Fréquentation touristique identifiée au départ des statistiques AirDNA (moyenne par mois pour octobre-novembre 2018).

iv. Comparaison des différentes bases de données

Sur base de ces différentes sources de données, les données de fréquentation Proximus ont été comparées à celles d'AirDNA et Statbel à l'échelle de la Wallonie, des Maisons du Tourisme et des communes. De la sorte, à l'échelle de la Wallonie, les nuitées Statbel et AirDNA représentent 25% des nuitées Proximus en été et 20% en automne (Tableau 27).

Tableau 27. Comparaison des données Proximus, Statbel et AirDNA à l'échelle de la Wallonie.

Wallonie	Juillet-Août 18	Octobre Novembre 18
Nuitées Proximus	14.459.110	10.807.550
Nuitées Statbel	2.478.828	1.168.543
Nuitées AirDNA	1.171.811	1.006.269
% que représentent les données Statbel et AirDNA dans les données Proximus	25%	20%

En analysant ces proportions à l'échelle des Maisons du Tourisme (Tableau 28) des disparités apparaissent. En effet, pour certaines Maisons du Tourisme, les nuitées officielles et AirDNA représentent plus de 50% des nuitées Proximus alors que pour d'autres, elles représentent moins de 10%. Cela s'explique par le fait que différentes catégories de personnes (personnes qui délogent chez la famille/ami, personnes hospitalisées, noctambules, routiers, mouvements de jeunesse...), ne répondant pas à la définition traditionnelle de touriste mais à celle de Proximus, ainsi que d'autres formes d'hébergement touristique (couchsurfing, secondes résidences) sont

captées dans les nuitées Proximus. Afin d'identifier ces éléments, des analyses approfondies de la fréquentation au départ d'études de cas sont réalisées lors de la phase 2.

Tableau 28. Comparaison des données Proximus, Statbel et AirDNA à l'échelle des Maisons du Tourisme.

Maisons du tourisme	% que représentent les données Statbel et AirDNA au sein des données Proximus	
	Juillet-Août 18	Octobre Novembre 18
Maison du Tourisme Cœur de L'Ardenne, au fil de l'Ourthe & de l'Aisne	56%	50%
Maison du Tourisme de Condroz - Famenne	41%	57%
Maison du Tourisme de Gaume	47%	27%
Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert	31%	25%
Maison du Tourisme de la Haute Ardenne	67%	74%
Maison du Tourisme de la Région de Mons	7%	8%
Maison du Tourisme de la Vallée de la Meuse Namur-Dinant	20%	18%
Maison du Tourisme de la Wallonie Picarde (Antenne Mouscron)	4%	3%
Maison du Tourisme de la Wallonie Picarde (Antenne Tournai)	8%	7%
Maison du Tourisme de Waterloo	18%	17%
Maison du Tourisme des Ardennes brabançonnaises	11%	9%
Maison du Tourisme des Cantons de l'Est	32%	32%
Maison du Tourisme des Terres-de Meuse	23%	17%
Maison du Tourisme du Parc des Canaux et Châteaux	11%	9%
Maison du Tourisme du Pays d'Arlon	4%	3%
Maison du Tourisme du Pays de Bastogne	42%	30%
Maison du Tourisme du Pays de Bouillon en Ardenne	46%	44%
Maison du Tourisme du Pays de Charleroi	10%	10%
Maison du Tourisme du Pays de Herve	15%	11%
Maison du Tourisme du Pays de Liège	16%	14%
Maison du Tourisme du Pays de Vesdre	14%	11%
Maison du Tourisme du Pays de Villers en Brabant	8%	7%
Maison du Tourisme du Pays des Lacs	32%	27%
Maison du Tourisme du Roman Païs	15%	14%
Maison du tourisme Famenne-Ardenne	54%	54%
Maison du Tourisme Haute-Sûre Forêt d'Anlier en Ardenne	21%	12%
Maison du Tourisme Hesbaye brabançonne	3%	3%
Maison du Tourisme Ourthe Vesdre Amblève	36%	29%
Maison du Tourisme Sambre-Orneau	6%	5%
Maison du Tourisme Spa hautes Fagnes Ardennes	48%	56%

Pour faciliter le choix des études de cas, la sélection repose sur une régression linéaire, réalisée pour chacune des périodes au départ des données des 262 communes. Le modèle de régression a pour variable dépendante les nuitées Proximus et pour variable explicative les nuitées officielles et AirDNA. Il ressort de ces régressions que pour juillet-août, 32,7 % de la variabilité des données Proximus sont expliqués par les données Statbel et AirDNA et pour octobre-novembre, 29,8%. Etant donné que la probabilité associée au F est, quelle que soit la période, inférieure à 0,0001, cela signifie que l'on prend un risque de se tromper de moins de 0,01 % en concluant que les nuitées Statbel et AirDNA apportent une quantité d'informations significative au modèle. Par ailleurs, 95 % des résidus se trouvent dans l'intervalle (-1,96, 1,96). Sur les 262 communes, 10 d'entre elles sont en dehors de l'intervalle l'été et 11 l'automne. Cette analyse de résidus n'invalide donc pas l'hypothèse de normalité (Tableau 29).

Tableau 29. Résultats de la régression linéaire réalisée au départ des données des 262 communes.

262 communes	Juillet-Août 2018	Octobre-Novembre 2018
Coefficient de détermination ⁴⁶	0,327	0,298
Pr > F ⁴⁷	<0,0001	<0,0001
Résidus situés en dehors de l'intervalle (-1,96, 1,96)	<5%	<5%

Pour juillet-août, les communes situées en dehors des intervalles de confiance et la part que représentent les données AirDNA et Statbel dans les données Proximus sont reprises ci-dessous (Figure 34) :

1: Namur (7%), 2: Liège (23%), 3: Charleroi (11%), 4: Mons (14%), 5: Tournai (8%), 6: Arlon (4%), 7: Mouscron (3%), 8: Dour (0,1%), 9: Hastière (148%), 10: Durbuy (78%).

Il en est de même pour octobre-novembre :

1: Liège (20%), 2: Charleroi (11%), 3: Namur (10%), 4: Mons (13%), 5: Tournai (6%), 6: Mouscron (2%), 7: Arlon (3%), 8: Aubange (1%), 9: Durbuy (89%), 10: Somme-Leuze (225%), 11: Vielsalm (87%).

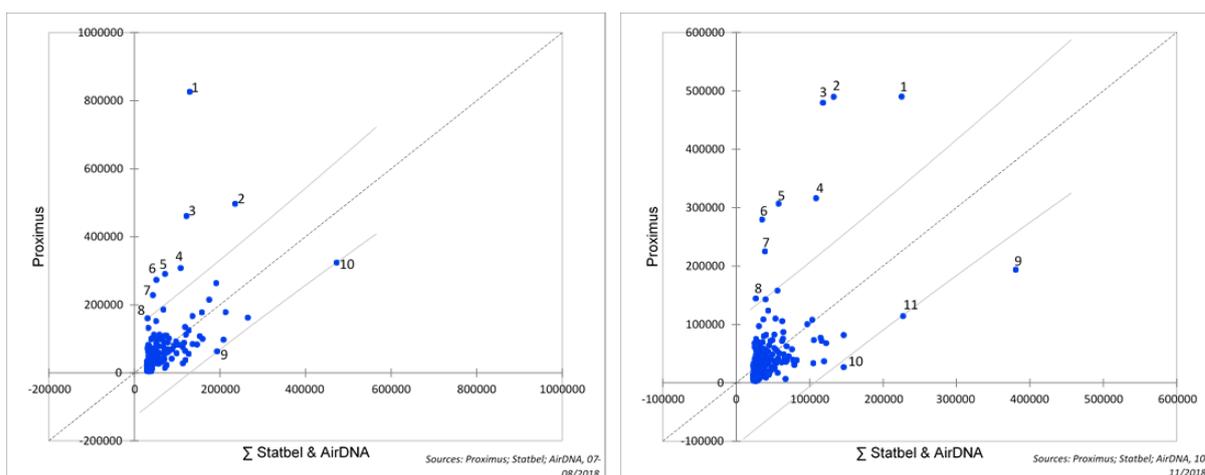


Figure 34. Résultats graphiques de la régression linéaire au départ des données des 262 communes (Gauche : juillet-août 2018 ; Droite : octobre-novembre 2018).

Parmi les résidus, on retrouve principalement les grandes villes pour lesquelles les données Proximus semblent présenter un biais en captant d'autres nuitées que les nuitées touristiques au sens premier du terme. Afin d'isoler des études de cas autres que les grandes villes, les régressions ont été relancées pour chacune des périodes en supprimant Namur, Charleroi, Liège, Tournai et Mons. De la sorte, 45,8 % de la variabilité des données Proximus sont expliqués par les données Statbel et AirDNA pour la période de juillet et août et 21,5% pour octobre-novembre (Tableau 30). Le fait d'avoir retiré du modèle les grandes villes augmente le coefficient de détermination l'été mais le diminue l'automne. Ce biais est donc davantage présent l'été.

⁴⁶ L'analyse du coefficient de détermination donne une idée de la variabilité des scores expliquée par la variable explicative (nuitées Statbel et AirDNA). Plus ce coefficient est proche de 1, meilleur est le modèle.

⁴⁷ La variance permet de tester si la variable explicative apporte une quantité d'information significative au modèle ou non. Le Test de Fisher a été utilisé.

Tableau 30. Résultats de la régression linéaire réalisée au départ des données des 257 communes.

Communes sans les grandes villes	Juillet-Août 2018	Octobre-Novembre 2018
Coefficient de détermination	0,458	0,215
Pr > F	<0,0001	<0,0001
Résidus situés en dehors de l'intervalle (-1,96, 1,96)	<5%	<5%

L'été, les communes situées en dehors des intervalles de confiance et la part que représentent les données AirDNA et Statbel dans les données Proximus sont reprises ci-dessous (Figure 35) :

1: Stavelot (35%), 2: Arlon (4%), 3: Mouscron (3%), 4: Bouillon (39%) , 5: Wavre (11%), 6: Raeren (8%), 7: Dour (0,1%), 8: Aubange (2%), 9: Ottignies Louvain-la-Neuve (8%), 10: Hastière (148%).
Il en est de même pour l'automne :

1: Mouscron (2%), 2: Arlon (3%), 3: Wavre (10%), 4: Aubange (1%), 5: Ottignies Louvain-la-Neuve (6%), 6: Raeren (7%), 7: Comines-Warneton (6%), 8: Messancy (4%), 9: Nivelles (13%), 10: Somme-Leuze (225%).

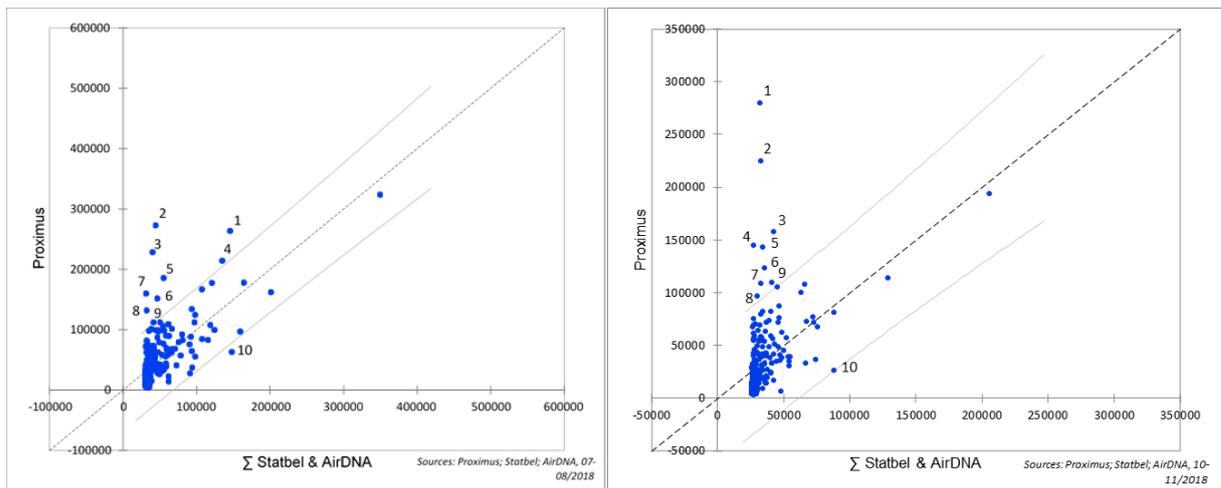


Figure 35. Résultats graphiques de la régression linéaire au départ des données des 257 communes (Gauche : juillet-août 2018 ; Droite : octobre-novembre 2018).

Concrètement, à partir des résidus, six études de cas ont été sélectionnées et sont analysées afin d'identifier les autres variables de l'équation : Namur (en tant qu'agglomération urbaine), Dour (pour son festival d'été), Hastière/Somme-Leuze (pour une valeur de nuitées Proximus plus faible que la valeur attendue), Brugelette (pour étudier l'influence d'une attraction touristique, Pairi Daiza) et Aubange (pour étudier l'influence d'une aire de repos frontalière).

b) Phase 2 : identification des autres variables de l'équation au départ des études de cas

Les six études de cas ont été traitées en deux temps. Tout d'abord, les communes pour lesquelles les données Proximus sont supérieures à la somme des fréquentations issues des données Statbel et AirDNA (Namur, Aubange, Dour et Brugelette) et ensuite, les communes dont les nuitées Proximus sont plus faibles que la valeur attendue (Hastière et Somme-Leuze). A noter que pour l'ensemble des communes, il existe un biais lié aux extrapolations des données Proximus. Il y a aussi des nuitées pour lesquelles il n'y pas de statistiques de fréquentation comme celles liées aux secondes résidences ou aux pratiques de délogement chez la famille/Amis. Il faut également garder à l'esprit que AirDNA ne reprend que les statistiques des plateformes Airbnb/Vrbo et qu'il existe d'autres plateformes d'échanges. Enfin, les salles de fêtes/mariage constituent également une source de "nuitées" identifiées par Proximus que nous ne pouvons pas estimer.

i. Namur

Selon les données **Proximus**, la commune de Namur a accueilli 825.858 nuitées touristiques l'été 2018 et 479.485 l'automne 2018. Cette année-là, la population de Namur était de 110.939 habitants (Statbel). Pour juillet-août 2018, cela représente 13.320 nuitées moyennes par jour impliquant que 11% des personnes dormant à Namur sont en visite tandis que pour octobre-novembre 2018, cela représente 7.860 nuitées moyennes par jour soit, que 7% des personnes dormant à Namur sont en visite.

D'après l'offre **Statbel**, il existe 10 hôtels reconnus dans la commune de Namur pour une capacité totale de 832 lits, 5 auberges pour jeunes d'une capacité de 350 lits, 15 gîtes/appartement/meublées de vacances pour une capacité totale de 89 personnes, 14 chambres d'hôtes pour un total de 68 lits et 1 hébergement de type terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs d'une capacité de 68 lits mais exclu de l'offre de novembre. Ces hébergements expliquent 5% des nuitées Proximus l'été et 7% l'automne (Tableau 31). **En dehors de l'offre Statbel**, 13 hébergements repris dans la catégorie des gîtes/appartement/meublées de vacances ont été identifiés. Ces hébergements ont une capacité totale de 81 lits. La fréquentation a été estimée en tenant compte du taux d'occupation de cette catégorie d'hébergement l'été et l'automne. Par ailleurs, La Marlagne, centre **d'hébergement collectif** présente une fréquentation estimée non négligeable de 13.454 nuitées l'été et 11.251 l'automne. D'après la responsable des réservations, le centre affiche complet l'été et présente un taux d'occupation de 85% l'automne. Il existe également 5 gîtes répertoriés comme des **endroits de camps** à l'origine de 10.534 nuitées estimées l'été et 1.374 l'automne. De manière générale, pour les endroits de camps, les fréquentations ont été estimées sur base des périodes de disponibilité des hébergements répertoriés par la plateforme "VotreCamp.be". Il a été retenu que les camps se déroulent du 1 juillet au 15 août et que pour la période d'octobre-novembre, les sites sont occupés durant trois week-ends.

L'été 2018, 176 hébergements ont été identifiés par **AirDNA** comme ayant enregistré au minimum une réservation et 180 l'automne 2018. La fréquentation totale de ces hébergements a été estimée sur base de leur capacité et du nombre de jours de réservation durant les périodes étudiées. Ainsi, les hébergements Airbnb et Vrbo auraient générés 16.703 nuitées l'été et 14.294 l'automne 2018 soit, entre 2 et 3% des données Proximus.

Par ailleurs, il existe un centre **Croix Rouge** à Belgrade qui a accueilli 8.680 nuitées l'été et 12.183 l'automne 2018 (Fédasil, 2018). L'agglomération urbaine de Namur compte également 6 **hôpitaux**, 4 généraux et 2 psychiatriques dont les nuitées ont été, entre autres, estimées sur base du nombre d'hospitalisations avec nuitées (AVICQ, 2017) pour les périodes étudiées et sur base de la durée moyenne de séjour pour les soins aigus soit, 4,6 jours (Direction générale Soins de Santé).

Une autre catégorie de personnes identifiées par Proximus comme touristes sont les noctambules qui fréquentent par exemple, les **discothèques** et **casinos** et sont donc inclus dans les nuitées des touristes. La commune possède un casino mais nous ne disposons pas des fréquentations nocturnes. Une seule discothèque, composée de deux salles a été identifiée à Namur. Elle affiche complet tous les week-ends. Cependant, d'après la gérante, la saison estivale est la plus calme, c'est pourquoi seule la petite salle, d'une capacité de 250 personnes est ouverte les vendredis et samedis contrairement à octobre-novembre où les deux salles (capacité de 950 personnes) sont ouvertes les vendredis et la grande salle les samedis. Sur base de ces informations, les nuitées liées aux noctambules de cette discothèque ont été estimées. Par ailleurs, la plupart des bars et cafés namurois ferment à 1 heure du matin, conformément à la réglementation, il est donc peu probable que les personnes qui les fréquentent soient comptées comme touristes par l'opérateur, puisque le lieu d'hébergement le plus probable est défini aux alentours des 4 heures du matin. Néanmoins, cela reste possible si les **étudiants** terminent la soirée dans les kots par exemple.

Il faut également compter les familles des **travailleurs forains** (80 stands et manèges pendant 30 jours en juillet, représentant environ 7.200 nuitées, soit 0,9% des données mobiles) et les travailleurs **saisonniers** des secteurs de la construction, de l'agriculture et des loisirs.

D'autres sources de données sont également à l'origine des nuitées comme le **tourisme fluvial** et les aires d'accueil pour les **gens du voyage** pour lesquels il n'existe pas de statistiques. Il y a aussi des événements comme la **brocante de Temploux** qui accueille des centaines de milliers de visiteurs chaque année durant le troisième week-end d'août. La brocante compte environs 1.100 stands de 2-3 exposants qui viennent dès le vendredi soir s'installer. Les exposants dorment soit, dans le parking destiné aux caravanes soit, à même leur stand. Nous avons estimé ces nuitées à 5.500. Une nocturne est également organisée le samedi mais nous ne disposons pas de données de fréquentation.

Tableau 31. Commune de Namur : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

NAMUR	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	39.374	4,77%	31.403	6,55%
Hébergements non considérés par Statbel	1.848	0,22%	1.062	0,22%
Hébergement collectif (La Marlagne)	13.454	1,63%	11.251	2,35%
Endroits de camps	10.534	1,28%	1.374	0,29%
AirDNA	16.703	2,02%	14.294	2,98%
Centres Fédasil/Croix Rouge	8.680	1,05%	12.183	2,54%
Hôpitaux	30.579	3,70%	31.795	6,63%
Discothèque	4.250	0,51%	14.150	2,95%
Soirées étudiantes	NoData	NoData	NoData	NoData
Casino	NoData	NoData	NoData	NoData
Tourisme Fluvial	NoData	NoData	NoData	NoData
Forains et famille	7.200	0,87%	/	
Saisonniers	NoData	NoData	NoData	NoData
Aire d'accueil des gens du voyage	NoData	NoData	NoData	NoData
Brocante de Temploux (visiteurs nocturnes)	NoData	NoData	/	

Brocante de Temploux (exposants)	5.500	0,67%	/
Total		16,72%	24,51%
Proximus nuitées	825.858		479.485

ii. Aubange

La population de la commune d'Aubange au 1er janvier 2018 était de 16.927 habitants (Statbel), ce qui signifie que pendant les périodes étudiées, respectivement 11% et 12% de la population dormant à Aubange étaient en visite l'été et l'automne. En effet, 2.125 et 2.365 nuitées touristiques moyennes par jour ont été identifiées par la **téléphonie mobile** l'été et l'automne 2018.

D'après les statistiques **Statbel**, il existe un hôtel (Le Pôle Européen), pourtant non reconnu en 2018 par le CGT, dont la capacité est de 38 personnes. Deux auberges pour jeunes apparaissent également dans l'offre Statbel mais uniquement l'été et dont la capacité est de 110 lits. D'après les statistiques de fréquentation de Statbel, ces hébergements génèrent 1.933 nuitées l'été et 998 l'automne et représentent donc, entre 0,7% et 1,5% des nuitées Proximus (**Tableau 32**). Parmi les **hébergements non considérés dans l'offre Statbel**, on retrouve un hébergement de type gîte "Cube éco-gîte" d'une capacité de 7 personnes bien qu'il soit reconnu par le CGT. Cet hébergement n'est donc pas pris en compte pour estimer la fréquentation touristique de la commune. Il en est de même pour l'Hostellerie Le Clairmarais dont la capacité est de 14 lits. De plus, d'après **AirDNA**, dans la commune d'Aubange, seuls 4 hébergements ont enregistré au minimum une réservation l'été 2018 et 6 l'automne 2018 ce qui représente respectivement, 271 et 301 nuitées. Ces trois sources de données expliquent 2% des données Proximus l'été et un peu plus de 1% l'automne.

Parmi les autres sources d'explication, il y a les **endroits de camps** dont 4 sites ont été identifiés au sein de la commune. Ceux-ci expliquent 8% des données mobiles l'été et environ 1% l'automne. Par ailleurs, on note la présence d'une **aire de repos** transfrontalière dont la capacité est de 97 places. Selon l'UBT⁴⁸, les parkings des aires de repos autoroutières ont des taux d'occupation de 101,91% en dehors de juillet-août et de 43,04% l'été. De la sorte, les nuitées liées aux aires de repos expliqueraient entre 2 et 4% des nuitées Proximus selon la période étudiée.

Les autres sites susceptibles de générer des nuitées sont le **casino Circus** et le **port à conteneurs d'Athus** qui reçoit quotidiennement des dizaines de camions et peut expliquer des milliers de nuitées. Les journaux font également état de camps de **migrants clandestins** dans le bois communal et d'un terrain de camping équipé pour la **communauté de voyageurs** juste de l'autre côté de la frontière française. En outre, il est clair que la position **transfrontalière** d'Aubange avec le Grand-Duché de Luxembourg et la France constitue un biais important pour les statistiques de cette commune.

⁴⁸ UBT (Union Belge du Transport) – FGTVB (2015). *Livre noir « La sécurité sur les parkings autoroutiers en Belgique »*. Consulté le 08/09/2020 : https://www.btb-abvv.be/images/WegvervoerEnLogistiek/campagne/parkings/Parkingboek_2015_FR.pdf

Tableau 32. Commune d'Aubange : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

AUBANGE	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
Variables	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	1.933	1,47%	998	0,69%
Hébergements non considérés par Statbel	538	0,41%	454	0,31%
AirDNA	271	0,21%	301	0,21%
Endroits de camps	10.120	7,68%	1.320	0,91%
Aire de repos autoroutière	2.588	1,96%	6.030	4,18%
Casino	NoData	NoData	NoData	NoData
Terminal Container Athus	NoData	NoData	NoData	NoData
Aire d'accueil des gens du voyage	NoData	NoData	NoData	NoData
Migrants Clandestins	NoData	NoData	NoData	NoData
Effet de frontière	NoData	NoData	NoData	NoData
Total		11,73%		6,31%
Proximus nuitées	131.765		144.291	

iii. Dour

La population de la commune de Dour s'élevait à 16.716 habitants en 2018 pour un total de 159.647 nuitées touristiques identifiées par la **téléphonie mobile** l'été (soit, 2.575 nuitées moyennes par jour) et 30.524 nuitées totales l'automne (soit, 500 nuitées moyennes par jour). Autrement dit, l'été, 13% des personnes qui dormaient à Dour étaient en visite, ils représentent 3% l'automne (Tableau 33).

Selon **Statbel**, la commune de Dour ne possède aucun hébergement touristique reconnu d'où une fréquentation nulle. Néanmoins, 17 hébergements au total ont été identifiés sur le territoire de la commune représentant 5.549 nuitées estimées l'été et 2.793 l'automne. Pour les **hébergements non considérés par Statbel**, la fréquentation a été estimée sur base de la capacité d'accueil et des taux d'occupation propres aux différentes catégories d'hébergement et aux périodes étudiées. 2 hôtels ont été identifiés, 6 gîtes, 6 chambres d'hôtes et un camping. Ils expliquent tout de même 2% des nuitées Proximus l'été et 6% l'automne. Deux **hébergements collectifs** destinés à accueillir des groupes ont aussi été mis en évidence. Ne disposant pas des taux d'occupation pour ce type d'hébergement, un contact a été pris avec le propriétaire d'un des deux hébergements. Celui-ci nous a fourni les statistiques de fréquentation, nous permettant d'estimer les nuitées du second hébergement au départ des taux d'occupation du premier. On note également la présence d'un **endroit de camp** en prairie d'une capacité de 60 personnes. Par ailleurs, les nuitées générées par les hébergements **Airbnb/Vrbo** sont assez faibles dans la commune, 180 l'été et 190 l'automne 2018.

Enfin, le **Dour Festival** accueille toutes les troisièmes semaines de juillet durant 5 jours des centaines de milliers de festivaliers. Le camping affiche complet chaque année et présente une capacité de 35.000 personnes ce qui génère 140.000 nuitées et explique près de 90% des nuitées Proximus durant cette période.

Tableau 33. Commune de Dour : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

DOUR	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
Variables	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	0	0,00%	0	0,00%
Hébergements non considérés par Statbel	3.501	2,19%	1.834	6,01%
Hébergements collectifs	2.048	1,28%	959	3,14%
AirDNA	180	0,11%	190	0,62%
Endroits de camps	2.520	1,58%	360	1,18%
Dour Festival (campeurs)	140.000	87,69%	/	
Total		92,86%		10,95%
Proximus nuitées	159.647		30.524	

iv. Brugelette

La **téléphonie mobile** a identifié 68.700 nuitées touristiques l'été 2018 dans la commune de Brugelette et 21.278 l'automne 2018 soit respectivement, 1.108 et 349 nuitées touristiques moyennes par jour. Pour une commune peuplée de 3.658 habitants, cela signifie que 23% des personnes dormant dans la commune étaient en visite l'été 2018 et 9% l'automne 2018.

Selon l'offre **Statbel**, la commune possède deux hébergements reconnus de catégorie gîtes/apartement/meublées de vacances dont la capacité totale est de 31 personnes. Pour cette commune, la fréquentation a été estimée car les nuitées étaient confidentielles. Un **hébergement non considéré par Statbel**, l'hôtel "Les Auges" d'une capacité de 17 lits a également été identifié. Les nuitées relatives à ces hébergements expliquent 2% des nuitées Proximus l'été et un peu plus de 4% l'automne (**Tableau 34**). En plus de ceux-ci, un **hébergement collectif** a été mis en évidence. Il est destiné à l'accueil des soldats, parfois avec leur famille, pour des missions pouvant être très courtes. Le centre affiche complet l'été mais présente un taux d'occupation de 50% l'automne. Cette information nous a été transmise lors d'un contact téléphonique de même que la capacité de 400 personnes. Cet hébergement génère 24.800 nuitées l'été et 12.200 l'automne expliquant respectivement pour chacune de ces périodes, 36% et 57% des nuitées Proximus.

De plus, 8 hébergements ont été recensés dans la commune par **AirDNA** comme ayant enregistré au minimum une réservation l'été 2018 et 7 l'automne 2018 ce qui en termes de fréquentation représente respectivement, 1.156 et 981 nuitées et explique environs 2 et 5% des nuitées Proximus.

Enfin, lors de notre entretien avec la Maison du Tourisme de Wallonie Picarde, antenne Tournai, il est ressorti que la parc animalier Pairi Daiza a accueilli, durant les périodes étudiées, des **ouvriers étrangers** (principalement chinois) qui logeaient au sein même du parc durant la construction des hébergements dans celui-ci.

Tableau 34. Commune de Brugelette : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

BRUGELETTE	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
Variables	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	742	1,08%	494	2,32%
Hébergement non considéré par Statbel	431	0,63%	367	1,72%
Hébergement collectif	24.800	36,10%	12.200	57,34%
AirDNA	1.156	1,68%	981	4,61%
Ouvriers travailleurs	NoData	NoData	NoData	NoData
Total		39,49%		65,99%
Proximus nuitées	68.700		21.278	

v. Hastière et Somme-Leuze

Les communes de Hastière et Somme-Leuze étaient peuplées respectivement de 5.979 et 5.587 habitants au 1^{er} janvier 2018. Pour la commune de Hastière, la **téléphonie mobile** a identifié 62.895 nuitées touristiques l'été soit, 1.014 nuitées moyennes par jour et 33.359 l'automne soit, 547 nuitées moyennes par jour. A Somme-Leuze, 36.985 (l'été) et 26.510 (l'automne) nuitées Proximus ont été identifiées soit, 597 et 435 nuitées moyennes par jour. Ainsi, respectivement l'été et l'automne 2018, 14,5% et 8% des personnes dormant à Hastière étaient des touristes et 10% et 7% pour la commune de Somme-Leuze.

Concernant les hébergements repris dans l'offre **Statbel**, pour la commune de Hastière, l'offre Statbel reprend 1 auberge pour jeunes d'une capacité de 90 lits, 5 centres et villages de vacances d'une capacité totale de 4.025 lits, 8 gîtes/appartement/meublées de vacances d'une capacité totale de 83 lits, 3 chambres d'hôtes d'une capacité de 26 lits et 2 hébergements de type terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs d'une capacité totale de 161 lits mais uniquement repris dans l'offre de juillet, août et octobre. Il y a à Somme-Leuze 1 hébergement de type centre et village de vacances d'une capacité de 606 personnes, 27 gîtes/appartement/meublées de vacances pour une capacité totale de 366 personnes et 2 chambres d'hôtes pour une capacité totale de 17 personnes. L'offre est la même l'été et l'automne à un hébergement près, repris dans la catégorie des gîtes/appartement/meublées de vacances (disparition l'automne). De la sorte, les données Statbel expliquent 106% des données Proximus l'été et 62% l'automne 2018 à Hastière (Tableau 35). Pour la commune de Somme-Leuze, elles expliquent 21% des nuitées Proximus l'été 2018 et 13% l'automne 2018 (Tableau 36). Par ailleurs, la commune de Hastière compte 126 hébergements **Airbnb/Vrbo** ayant enregistré au moins une réservation l'été 2018 et 105 hébergements l'automne 2018 ce qui représente, respectivement, une fréquentation estimée de 26.669 nuitées et 18.351 nuitées. Pour la commune de Somme-Leuze, il s'agit de 161 hébergements l'été 2018, soit 42.130 nuitées et 186 hébergements l'automne 2018 soit, 56.314 nuitées. Les données AirDNA représentent donc 42% des données Proximus l'été 2018 à Hastière et 55% l'automne et à Somme-Leuze, 114% l'été et 212% l'automne 2018.

Il ressort de cette analyse deux pistes d'explications qui justifieraient une valeur de nuitées Proximus inférieure à celle des hébergements Statbel et AirDNA. En ce qui concerne la commune de Hastière, la piste d'explication serait les **Plans Habitat Permanent**. Certains hébergements

destinés initialement à une activité touristique sont devenus au fil des années des résidences principales. Il s'agit d'un phénomène de paupérisation qui concerne principalement les campings. Malgré que ces hébergements ne soient plus liés à une activité touristique, ils sont toujours comptabilisés dans les statistiques touristiques ce qui conduit à une surestimation des nuitées Statbel. En effet, ils n'entrent pas en compte dans le décompte Proximus car les personnes y logent de façon régulière. Pour la commune de Somme-Leuze, l'explication viendrait d'une **surestimation des données AirDNA**. En effet, la fréquentation est estimée sur base de la capacité maximale et non de l'occupation réelle. Dans cette commune, environs 65% des hébergements ont une capacité supérieure ou égale à 8 personnes (dont deux hébergements de 30 et 40 personnes).

Tableau 35. Commune de Hastière : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

HASTIERE	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
Variables	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	66.402	105,58%	20.697	62,04%
AirDNA	26.669	42,40%	18.351	55,01%
Total		147,98%		117,05%
Proximus nuitées	62.895		33.359	

Tableau 36. Commune de Somme-Leuze : Répartition des nuitées Proximus entre les différentes variables explicatives identifiées.

SOMME-LEUZE	Juillet-Août 2018		Octobre-Novembre 2018	
Variables	Nuitées estimées	Part des données Proximus	Nuitées estimées	Part des données Proximus
Statbel	7.723	20,88%	3.352	12,64%
AirDNA	42.130	113,91%	56.314	212,43%
Total		134,79%		225,07%
Proximus nuitées	36.985		26.510	

3.3.1.3 Conclusion

Cette analyse de la fréquentation à partir de la téléphonie mobile soulève de nombreuses questions et démontre non seulement une sous-estimation des nombres de nuitées issus des données officielles mais aussi les nombreux types et lieux d'hébergements qui ne sont pas enregistrés par le CGT. S'il est légitime de douter de la validité des données Proximus tant les écarts par rapport aux statistiques officielles et AirDNA sont importants, il faut rappeler que les données mobiles ne mesurent pas la même chose et n'ont pas le même degré de précision.

Un des grands enjeux du tourisme est de pouvoir définir ce que l'on inclut et ce que l'on exclut du champ du tourisme notamment, de pouvoir distinguer le « tourisme d'affaire » du « tourisme de loisirs ». Actuellement, les statistiques officielles et AirDNA ne permettent pas de faire la distinction entre ces deux formes de tourisme de manière exhaustive. Les valeurs obtenues par les données mobiles mesurent, quant à elle, l'activité touristique de façon beaucoup plus large incluant des formes moins commerciales de tourisme, en réalité tout délogement qui n'est pas

régulier. L'analyse a montré que des pans entiers du tourisme sont négligés par les statistiques officielles et ce, bien au-delà des nuitées liées aux plateformes d'hébergements de type Airbnb. Du point de vue loisirs, signalons le tourisme fluvial, les motor-homes, les hébergements dans les écoles, le camping lors de festivals ou événements sportifs. Du point de vue affaire, les hébergements d'ouvriers du bâtiment, de saisonniers agricoles en dehors des hôtels ou la présence de routiers sur les aires de repos questionnent la définition d'un touriste et la difficulté de les distinguer et de les recenser séparément. Il y a également l'inconnue du tourisme médical ; sur base de quels critères un séjour à l'hôpital ou en maison de convalescence devrait-il être associé à une nuitée touristique ? La limite est tenue. La définition traditionnelle du touriste ne semble plus adaptée aux nouvelles formes de tourisme qui se sont développées parallèlement aux économies collaboratives et aux nouvelles technologies. De plus, comment évaluer la raison de la présence d'un individu et déterminer si cette raison est "autre que l'exercice d'une activité rémunérée par le territoire visité" ? En outre, en ce qui concerne la raison principale d'un séjour, les définitions doivent tenir compte du statut économique du logement. Le tableau ci-dessous (Tableau 37) reprend les différents variables, sources de nuitées Proximus, identifiées au départ des six études de cas. Elles ont été groupées selon qu'elles concernent des hébergements, des personnes sans domicile, le domaine médical, les noctambules, les travailleurs, les loisirs et/ou l'événementiel ou encore, les biais propres aux données mobiles.

Tableau 37. Variables identifiées comme sources des nuitées touristiques captées par la téléphonie mobile.

Hébergements	Hébergements repris dans l'offre Statbel
	Hébergements non repris dans l'offre Statbel car non reconnus par le CGT
	Hébergements collectifs
	Hébergements AirDNA
	Hébergements issus de plateformes autres que Airbnb/Vrbo (par ex. Couchsurfing, Booking...)
	Tourisme Fluvial
	Résidences secondaires
	Délogements chez la famille/amis
Personnes sans domicile	Centres Fédasil/Croix Rouge
	Migrants Clandestins/squats
	Communauté des gens du voyage
Domaine médical	Hôpitaux
	Centres de convalescence/revalidation
Noctambules	Discothèques
	Casinos
	Soirées étudiantes
	Autres noctambules (Bars, cafés...)
Travailleurs	Saisonniers
	Ouvriers étrangers
	Forains et familles
	Routiers/transporteurs
Loisirs/événementiel	Événements propres au territoire (ex : Brocante de Temploux)
	Salle de mariages/fêtes
	Festivals et compétitions sportives
	Endroits de camps
Biais liés aux données mobiles	Effet de frontière nationale et communale
	Biais liés aux extrapolations des données Proximus

De plus, les biais dans les statistiques officielles et AirDNA sont nombreux. Pour les statistiques officielles, ils résident dans le fait que ces statistiques portent principalement sur les hébergements reconnus (Point 3.3.2), n'incluent pas les statistiques relatives au tourisme fluvial, aux secondes résidences et aux centres d'hébergement collectifs et se basent sur la déclaration des taxes de nuitées par les hébergements qui peuvent faire l'objet de fraude. Cela a notamment été mis en évidence lors de l'analyse de la commune de Brugelette où un hébergement collectif destiné aux militaires explique 35% des nuitées Proximus l'été et presque 60% l'automne 2018. Nous avons également mis en évidence un biais relatif aux Plans Habitat Permanent avec le cas d'Hastière et à la surestimation que cela entraîne. En ce qui concerne les données AirDNA, le principal biais repose sur le fait que la fréquentation soit estimée et maximale. En effet, elle se base sur le nombre de jours de réservation estimés par l'algorithme avec un degré de précision qui n'est pas connu pour le territoire étudié et sur la capacité maximale de l'hébergement. Il est impossible de connaître la fréquentation réelle liée aux hébergements Airbnb et Vrbo. De la sorte, les fréquentations peuvent être surestimées, comme c'est le cas de la commune de Somme-Leuze, lorsque les établissements sont, par exemple, des gîtes de grande capacité qui ne sont pas entièrement occupés et/ou sous-estimées, lorsque les voyageurs contournent la plateforme afin d'éviter les frais liés à celle-ci.

Par ailleurs, la validité des données mobiles varie selon les types de milieux. Les statistiques seront fournies à une échelle d'analyse plus précise en milieu urbain qu'en milieu rural car la couverture des antennes est davantage dense en zone urbaine. Néanmoins, les agglomérations urbaines couvrent des phénomènes qui n'apparaissent pas dans les campagnes et qui interviennent dans les nuitées Proximus telles que les nuitées en milieu hospitalier ou encore les noctambules qui fréquentent les discothèques ou les casinos. Il existe également des différences entre les territoires frontaliers et transfrontaliers. Les territoires transfrontaliers étant sujets aux effets de frontières et aux biais qui s'y rapportent. Ceci explique que pour les cas de Namur et Aubange, la part de nuitées Proximus expliquée est relativement faible, 17 et 25% pour Namur l'été et l'automne 2018 et 12 et 6% pour Aubange. A l'inverse, pour Dour, nous avons expliqué jusqu'à 93% des nuitées Proximus l'été.

A la question, les données mobiles reflètent-elles les activités touristiques d'un territoire donné, la réponse est nuancée tant par les points positifs que négatifs qui découlent de ces données. En effet, tout dépend de ce que l'on entend par touriste. Une personne qui déloge chez un ami/amie est-elle considérée comme un touriste, de même un routier est-il un touriste ? La définition développée avec l'opérateur nous permet d'estimer la fréquentation du territoire par des non-résidents qui contribuent à la vie économique de celui-ci mais également, qui utilisent les équipements et ressources de ce même territoire. Les figures ci-dessous mettent en évidence, selon la période étudiée, la part que les touristes identifiés par Proximus représentent parmi les personnes qui dorment au sein des communes (occupation touristique) et la part de la population que ces touristes équivalent (intensité touristique) (Figure 36).

L'été 2018, pour les communes de La Roche-en-Ardenne, Vresse-sur-Semois, Bouillon, Tellin, Stavelot, Houffalize, Durbuy, Rendeux, Daverdisse, Herbeumont, Froidchapelle, Manhay, Stoumont, Vielsalm et Erezée, les visiteurs représentent plus de 25% des nuitées et équivalent plus de 30% de leur population. En particulier, les touristes équivalent plus de 45% de la population dans les communes de La Roche-en-Ardenne (68%), Vresse-sur-Semois (68%), Bouillon (65%), Tellin (60%), Stavelot (60%), Houffalize (51%) et Durbuy (46%). En effet, les Maisons du Tourisme Cœur de L'Ardenne, au fil de l'Ourthe & de l'Aisne, Pays de Bouillon et Haute Ardenne se démarquent en termes d'occupation et d'intensité touristiques. Pour la première, 33% des personnes qui dorment sur le territoire de cette Maison du Tourisme sont des visiteurs qui équivalent 48% de sa population totale. Concernant la seconde, les visiteurs équivalent 30% de sa population et 23% des personnes dormant au sein de ses communes. Enfin, pour la Maison du Tourisme de la Haute Ardenne, 20% des nuitées observées sont des nuitées touristiques, les visiteurs équivalent 26% de la population.

L'automne 2018, ce sont toujours les Maisons du Tourisme Cœur de L'Ardenne, au fil de l'Ourthe & de l'Aisne, Haute Ardenne et Pays de Bouillon qui se démarquent en termes d'occupation et d'intensité touristiques. En particulier, les communes de Vresse-sur-Semois, Bouillon, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Durbuy, Rendeux, Vielsalm et Daverdisse se positionne en premières places avec des touristes qui équivalent plus de 20% de la population et une valeur maximale pour la commune de Vresse-sur-Semois (36%). La part de nuitées touristiques dans ces communes ne dépassent pas les 26%. Ainsi, les données mobiles traduisent bien la saisonnalité autour de laquelle le tourisme s'articule.

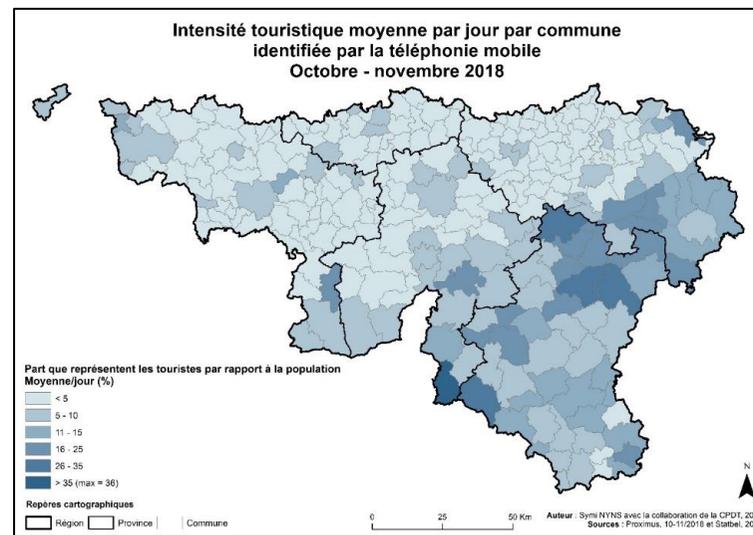
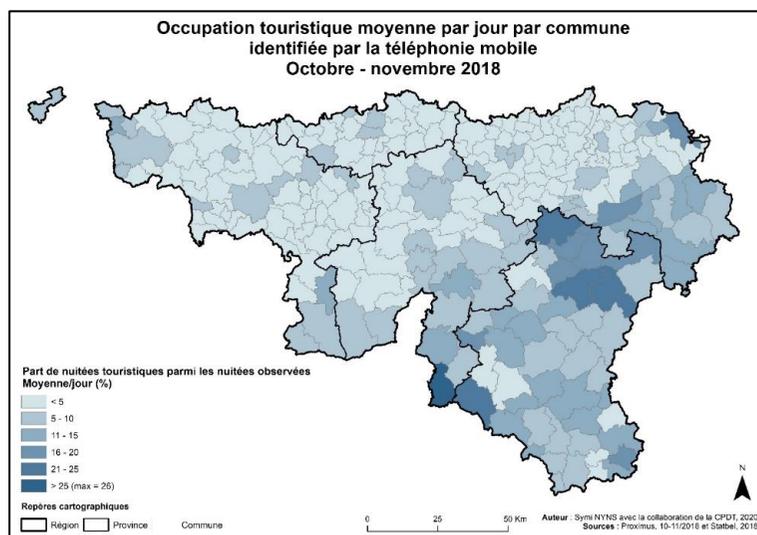
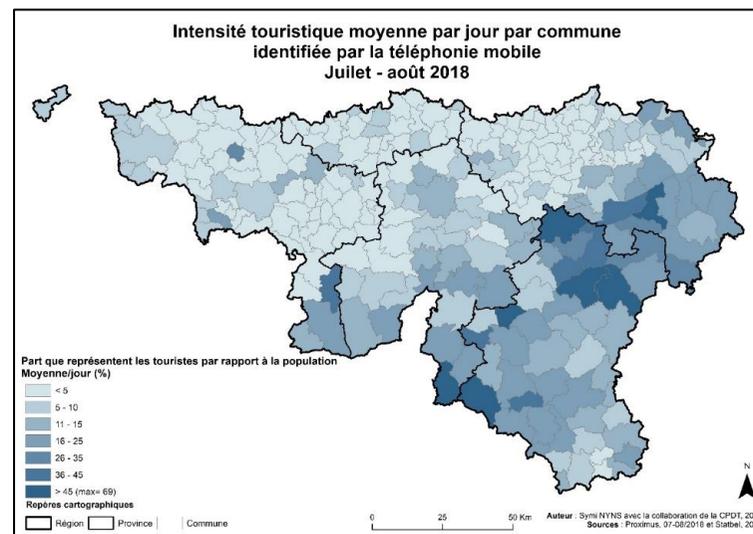
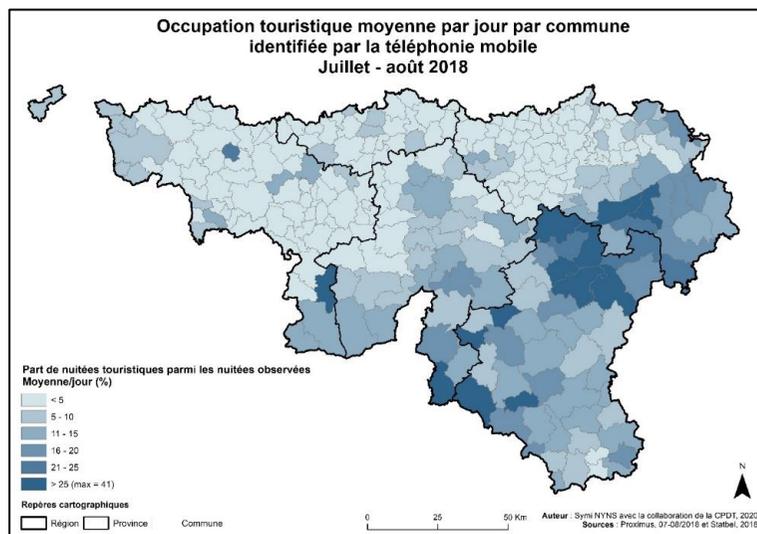


Figure 36. Occupations et intensités touristiques moyennes par jour identifiées par la téléphonie mobile (été et automne 2018).

3.3.2 Données statistiques existantes

La non correspondance entre les données de l'offre d'hébergements fournies par le CGT (comprenant à la fois les hébergements dits reconnus et non reconnus), utilisées pour la caractérisation des objets touristiques étudiés par l'équipe de recherche (Point 3.1), et l'offre en hébergements servant de base pour le calcul des fréquentations touristiques (arrivées, nuitées) collectées par Statbel ne nous a pas permis d'intégrer ces statistiques de fréquentation dans l'analyse des objets.

Cette absence de correspondance touche à la fois les catégories d'hébergements définies par les deux organismes et les hébergements inclus au sein de celles-ci. Ainsi, si les établissements hôteliers font l'objet d'une catégorie spécifique à la fois par le CGT, avec distinction entre hôtels reconnus et non reconnus, et par Statbel le nombre d'établissements constituant l'offre n'est pas comparable entre les deux organismes (Tableau 38). Pour les villages de vacances (CGT) et les centres et villages de vacances (Statbel), les hébergements inclus sont extrêmement divergents. Quant aux centres de tourisme social, ils sont probablement panachés entre les catégories "Hôtels", "Auberges pour jeunes", "Centres et villages de vacances" et "Gîtes de vacances, appartements et meublés de vacances". Cette catégorie d'hébergements bénéficie d'une reconnaissance liée à sa finalité sociale et non à la morphologie des établissements (Annexe 2).

Tableau 38. Comparaison de l'offre touristique wallonne en 2018 selon le CGT et utilisée par Statbel pour estimer la fréquentation touristique.

Catégories d'hébergement CGT <i>Nombre d'établissements</i>		Catégories d'hébergement Statbel <i>Nombre d'établissements moyen¹ (min – max)</i>	
Hôtels reconnus	226	Hôtels (nace 55.1)	429 (400 - 434)
Hôtels non reconnus	270		
Centres de tourisme social	65	Auberges pour jeunes (nace 55.201)	111 (94 - 148)
Villages de vacances reconnus	7	Centres et villages de vacances (nace 55.202)	45 (44 - 46)
Villages de vacances non reconnus	8		
Hébergements de terroir (reconnu)	2836	Gîtes de vacances, appartements et meublés de vacances (nace 55.203)	1894 (1872 – 1905)
Hébergements locatifs (non reconnus)	1580	Chambres d'hôtes (nace 55.204)	439 (406 - 452)
Campings (hors caravanage) reconnus	132	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs (nace 55.3)	116 (40 – 174)
Campings (hors caravanage) non reconnus	96		
Campings de type terrains de caravanage	34		
Total	5254	Total	3032

¹ Les données de l'offre en hébergements fournies par Statbel sont des données mensuelles. Le nombre d'établissements moyen est donc la somme des établissements de chaque mois divisée par 12. Les nombres d'établissements maximum et minimum sont indiqués entre parenthèses.

Les campings et terrains de caravanage semblent constituer le seul type d'hébergement touristique pour lequel l'estimation de l'offre est comparable entre les deux bases de données (Tableau 38). En effet, la somme des campings reconnus (132) et des campings de type terrains de caravanage (34), correspond approximativement aux 174 terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs de la base de données de l'offre touristique de Statbel (en haute saison).

Tenant compte du fait que les fréquentations relatives (taux d'occupation) des hébergements touristiques wallons sont d'une grande importance pour le secteur touristique et pour l'aménagement du territoire (anticipation de nouvelles implantations ou de fermetures, et donc de friches éventuelles), une estimation de ces taux, sur base de l'offre touristique telle qu'estimée par Statbel, a tout de même été réalisée, à l'échelle des Maisons du Tourisme et pour l'année 2018 (Figure 37). Ce taux d'occupation tient compte de la capacité d'accueil de chaque mois de l'année et intègre donc les ouvertures ou fermetures définitives survenues au cours de l'année ainsi que les fermetures temporaires de basse saison touristique, qui touchent principalement les campings (Annexe 2).

Un lien évident émerge entre les taux d'occupation élevés (>28,3%) et la part de la capacité d'accueil fournie par les établissements hôteliers (Figure 37). Les Maisons du Tourisme caractérisées par une proportion importante de centres et villages de vacances présentent quant à elles des taux d'occupation particulièrement variables. Le sud de la Province de Namur concentre les taux d'occupation les plus faibles (<16,5%). Les Maisons du Tourisme peu pourvues en capacité d'accueil présentent des taux d'occupation moyens.

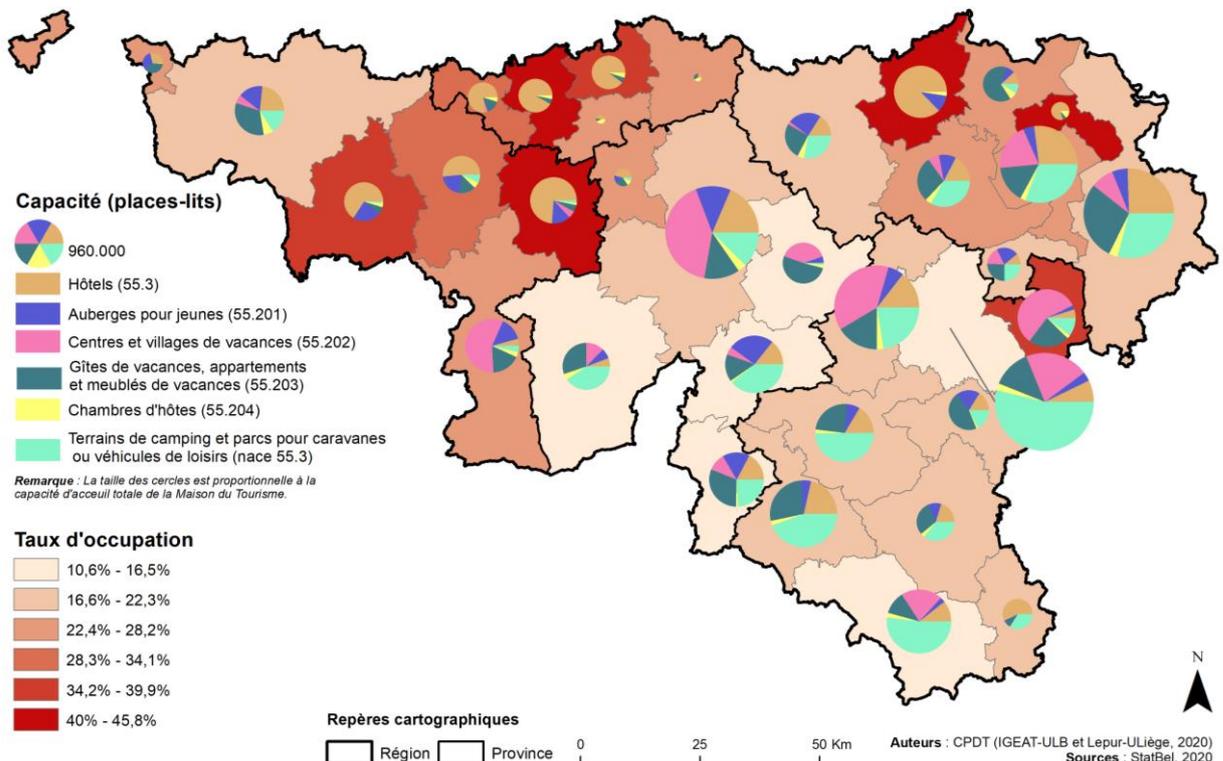


Figure 37 Capacité et taux d'occupation des hébergements touristiques par Maison du Tourisme sur l'ensemble de l'année 2018 (d'après offre Statbel).

Remarque : Les Maisons du Tourisme réparties sur deux provinces sont divisées en deux unités d'analyse.

Concernant les attractions, les données confidentielles de fréquentation compilées par le CGT ont été transmises à l'équipe de recherche. Certaines de ces données permettent de connaître la fréquentation mensuelle d'une attraction sur plusieurs années. Cela n'est cependant pas le cas pour la majorité des attractions étudiées. Les analyses ont dès lors été réalisées à partir des données de fréquentations annuelles récentes disponibles (toutes les attractions ne transmettent pas voire ne recensent tout simplement pas leur fréquentation), de façon à pouvoir tenir compte d'un maximum d'attractions. Pour respecter la confidentialité des données, les renseignements mentionnés dans les fiches des attractions du pôle d'intérêt naturel et du pôle d'intérêt récréatif sont des synthèses par sous-catégories d'objets et par grandes classes de fréquentation.

3.4 LIMITES DES DONNEES

En introduction d'un des rares articles consacrés spécifiquement aux relations entre l'évolution du tourisme et l'aménagement du territoire, les auteurs constatent que « data fragmentation makes it difficult to capture changes in the tourism sector as a whole, whether for activities or for land uses (..) and this is only partly compensated for by a profuse grey literature (..) which are characterised by diverse methodologies which hamper comparative analyses » (Williams et Shaw, 2009, S326). Si ce constat a été établi pour le Royaume-Uni, il est aussi d'actualité en Wallonie, comme l'équipe de recherche a été amené à le constater à ses dépens tout au long de l'année 2020. En effet, pour la plupart des objets touristiques étudiés, aux différentes étapes de l'analyse (inventaire, localisation, mesure de l'emprise spatiale, estimation de la fréquentation, caractérisation) elle n'a eu que difficilement accès aux sources de données et elle a constaté que ces sources étaient incomplètes, contenaient des informations inexactes ou ne se recoupaient pas entre elles. Le Commissariat Général au Tourisme est bien conscient de ces lacunes et travaille depuis quelques années à les combler. Ce processus d'amélioration continue est d'ailleurs inclus au sein de son contrat de gestion via l'objectif opérationnel 1.3. « Améliorer la collecte, l'analyse et l'utilisation de données existantes et à développer en vue de soutenir la stratégie touristique wallonne ».

A priori, l'inventariage et la localisation des objets touristiques à une date donnée constitue un exercice simple. En effet, pour la plupart des catégories d'objets, il existe des listes et des bases de données qui répertorient les établissements concernés. L'utilisation de ces sources se heurtent toutefois à quatre difficultés.

Primo, ces sources ne portent en principe que sur des établissements reconnus par le Commissariat Général au Tourisme. Par définition, elles sont donc incomplètes, puisqu'elles ne comprennent pas les établissements, parfois nombreux, qui tout en exerçant *de facto* une activité caractéristique du tourisme ne sont pas considérés comme tels. En conséquence, l'observation des objets touristiques est biaisée à sa racine même puisque les sources les plus basiques à leur propos ne permettent de saisir qu'une partie du phénomène. Si cette difficulté est sensible dès à présent, elle devrait s'affirmer encore davantage à l'avenir. En effet, la multiplication des sites de réservation et/ou de commentaires en ligne, comme Tripadvisor et Booking, conduit les touristes à tenir de moins en moins compte de la reconnaissance et du classement des établissements touristiques pour évaluer les établissements en amont d'une réservation et donc pour orienter leur choix (Cardon, 2015). Dès lors, il est vraisemblable qu'une part croissante des gestionnaires d'établissements touristiques considère qu'il n'est plus nécessaire d'effectuer les démarches pour obtenir une reconnaissance. Par ailleurs, en se limitant aux seuls établissements reconnus, il s'avère que les sources élaborées par l'administration du tourisme ne sont pas toujours exhaustives, notamment dans le secteur des attractions touristiques.

Secundo, pour chaque objet touristique, les sources issues de l'administration en charge du tourisme sont fondées sur des catégorisations établies par le législateur. Or celles-ci s'avèrent parfois obsolètes. Ainsi, un nombre croissant d'établissements d'hébergement touristique relèvent de plusieurs catégories différentes, soit parce qu'ils offrent simultanément, dans des bâtiments distincts, des capacités d'accueil par exemple en hôtel, en gîte et en camping, soit parce qu'au cours de l'année un même bâtiment est utilisé tantôt comme hôtel, tantôt comme gîte. Par ailleurs, les catégorisations officielles actuelles sont inadaptées aux nouvelles formes d'équipements touristiques, comme par exemple le glamping, le bivouac ou le cabanage dans le domaine de l'hébergement.

Tertio, le recoupement des sources officielles avec d'autres sources de données montre que l'actualisation des premières n'est pas assez régulière pour rendre compte de manière fiable des cessations d'activité ou, au contraire, de l'ouverture de nouveaux établissements reconnus. Ainsi, à plusieurs reprises, il a été constaté que des établissements renseignés dans la base de données PIVOT n'étaient plus en activité.

Quarto, enfin, les adresses mentionnées dans les bases de données officielles sont parfois inexactes, ce qui complique la tâche visant à localiser de manière rigoureuse chaque établissement.

La mesure de l'emprise spatiale des objets touristiques s'est également avérée très difficile. L'intérêt pour la caractérisation spatiale des objets touristiques est assez récent et il n'existe donc pas encore de source centralisée fiable à ce propos. L'équipe de recherche a donc été contrainte de procéder par analyse visuelle des photos aériennes, en s'appuyant sur des sources documentaires variées (articles de presse, matériel de promotion) et sur le parcellaire cadastral pour parvenir à délimiter le périmètre de chaque établissement dans chaque catégorie d'objets, à l'exception des hébergements AirDNA et des endroits de camp.

Enfin, la mesure de la fréquentation a constitué un casse-tête inextricable. Intrinsèquement, les flux touristiques sont difficiles à saisir, puisque comme le souligne C. Terrier (2006), « si l'on considère que le touriste est quelqu'un qui peut venir de n'importe où pour aller n'importe où ailleurs, on concevra aisément qu'il ne soit pas facile de mettre en statistique tous ces mouvements ». Par ailleurs, compte tenu du fait que les statistiques officielles de fréquentation touristique sont établies en Région wallonne essentiellement sur base des hébergements reconnus, les chiffres obtenus ne prennent pas en compte une part substantielle des arrivées et nuitées, en l'occurrence celles qui se réalisent dans les hébergements non-reconnus et dans les hébergements gratuits. Au-delà de ce double constat, force est de constater que même les données sur la fréquentation des hébergements reconnus posent d'énormes difficultés puisqu'en l'état il est strictement impossible de connaître les capacités d'accueil auxquelles se rapportent les nuitées enregistrées par Statbel en 2019. De même, avant 2019, les établissements pris en compte par l'administration fédérale ne correspondent visiblement pas à ceux reconnus par le Commissariat Général au Tourisme (Tableau 38). Dans de telles conditions, il est impossible de pouvoir produire une analyse pertinente de la fréquentation touristique.

Ces quelques constats montrent qu'il est urgent d'améliorer tant le contenu des bases de données relatives aux établissements touristiques reconnus que la mesure de leur fréquentation, tout en mettant en place des outils d'enregistrement des établissements non reconnus et de leur fréquentation.

4. VISIONS

4.1 ASPECTS METHODOLOGIQUES

Cette partie Visions (= représentation mentale d'une réalité passée, présente ou future - poursuites de tendances observées, de tendances souhaitées ou résultant des effets possibles de transformations structurelles en cours) se base sur un exercice d'analyse prospective qui vise à identifier et analyser les besoins territoriaux - actuels et futurs - en termes d'emprise territoriale - exprimés par et pour le secteur du tourisme. On entend

- « par besoins territoriaux », les surfaces mobilisées par le déploiement de l'activité touristique et plus particulièrement les zones (de loisirs) requises du Plan de secteur.
- « par le secteur du tourisme », les besoins exprimés par les acteurs touristiques.
- « pour le secteur du tourisme », les besoins exprimés par le secteur de l'aménagement du territoire envers le secteur du tourisme.

Cette analyse prospective est fondée sur la prise en compte de diverses dimensions du système touristique (à savoir la demande et l'orientation des flux donnant le volume de la fréquentation, l'offre effective et les pratiques touristiques en Wallonie) et des interactions entre ce système touristique et l'aménagement du territoire aux échelles régionales et locales (Figure 38). Trois composantes de l'aménagement du territoire ont été considérées : l'occupation et l'utilisation du sol (Point 2.1.1) et les équipements collectifs.

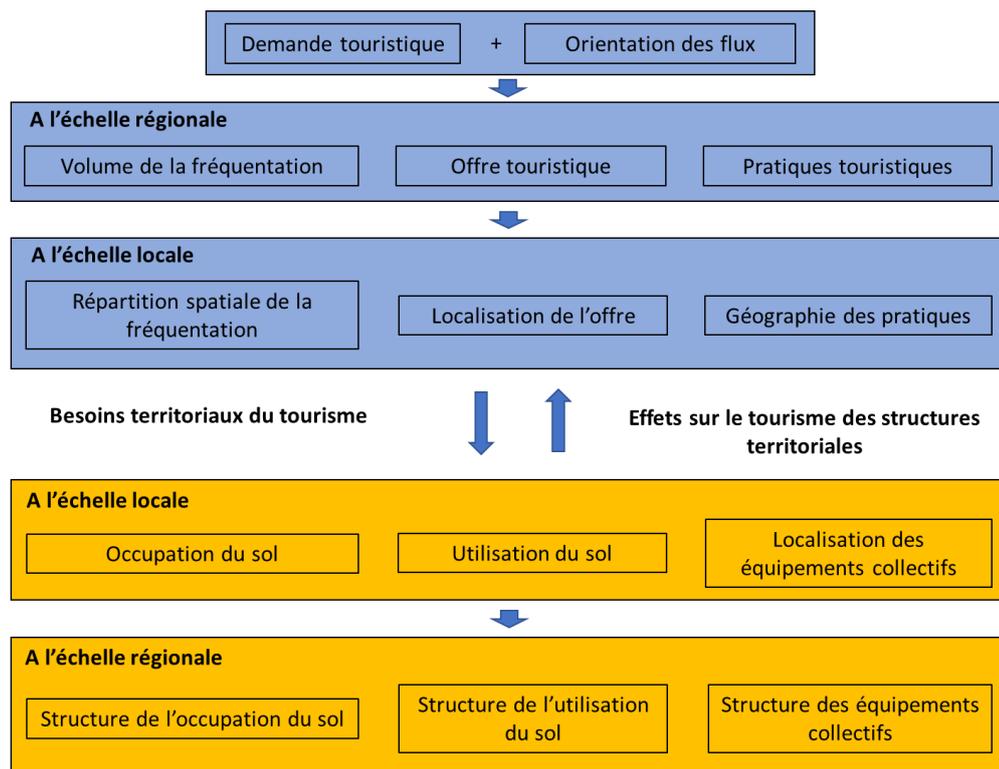


Figure 38. Cadre d'analyse : les interactions entre tourisme (en bleu) et aménagement du territoire (en orange) (CPDT 2020)

D'un point de vue méthodologie (Figure 39), ces « Visions » ont été établies en croisant trois sources :

- Les changements structurels - et leurs effets (territoriaux) potentiels - de la mobilité touristique étudiés dans l'état de l'art (Point 2.3.3). Cinq changements structurels (sanitaires, socio-techniques, environnementaux, démographiques et culturels) susceptibles d'influencer l'évolution du système touristique ont été identifiés : la transition énergétique, les changements climatiques, la transition numérique, les changements démographiques et l'évolution des représentations individuelles et collectives par rapport au tourisme. Un sixième changement conjoncturel (à ce stade) a bien évidemment été ajouté : les modifications engendrées par le Covid-19. Celles-ci joueront vraisemblablement un rôle majeur à court terme.

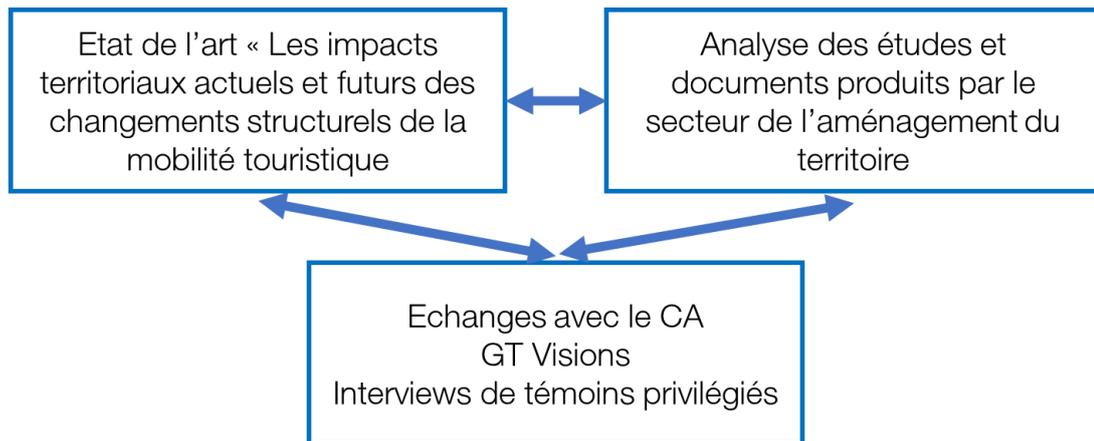


Figure 39. Méthodologie appliquée pour déterminer les Visions (CPDT 2020)

- L'analyse d'études et de documents (y compris législatifs) produits par le secteur de l'aménagement du territoire.
- Une approche faisant appel à la réalité de terrain et aux acteurs touristiques via les échanges avec les membres du CA, l'organisation d'un groupe de travail et la réalisation de quelques entretiens (semi-directifs). Nous renvoyons le lecteur vers l'annexe 5 pour plus de détails méthodologiques (constitution et composition du groupe de travail, personnes interviewées, présentations et questionnaires (guide d'entretien)).

La prospective touristique est difficile notamment au regard du nombre d'acteurs impliqués (Point 2.3.2.2). Dans le cadre de cette recherche, cette analyse s'est limitée à prendre en compte la vision du secteur touristique. Ni les populations locales ni les touristes n'ont ainsi été considérés. De plus, cette recherche se focalisant sur la fonction touristique, les activités de loisirs, récréatives ou d'excursionnistes ont été intégrées à la réflexion pour autant que leur part touristique (impliquant une nuitée) soit importante (Point 2.3.2.2). Le questionnement sur les besoins territoriaux s'est particulièrement focalisé sur les hébergements et les attractions avec des emprises spatiales fortes – dont l'étude a été privilégiée en 2020. Les besoins au niveau de certains types d'attractions ou en termes de gisement vert sont donc plus faiblement pris en compte.

Il faut aussi avoir en tête que l'on se trouve dans un contexte de disponibilités foncières contraintes et de durabilité du territoire wallon et que les marchés ne sont pas en expansion. Les besoins territoriaux seront donc en partie comblés par la réallocation de la ressource (Point 2.2.2.5 et recherche 2021).

4.2 VISIONS FORMALISÉES PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN WALLONIE POUR LE SECTEUR TOURISTIQUE

Cette partie a principalement été établie sur base d'une série de documents produits par la CPDT précédemment et d'une (re)lecture sous l'angle du tourisme et de ses liens avec l'aménagement du territoire (AT) des déclarations de politique régionale et provinciale de la législature en cours (2018-2024), de divers schémas de développement du territoire à l'échelle régionale ou provinciale et du code du développement territorial (CoDT). L'intérêt des documents retenus pour édifier les Visions est repris au sein du Tableau 39.

Les Visions formalisées par l'aménagement du territoire se concentrent sur l'offre plutôt en termes de localisation que de superficies nécessaires. Celles-ci sont abordées via la gestion parcimonieuse du territoire prônée actuellement. Les liens territoriaux réciproques sont aussi investigués.

Tableau 39. Intérêt des documents retenus pour édifier les Visions

<p>Les recherches de la CPDT (2011- 2017) relatives à l'établissement du diagnostic territorial de la Wallonie et à l'analyse contextuelle du SDT ont établi un état des lieux ou constat territorial du tourisme (où le retrouve-t-on ? avec quelle intensité ?) ; spécifié des perspectives à diverses échelles temporelles ; défini des besoins ; réalisé une AFOM territorialisée et une structure spatiale ; et proposé des potentialités et des contraintes du territoire par rapport aux besoins et enjeux. L'inscription des infrastructures et pratiques touristiques et leurs évolutions au cours du temps sont étudiées au sein de la collection des atlas des paysages de Wallonie. Enfin, les modules de formation CPDT « Territoire et Tourisme » (2018-2019) et « Habitat léger » (2020) à destination des CATUs ont questionné avec des praticiens de l'aménagement du territoire les liens territoriaux réciproques.</p>
<p>Le code du développement territorial (CoDT) entré en vigueur en 2017 a précisé une série de définitions et a modifié une série d'outils, impactant la fonction touristique en termes d'offre (ce qui est autorisé, où et comment ?) dans le futur.</p>
<p>Le schéma de développement du territoire ou SDT (2019 - date d'entrée en vigueur encore à déterminer par le gouvernement) devrait inspirer les décisions du Gouvernement wallon en termes de développement territorial pour les 30 années à venir et devrait être traduit au niveau local en tenant compte des spécificités. En effet, il s'impose surtout aux autres outils d'aménagement et notamment aux schémas de développement communaux ou pluri communaux (SDC/SDP). Le SDT propose une certaine vision (à long terme) de la Wallonie pour son territoire y compris en termes touristiques particulièrement au niveau de la localisation de l'offre.</p>
<p>Les déclarations de politique régionale et provinciale (DPR et DPP) précisent le programme que l'exécutif (gouvernement wallon et collège provincial) compte mettre en œuvre au cours de la législature (2019-2024, provinciale 2018-2024). On peut y retirer des éléments pour les Visions à court terme.</p> <p>Dans le cadre de son projet de réforme des provinces, le gouvernement wallon s'est accordé sur une liste de compétences qui devraient faire l'objet d'un transfert vers le niveau régional. Le tourisme est partiellement concerné par ce transfert. Il s'agit de la promotion touristique alors que la gestion des domaines provinciaux ou les actions de développement ou d'accompagnement économique touristique resteront aux mains des provinces (soit l'offre). Certaines provinces sont des opérateurs touristiques importants essentiellement en termes d'attractions (moins au niveau hébergement) notamment via les domaines provinciaux.</p>
<p>Plusieurs territoires infrarégionaux (au niveau des provinces, des intercommunales de développement économique ou d'arrondissement) ont produit des schémas de développement territorial et/ou des schémas directeurs touristiques (y compris thématiques). On peut y retirer des éléments pour les Visions à moyen terme 2025-2035). Ceux-ci seront analysés dans la suite de la recherche.</p>

4.2.1 Les liens territoriaux

L'étude d'un territoire donné peut être réalisée via le prisme de ses composantes territoriales (agriculture, commerce, transport, tourisme...) et des relations que ces composantes entretiennent entre-elles. Les liens entre le tourisme et les autres composantes territoriales ont été étudiées par la CPDT en 2016 (Le secteur du tourisme – Etat du territoire, Rapport scientifique de recherche). L'équipe de recherche a schématisé (Figure 40) et synthétisé les effets du tourisme sur les composantes territoriales prises en compte par l'AT et les effets sur le tourisme des composantes territoriales prises en compte par l'AT (Tableau 40).

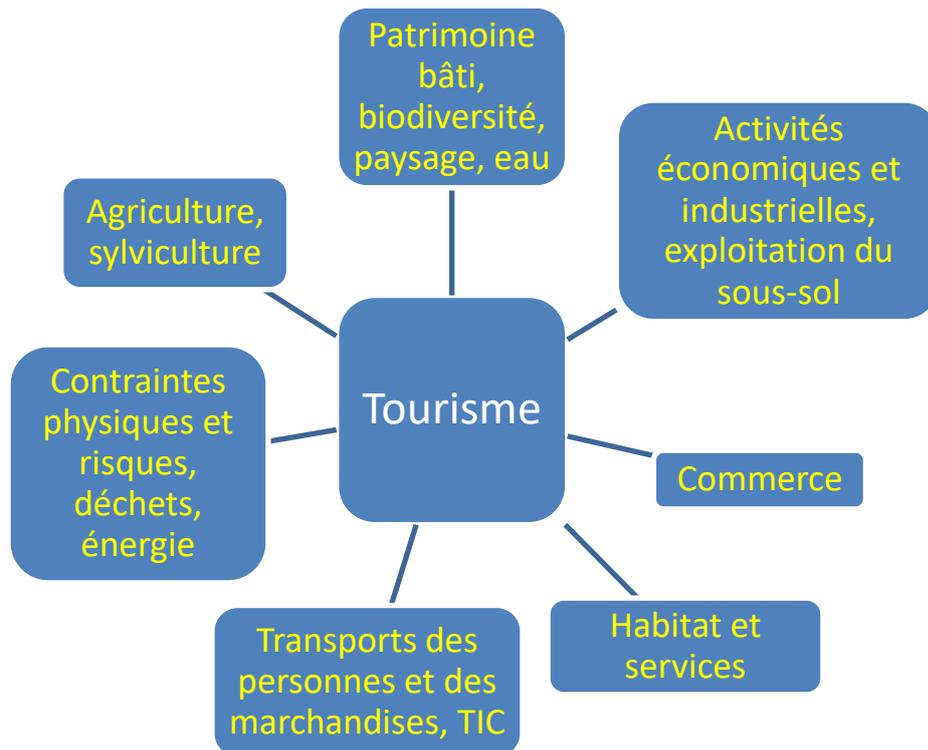


Figure 40. Liens territoriaux entre le tourisme et les autres composantes du territoire

Tableau 40. Les liens entre le tourisme et les autres composantes territoriales (CPDT 2020)

Composante du territoire (CT)	<p style="text-align: center;"><i>Effets du tourisme sur les CT prises en compte par l'AT</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Effets sur le tourisme des CT prises en compte par l'AT</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Les deux</i></p>
Activités économiques et industrielles, exploitation du sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> - Potentialités touristiques des anciennes infrastructures / sites (y compris en termes de facilités juridiques – SAR) - Tensions possibles avec la fonction touristique au sein d'un même espace (activités touristiques au sein de PAE, possibilités ouvertes par ZER/ZEC, Carrière/tourisme/nature...) - Potentialités des entreprises en activité
Commerce	<ul style="list-style-type: none"> - Potentialités de l'Economie présentielle/résidentielle⁴⁹ / Renforcement mutuel (seuil de rentabilité, intersaisons ...)
Habitat et services	<ul style="list-style-type: none"> - Contradiction potentielle avec la volonté de diminuer la dispersion de l'habitat / la fin de l'étalement urbain - Tensions possibles entre fonctions touristique et résidentielle <ul style="list-style-type: none"> - Plan HP - Risque de muséification des zones touristiques - Pression foncière / fuite population locale - Réaffectation des friches touristiques
Transports des personnes et des marchandises, TIC	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité des ressources touristiques (TC, modes doux) - Tensions et difficile équilibre entre développement de portes d'entrée/sortie aériennes et enjeux climatique/ énergétique - Couverture inégale du territoire en Haut débit
Contraintes physiques et risques, déchets, énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Efficacité énergétique et énergie renouvelable (besoin d'espace) - Adaptation des anciennes infrastructures (par ex. zones inondables) - Ressource touristique potentielle (énergie)
Agriculture, sylviculture	<ul style="list-style-type: none"> - Diversification des exploitations agricoles - Multifonctionnalité de la forêt (Code Forestier) - Produit touristique global autour de la forêt - Nouvelles potentialités ouvertes par le CoDT (ZF et ZA) - Tensions entre usages
Patrimoine bâti, biodiversité, paysage, eau	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource essentielle et intrinsèque du tourisme wallon - Pression du tourisme sur ce patrimoine / Tensions entre usages - Risques liés aux changements climatiques

4.2.2 Les visions régionales

La vision exprimée au sein du schéma de développement du territoire à l'horizon 2050 pour le tourisme est la suivante : « le tourisme, secteur intégrateur des atouts patrimoniaux wallons, constitue désormais un secteur fort, réinvesti et renouvelé dans l'économie wallonne, notamment par la valorisation des sites touristiques au rayonnement important, des vallées touristiques et des massifs forestiers ». Alors que la DPR 2019-2024 mentionne notamment à propos du secteur du tourisme qu'il est nécessaire « de mener une politique d'aménagement du territoire permettant un développement plus cohérent et donc plus attractif de l'espace touristique wallon ».

⁴⁹ Economie présentielle/résidentielle : prise en compte du revenu non pas à l'endroit où il est généré mais à l'endroit où il est dépensé.

4.2.2.1 Dans le futur (court et moyen termes), les activités et infrastructures touristiques seront localisées...

- Dans le prolongement des tendances existantes, à savoir :
 - o Sur et au sud de l'axe sambro-mosan afin de bénéficier de la marque "Ardenne".
 - o Au sein des pôles touristiques existants (tant urbains que ruraux), des sites (au rayonnement important), des vallées touristiques et des territoires touristiques avec une attention particulière aux marches⁵⁰ de la Wallonie pour profiter des coopérations et dynamiques transfrontalières.
- ➔ Les schèmes⁵¹ anciens ayant participé à la mise en tourisme de la Wallonie (Quériat S., 2010) restent toujours très prégnants.
- ➔ Il y a des tensions entre les acteurs sur leur définition et leur reconnaissance (acteurs touristiques, économiques ou politiques et échelles régionale, sous-régionale ou locale).
- Au sein de nouvelles tendances souhaitées, à savoir :
 - o Davantage dans les villes wallonnes (liens avec la culture) dont Charleroi et Liège (liens avec les aéroports, portes d'entrée sur le territoire) pôles majeurs et Namur, capitale régionale (position centrale et gare très fréquentée).
 - o Au sein de la forêt et particulièrement des massifs forestiers (multifonctionnalité de la forêt – art 1. du code forestier, nouvelles potentialités en zone forestière – art D.II.37 du CoDT, valorisation touristique des forêts wallonnes enclenchée par le CGT) et au sein de l'espace agricole (nouvelles potentialités en zone agricole – art D.II.36 du CoDT) pour notamment bénéficier de la qualité et de la diversité du patrimoine (non bâti) naturel et paysager wallon mais sans remettre en cause la destination première de la zone de manière irréversible.

Le CoDT a ouvert la porte à la diffusion de la fonction touristique au sein des zones non urbanisables. En effet, il autorise les activités de « diversification complémentaire » (dont certaines activités touristiques) au sein de la zone agricole de même que des activités touristiques sont permises au sein de la zone agricole, forestière ou de parc bien qu'elles soient soumises à des conditions très précises.

La fonction touristique **a depuis longtemps investi ces zones** notamment par une implantation antérieure à la création des plans de secteur ou par dérogation (Annexe 2). Cette implantation autorisée et encouragée **va se poursuivre** car cela correspond aussi à une évolution des pratiques touristiques et à une demande du secteur touristique (Point 4.3). L'engouement (demande d'information et d'autorisation urbanistique) pour l'habitat léger touristique (yourte, cabane...) qui remonte du terrain (CATUs, Parcs naturels, maison de l'urbanisme) en est une illustration.

Le SDT met en avant le besoin de lutter contre le mitage des terres agricoles et des forêts (notamment au sein des aires de développement endogène).

⁵⁰ Toute région située en bordure d'un pays étranger ou d'une région voisine.

⁵¹ Ensemble de concepts permettant de se faire une image de la réalité en résumant les éléments disparates de cette réalité à l'aide d'instruments fournis par la raison.

Tandis que la DPR (2019-2024) préconise la valorisation des ressources naturelles de la Wallonie en développant l'écotourisme et la valorisation de l'image verte et durable, ainsi que du tourisme rural y compris en promouvant les circuits courts, les produits locaux, du terroir et l'alimentation durable.

Un **encadrement** pour protéger ces ressources et gérer les tensions possibles entre usages sera sans doute nécessaire. Le développement d'une **vision à l'échelle de la Wallonie** (fonction touristique au sein de la forêt) est aussi capital afin d'optimiser cette diffusion (la bonne activité au bon endroit et pas la politique du premier arrivé, premier servi).

Encadré 12. Tourisme et zones non urbanisables au Plan de secteur

- Davantage au sein du patrimoine (bâti) wallon (synergies) en général et, en particulier, en tenant compte des reconnaissances Unesco (patrimoine matériel et immatériel) et en bénéficiant de la qualité et de la diversité paysagère wallonne sans oublier le tourisme mémoriel et le patrimoine industriel.
- Davantage au sein des propriétés immobilières régionales à vocation touristique.
- (De nouveau) au sein des zones de loisirs aux plans de secteur pour autant que leur localisation soit pertinente au regard de la faisabilité potentielle des projets.

L'utilisation des **zones de loisirs** (ZL) est préconisée comme mesure de gestion et de programmation (SDT) pour élargir (via le nombre d'hectares inscrits en ZL) et optimiser l'offre touristique (déclassement ZL non adéquates <> création ZL adéquates) et protéger les sites touristiques afin de préserver leur attrait (via une attention particulière apportée au choix des équipements récréatifs et touristiques à mettre en œuvre au sein des ZL). La DPR (2019-2024) confirme cette nécessité « d'identifier les zones de loisirs bien localisées et à fort potentiel de développement » mais aussi « d'examiner la possibilité et les modalités pour convertir certaines zones de loisirs résiduelles en zones d'habitat à caractère rural » (logement) dans le respect des objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Pour rappel, la zone de loisirs est la seule zone du Plan de secteur qui a pour destination principale les activités touristiques (et plus précisément les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs). **En termes juridiques (situation de droit), on s'attend donc à ce qu'une part significative des objets touristiques s'inscrive au sein de cette zone. La partie Implantation spatiale des objets touristiques (Point 3.1.3 et l'annexe 2) a montré que la situation de fait était bien différente et variait fortement selon les objets** (notamment en lien avec leur besoin en superficie d'un seul tenant et leur période d'implantation parfois antérieure à la création des plans de secteur). Il existe donc un certain décalage entre les tendances passées et les visions souhaitées.

D'autres zones urbanisables autorisent les activités touristiques pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage (comme les zones d'habitat (ZH) ou d'habitat à caractère rural (ZHCR), et nouveauté du CoDT, les zones d'enjeu communal ou régional) ou pour autant qu'elles soient complémentaires et accessoires à la destination résidentielle principale de la zone (nouveauté du CoDT, la zone d'habitat vert). Certains objets touristiques se retrouvent d'ailleurs particulièrement au sein de ces zones (Annexe 2).

Inversement, la zone de loisirs peut accueillir d'autres fonctions (habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires) si elle est contiguë à une ZH, à une ZHCR ou à une ZACC (zone d'aménagement communal concertée) mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence pour autant que simultanément : 1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la ZL et 2° la ZL soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local.

Encadré 13. Tourisme et zones urbanisables au Plan de secteur

4.2.2.2 Dans le futur (court et moyen termes), les activités et infrastructures ne seront plus localisées...

- Au sein des infrastructures touristiques mal localisées et des zones de loisirs inadaptées/inadéquates/mal localisées.

Au sein de la DPR (2019-2024), la **localisation** du secteur touristique peut notamment être **mise en relation** avec la volonté affichée de favoriser l'**accessibilité par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle**. Pour ce faire, le pouvoir politique peut jouer sur deux leviers :

- **Levier 1 - Améliorer l'accessibilité des sites touristiques wallons existants** (combiner des offres de mobilité douce à partir des gares et des liaisons ferroviaires internationales pour les séjours de courte durée ; développer une offre de transport en commun de week-ends et jours fériés pour les grands sites touristiques wallons...). L'attention est aussi portée au développement d'infrastructures adaptées à la mobilité douce et active (marche, vélo, micromobilité douce, etc.) en particulier pour les déplacements quotidiens. Elles peuvent évidemment servir pour une mobilité touristique. Le RAVeL est toutefois vu comme un atout de la Wallonie (colonne vertébrale du réseau cyclable) pour améliorer la maîtrise de la mobilité quotidienne (domicile-école et domicile-travail) et le développement socio-économique local au-delà du vélo-tourisme, de la découverte du patrimoine. Attention donc à la concurrence/tension entre les usages.
- **Levier 2 - Diminuer les besoins de mobilité des nouveaux équipements touristiques** (pas nommément cités) en les implantant dans ou à proximité des noyaux d'habitation existants, ruraux comme urbains, situés à proximité des services et transports en commun. Mais cela rentre bien dans la volonté « de mener une politique d'aménagement du territoire permettant un développement plus cohérent et donc plus attractif de l'espace touristique wallon ».

La problématique de l'accessibilité par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle est développée **dans le SDT pour le secteur du tourisme** au sein de mesures de gestion et de programmation (optimiser l'offre touristique et protéger les sites touristiques) avec des propositions variées (se basant essentiellement sur le levier 1) : développer le projet de créer une gare LGV à Charleroi et un arrêt sur la ligne LGV Bruxelles-Paris au niveau du pôle d'Ath pour permettre un rayonnement plus large des sites touristiques, gérer le stationnement des véhicules automobiles, des cars de tourisme et des vélos.

Outre les critères d'accessibilité par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle et de proximité aux noyaux d'habitation et services existants, la partie **analyse territoriale de la recherche** (Point 3.1 et annexe 2) a mis en évidence **l'importance d'autres critères en termes de localisation** sous le vocable contraintes (physiques) du territoire (biodiversité, qualité paysagère, protection du patrimoine bâti, pente du terrain, zone de captage publique avec zone de prévention, aléas d'inondation)

Encadré 14. Accessibilité des infrastructures touristiques

- Au sein des terrains non encore artificialisés.

La feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources (CE, 2011) donnait des lignes directrices en matière d'utilisation parcimonieuse des terres. Elle fixait alors pour objectif d'arrêter toute augmentation nette de la superficie des terres occupées d'ici à 2050. La Wallonie au sein du schéma de développement du territoire envisage de réduire de moitié « *la consommation des terres non artificialisées d'ici à 2030* » et de tendre vers un arrêt de l'artificialisation des terres d'ici à 2050. La DPR (2019-2024) parle elle de « *réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025* » (un peu plus rapidement que le SDT) et plus globalement de « *freiner l'étalement urbain et d'y mettre fin à l'horizon 2050* ».

Même si l'emprise au sol des objets touristiques sur le territoire wallon reste limitée (Point 3.1.3), localement, son impact peut être important. Par leur localisation, les objets touristiques participent aussi à l'étalement urbain.

De façon générale, la DPR prévoit à court terme de

- Préserver au maximum les surfaces agricoles et de restaurer la biodiversité (à mettre en lien avec les réflexions développées ci-dessus sur la localisation du tourisme au sein des zones agricoles et forestières) ;
- Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant (à mettre en lien avec les réflexions développées au point ci-dessus sur la localisation du tourisme au sein du patrimoine bâti) ;
- Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et des transports en commun (à mettre en lien avec les réflexions développées ci-dessus concernant l'accessibilité par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle).

Le SDT propose en priorité d'optimiser les surfaces déjà urbanisées avant d'envisager toute extension (nouvelle surface artificialisée), de reconquérir les espaces urbanisés via la réhabilitation des sites (militaires, commerciaux, touristiques...) en déshérence (désaffecter et assainir, ou réutiliser à d'autres fins, les infrastructures touristiques en déshérence (hébergements et attractions) ou mal localisées). Ce qui permet de réutiliser des territoires souvent bien localisés et bien équipés. Attention toutefois à la concurrence possible entre les usages. La mutualisation des équipements collectifs est encouragée dans les zones d'habitat, les zones d'activités économiques et mais aussi dans les zones de loisirs.

Encadré 15. Gestion parcimonieuse et infrastructures touristiques

4.2.2.3 Les types d'activités /d'objets touristiques à développer / à valoriser dans le futur (court et moyen termes) sont ...

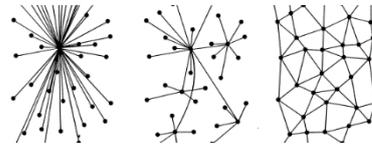
- L'hébergement touristique (au sens du code wallon du tourisme – ce qui ne couvre pas tous les hébergements) et en particulier son aspect qualitatif.

- Les attractions et équipements touristiques au travers de concepts novateurs (non définis) y compris les évènements culturels, folkloriques et la gastronomie. Ceux-ci doivent être conçus en vue d'une mutualisation des services, équipements et infrastructures entre la population et la clientèle touristique afin d'augmenter la rentabilité des investissements et de permettre à la population locale de bénéficier de retombées positives liées au développement touristique.
- Le tourisme de proximité/interne (attractions locales et régionales existantes).
- Le tourisme d'affaires (durable) et les centres de congrès existants.
- Le tourisme d'itinérance via l'accent sur le tourisme fluvial et les aires d'accueil pour motor-homes (schéma d'implantation d'aires d'accueil pour motor-homes – SIAM). Pour rappel, le développement des infrastructures pour la mobilité douce et active est avant tout envisagé pour une mobilité quotidienne mais elles peuvent évidemment servir pour une mobilité touristique.
- L'accessibilité à tous les publics (à besoins spécifiques ou précarisés).

4.2.3 Articulation avec les visions territoriales supra locales

Cette partie reprend les visions territoriales supra locales à l'échelle presque exclusivement des provinces (via l'institution provinciale ou les intercommunales de développement économiques). Ces acteurs sont multi-casquettes : ils produisent de l'offre touristique, font (encore) de la promotion touristique, ont des politiques de développements économiques (et dans certains cas de mise à disposition de foncier) et émettent des réflexions en termes de développement territorial. Il y a une certaine concurrence entre les territoires. Les arbitrages et l'articulation des dynamiques territoriales supra locales avec l'échelle régionale ne sont pas nécessairement faits. La DPR envisage la gouvernance territoriale par la coopération des communes au sein de bassins (de vie, d'emploi, de mobilité) et le développement de politiques supra communales au niveau de chacun des bassins.

La mise en réseau peut se faire de diverses manières avec des impacts territoriaux différents



Réseau centralisé/en étoile, réparti/polaire, distribué/maillé

Tableau 41. Visions territoriales supra locales à court terme sur base des déclarations de politiques provinciales (DPP 2018-2024)

Dans le futur (court terme), les activités et infrastructures touristiques seront localisées...	
Territoire	Prolongement des tendances existantes <i>Nouvelles tendances souhaitées</i>
Brabant wallon	- Au sein des domaines provinciaux/propriétés provinciales : mise en exergue du site du Bois des Rêves pour en faire un pôle majeur du tourisme scolaire et de loisirs, Quartier Général de Napoléon et Château d'Hélécine. - <i>Au sein de l'espace agricole (éco-innovant/agro-tourisme).</i>
Hainaut	- Au sein des espaces muséaux provinciaux et des sites et manifestations estampillés Unesco. - Ne dit rien sur les domaines provinciaux/propriétés provinciales comme le centre de délasserment de Claire-Fontaine, le BPS22, le musée d'art de la Province de Hainaut, le centre d'innovation et de Design au Grand Hornu, la Maison Losseau, les voies d'eau du Hainaut.
Liège	- Au sein des domaines provinciaux/propriétés provinciales : domaine de Palogne, domaine de Wégimont, château de Jehay, domaine de Blegny-Mine et Parc naturel Hautes Fagnes – Eifel. - <i>Nouveaux développements à inscrire dans la planification territoriale : cinq lacs de l'arrondissement de Verviers (route des lac et thermalisme), schéma d'implantation d'aires pour motor-homes.</i>
Luxembourg	- Sur et au sud de l'axe sambro-mosan afin de bénéficier de la « <i>marque Ardenne</i> » : valoriser l'expérience destination « Ardenne ». - Au sein des domaines provinciaux/propriétés provinciales : Mirwart.
Namur	- Au sein des domaines provinciaux/propriétés provinciales (mise en régie du domaine de Chevetogne, musée des Arts Anciens du Namurois, musée Rops (pédagogie)), Namur - une Province au fil de l'eau.
Les types d'activités /d'objets touristiques/de publics visés à développer / à valoriser dans le futur (court terme) sont ...	
Brabant wallon	- L'hébergement touristique : souhait d'évoluer vers un tourisme de séjour. - Les attractions et équipements touristiques au travers de concepts novateurs : l'e-tourisme. - Publics visés cités : seniors, scolaires, affaires, all access, touristes de proximité. - Point d'attention : soutien des initiatives communales en matière de développement touristique.
Hainaut	- Les attractions et équipements touristiques : poursuivre le lien avec les lieux culturels provinciaux, la promotion de la santé et la mobilité douce - y compris via la pratique sportive (vélo et bateau électrique - les Voies d'eau du Hainaut, réseau points-noeuds « Coeur de Hainaut »).
Liège	- L'hébergement touristique : favoriser la création d'hébergements de terroir dans les zones voisines des sites majeurs (provinciaux). - Les attractions et équipements touristiques au travers de concepts novateurs : l'e-tourisme.(d'abord lors de la rénovation du Château fort de Logne au sein du Domaine de Palogne ensuite dans l'ensemble du patrimoine touristique provincial), mobilité douce (points-noeuds pédestres, circuits permanents de trail).

	<ul style="list-style-type: none"> - Les attractions et équipements touristiques : mobilité douce (fluvial, points-nœuds vélo, RAVEL), valorisation et entretien du patrimoine (création d'un Pôle muséal « Musée d'histoire régionale ou de société » de la Province de Liège au sein du musée de la Vie wallonne, restauration bâtiment/scénographie) du Château de Jehayn domaine provincial de Wégimont, les caillebotis du PNHFH). - Publics visés cités : all access, social - Points d'attention : convergences/partenariats possibles avec l'Euregio Meuse-Rhin ou la Grande Région (notamment le vélotourisme, développement durable et régénération territoriale).
Luxembourg	<ul style="list-style-type: none"> - L'hébergement touristique : restée la 1^{ère} province en termes de nuitées – modernisation et renforcement. - Les attractions et équipements touristiques au travers de concepts novateurs : Mirwart, lieu de référence pour la connaissance de la Nature. - Publics visés cités : all access
Namur	<ul style="list-style-type: none"> - Les attractions et équipements touristiques au travers de concepts novateurs : Namur - province gastronomique, stratégie originale pour moderniser Musée des Arts Anciens du Namurois. - Les attractions et équipements touristiques : réseau de points-nœuds. - Point d'attention : soutien à la supra-communalité et à la mutualisation en application du principe de subsidiarité.

Les visions à moyens termes (2025-2035) émises par les territoires infrarégionaux (au niveau des provinces, des intercommunales de développement économique ou d'arrondissement) via leurs schémas de développement territorial, plans stratégiques et/ou schémas directeurs touristiques (y compris thématiques) seront analysés dans la suite de la recherche.

4.2.4 Impacts potentiels des visions territoriales

- Tensions entre la valorisation touristique des patrimoines naturels, culturels et paysagers (notamment au sein des zones agricoles et forestières) et leur préservation des pressions de l'urbanisation (*Ne pas dégrader la ressource - Effets du tourisme sur les composantes territoriales prises en compte par l'AT*).
- Tensions entre la volonté de favoriser l'accessibilité des sites touristiques existants et futurs par les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle et leur localisation actuelle « excentrée » (*Effets sur le tourisme des composantes territoriales prises en compte par l'AT*).
- Tensions entre la valorisation touristique (actuelle) et la valorisation (souhaitée) pour les déplacements quotidiens du RAVeL (*Effets sur le tourisme des composantes territoriales prises en compte par l'AT*).
- Tensions et difficile équilibre entre développement de portes d'entrée/sortie aériennes et enjeux climatique/ énergétique.
- Tensions entre urbanisation (touristique, résidentielle, commerciale...) et protection des sites touristiques (*Ne pas dégrader la ressource - Effets sur le tourisme des composantes territoriales prises en compte par l'AT*).

- Tensions entre tourisme et société bas carbone dont la production d'énergie renouvelable et le stockage de l'énergie : concurrence possible pour l'usage du sol, mutualisation (communauté énergétique) (*Effets sur le tourisme des composantes territoriales prises en compte par l'AT*).
- Tensions multiples entre fonctions touristique et résidentielle
 - Effets sur le tourisme : Plan HP, réutiliser à d'autres fins les infrastructures touristiques en déshérence...
 - Effets du tourisme : muséification des villages, pression foncière, fuite de la population locale, nuisances sonores...
 - Effets mutuels : seuil de rentabilité, mutualisation des équipements collectifs...
- Tensions entre situation de droit, de fait et souhaitée au niveau des zones de loisirs.
- Tensions entre visions territoriales régionales et supra locales.

4.3 VISION EXPRIMEE PAR LE SECTEUR

La synthèse des propos tenus lors de la réunion du groupe de travail « Vision » du 12 novembre 2020 et des interviews complémentaires menées avec des responsables de Wallonie Belgique Tourisme (WBT), de la Petite Merveille et de l'Euro Space Center, a été organisée en quatre sections distinctes. La première vise à mettre en avant les points de vue défendus par les intervenants à propos des tendances actuelles et futures du tourisme en Région wallonne ou dans les régions limitrophes. La deuxième se penche spécifiquement sur les représentations relatives aux impacts de la pandémie de Covid-19 et des mesures sanitaires qui en résultent. La troisième porte plus spécifiquement sur les relations entre tourisme et aménagement du territoire. La quatrième enfin, rassemble des opinions formulées par rapport à différents aspects connexes à la recherche, notamment à propos de la reconnaissance des établissements touristiques.

4.3.1 Points de vue sur les tendances actuelles et futures du tourisme

Malgré la diversité des acteurs rencontrés (gestionnaires d'hébergement ou d'attraction touristique, responsables de services de développement local, responsable d'un organe de promotion), les points de vue sont globalement convergents.

De manière unanime, il est considéré que si toute activité ou tout lieu est susceptible aujourd'hui d'être objet de tourisme (donc de donner lieu à un usage touristique), la réussite d'un produit touristique repose plus que jamais sur sa capacité à offrir quelque chose de plus par rapport à ce qui existe par ailleurs et donc sur la capacité des opérateurs à en réinventer régulièrement l'attrait. Pour être couronné de succès, ce (re)façonnement devrait porter davantage sur les dimensions émotionnelles que matérielles du produit. Dans cette optique, il s'agit par exemple d'établir un « lien avec l'ADN d'un territoire », tout en donnant la possibilité de vivre une expérience singulière, « instagramable », qui justifiera le déplacement et le séjour. La logique de l'enrichissement des objets touristiques par des valeurs symboliques et des sensations primerait donc sur l'investissement dans la construction ou la rénovation des équipements. Par ailleurs, s'il s'avère de plus en plus indispensable d'intégrer les nouvelles technologies dans la valorisation des objets touristiques, il importe qu'existe aussi des offres low-tech ou des équipements où il est possible de se déconnecter.

Les acteurs rencontrés estiment par ailleurs que le tourisme « vert » s'est affirmé ces dernières années et devrait se renforcer encore à l'avenir. Cette tendance se manifeste de plusieurs manières :

- Un attrait marqué pour les courts séjours dans des hébergements isolés, à l'écart des pôles touristiques, dans la forêt ou dans d'autres espaces de pleine nature, qui jouissent du calme et de la tranquillité. Les touristes concernés sont à la recherche tantôt d'une rupture avec les contraintes d'une vie quotidienne perçue comme trop rapide et trop connectée, tantôt d'un temps et d'un espace qui permettent de renouer les liens avec la famille proche, la famille élargie ou les amis. Ces courts séjours peuvent reposer aussi bien sur des pratiques de micro-aventure (voir par exemple l'engouement pour le bivouac), que sur la valorisation du *do it yourself* (faire son feu de bois, sa cuisine) ou le confort, tout en comprenant une forte dimension émotionnelle (vivre quelque chose de singulier).
- L'affirmation progressive de pratiques d'itinérance en mobilité douce, comme les randonnées de plusieurs jours à pied ou en vélo. Cette affirmation trouverait un terrain peu favorable en Wallonie en raison de l'absence d'hébergements d'étapes.
- Le tropisme pour un tourisme contemplatif et lent. Une part croissante des touristes serait soucieuse de prendre le temps de découvrir les environnements fréquentés et de s'immerger dans ceux-ci. De plus en plus de personnes en séjour accorderaient de l'importance à la convivialité et à l'intimité au sein du groupe visiteurs. Dans le contexte de la crise de la famille nucléaire, elles verraient dans les séjours touristiques une occasion de resserrer les liens familiaux, tout en se déconnectant des réseaux en tout genre.
- Une sensibilité accrue pour les questions environnementales dans le cadre des déplacements et des séjours.

4.3.2 Représentations des effets de la pandémie de Covid-19 sur le tourisme

En la matière les avis convergent à propos des effets à court terme de la pandémie sur le tourisme, mais divergent assez fortement à propos de ses impacts à plus long terme.

Les intervenants constatent qu'en 2020, l'arrêt des mobilités touristiques observés de la mi-mars à la mi-juin a été suivi par une reprise très sensible de la fréquentation en juillet et en août, du moins dans les espaces situés en dehors des principales agglomérations. En Région Wallonne, deux tendances semblent avoir coexisté au cours de l'été 2020. D'une part, les pratiques diffuses de randonnées et de promenades, en particulier à vélo, auraient connu un important succès. Il s'agissait notamment pour les touristes ou excursionnistes de valoriser l'achat d'un nouveau vélo pendant ou suite au confinement. De manière plus large, toutes les activités en extérieur auraient suscité un engouement considérable. D'autre part, selon certains acteurs, des lieux de polarisation des flux, comme les parcs d'attractions et les principales grottes, auraient connu une fréquentation élevée. Cette seconde tendance ne manque pas d'étonner, puisqu'au même moment les villes ont été largement délaissées, semble-t-il en raison de la crainte des touristes d'être confrontés à la foule. La réservation en ligne - afin de permettre de lisser la fréquentation sur la journée - qui s'est généralisée pendant cette période pourrait peut-être expliquer partiellement ce paradoxe.

L'été 2020 a aussi constitué un terrain propice à l'innovation, notamment en matière d'hébergement. Plusieurs intervenants soulignent à cet égard le succès rencontré par de nouvelles formules d'hébergement « éphémère », l'équivalent touristique des Pop-up stores, comme le Glamping Adventure Valley (200 tentes de safari et lodges, d'habitude réservés aux clients du camping de Tomorrowland, ont été installés sur les 35 hectares du golf de Durbuy) ou le Basecamp Connections Deluxe proposé par le tour-opérateur Connections.

A plus long terme, certains acteurs estiment qu'une fois la population majoritairement vaccinée et la circulation du Sars-Cov2 maîtrisée, les mobilités touristiques pour motifs de loisirs redeviendront comme avant la pandémie, avec un tropisme marqué pour les séjours à l'étranger. Comme le mentionne un intervenant : « les gens ont tendance à oublier rapidement ». Ce retour à une situation pré-Covid-19 serait d'autant plus facile que le confinement puis les restrictions aux mobilités internationales auraient attisé la soif de voyager chez de nombreuses personnes.

D'autres participants considèrent au contraire que la pandémie va laisser des traces plus durables sur les pratiques des touristes. Ils estiment par exemple que le report vers la Wallonie de déplacements qui se seraient fait ailleurs sans la pandémie a permis de fidéliser de nouvelles clientèles, qui auraient été séduites par les multiples charmes d'un territoire pourtant situé à proximité de leur lieu habituel de résidence. Les mêmes acteurs estiment que les mobilités internationales, surtout celles en provenance des marchés lointains, resteront modestes dans les prochaines années, compte tenu de la dégradation sévère de l'image de marque de l'Europe pendant la pandémie. Plusieurs intervenants soulignent aussi que la crise sanitaire va encourager l'usage par les opérateurs touristiques de nouvelles technologies, comme les technologies sans contact. Il est également souligné par certains que le Covid-19 conduit et conduira à de nombreuses faillites dans le secteur touristique, avec une différenciation très marquée selon que les opérateurs étaient ou pas en bonne santé financière au préalable, et qu'ils ont ou pas mis à profit la situation exceptionnelle pour se réinventer.

Au-delà de ces divergences de points de vue, les personnes rencontrées estiment que le secteur du MICE sera durablement affecté par la pandémie et ses suites, en raison du succès fulgurant rencontré par les outils de communication à distance, y compris pour l'organisation de salons.

4.3.3 Approches des relations entre tourisme et aménagement du territoire

De manière générale, les intervenants observent qu'en Région wallonne des formes concentrées et diffuses de tourisme continuent à coexister. Les premières concernent aussi bien les principales villes, que les grandes attractions (comme Pairi Daiza ou Walibi) et les polarités touristiques en milieu rural. Les secondes se rencontrent principalement dans l'Ardenne touristique, au sein des espaces agricoles et/ou forestiers.

Plusieurs acteurs estiment que les formes concentrées de tourisme « posent problème », car elles conduisent à des phénomènes d'engorgement, par exemple dans les grands pôles touristiques en milieu rural que sont Durbuy, Bouillon et La Roche. Pour contrecarrer ces derniers, ils plaident pour une répartition plus équilibrée des flux, par le biais de la valorisation de territoires ou d'objets touristiques moins connus et l'encouragement, notamment par le développement d'une offre en hébergements d'étapes, des mobilités douces. D'autres acteurs, au contraire, insistent sur la nécessité de développer des nouveaux hébergements de grande capacité (du type Sun Park, par exemple), comprenant des équipements récréatifs diversifiés (notamment une piscine), et susceptibles de favoriser des séjours plus longs (au moins une semaine), dans un contexte dominé par les séjours courts et très courts.

Quelques intervenants estiment par ailleurs que les zones de loisirs du Plan de secteur ne sont plus adaptées aux besoins des opérateurs : la plupart sont sous-dimensionnées et mal localisées. Un acteur assène d'ailleurs que la moitié de la surface des zones de loisirs est inoccupée et inoccupable compte tenu de l'évolution des attentes du public. Délimitées dans le contexte des années Golden sixties, alors que le développement du tourisme reposait sur la construction d'hébergements de grande capacité, elles ont perdu leur pertinence, au fur et à mesure qu'émergeait une demande pour des hébergements plus petits, plus discrets et garantissant le calme à leurs usagers. Des intervenants plaident donc pour que le législateur procède, selon une logique compensatoire en termes d'affectation, au déclassement de certaines zones de loisirs et à la délimitation de nouvelles, en tenant mieux compte des réalités du marché touristique contemporain. Dans la même optique, la possibilité devrait être donnée aux opérateurs touristiques d'implanter des hébergements ou des équipements légers dans des portions bien délimitées dans des zones forestières et/ou à proximité de points de vue, selon des règles très strictes d'exploitation.

Au-delà de la question de l'ouverture éventuelle de portions de massifs forestiers à l'implantation d'hébergements touristiques, plusieurs intervenants soulignent que la forêt ardennaise fait l'objet d'un usage touristique intense, mais informel – donc très mal pris en compte –, par le biais de la promenade ou de la randonnée, à pied, en VTT, mais aussi en véhicules motorisés. Ces activités de plein air, souvent mal réglementées, exercent une pression non négligeable sur les espaces concernés.

Sur le plan des mobilités, il est admis par tout.e.s qu'en Wallonie l'accès aux lieux touristiques, en particulier les plus isolés d'entre eux, continuent à reposer sur la voiture individuelle. Il s'agit d'une tendance structurelle, qu'il paraît difficile de contrer, du moins en l'état actuel de la situation. Comme le glisse un acteur : « en la matière, il convient de rester réaliste ». Toutefois, plusieurs acteurs plaident pour que davantage d'efforts soient accomplis en faveur des modes de transports alternatifs, tant en ville qu'en dehors. Ils suggèrent par exemple de développer les infrastructures de rechargement pour les vélo et VTT électrique, de multiplier les casiers de rangement du matériel et les places de stationnement dédiées pour les motos et les vélos, ou d'aménager davantage de haltes fluviales.

A l'échelle locale, les participants mettent en avant deux enjeux principaux des relations entre tourisme et aménagement du territoire. Ils soulignent tout d'abord les problèmes liés à la cohabitation de différents usagers au sein des mêmes espaces. Autour des hauts lieux touristiques, par exemple les lacs de l'Eau d'heure, des tensions naissent aujourd'hui entre différentes catégories d'usagers, en particulier les excursionnistes et les touristes en séjour. En été, les parkings et les zones de détente sont saturées, ce qui incommode les touristes en séjour. Certains intervenants attirent par ailleurs l'attention sur la sous-occupation des résidences secondaires, dont les lits restent « froids » pendant une bonne partie de l'année. Même si d'autres acteurs soulignent que la mise en location temporaire et le prêt à des membres de la famille ou des amis peuvent augmenter le taux d'occupation des résidences secondaires, il n'en reste pas moins que leur « efficience » reste faible, tant en termes d'occupation du territoire que de retombées économiques.

Enfin, plusieurs réflexions ont été formulées à propos de la localisation des établissements eux-mêmes. Pour les intervenants, un établissement est considéré comme « mal localisé » soit lorsque son activité dérange les voisins, soit lorsqu'il est inaccessible en voiture. Sur base de ce constat, certains acteurs plaident pour que davantage d'établissements soient localisés à l'écart des petites villes et des villages, dans des endroits isolés mais accessibles, pour des touristes qui séjournent « en autonomie ».

4.3.4 Vues par rapport à des éléments connexes

Lors des échanges avec les acteurs, plusieurs thèmes ont été abordés spontanément par les intervenants. A cet égard, il convient de retenir que :

- Plusieurs acteurs considèrent que la catégorisation et le classement existants sont trop rigides et obsolètes, notamment en raison du caractère de plus en plus hybride des établissements touristiques.
- Certains acteurs estiment que la reconnaissance elle-même doit être remise en question car un nombre croissant d'opérateurs ne voient plus l'intérêt de l'obtenir. Ils estiment toutefois qu'il est indispensable de mettre en place des filtres légaux avant d'autoriser l'ouverture d'un établissement touristique. Ces filtres devraient prendre en compte des critères comme la préservation du patrimoine naturel, la conformité au Plan de secteur, les normes de sécurité et le respect des règles environnementales. Dans cette optique, l'idée d'un permis unique d'exploitation, qui établirait les règles à respecter simultanément sur les plans urbanistique, environnemental et touristique, reçoit un accueil favorable auprès de plusieurs intervenants.

5. CONCLUSIONS

De cette première année de recherche émergent trois groupes de conclusions. Primo, l'équipe a constaté l'ampleur des lacunes dans les données disponibles sur le tourisme en Wallonie, ce qui a réduit les ambitions initiales du projet. Secundo, malgré les obstacles rencontrés, de nombreux résultats inédits ont été engrangés, qui permettent de dresser une vue renouvelée des relations entre tourisme et aménagement du territoire. Tertio, ces résultats et les échanges menés avec les acteurs du secteur du tourisme et le comité d'accompagnement permettent d'esquisser des perspectives de recherche, qui constitueront les fils conducteurs de la poursuite de notre travail.

5.1 DES DONNEES LACUNAIRES

Bien que les activités représentatives du tourisme forment un secteur économique majeur en Wallonie puisqu'elles représentent de l'ordre de 80.000 emplois et de 4% du produit intérieur brut, les données à leur propos ne sont ni complètes, ni à jour, ni faciles à mettre à jour et parfois incompatibles entre elles en raison notamment de la coexistence de multiples définitions pour un même objet. Si ces lacunes résultent en partie de la forte dynamique du secteur, tant sur le plan des pratiques que sur celui de l'offre, elles proviennent aussi du manque de coordination entre les institutions responsables du tourisme ou entre celles-ci et les autres producteurs de données, notamment le cadastre. En conséquence, il s'avère très difficile de prendre en compte le secteur touristique dans son ensemble. Les observateurs sont donc placés devant un choix cornélien : travailler sur base d'une image partielle du secteur ou réaliser un travail substantiel d'inventaire et de mise à jour en continu.

Sur le plan de l'offre touristique, la base de données PIVOT constituait à première vue la source la plus prometteuse. En effet, cette plateforme numérique alimentée indépendamment par différents organismes et opérateurs du secteur touristique rassemble de nombreuses informations (localisation, équipements, services, classement, ...) pour plusieurs catégories d'objets touristiques (hôtels, gîtes, campings, villages de vacances, attractions, restaurants...). Pour deux raisons au moins, elle n'a pourtant pas été retenue par l'équipe de recherche. Primo, il n'existe, à notre connaissance, aucun contrôle de l'exactitude des données rassemblées dans la base. En conséquence, l'équipe de recherche a constaté des erreurs ou manquements dans ses champs (localisation, catégorisation, complétude des services et équipements). Secundo, il n'y a pas de concordance entre les catégories et caractérisations des offres touristiques présentes dans PIVOT et celles utilisées classiquement par les directions du Commissariat Général au Tourisme (CGT) ou celles reconnues officiellement par la législation. Par ailleurs, le manque de transparence dans la gestion de la base de données pose problème aux acteurs de terrain. C'est ainsi qu'il arrive à des opérateurs de recenser et caractériser l'ensemble des hébergements (y compris des biens mis en location sur Airbnb) présents sur leur territoire, puis de constater que ces biens ont été retirés de la base par le CGT et ceci sans notification ou avertissement préalable.

En dépit de ces limitations, l'équipe de recherche estime que PIVOT pourrait être mobilisé de façon plus importante qu'actuellement. L'outil est robuste sur le plan technique et présente l'immense avantage d'avoir été approprié par de nombreux opérateurs touristiques, notamment par plusieurs Maisons du Tourisme. Pour qu'il devienne une source fiable d'informations sur l'offre touristique de la Wallonie, il serait toutefois nécessaire à la fois de mettre en concordance les catégories et caractérisations utilisées dans PIVOT avec celles du CGT et de la législation, et de concevoir un dispositif de vérification de l'exactitude des données introduites dans la base de données. L'enjeu est donc de faire de PIVOT plus qu'un outil destiné à la promotion touristique.

Les données rassemblées séparément par les différentes directions du CGT à propos des établissements touristiques reconnus sont plus fiables que celles extraites de PIVOT. Elles ne sont pas pour autant exemptes de défauts. Tout d'abord, elles portent principalement sur les établissements reconnus par la législation et ne couvrent donc qu'une partie de l'offre touristique. La récente mise en place d'une base de données "déclaration d'exploitation" pourrait permettre toutefois de se rapprocher d'une certaine exhaustivité. Ensuite, elles sont entachées de plusieurs erreurs : présence d'établissements ne correspondant pas aux définitions adoptées par le CGT lui-même, présence d'établissements non actifs, adresse et donc localisation imprécise ou erronée de certains objets. Ces bases de données ne fournissent pas non plus - assez logiquement car non prévues à la base pour traiter ce type de données - d'informations spatialisées sur les surfaces occupées par les établissements recensés. Ce dernier point implique, pour mener à bien une analyse de leur emprise spatiale, de consulter d'autres bases de données, comme le cadastre ou le Géoportail de Wallonie dans le cas des Parcs résidentiels de week-end (PRWE) et des campings.

D'importantes lacunes ont également été constatées dans les données relatives à la fréquentation touristique. Outre que seules les arrivées et nuitées dans les établissements reconnus sont diffusées par les organes officiels, il s'avère qu'il n'est pas possible en l'état d'établir une correspondance entre ces fréquentations et les capacités d'hébergement qui les accueillent.

Les données souffrent aussi de reposer sur des catégorisations obsolètes, qui ne sont plus adaptées aux caractéristiques actuelles de l'offre touristique. Dans le domaine de l'hébergement, par exemple, les catégories utilisées par l'administration ne permettent pas de classer certains types d'établissements apparus récemment (par ex. les glampings, les cabanes et les tepees, les hostels) ou des établissements hybrides, comme ceux qui offrent en même temps des capacités d'accueil en hôtel, en gîte et en camping. Par ailleurs, une forme de désuétude imprègne la définition par le législateur de certains objets touristiques. C'est le cas notamment des PRWE, qui sont largement couverts par des plans Habitat Permanent et dont les usages actuels divergent nettement par rapport à ce que prévoit la loi. Le phénomène peut également concerner d'autres objets, qui soit finissent par disparaître, soit se renouvellent (par rénovation des infrastructures, nouvelles offres, services étendus...), assez fréquemment sur le même site d'ailleurs. De par ces opérations ou évolutions, ces objets s'éloignent petit à petit des définitions présentes dans le CoDT ou le CWT.

De manière plus générale, si les données disponibles sur le tourisme dépendent des formats définis par les institutions pour appréhender le phénomène, elles reposent aussi sur les pratiques mises en œuvre par les agents économiques – en l'occurrence les gestionnaires des établissements touristiques – pour répondre aux demandes d'informations à propos de leur offre ou de leur fréquentation. A cet égard, la multiplication des formulaires à remplir et les difficultés rencontrées pour les compléter conduisent un nombre croissant d'opérateurs à considérer qu'il s'agit d'une tâche inutilement ingrate, ce qui les encourage, au même titre que l'évolution des modes de promotion touristique, à ne plus se faire reconnaître par le CGT et donc à sortir des catégorisations ou statistiques officielles.

Pour surmonter les difficultés rencontrées et fournir aux différents utilisateurs des données plus représentatives de l'activité touristique, il convient d'envisager de nouveaux modes de recueil de l'information. Dans cette optique, l'équipe de recherche estime qu'il est indispensable de réaliser un recensement de l'offre (actuelle et passée) de manière plus proactive qu'actuellement, en sortant de la logique consistant à principalement lister les établissements qui se manifestent auprès de l'administration pour obtenir une reconnaissance. Dans cette perspective, une piste pourrait consister à faire appel aux communes. En effet, celles-ci, par la délivrance de permis

d'exploitation sur le plan de la sécurité incendie, sont en principe à même de pouvoir renseigner de l'existence des établissements touristiques présents sur leur territoire, y compris les établissements non-reconnus. Par ailleurs, il serait utile d'effectuer une veille continue des données recueillies, afin de maintenir à jour les bases de données.

En attendant, les multiples lacunes de la statistique touristique ont conduit l'équipe de recherche à postposer d'un an l'analyse à la fois de l'implantation spatiale de plusieurs objets touristiques (par exemple les objets du MICE et les territoires touristiques) et des effets de l'implantation des objets étudiés. Ces lacunes ont également amené à faire sortir du champ d'analyse certains objets initialement retenus (par ex. les aires d'accueil pour camping-cars et les aérodromes), tout en ne retenant pas d'autres objets dont l'intérêt est pourtant apparu suite aux discussions avec les acteurs, comme par exemple ceux qui relèvent de l'itinérance au sens large (promenades pédestres, cyclistes ou à cheval ; tourisme fluvial).

5.2 PRINCIPAUX RESULTATS

5.2.1 Des connaissances nouvelles

En dépit des remarques formulées plus haut, la recherche a permis de faire progresser substantiellement la connaissance sur les activités touristiques wallonnes. Dans deux domaines au moins, ces progrès ont été particulièrement significatifs : la mesure de la fréquentation touristique et l'analyse de l'utilisation actuelle du territoire par la fonction touristique.

L'Observatoire Wallon du Tourisme attire depuis longtemps l'attention sur le fait que des pans entiers de l'offre et de la fréquentation touristique ne sont pas pris en compte par les statistiques officielles. Les analyses menées dans le cadre de la présente recherche ont permis de mieux cerner l'ampleur du problème. Alors que la fréquentation dument enregistrée dans les hébergements reconnus s'élève à un peu plus de 8 millions de nuitées par an, les données fournies par la société AirDNA indiquent que ce sont plus de 6,5 millions de nuitées qui sont réalisées dans les locations meublées de courte durée disponibles sur les plateformes Airbnb et Vrbo. Bien que les deux chiffres se recoupent partiellement, puisqu'une partie minoritaire de l'offre sur ces plateformes est reconnue, il n'en reste pas moins que les statistiques officielles reflètent mal – et de moins en moins compte tenu de la croissance de l'offre d'hébergement sur les plateformes – la fréquentation touristique effective de la Wallonie. L'analyse menée au départ des données mobiles montre de surcroît que d'autres composantes des mobilités touristiques échappent habituellement à l'observation, comme par exemple le tourisme fluvial, les secondes résidences ou les locations de courte durée sur d'autres plateformes que Airbnb et Vrbo. Par ailleurs, la même analyse expose les limites de cette source, en particulier la prise compte d'autres formes de délogement que des nuitées touristiques (par ex. l'hébergement en hôpital et les activités des noctambules), le fait que ces autres formes se manifestent surtout dans les agglomérations et les biais propres aux territoires frontaliers.

Sur le plan de l'utilisation du territoire par la fonction touristique, les connaissances étaient très limitées jusqu'à présent, puisque les données cadastrales sont peu informatives voire incorrectes et que la Wallonie dispose de couches cartographiques avec emprise au sol seulement pour les campings et terrains de caravanage ainsi que les PRWE. Au terme d'un travail approfondi, l'équipe de recherche est parvenue à localiser et mesurer l'emprise spatiale de 9 objets touristiques à impact territorial important : les villages de vacances, les centres de tourisme social, les PRWE, les campings, les terrains de caravanage, les résidences secondaires cadastrales, les golfs, les attractions du pôle d'intérêt naturel et les attractions du pôle d'intérêt récréatif. Elle a également procédé à une localisation précise des endroits de camps et des biens mis en location sur les plateformes Airbnb et Vrbo. Sur cette base, il a été possible de mettre en évidence que les hébergements utilisés par les touristes qui consomment la plus grande surface par entité sont les PRWE (superficie moyenne très élevée, nombre limité d'entités) et les résidences secondaires cadastrales (faible superficie moyenne, nombre très élevé d'entités), puis les campings et les villages de vacances. L'utilisation d'un indicateur d'intensité d'usage (capacité moyenne rapportée à la surface moyenne) aboutit à un classement très différent, dans lequel les PRWE et les villages de vacances se démarquent par une intensité plus faible (16 et 26 places-lits par Ha) que celle des centres de tourisme social (58 places-lits par Ha) et surtout des campings et terrains de caravanage (91 et 108 places-lits par Ha). Sous l'hypothèse d'une capacité moyenne de 4 places-lits par entité, les résidences secondaires cadastrales auraient pour leur part une intensité d'utilisation de 40 places-lits par Ha. Pour aller plus loin en la matière, il conviendrait de tenir compte des différences entre les taux d'occupation des différentes catégories d'hébergement ainsi que de la variabilité spatiale de ces mêmes taux. Ces questions revêtent en effet une grande importance, tant pour le secteur touristique, dans la recherche d'une offre adaptée à la demande, que pour les acteurs de l'aménagement du territoire, dans la recherche de solutions territoriales à l'inadéquation entre l'offre et la demande touristique (anticipation de friches, recherche de disponibilités foncières).

5.2.2 Un décalage croissant entre les cadres de l'aménagement du territoire, les situations et évolutions touristiques

L'étude a mis en évidence des permanences fortes au niveau des espaces investis par les activités touristiques depuis le XIXème siècle. Jusqu'à la mise en place dans les années 1970 d'une politique de planification territoriale, ces permanences se sont construites essentiellement par le jeu de la demande touristique, à travers la rencontre entre des pratiques valorisées et les caractéristiques contrastées du territoire wallon. Pour les décennies suivantes, émerge un double questionnement à propos des facteurs des permanences observées. Celles-ci résulteraient-elles uniquement d'un manque de renouvellement des schèmes socio-culturels, esthétiques qui fondent les pratiques touristiques ? Pour rappel, par exemple, la recherche du pittoresque et d'éléments historiques, qui ont nourri le sentiment national et motivé le tourisme au XIXème siècle, sont en partie à l'origine de l'attrait actuel des touristes pour les paysages verdoyants et le patrimoine culturel. Ou, au contraire, les permanences dans les localisations touristiques, témoignent-elles de l'influence croissante exercée par la planification territoriale sur les implantations spatiales des activités touristiques, et ce alors que d'autres pratiques ont progressivement émergé et que les demandes et besoins exprimés par le secteur se sont également transformés. Un fossé semble donc s'être peu à peu creusé entre la planification territoriale établie il y a un demi-siècle, certaines pratiques des touristes et les logiques d'action des opérateurs touristiques.

L'analyse des zones de loisirs au plan de secteur, donc des zones en principe dédiées à la fonction touristique, a mis à jour l'ampleur de ce fossé. Elle a révélé à la fois que l'occupation actuelle de ces zones par des objets touristiques n'est que très partielle et que les activités touristiques se sont largement déployées dans d'autres affectations au plan de secteur. Le hiatus observé actuellement risque d'ailleurs de s'amplifier à l'avenir avec l'émergence de nouvelles formes d'hébergement et activités touristiques, comme les cabanes et autres bivouacs en forêt. Une telle situation ne doit rien au hasard. Elle résulte pour l'essentiel de la perpétuation de définitions et délimitations anciennes, conçues en fonction des besoins spatiaux des hébergements qui étaient alors promus, comme les campings, les PRWE et les villages de vacances. Il n'est donc guère surprenant que les acteurs du secteur touristique rencontrés par l'équipe n'hésitent pas à parler aujourd'hui d'obsolescence du plan de secteur et à réclamer dans la foulée une plus grande souplesse en matière d'aménagement du territoire.

Ces observations montrent combien il est difficile de concilier le temps long de l'aménagement du territoire et le temps court de l'évolution et du renouvellement des pratiques et activités touristiques. Elles confortent aussi l'équipe de recherche dans sa volonté de développer, au cours de 2021, une réflexion sur les manières de procéder à un arbitrage entre deux objectifs antagonistes : l'adaptation de l'offre touristique à l'évolution de la demande et la nécessité de cadrer les pratiques et activités touristiques, afin que celles-ci ne puissent pas se déployer partout. Cette réflexion devrait conduire à proposer de nouveaux outils d'aménagement du territoire, qui tout en visant à des objectifs de parcimonie foncière, seraient mieux adaptés à l'état actuel du tourisme.

5.2.3 Perspectives de recherches

Dans la lignée des remarques précédentes, les recherches menées en 2021 viseront en priorité à explorer quatre aspects de la relation entre tourisme et aménagement du territoire.

Il s'agira tout d'abord de poursuivre l'analyse des zones de loisirs du plan de secteur, en s'interrogeant en particulier sur leur pertinence au regard des pratiques et activités touristiques. L'équipe de recherche sera donc amenée à poser les questions suivantes. Quelles sont les potentialités pour ces zones dans le contexte touristique actuel ? A-t-on encore besoin de telles zones au plan de secteur ? Ne doit-on pas traiter le tourisme comme une activité économique dès lors que l'on dépasse certains critères de tailles / de nuisances potentielles ?

En parallèle, l'équipe de recherche examinera l'intérêt, les possibilités et les conditions de mises en œuvre de trois types d'outils : un permis « groupé » Urbanisme – Tourisme comparable au permis unique Urbanisme – Environnement ou au permis intégré Urbanisme – Environnement – Commerce ; une procédure d'expropriation pour motif de développement d'une activité touristique, en relation avec la problématique du fractionnement des propriétés au sein des zones de loisirs existantes ; un permis temporaire d'urbanisme, en relation avec la problématique de l'habitat léger.

La thématique de la « résidentialisation » des hébergements touristiques sera également abordée. Dans ce cadre, l'équipe de recherche s'interrogera sur les conditions à remplir pour que la fonction touristique ne cède pas la place à de l'habitat permanent là où les conditions territoriales n'y sont pas favorables (par ex. au sein de la zone d'habitat vert ou au sein de la zone agricole pour l'habitat léger de loisirs). Seront ainsi explorées des conditions d'exploitation et de mise à disposition du terrain. Il s'agit aussi d'éviter de répéter les erreurs du passé, la définition de la nouvelle zone d'habitat vert étant fort proche de celle de PRWE. Le phénomène inverse, soit la « touristification » des logements, a déjà partiellement été abordé en 2020 via un benchmarking sur les mesures mises en œuvre dans plusieurs États européens pour limiter la conversion de logements en locations meublées de courte durée, et les recommandations faites à ce propos pour la Wallonie. D'autres mesures visant à limiter la « touristification » pourraient être étudiées, comme par exemple la fixation d'un pourcentage maximum de résidences secondaires par village.

Les pratiques ayant changé, des phénomènes de désaffectation (friches touristiques), réaffectation sont apparus. Les réappropriations des friches touristiques participent selon leur localisation au principe de reconstruction de la ville sur la ville ou à la « désartificialisation » du territoire. Or un certain nombre de friches touristiques échappent à cette réappropriation. De plus, localement, le phénomène peut faire tache d'huile. Les crises engendrées par le Covid-19 joueront vraisemblablement un rôle majeur à court terme notamment sur la santé économique de certaines activités touristiques. Aussi, les enjeux territoriaux en termes de localisation de l'offre ne sont pas à négliger : dans quels espaces les faillites seront-elles les plus nombreuses et les faillites y entraîneront-elles des mutations fonctionnelles ou des friches ? Il est d'autant plus d'actualité d'étudier l'apparition et les trajectoires des friches touristiques afin d'être en mesure de les anticiper (et de ne pas « aider » des « canards boiteux ») et de proposer des reconversions pertinentes.

6. BIBLIOGRAPHIE

ADEUS - Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise (2016) « L'intégration du tourisme dans les Scot », *Note de l'ADEUS*, 201, 4p.

AGDP – Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (2017) URBAIN : EXPLICATIONS UTILISATION OUTIL DE VISUALISATION. 28 p. https://finances.belgium.be/sites/default/files/20171006_Readmefr.pdf.

AGDP – Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (2019) Communication personnelle.

Ahas, R., Aasa, A., Mark, Ü., Pae, T. et Kull, A. (2007) « Seasonal tourism spaces in Estonia: case study with mobile positioning data », *Tourism Management*, 28, p. 898-910. doi: 10.1016/j.tourman.2006.05.010.

Ahas, R., Aasa, A., Roose, A., Mark, Ü. et Silm, S. (2008) « Evaluating passive mobile positioning data for tourism surveys: an Estonian case study », *Tourism Management*, 29, p. 469-486. doi: 10.1016/j.tourman.2007.05.014.

Airbnb, (2015) *Shared Opportunity: How Airbnb Benefits Communities*, Federal Trade Commission for Protecting America's Consumers.

Almeida, J., Costa, C., et Nunes da Silva, F. (2017) « A framework for conflict analysis in spatial planning for tourism », *Tourism Management Perspectives*, 24, p. 94-106. doi: 10.1016/j.tmp.2017.07.021.

Anaba, V., Bodet, G. et Bouchet, P. (2014) « L'écotourisme à l'épreuve du divertissement sensoriel : le cas des hébergements atypiques », *Revue Interdisciplinaire Management, Homme & Entreprise*, 10, p. 58-83. doi : 10.3917/rimhe.010.0058.

Clerval, A. (2008) *La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*. Géographie. Université Panthéon-Sorbonne - Paris I, France.

Arias Sans, A. et Quagliari Domínguez, A. (2016) « Unravelling Airbnb : Urban Perspectives from Barcelona », in Russo A. et Richards G. (éd.) *Reinventing the Local in Tourism: Producing, Consuming and Negotiating Place*, Channel View Publications: Aspects of Tourism, p. 209-228.

Arpagaus, E. et Spörri, P. (2008) « Importance économique des résidences secondaires pour les cantons des Grisons et du Valais », *La Vie économique*, 5, p. 51-54. doi : - .

Atouts Camps ASBL (2020) [jeu de données]. Disponible sur : <https://votrecamp.be/> (Consulté du 17 février 2020 au 05 mars 2020).

Ayala, H. (1991) « Resort hotel landscape as an international megatrend », *Annals of Tourism Research*, 18(4), 568–587. doi: 10.1016/0160-7383(91)90075-M.

Ayoub, K. *et al.* (2019) « Does Airbnb Disrupt the Private Rental Market? An Empirical Analysis for French Cities », *International Regional Science Review*, 43(1-2), p.76-104. doi: 10.1177/0160017618821428.

Axente, M. (2006) « Le transport, entre nécessité et plaisir : les perspectives d'ouverture des espaces touristiques de la Roumanie », *Cahiers de géographie*, 4, p.47-56. doi : 10.3406/edyte.2006.965.

- Bachimon, P. (1995) « Le tourisme rural sur les friches de la basse vallée de la Durance », *Bulletin de l'Association de géographes français*, 72(1), p.50-65. doi : 10.3406/bagf.1995.1804.
- Bachimon, P. (2005) « Le tourisme de friche, la vacance des lieux de vacances », in AMIROU Rachid (dir.) et al., *Tourisme et souci de l'autre : en hommage à Georges Cazes*, Paris, L'Harmattan, p. 35-60.
- Bachimon, P., Dério, P. et Marc, M. (2009) « Développement touristique et durabilité en Cerdagne française », *Revue de géographie alpine*, 97(3), p. 17. doi : 10.4000/rga.1056.
- Bachimon, P. (2012) « Les friches touristiques en Polynésie française – Révélateur d'une crise de la destination et forme de résistance au tourisme international ». In : Via. Les imaginaires touristiques, [en ligne], vol. 1. Consulté le 22 octobre 2020. Disponible sur <https://journals.openedition.org/viatourism/1314>
- Bachimon, P. (2013) *Vacance des lieux*, Paris, Belin. (Coll. Mappemonde)
- Bachimon, P. et al. (2014) « Du tourisme à l'après-tourisme, le tournant d'une station de moyenne montagne : St-Nizier-du-Moucherotte (Isère) ». In : *Géococonfluences*. [En ligne]. Consulté le 10 octobre 2020. Disponible sur <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/les-nouvelles-dynamiques-du-tourisme-dans-le-monde/articles-scientifiques/du-tourisme-a-l-apres-tourisme>. Voir également <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/apres-tourisme-post-tourisme>
- Bachimon, P., Dério, P. et Vlès, V. (2015) « Les phénomènes de dédoublement résidentiel dans les trajectoires de plusieurs systèmes touristiques pyrénéens : Cerdagne (P.O.), Vicdessos (Ariège) et haute vallée d'Ossau (P.A.) », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 39, p. 81-95. doi : 10.4000/soe.1912.
- Baggio, R. et Scaglione, M. (2017) « Strategic visitor flows and destination management organization », *Information Technology & Tourism*, 18, p. 29-42. doi : 10.1007/s40558-017-0096-1.
- Ball, J. et al. (2014) « London's buy-to-let landlords look to move in on spare room website Airbnb », *The Guardian*. url: <https://www.theguardian.com/technology/2014/jun/20/buy-to-let-landlords-leasing-properties-airbnb-uk>.
- Baron-Yellès, N. (2006) « De la fréquentation touristique de masse aux flux résidentiels : le cas de l'Algarve (Portugal) », *Flux*, 65, p. 63-74. doi : 10.3917/flux.065.0063.
- Barré, A. (1997) « Le réseau autoroutier français : un outil rapidement valorisé, des effets controversés », *Annales de Géographie*, 593/594, p.81-106. doi : 10.3406/geo.1997.20766.
- Belli-riz, P. (2002) « Tourisme et automobilisme : de la route aux pistes », *Revue de géographie alpine*, 90 (4), p. 73-84. doi : 10.3406/rga.2002.3102.
- Beriatos, E. et Papageorgiou, M. (2008) « Derelict building installations and infrastructures in Greek Spa Towns: The case of Kamena Vourla and Ypati ». In: BERIATOS Elias, BREBBIA Carlos A., Brownfields IV: *Prevention, Assessment, Rehabilitation and Development of Brownfield Sites*, Southampton, WIT Press, pp. 149-158.
- Bernard, N., Bouvet, Y. et Desse, R-P. (2004) « Le tourisme sur le littoral atlantique de l'Argentine : évolution des pratiques et organisation spatiale ». In : *Géocarrefour*, vol. 79, n°2.
- Besseau, P. (1984) « Quel espace foncier pour l'hébergement de plein-air sur le littoral ? », *Norois*, 124, p. 599-603. doi : 10.3406/noroi.1984.4202.

- Billen, C., Grimmeau, J.-P. et Pillen, P. (1985) *Des caravanes dans le paysage / Étude de l'impact esthétique de différentes formes de seconde résidence sur le paysage. Le cas de Viroinval et Doische (Entre-Sambre-et-Meuse)*, Bruxelles, Communauté Française de Belgique.
- Boavida-Portugal, I., Rocha, J., et Ferreira, C. C. (2016) « Exploring the impacts of future tourism development on land use/cover changes », *Applied Geography*, 77, p. 82–91. doi : 10.1016/j.apgeog.2016.10.009.
- Bonneau, M. (1988) « Les parcs récréatifs dans l'aménagement du territoire », *Hommes et Terres du Nord*, hors-série, p. 397-402. doi : 10.3406/htn.1988.3102.
- Bonnemains, A. (2015) « *Vulnérabilité et résilience d'un modèle de développement alpin : Trajectoire territoriale des stations de sports d'hiver de haute altitude de Tarentaise* ». Géographie. Université Grenoble Alpes.
- Bonniot, A. et Mamdy, J.-F. (2012) « Regards sur le tourisme rural en France », *Les Cahiers du Tourisme*, 6, p. 26-34. doi : - .
- Botti, L. et Peypoch, N. (2012) « De la touristicité des territoires », *Tourisme & Territoires*, p.68-100. doi : - .
- Bouneau, C. (2015) « Le rôle de la compagnie des chemins de fer du Midi dans les trajectoires d'innovation des aires touristiques du grand sud-ouest de 1852 à 1937 », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 39, p. 13-29. doi : 10.4000/soe.1828.
- Bourdeau, P. (2009) « De l'après-ski à l'après-tourisme, une figure de transition pour les Alpes ? Réflexions à partir du cas français ». In : *Revue de géographie alpine*, vol. 97, n°3, pp. 1-10. [En ligne], <https://rga.revues.org/1049>, consulté le 20 octobre 2015.
- Bourdeau, P. (2013b) « Cerner les contours d'un après-tourisme ». In : MARTIN, N., BOURDEAU, Ph., DALLER, J.-F. (Dir.), *Les migrations d'agrément : du tourisme à l'habiter*, L'Harmattan coll. Tourisme et sociétés, pp. 17-33.
- Bourdeau, P. (2018) « L'après-tourisme revisité », *Via*, 13, p. 19. doi : 10.4000/viatourism.1936.
- Brémond, I. (2014) « Bouches-du-Rhône Tourisme ouvre les portes du Big Data d'Orange », *Espaces*, 316, p. 91-97.
- Buckley, R., Gretzel, U., Scott, D., Weaver, D., & Becken, S. (2015), « Tourism Megatrends », *Tourism Recreation Research*, 40(1), pp. 59–70. doi.org/10.1080/02508281.2015.1005942
- Burns, M. et Bibbings, J. (2009) « The end of tourism? Climate change and societal changes ». In : *21st Century Society*, 4 (1), pp. 31-51.
- Cardon, V. (2015), « La guerre des étoiles. La réputation hôtelière à l'épreuve du web contributif », *Revue d'anthropologie des connaissances*, 9(1), pp. 39-61
- Casamayor-Mongay, M. (2019) *Le vieillissement de l'immobilier touristique, signe d'une mutation contemporaine ?* PUCA éditions
- Cazes, G. (2001) « L'émergence d'un nouveau système vacancier : temporalités et territorialités en mutation », *Hommes et Terres du Nord*, 2, p.63-70. doi : 10.3406/htn.2001.2762.
- CNRTL - Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales. (2020) Disponible sur : <https://www.cnrtl.fr/> (consulté de mars à mai 2020).

- CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. (2014) *Actes de la journée technique SCoT de montagne, spécificités et stratégie touristique*.
- Cesarani, M. et Nechita, F. (2017) « Tourism and the sharing economy. An evidence from Airbnb usage in Italy and Romania », *Symphony Emerging Issues in Management*, (3), p. 32- 47. doi: 10.4468/2017.3.04cesarani.nechita.
- Christians, C. (1979) « Les résidences secondaires au Grand-Duché de Luxembourg », *Bulletin de la Société géographique de Liège*, 15, p. 109-129. doi : - .
- Christofle-Bourdeix, S. (2004) « Stratégies métropolitaines et tourisme de réunions et de congrès international en France », *Hommes et Terres du Nord*, 5(2), p. 16-27. doi : 10.3406/htn.2004.2867.
- Clivaz C. et Nahrath S. (2010) « Le retour de la question foncière dans l'aménagement des stations touristiques alpines en Suisse », *Revue de géographie alpine*, 98(2), p. 13. doi : 10.4000/rga.1220.
- Clivaz, C., Nahrath, S. et Stock, M. (2011) « Le développement des stations touristiques dans le champ touristique mondial », in Duhamel, P. & Kadri, B. (dirs.), *Tourisme et mondialisation*. Paris : Espaces, pp. 276-286.
- Clivaz, C. (2013) « Acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires : L'émergence d'un nouveau modèle de développement pour les stations de sports d'hiver suisses ? », *Revue de géographie alpine*, Hors-série, p. 12p. doi : 10.4000/rga.1866.
- Chua, E.L., Chiu, J.L. et Bool, N.C. (2019) « Sharing economy: an analysis of Airbnb business model and the factors that influence consumer adoption », *Review of Integrative Business and Economics Research*, 8(2), p. 19-37.
- Cocle, D., Leclercq, A., Meuris, C. et Hanin, Y. (dir.). (2015) Notes de Recherche. N°55. *Sites à réaménager : méthodologie pour l'optimisation du recensement*, Namur, CPDT.
- Cocola-Gant, A. (2016) « Airbnb and the rent gap: gentrification through the sharing economy », *Sociological Research Online*, 21(3), 9p. doi: 10.5153/sro.4071.
- CoDT – *Code du développement territorial*. Version coordonnée officielle mise à jour au 1^{er} mai 2020 par le SPW Territoire.
- Coëffé, V. (2010) « Le tourisme, fabrique d'urbanité : Matériaux pour une théorie de l'urbain », *Mondes du Tourisme*, 2, p. 57-69. doi : 10.4000/tourisme.277.
- Coll. (2017) *Déprises d'enclaves touristiques et sorties du tourisme : recomposition des territoires et réappropriations civiles - séminaire 15 décembre 2016*. [en ligne] Mis en ligne le 11 janvier 2017. Consulté le 22 octobre 2020. Disponible sur <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/deprises-d-enclaves-touristiques-et-sorties-du-a1046.html>
- Cominelli, F., Fagnoni, E. et Jacquot, S. (2018) « Les espaces du tourisme et des loisirs : entre ordinaire et extraordinaire », *Bulletin de l'association de géographes français*, p. 431-441. doi : - .
- Commissariat Général au Tourisme (2012) *Les Cahiers du tourisme. N° 6. L'Hébergement touristique*.

Condevaux, A., Djament-Tran, G. et Gravari-Barbas, M. (2016) « Avant et après le(s) tourisme(s). Trajectoires des lieux et rôles des acteurs du tourisme « hors des sentiers battus ». Une analyse bibliographique », *Via*, 9, p. 28. doi : 10.4000/viatourism.409.

Condevaux, A., Gravari-Barbas M. et Guinand S. (2019) *Lieux ordinaires, avant et après le tourisme*. PUCA Editions.

Conseil national du tourisme (2005) *Le tourisme outil de revitalisation des territoires ruraux et de développement durable ?* Rapport de la section « Politiques territoriales touristiques (session 2004), La Documentation française.

Conseil fédéral. (2018) *Comparaison internationale de la politique et de la promotion touristiques*, Rapport donnant suite au postulat Rieder du 13 juin 2017, Berne.

Corneloup, J., Bourdeau, P., Bachimon, P. et Bessy, O. (2014) « L'habitabilité récréative périurbaine », *Sociétés*, 125(3), p. 47-58. doi : - .

Coulom, J.-C. et Bessy, O. (2014) « Du Stade d'Eaux Vives Pau-Pyrénées au Parc Naturel Urbain : Entre récréativité innovante et innovation territoriale », *Loisir et Société*, 37(1), p. 79-100. doi : 10.1080/07053436.2014.881093.

Cousin, G. et Hillaireau, F. (2018) « Can mobile phone data improve the measurement of international tourism in France ? », *Economie et Statistique/Economics and Statistics*, (505- 506), p. 89-107. doi :10.24187/ecostat.2018.505d.1967.

Coyle, D. et Yu-Cheong Yeung, T. (2016) « Understanding Airbnb in fourteen European cities », The Jean-Jacques Laffont Digital Chair.

Crabeck, S. (2008) « Les hébergements touristiques de grande capacité, l'avènement des îlots de paradis 'péri-urbains au cœur de la campagne wallonne », *Territoire(s) wallon(s)*, p.167-190. doi : - .

Crabeck, S. (2011a) *Chronique d'une friche touristique en Haute-Meuse : Waulsort*, in EQUIPE MOBILITE, ITINERAIRE, TOURISMES – MIT, *Tourismes 3 : la révolution durable*, Paris, Belin, pp. 238-239.

Crabeck, S. (2011b) *Logiques de la massification de l'offre touristique. Généalogie des hébergements de grande capacité en Wallonie*. (Thèse de doctorat), Bruxelles, Université Libre de Bruxelles.

CPDT, (2008) *Fiche de l'évolution de l'occupation du sol: Note méthodologique*, Etat du territoire wallon, CPDT

CPDT, (2014) *L'Ardenne centrale, La Thiérache*, Atlas des Paysages de Wallonie n°5, CPDT

CPDT, (2015) *Défis des espaces ruraux*, Rapport final de la recherche R3, CPDT.

CPDT, (2018) *Gérer le territoire avec parcimonie*, Rapport final de la recherche R7, CPDT.

CPDT, (2019) *La Vallée de la Meuse*, Atlas des Paysages de Wallonie n°6, CPDT.

CPDT, (2019) « Réduisons l'artificialisation des sols en Wallonie », *Vade-mecum*, p.11, CPDT.

CWT - *Code wallon du tourisme*. Consolidation officielle au 1^{er} janvier 2020 (Wallex).

Dachouffe, M., Dawance, M., Dresse, C., Mainil, E., Pevée, J-L., Rhaoussani, M. et Ridiaux, M. (2008) « La reconversion de territoires essentiellement urbains au travers des outils de l'Aménagement opérationnel ». In : *Les Cahiers de l'Urbanisme*, n°68, pp. 26-35.

Dagnies, J. (2008) « Action publique et développement du tourisme en Europe de l'Ouest : perspectives historiques et tentative de catégorisation », *communication lors du Congrès de l'association belge de science politique*, Louvain-la-Neuve, avril 2008.

Darbellay, F., Clivaz, C., Narhath, S. et Stock M. (2011) « *Approche interdisciplinaire du développement des stations touristiques*. Le capital touristique comme concept opératoire ». In : Mondes du tourisme, n° 4, pp. 36-48.

Davidson, M. (2008) « Spoiled Mixture: Where Does State-led 'Positive' Gentrification End? », *Urban Studies*, 45(12), p. 2385–2405. doi: 10.1177/0042098008097105.

Debusschere, M., Lusyne, P., Dewitte, P., Baeyens, Y., De Meersman, F., Seynaeve, G., Wirthmann, A., Demunter, C., Reis, F. et Reuter, H. I. (2016) « *Big data et statistiques : un recensement tous les quarts d'heure* », 22p.

Decroly, J.-M. (2003), « Tourisme et dynamiques démographiques : des relations multiples, denses et mal connues », *Espace, Populations, Sociétés*, 2, pp. 239-249

Decroly, J.-M. (2010), « Un cuadro de analisis de la valorizacion turistica », in : B. De Myttenaere & E. Roza Bellon (eds) *Desarrollo territorial y turismo : una aproximacion a partir de la valorizacion turistica*, Bogota, Universidad Externado de Colombia, pp. 41-62

Decroly, J.-M. et Queriat, S. (2012) Notes de recherche. n°30. *Le tourisme*, Namur, CPDT.

Decrop, A. (Ed.). (2017) « *La consommation collaborative. Enjeux et défis de la nouvelle société du partage* », Louvain-la-Neuve : De Boeck Supérieur, 352p.

Defêchereux, O. (2002) « Etude des zones de loisirs dans les communes luxembourgeoises des bassins de l'Ourthe et de la Salm », *Bulletin de la Société géographique de Liège*, 42, p.35-39. doi : -.

Delnoy, M. (1998) « Tourisme et plans d'aménagement », *Aménagement-Environnement*, n° spécial, p.12-37. doi :-.

Deloitte (2010), *Hospitality 2015-game changers or spectators?*, https://www.deloitte.com/assets/Dcom-Uruguay/Local%20Assets/Documents/Industrias/Uy_Hospitality_2015.pdf

Derek, M. (2015) « Le tourisme hors des sentiers battus à la conquête des friches industrielles : Le cas de Lodz (Pologne) », *Téoros*, 34(1-2), p. 20. doi : - .

Desjardins, X. (2017) *L'aménagement du territoire*. Coll. Cours Géographie, Armand Colin éd.

Dewailly, J.-M. (1983) « L'insertion spatiale des grands aménagements de loisirs de plein air dans 3 régions de l'Europe du Nord-Ouest : Le Nord-Pas-de-Calais (F.), la Randstad Holland (P.B.), la Ruhr (R.F.A.) », *Norois*, 120, p. 655-661. doi : 10.3406/noroi.1983.4166.

Dewailly, J. M. (1997), « L'espace récréatif : du réel au virtuel ? », *L'espace géographique*, 26 (3), pp. 205-213. doi.org/10.3406/spgeo.1997.1072

DGESCO & ENS de Lyon. (2020) Géoconfluences – Glossaire de géographie. Disponible sur : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire> (consulté de mars à mai 2020).

Duhamel, P. (2007) « Patrimoine et modernité : double logique de la production et du renouvellement des villes touristiques », p. 297-307 in Duhamel P., Knafou R. (2007), *Mondes urbains du tourisme*, Belin.

- Dubois, G (2000) « Des indicateurs pour un diagnostic environnemental du tourisme français », *La lettre de l'observatoire*, 57, p.1-10. doi :-.
- Dubois, G., Peeters, P., Ceron, J. P., & Gössling, S. (2011), « The future tourism mobility of the world population: Emission growth versus climate policy », *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 45(10), pp. 1031-1042. doi:10.1016/j.tra.2009.11.004
- Dunets, A.N., Muhamedieva, A.G., Sycheva I.N., et al. (2018) « Spatial Development of Tourism Based on the Structure Model of the Territorial Tourist Complex », *European Research Studies Journal*, XXI(3), p. 200-210. doi: 10.35808/ersj/1373.
- Dupré, L. (2005) « Des friches : le désordre social de la nature ». [En ligne] In : *Terrain*, n°44, pp. 125-136. Disponible sur <http://terrain.revues.org/2488>, consulté le 20/10/2020.
- Dupont, J. (2014) *L'émergence d'une politique foncière régionale en Bretagne : de l'identification des enjeux à la création d'un établissement public foncier d'Etat*. Université Rennes.
- Ehrlich, M. V., Hilber, C.A.L. et Schöni, O. (2018) « Institutional settings and urban sprawl: Evidence from Europe », *Journal of Housing Economics*, 42(C), p.4-18. doi: 10.1016/j.jhe.2017.12.002.
- Equipe MIT. (2002) *Tourismes 1 : Lieux communs*, Belin.
- Escadafal, A. (2015) « Des territoires aux destinations touristiques : la fin d'une illusion ? », *Sud-Ouest européen*, 39, p.55-63. doi : 10.4000/soe.1882.
- Eurostat. (2014) « Feasibility study on the use of mobile phone positioning data for tourism statistics », Consolidated report Eurostat contract. N°30501.2012.001-2012.452.
- Fablet G. (2013) « Entre performance de l'outil de production et pérennité de l'outil d'aménagement : le dilemme immobilier dans les stations nouvelles d'altitude ». In : *Tourisme & Territoires*, Vol. 3, pp. 93-113.
- Fablet, G. (2015) *Entre performance de l'outil de production et pérennité de l'outil d'aménagement : le dilemme immobilier dans les stations nouvelles d'altitude. Thèse de doctorat en Urbanisme mention aménagement défendue sous la direction d'Emmanuelle George-Marcelpoil*. Université Grenoble Alpes.
- Fairley S. et Dolnicar S. (2018) « Chapter 10: Supporting Events » in Dolnicar S. (éd.), *Peer to Peer Accommodation Networks: Pushing the boundaries*, Oxford: Goodfellow Publishers, p. 109-119. doi: 10.23912/9781911396512-3608.
- Fang, B., Ye, Q. et Law, R. (2015) « Effect of sharing economy on tourism industry employment », *Annals of Tourism Research*, 57, p. 264-267. doi: 10.1016/j.annals.2015.11.018.
- Fareniaux, B. et Verlhac, E. (2008) *Le dysfonctionnement des marchés du logement en zone touristique*. Paris : Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.
- Fayos-Solà, E., & Cooper, C. (eds), (2019), *The Future of Tourism : Innovation and Sustainability*, Cham, Springer. doi.org/10.1007/978-3-319-89941-1
- Férérol, M. (2015) « La réponse des acteurs basques aux défis du tourisme de demain : un management novateur et une marque territoriale ». *Management & Avenir*, 76(2), p.139-156. doi: 10.3917/mav.076.0139.

Filimonau, V. (2016) « The Life Cycle Thinking Approach and the Method of Life Cycle Assessment (LCA) », in FILIMONAU Viachaslau, *Life cycle assessment (LCA) and life cycle analysis in tourism: A critical review of applications and implications*, Suisse, Springer International Publishing, pp. 9-42.

Forbras, A.-S. (2001) « Noeux-les-Mines, un cas de reterritorialisation par les loisirs », *Hommes et Terres du Nord*, 2, p.123-127. doi : 10.3406/htn.2001.2770.

FOREM FORMATION TOURISME et INSTITUT DESTREE. (2010) *Etude quantitative et prospective de l'emploi, les métiers, les compétences dans le tourisme : Les 16 variables de l'approche prospective : résultats présentés dans le cadre des Assises de l'emploi le 8 novembre 2012. Etude menée en partenariat avec l'Institut Destrée avec le concours de l'AMEF - Analyse du marché de l'Emploi et de la formation du Forem.*

Forno, F. et Garibaldi, R. (2015) « Sharing economy in travel and tourism: the case of home swapping in Italy », *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism*, 16(2), p. 202-220. doi: 10.1080/1528008X.2015.1013409.

Forno., F.et Garibaldi, R. (2010) « *Between low cost and environmental concern. A research on Italian Home Swappers' profile and motivation* », Conference paper: 5th World Conference for Graduate Research in Tourism, Hospitality and Leisure, 9p.

François, H. (2004) « Le tourisme durable une organisation du tourisme en milieu rural », *Revue d'Economie Régionale & Urbaine*, 1, p. 57-80. doi : - .

François, H., Bourdeau, P. et Perrin-Bensahel, L. (Dir.). (2013) *Fin (?) et confins du tourisme. Interroger le statut et les pratiques de la récréation contemporaine*, L'Harmattan.

Gagnieur, K. (1997) « Le nouveau touriste : les nouvelles tendances de la consommation touristique », pp.11-14 in Comité des travaux historiques et scientifiques (sous la direction de M. WOLKOWITSCH) (1997), *Tourisme et milieux*, Colloques du CTHS 16, CTHS.

Gauche, M. (2017), *La fonction touristique des territoires : facteur de pression ou de préservation de l'environnement ?* Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat, SOeS.

Gauchon, C. (1997) « Anciennes remontées mécaniques dans les montagnes françaises : pour une géographie des friches touristiques », *Bulletin de l'association de géographes français*, vol. 74, n°3, pp. 296-310.

Gay, J.-C. (2006) « Transport et mise en tourisme du Monde », *Cahiers de géographie*, 4, p. 11-22. doi : 10.3406/edyte.2006.960.

Gay, J.C. (2009) « Les piètres performances du tourisme en France d'outre-mer ». In : LEMASSON J.-P. et VIOLIER Ph. (Dir.), *Destinations et Territoires. Volume 1 : Coprésence à l'œuvre*, Montréal-Québec, Téosor-Presses de l'université du Québec, p. 153-167.

Giachino, C., Re, P. et Cantino, V. (2017) « Collaborative consumption and tourism: online travelers' experience », *Symphonya Emerging Issues in Management*, (3), p. 148-160. doi: 10.4468/2017.3.13giachino.re.cantino.

Godeau, C. (2011) « La disneylandisation du monde », *Cités*, 47/48, p. 346-349. doi : - .

Gold, A.-E. (2019) « Community consequences of Airbnb », *Washington Law Review*, 94, p.1577-1637.

- Gössling, S., Scott, D., & Hall, C. M. (2020), « Pandemics, tourism and global change: a rapid assessment of COVID-19 », *Journal of Sustainable Tourism*, 29 (1), pp. 1-20. doi : 10.1080/09669582.2020.1758708
- Gotham, K. F. (2005) « Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter) », *Urban Studies*, 42(7), p. 1099–1121. doi: 10.1080/00420980500120881.
- Griffond-Boitier, A. (2006) « Autoroutes et dynamique du tourisme », *Cahiers de géographie*, 4, p. 245-252. doi : 10.3406/edyte.2006.988.
- Grimmeau, J.-P., Marissal, P. et Van Hamme, G. (2003) « Tourisme et démographie à l'échelle locale en Belgique », *Espace, populations, sociétés*, 2, p. 263-275. doi : 10.3406/espos.2003.2080.
- Gunter, U. et Önder, I. (2017) « Determinants of Airbnb demand in Vienna and their implications for the traditional accommodation industry », *Tourism Economics*, 24(3), p. 270- 293. doi: 10.1177/1354816617731196.
- Gurran, N. et Phibbs, P. (2017) « When tourists move in: how should urban planners respond to Airbnb? », *Journal of the American Planning Association*, 83(1), p. 80-92. doi:10.1080/01944363.2016.1249011.
- Guttentag, D. (2015) « Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector », *Current Issues in Tourism*, 18(12), p. 1192-1217. doi: 10.1080/13683500.2013.827159.
- Guttentag, D., Griffin, T., & Lee, S. H. (2018), « The future is now: how virtual reality and augmented reality are transforming tourism », in : C., Cooper, S., Volo, W., C., Gartner, N., Scott (eds), *The Sage handbook of tourism management*, London, Sage, pp. 443-62.
- GSMA. (2020) *The mobile economy 2020*, GSM Association, 62p. https://www.gsma.com/mobileeconomy/wp-content/uploads/2020/03/GSMA_MobileEconomy2020_Global.pdf.
- Haar, K. et al. (2018) *UnFairbnb: How online rental platforms use the EU to defeat cities' affordable housing measures*, Corporate Europe Observatory (CEO).
- Hall, C.M. (2008) *Tourism Planning - Policies, Processes and Relationships*. Second Edition. Pearson Education Limited
- Hanula, G., Travert, M., Griffet, J. (2012) « Jouer au-dessus du vide. Les parcours acrobatiques en hauteur : une offre hybride de loisir sportif », *Ethnologie française*, 42(1), p. 165-174. doi : -.
- Hatt, E. (2011) *Requalifier les stations touristiques contemporaines : une approche des espaces publics ; Application à Gourette et Seignosse-Océan*. Thèse de doctorat en aménagement et urbanisme, Université de Pau et des Pays de l'Adour, Pau.
- Haye, L. et Mounet, J.-P. (2011) « Moteur... Action ! » - Quand la technique motorisée s'invite sur la scène des loisirs, naissent controverses et conflits », *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 57, p. 73-84. doi : - .
- Ioannides, D. et al. (2018) « Airbnb as an instigator of 'tourism bubble' expansion in Utrecht's Lombok neighbourhood », *Tourism Geographies*, p. 822-840. doi: 10.1080/14616688.2018.1454505.
- Jamot, C. (2006) « Tourisme et enclavement : l'exemple du Massif Central français », *Cahiers de géographie*, 4, p. 33-42. doi : 10.3406/edyte.2006.962.

- Jannin, C, et Andres, L. (2008) « Les friches : espace en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? ». In : *Annales de Géographie*, vol. 5, n° 663, pp. 62-81.
- Joly, N. (2002) « Loisirs, cadre de vie et développement : un siècle de planification dans la Ruhr (1900-2000) », *L'information géographique*, 66(4), p. 325-340. doi : 10.3406/ingeo.2002.2826.
- Kadri, B. (2007) « La ville et le tourisme : relation ancienne, complexité nouvelle et défi conceptuel », *Téoros*, 26(3), p.76-79. doi : - .
- Knafou, R. (1996) « La transformation des lieux anciennement touristiques ». In : *Méditerranée*, 84, n° 3, pp. 3-4.
- Knafou, R. (2007) « L'urbain et le tourisme : une construction laborieuse », Introduction, p.9-21 in Duhamel P., Knafou R. (2007) *Mondes urbains du tourisme*, Belin.
- Kubo, T., Uryu, S., Yamano, H., Tsuge, T., Yamakita, T. et Shirayama, Y. (2020) « Mobile phone network data reveal nationwide economic value of coastal tourism under climate change », *Tourism Management*, 77, 9p. doi: 10.1016/j.tourman.2019.104010.
- Lageiste, J. (2011) « Une friche touristique à Chypre : la station fantôme de Varosia », *M@ppemonde*, n°103.
- Lahaye, N. (2007) « La dimension conflictuelle de la valorisation touristique d'un espace naturel protégé : le cas du Mont Orford », *Téoros*, 26(2), p. 46-52. doi : - .
- Lozato-Giotart, J.-P. (2008) *Géographie du tourisme : de l'espace consommé à l'espace maîtrisé*. Second Edition. Pearson Education Limited
- Le Caro, Y. (2007) *Les loisirs en espace agricole – L'expérience d'un espace partagé*, Presses Universitaires de Rennes.
- Lefebvre, M. et Frayssinet, D. (2011) *La qualité des résidences secondaires, une question majeure pour le tourisme en Languedoc-Roussillon*, Repères Synthèse, Insee, p. 9.
- Lenain, M.-A. et Saleilles, S. (2012) « Nouveaux arrivants créateurs d'activités touristiques en milieu rural et ancrage territorial », p. 349-360 in Martin N., Bourdeau P., Daller J.-F. (2012), *Les migrations d'agrément : du tourisme à l'habiter*, L'Harmattan.
- Lew, A. A., Cheer, J. M., Haywood, M., Brouder, P., & Salazar, N. B. (2020), « Visions of travel and tourism after the global COVID-19 transformation of 2020 », *Tourism Geographies*, 22 (3), pp. 455-466. Doi : 10.1080/14616688.2020.1770326
- Li, J., Xu, L., Tang, L., Wang, S. et Li, L. (2018) « Big data in tourism research: a literature review », *Tourism Management*, 68, p. 301-323. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.03.009>.
- Lompech, M. et Ricard, D. (2019) « Les friches touristiques dans la moyenne montagne auvergnate, entre effet de cycle et fragilité territoriale ». In : *Revue de Géographie alpine. Fiches en montagne : problématiques, enjeux et opportunités*, N° 107/1, pp. 1-18 <https://journals.openedition.org/rga/5255>
- Lozato-Giotart, J.-P. (2008) *Géographie du tourisme : De l'espace consommé à l'espace maîtrisé*, 2^e édition, Pearson Education France.
- Machiavelli, A. (2009) « Le tourisme alpin. Conditions et ambivalences face à l'innovation ». In : *Revue de géographie alpine*, vol. 97, n°1, pp. 84-95.

Marcotte, P., Khomsi, M. R., Falardeau, I., Roult, R., & Lapointe, D. (2020), « Tourisme et Covid-19. Arrêts sur image et réflexions ». *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 39 (3). <http://journals.openedition.org/teoros/7976>

Magnan, A. (2008) « L'espace littoral a-t-il toujours de la valeur ? Réflexion à partir du cas de l'île de Saint-Martin (Petites Antilles) ». In : *Norois*, n° 206, pp. 37-52.

Mallet, I. (2011) « « Autoroute » et « essor touristique » dans le massif central français : comment un axe autoroutier peut-il contribuer au développement du tourisme rural ? », *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 57, p. 21-35. doi : - .

Marchal, A. (2019) *L'influence de la croissance de l'aéroport de Charleroi sur le tourisme carolo-régien*, mémoire de fin d'étude du master en sciences géographiques, Université de Liège.

Markwick, M. C. (2000) « Golf tourism development, stakeholders, differing discourses and alternative agendas: The case of Malta », *Tourism Management*, 21(5), 515–524. doi : 10.1016/S0261-5177(99)00107-7

Marsat, J.-B., Bonniot, A. (2009) « Penser l'évolution des modèles de tourisme : complémentarité, ancrage, gouvernance et service touristique territorial », *XL^{ème} colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française*, Clermont-Ferrand.

Mérenne-Schoumaker, B. (1982) « L'aménagement des friches industrielles ». In : *Notes de Recherches de la Société géographique de Liège*, n°2, pp. 29-40.

Mérenne-Schoumaker, B. (2001) « Commerce de détail, loisirs et tourisme : vers un renforcement des liens ? », *Hommes et Terres du Nord*, 2, p. 90-96. doi : 10.3406/htn.2001.2766.

Mérenne-Schoumaker, B. (2018) « Les espaces du tourisme : entre ordinaire et extraordinaire. Remarques, Synthèse, Conclusions, Perspectives », *Bulletin de l'association de géographes français*, 95(4), p. 643-646. doi : 10.4000/bagf.4378.

Mermet, A.-C. (2017) « Airbnb and tourism gentrification. Critical insights from the exploratory analysis of the "Airbnb syndrome" in Reykjavik », in Gravari-Barbas M. et Guinand S. (éd.) *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises: International Perspectives*, Taylor & Francis, p. 52-74.

Meyer, A.-M. (2010) « La résidence secondaire en Aquitaine : profils territoriaux », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 29, p. 23-35. doi : 10.4000/soe.1385.

Miquel, F., Mougey, J. et Ribières, G. (2010) *La réhabilitation de l'immobilier de loisirs en France*. Paris : Conseil général de l'environnement et du développement durable, Contrôle général économique et financier.

Mochon, J. (2012) « Les innovations en matière d'hébergement touristique », *Les Cahiers du Tourisme*, 6, p. 36-41. doi : - .

Monteil, G. (2007) « Stratégies factorielles, jeux et enjeux de l'horizon touristique dans l'espace urbain pragois », p. 163-175 in Duhamel P., Knafou R. (2007) *Mondes urbains du tourisme*, Belin.

OCDE. (2017a) *Land-Use Planning Systems in the OCDE: Country Fact Sheets*. Éditions OCDE, Paris, doi: 10.1787/9789264268579-en.

OCDE. (2017b) *The Governance of Land Use in OCDE Countries: Policy Analysis and Recommendations*. OECD Publication. Éditions OCDE, Paris. doi : 10.1787/9789264268609-en.

OCDE (2019), « Analyser les mégatendances pour mieux façonner l'avenir du tourisme », *Études de l'OCDE sur le tourisme*, 2018/02 Éditions OCDE, Paris, doi.org/10.1787/b6b7c938-fr.

Odit, F. (2008) *Réhabilitation et remise en tourisme de l'immobilier de loisirs : comment faire ?* Paris : Odit France.

Philippe, M., Schut, P.-O. (2019) « De la carrière à la base de loisir : la transformation touristique d'un territoire en marge, l'exemple francilien », *Loisir et Société*, 42(3), p. 487-502. doi : 10.1080/07053436.2019.1682265.

Priestley, G.K., Sabi, J. (1993) « Le golf : de la pratique de loisir aux territoires périurbains de Barcelone », *Méditerranée*, 77(1-2), p. 69-72. doi : 10.3406/medit.1993.2812.

Quériat, S. (2010) *La mise en tourisme de l'Ardenne belge (1850-1914). Genèse et évolution d'un espace touristique. Processus, acteurs et territoires* (Thèse de doctorat), Bruxelles, Université Libre de Bruxelles.

Raimond, A.-M., Couronné, T., Fen-Chong, J. et Smoreda, Z. (2012) « Le Paris des visiteurs étrangers, qu'en disent les téléphones mobiles ? », *Revue Internationale de géomatique*, 22(3), p. 413-437.

Rauch, A. (2001) "Les loisirs sous la tente : traditions et innovations d'une pratique sociale", *Ethnologie française*, 31(4), p. 599-605. doi : -.

Raun, J., Ahas, R. et Tiru, M. (2016) « Measuring tourism destinations using mobile tracking data », *Tourism Management*, 57, p. 202-212. doi: 10.1016/j.tourman. 2016.06.006.

Reynard, E. (2000) *Gestion patrimoniale et intégrée des ressources en eau dans les stations touristiques de montagne : Les cas de Crans-Montana-Aminona et Nendaz (Valais)*, Thèse de doctorat, Institut de Géographie, Lausanne.

Roelofsen, M. (2018) « Exploring the socio-spatial inequalities of airbnb in Sofia, Bulgaria », *Erdkunde*, 72(4), p. 313-328. URL: <https://www.jstor.org/stable/10.2307/26554736>.

Rode, S. et Valette, P. (2019) « Par-delà les limites communales, le fleuve au cœur du projet de territoire métropolitain ? Comparaison entre Perpignan et Toulouse », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 47, p. 25-39. doi : 10.4000/soe.5172.

Rico-Amoros, A. M., Olcina-Cantos, J. et Sauri, D. (2009) « Tourist land use patterns and water demand: Evidence from the Western Mediterranean », *Land Use Policy*, 26(2), 493-501. doi : 10.1016/j.landusepol.2008.07.002.

Sakarovitch, B., de Bellefon, M.-P., Givord, P. et Vanhoof, M. (2018) « Estimating the residential population from mobile phone data, an initial exploration », *Economie et Statistique/Economics and Statistics*, (505-506), p. 109-132. doi :10.24187/ecostat.2018.505d.1968.

Salomone, C. (2015) « La Naples souterraine et le tourisme de l'insolite u comment réinventer une destination touristique traditionnelle ? », *Téoros*, 34(1-2), p. 25. doi : - .

Schéou, B. (2009), *Du tourisme durable au tourisme équitable*, Bruxelles, De Boeck.

Schmitz, S. et Decroly, J.-M. (2011) « Questionner le tourisme rural », Editorial, *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 57, p.3-5. doi : - .

Schut, P.-O. et Levet-Labry, E. (2012) « Le rôle des pratiques sportives et de loisirs dans la définition et l'urbanisation des sites touristiques en France », *Espaces et sociétés*, 151(3), p.31-47. doi : - .

- Schut, P-O. et Philippe, M. (2020) « Usages des bases de plein air et de loisirs : le partage entre les résidents et les visiteurs », *Teoros*, 39(1), p. 15. doi : - .
- Silva, E. A. et Acheampong, R. A. (2015) *Developing an Inventory and Typology of Land-Use Planning Systems and Policy Instruments in OECD Countries*. doi: 10.13140/RG.2.1.3621.5767.
- Scol, J. (2000) « L'eau et les sports nautiques au cœur de la requalification récréative des friches industrialo-minières et des canaux du Nord-Pas-de-Calais », *Hommes et Terres du Nord*, 2, p. 111-116. doi : 10.3406/htn.2000.2723.
- Scott, D., & Gössling, S. (2015a), « Tourism in the future(s): Forecasting and scenarios », in : C. M. Hall, S. Gössling, & D. Scott (Eds.), *Handbook of tourism and sustainability*, London, Routledge, pp. 305-319.
- Scott, D., & Gössling, S. (2015b). « What could the next 40 years hold for global tourism? ». *Tourism Recreation Research*, 40(3), pp. 269-285. doi.org/10.1080/02508281.2015.1075739
- Semi, G. et Tonetta, M. (2019) « Plateformes locatives en ligne et rente urbaine à Turin : les classes moyennes face à l'austérité », *Annales de géographie*, 3(727), p. 40-61. doi : 10.3917/ag.727.0040.
- Sheppard, S. et Udell, A. (2018) *Do Airbnb properties affect house prices?* Williams College Department of Economic.
- Smith, N. (1979) « Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital not people », *Journal of the American Planning Association*, 45(4), p. 538-548. doi: 10.1080/01944367908977002.
- SPF Economie. (2018) « *Baromètre de la société de l'information (2018)* », Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie, 116p.
- Stock, M. et Lucas, L. (2012) « La double révolution urbaine du tourisme », *Espaces et sociétés*, 151(3), p. 15-30. doi : - .
- Stock, M., Coëffé, V. et Violier, P. (2017) « *Les enjeux contemporains du tourisme. Une approche géographique* », Rennes : Presses Universitaires de Rennes, Didact Géographie, 500p.
- Suchet, A. (2015) « Pour en finir avec Butler (1980) et son modèle d'évolution des destinations touristiques : le cycle de vie comme un concept inadapté à l'étude d'une aire géographique ». In : *Loisir et Société / Society and Leisure*, vol. 38, no 1, pp. 7-19.
- Suchet, A. (2016) « Acteurs et dynamiques de projet dans l'histoire d'une impossible reconversion de territoire. Abondance, petite station de sports d'hiver dans les Alpes du Nord », *Cahiers de géographie du Québec*, 60(171), p. 493-514. doi : 10.7202/1041219ar.
- Suchet, A. (2017) « Acteurs et dynamiques de projet dans l'histoire d'une impossible reconversion de territoire. Abondance, petite station de sports d'hiver dans les Alpes du Nord. » In : *Cahiers de géographie du Québec*, 60.
- Talandier, M. (2012) « Géographie et impacts socio-économiques des migrations d'agrément dans les espaces ruraux français », p. 181-206 in Martin N., Bourdeau P., Daller J.-F. (2012), *Les migrations d'agrément : du tourisme à l'habiter*, L'Harmattan.
- Terrier, C. (2006), « Flux et afflux de touristes: les instruments de mesure, la géomathématique des flux », *Flux*, 65, pp. 47-62.

- Tissot, L. (2000) *Naissance d'une industrie touristique : Les Anglais et la Suisse au XIXe siècle*, Editions Payot Lausanne.
- Poncelet, T. et al. (2018) *Évolutions conjointes du parc de logements et de la population en Île-de-France : Deux scénarios à l'horizon 2035*, INSEE Île-de-France.
- Tosic, I. (2019) *Le paradoxe du logement : plus de financement, moins d'accessibilité ?* L'Association Européenne pour l'Information sur le Développement Local (AEIDL).
- Vaquero Piñeiro, M., De Salvo, P. et Giommi, F. (2020) « Rural Tourism and Territorial Development in Italy », *Sustainability Assessment at the 21st century* (Vol. i, p. 13). IntechOpen. doi: 10.5772/intechopen.85774.
- Varma, A., Jukic, N., Pestek, A., Shultz, C. et Nestorov, S. (2016) « Airbnb: exciting innovation or passing fad? », *Tourism Management Perspectives*, 20, p. 228-237. doi: 10.1016/j.tmp.2016.09.002.
- Violier, P. (2002) « La Baule de la station au lieu de vie », In : *Mappemonde*, 66, pp. 20-24.
- Vlès, V. (2000) *Le service public touristique local. Éloge de l'aménagement différencié du territoire*. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00694756>.
- Vlès, V. (2006) *Politiques publiques d'aménagement touristique : Objectifs, méthodes, effets*, Presses Universitaires de Bordeaux.
- Vlès, V. (2011) « Entre redynamisation urbaine et banalisation des espaces : tensions et enjeux de l'urbanisme touristique », *Mondes du Tourisme*, 3, p.14-25. doi : 10.4000/tourisme.507.
- Vlès, V. et Bouneau, C. (dir.). (2016) *Stations en tensions*. Bruxelles : Pieter Lang.
- von Bergner, N. M., & Lohmann, M. (2014), « Future challenges for global tourism : A Delphi survey », *Journal of Travel Research*, 53(4), pp. 420-432. doi:10.1177/0047287513506292
- Vorster, S., Ungerer, M., & Volschenk, J. (2013), « 2050 Scenarios for Long-Haul Tourism in the Evolving Global Climate Change Regime », *Sustainability*, 5(1), pp. 1-51. doi:10.3390/su5010001
- Wachsmuth, D. et Weisler, A. (2018) « Airbnb and the Rent Gap: Gentrification Through the Sharing Economy », *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), p. 1147-1170. doi: 10.1177/0308518X18778038
- Wayens, B. et Grimmeau, J.-P. (2003) « L'influence du tourisme sur la géographie du commerce de détail en Belgique », *Belgeo*, 3, p. 13. doi : 10.4000/belgeo.16710
- Wery, C. (2017) *La (non-)gestion des friches touristiques dans l'Entre-Sambre-et-Meuse. Mémoire en Master en Sciences et Gestion de l'Environnement*, Bruxelles, Université Libre de Bruxelles.
- Williams, A.M. et Shaw, G. (2009) « Future play: tourism, recreation and land use », *Land Use Policy*, 26S, p. S326-S335. doi: 10.1016/j.landusepol.2009.10.003
- Yeoman, I. (2012), *2050 – Tomorrow's tourism*. Bristol, Channel View Publication
- Zeghni, S. (2017) « Itinérance touristique comme axe de développement touristique », *Juristourisme*, 197, p. 21-24. doi : - .
- Zotic, V., Alexandru, D. et Puiu, V. (2011) « The "Holiday Village" Concept and Its Role in Tourism Planning », *International Journal of Energy and Environment*, 5(1), 132-141.