

# Le rôle des zones urbaines sur le développement

## Opération de réflexion collective du PS – Mars 2013

### Note rédigée par Jean-Marie Halleux (ECOGEO – ULg)

Jean-Marie Halleux est chargé de cours en géographie économique à l'Université de Liège. Ses recherches portent sur l'application des mécanismes économiques et immobiliers aux problématiques territoriales, tant dans le domaine du logement que des activités économiques. Il a participé à différents projets de recherche européens, où il a développé une expertise sur les comparaisons internationales des systèmes d'aménagement. Il participe aux travaux de la CPDT depuis son origine et y dirige des recherches depuis 2000.

*C'est la force découlant de la collaboration humaine  
qui explique le succès de la civilisation, et constitue  
la raison première de l'existence des villes.*  
Edward Glaeser (2011, p. 25)

## 1. CONTEXTE

La présente note vise à préciser comment les dynamiques urbaines sont susceptibles de contribuer au développement territorial. Son contenu se focalise sur la Wallonie et synthétise un travail préparé pour le programme « Horizon 2022 » (J.-M. Halleux, 2012c). Nous invitons le lecteur souhaitant approfondir la réflexion à consulter ce texte plus détaillé.

La mise en contexte est d'abord consacrée au rôle des villes sur le développement économique. Nous nous appuyons pour cela sur le concept d'économie d'agglomération, afin d'y préciser pourquoi les villes ont une importance aussi fondamentale sur l'innovation, la création d'emplois et le développement économique. Cette importance des villes tient en particulier à la tendance vers la métropolisation, c'est-à-dire la polarisation de la vie économique vers les grands pôles. En Belgique, cette tendance se traduit par le développement d'une vaste zone métropolitaine dont Bruxelles est le centre nerveux. Malheureusement pour la Wallonie, les deux pôles urbains de Liège et de Charleroi, les seuls qui bénéficient de la masse critique suffisante, peinent à construire leur propre dynamique métropolitaine.

La mise en contexte porte également sur les sujets de l'étalement urbain et de la dégradation des espaces urbains traditionnels. Sans conteste, ces évolutions lourdes sont bien plus problématiques en Wallonie qu'au sein des régions voisines. Cela ne manque pas d'entraîner de nombreux problèmes qui risquent de devenir de plus en plus difficilement gérables. En la matière, nous considérons que ces évolutions représentent une menace tant pour le redressement économique de la Wallonie que pour le bien-être de sa population. En effet, elles entraînent des surcoûts économiques très importants vu l'étendue des zones urbanisées que la société wallonne doit gérer et entretenir et, parallèlement, elles s'accompagnent de besoins en mobilité qui rendent cette société wallonne extrêmement vulnérable en termes de sécurité énergétique.

### 1.1 LE ROLE DES VILLES SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### 1.1.1 Le concept d'économie d'agglomération : un bref cadrage théorique

Le concept d'économie d'agglomération – ou d'externalité – permet d'appréhender pourquoi tous les spécialistes du domaine de l'économie régionale s'accordent à reconnaître l'importance des villes sur le développement économique. La concentration des activités dans l'espace entraîne à la fois des externalités positives et des externalités négatives. Les externalités négatives renvoient à la congestion et à la hausse du coût des facteurs de production. Concernant les externalités positives, il est commun d'en différencier trois grands types : les *externalités d'informations*, les *externalités liées aux marchés du travail* et les *externalités liés à la présence de fournisseurs et clients*.

La compétitivité des firmes exige des besoins croissants afin d'anticiper les évolutions des systèmes productifs. Disposer des *informations stratégiques* est donc une nécessité vitale pour leur capacité d'innovation. Les externalités d'informations peuvent être renforcées par des politiques publiques qui permettent de stimuler les contacts entre entreprises ainsi qu'entre entreprises et centres de recherches (outils du cluster et du pôle de compétitivité). Pour autant, il est indéniable que la proximité induite par la concentration urbaine est un puissant facilitateur de mise en contact. En outre, la distance physique limite les effets des dispositifs institutionnels. Une étude récente montre ainsi que des interactions explicites entre scientifiques et entreprises sont susceptibles de se développer efficacement jusqu'à une distance évaluée à 60 kilomètres (F. Leloup, 2007, p. 86). Au-delà de ce seuil, qui correspond à l'isochrone des cinquante minutes, il semble que l'efficacité des dispositifs de mise en réseau s'émousse.

Aux yeux des entreprises, les grandes régions urbaines présentent des avantages tant pour l'accès à l'information que pour l'accès à un vaste marché du travail. En effet, la probabilité de trouver facilement une main d'œuvre adéquate augmente avec la taille des bassins d'emplois, tant pour des raisons quantitatives que qualitatives (les niveaux de qualifications tendent à augmenter avec la taille des villes). Les *externalités liées à la présence de nombreux fournisseurs et clients* sont également un des facteurs explicatifs du poids croissants des grandes villes dans l'économie. Un de leur avantage tient ici à la forte concentration des services aux entreprises (comptabilité, immobilier, marketing, informatique...). Alors que les firmes se focalisent de plus en plus sur leur cœur de métier, l'accès aisé à des services spécialisés est devenu un facteur fondamental de leur compétitivité.

### **1.1.2 La métropolisation : un état des lieux en Europe et en Belgique**

Les économies d'agglomération étant très puissantes au sein des plus grandes villes, il n'est pas étonnant qu'elles prennent une part croissante dans l'économie, via en particulier la concentration de l'innovation technologique et des services spécialisés. Cette polarisation de la vie économique vers les grands pôles est communément dénommée « métropolisation ». Elle tient au fait que les grandes villes sont les mieux armées pour faire face à la nouvelle organisation de l'économie et à son internationalisation. Elles-seules possèdent la gamme variée des services aux entreprises et elles-seules disposent des nœuds de transport permettant de capter les flux et d'organiser les échanges. Il est admis que la taille est une condition nécessaire à l'émergence du dynamisme métropolitain. En Europe, le seuil des 500 000 habitants est généralement avancé. Bien sûr, il existe des exceptions, à l'image de petites agglomérations disposant de fonctions internationales (par exemple Luxembourg).

À la fin des années 1980, la DATAR finance l'étude de R. Brunet (1989) pour situer les villes françaises dans la coopération et la concurrence internationales. Cette étude conduit à populariser l'expression de « banane bleue », afin de décrire l'espace européen qui concentre les plus fortes densités de grandes villes et les plus fortes productions et valeurs ajoutées au kilomètre carré. À l'échelle européenne, la corrélation est très frappante entre le phénomène urbain et la production de richesse. Les recherches françaises ne sont pas les seules à constater que le dynamisme économique des villes est fondamental pour assurer la compétitivité des régions. Sur ce sujet, nous lisons aussi M. Parkinson (2004, p. 53) et ses collègues britanniques lorsque qu'ils dressent le constat suivant : « *Nous en arrivons au constat que les régions les plus compétitives sont les régions qui possèdent les villes les plus compétitives. Par contre, nous n'avons pas pu identifier de régions gagnantes où ne se trouvent pas de villes gagnantes* ».

Le constat dressé par les experts anglais interpelle lorsqu'il est mis en relation avec un contexte wallon, où les principaux pôles urbains demeurent en situation de mal-développement. « *Liège et Charleroi sont les deux arrondissements les plus peuplés de la région, les seuls qui puissent jouer un rôle de métropoles économiques. Or, la théorie économique et l'observation empirique montrent l'extrême importance des métropoles dans le redéploiement économique d'une région. Il est donc essentiel que ces deux villes retrouvent un dynamisme économique et social. Il en va de l'avenir économique de toute la région* » (UWE, 2005, p. 12).

Les problèmes de mal-développement des deux grands bassins wallons sont à mettre en parallèle avec la polarisation des activités vers Bruxelles. Pour certains, la Belgique ressemble

de plus en plus à une économie monocentrique dont la capitale nationale serait le pivot (J.-F. Thisse et I. Thomas, 2007). En raison de l'absence d'une véritable métropole wallonne, Bruxelles peut, en effet, être considérée comme la véritable capitale économique de la Wallonie. Cela se justifie notamment parce que « *les entreprises wallonnes y trouvent un nombre élevé de services spécialisés dont elles ont besoin pour faire face à la concurrence étrangères ; plusieurs parmi les plus dynamiques se sont d'ailleurs installées dans la grande périphérie bruxelloise* » (J.-F. Thisse et I. Thomas, 2007, p. 83).

L'évolution de l'emploi productif wallon corrobore l'idée d'une économie belge monocentrique largement dépendante de la proximité à Bruxelles (J.-M. Halleux, 2012a). Cette analyse montre que la dynamique bruxelloise dépasse largement le Brabant wallon et des croissances significatives se manifestent sur l'ensemble du « triangle wallon », le pendant wallon du diamant flamand Gand-Anvers Malines-Louvain dans l'espace « Europolis » (J. de Salle, 2009). Au-delà du Brabant wallon, ce triangle s'étend jusqu'à Ath et Namur, en passant par les principaux pôles hennuyers de Charleroi, La Louvière et Mons. Par contre, au-delà des septante kilomètres de Bruxelles, les volumes d'emplois créés se réduisent significativement. À cette distance, les forces d'agglomération s'affaiblissent et l'intérêt des entreprises s'émeuse.

Les analyses réalisées sur l'évolution de l'emploi montrent que, au-delà de ce « triangle wallon » sous orbite bruxelloise, la géographie économique wallonne est constituée de quatre catégories d'espaces. La première de ces catégories est celle des *espaces ruraux*. Lors des dernières années, la progression relative de l'emploi y est souvent soutenue, mais les gains absolus y demeurent modestes. Cette observation nous ramène au constat du rôle moteur des villes sur le développement et sur le fait que nous ne pouvons pas attendre que l'évolution de ces territoires ruraux influence significativement les évolutions régionales. Au-delà de la zone sous orbite bruxelloise, l'on trouve également le *bi-pôle Liège-Verviers*. En comparaison des bassins hennuyers, ces régions accusent une progression inférieure de leurs emplois productifs et une attractivité moindre pour les investissements étrangers. Ce différentiel de développement est sans doute lié aux effets des programmes européens, mais également aux positions respectives vis-à-vis de la zone métropolitaine bruxelloise. En comparaison des pôles hennuyers, le bi-pôle Liège-Verviers bénéficie moins des forces d'agglomération liées à la proximité bruxelloise. La « périphérisation » de l'est de la Wallonie que nous en déduisons mérite sans conteste une attention particulière. En effet, il n'est pas réaliste de tabler sur un redressement économique régional si Liège et Verviers se cantonnent à un rôle de « périphéries en retard de développement ». La troisième catégorie d'espaces situés au-delà de l'hinterland bruxellois correspond à *l'ouest du Hainaut*. On n'y observe pas le phénomène de « périphérisation » diagnostiqué en province de Liège. Cela semble devoir être mis en parallèle à la dynamique lilloise d'une métropole en voie d'internationalisation. La quatrième catégorie d'espaces wallons situés en dehors du triangle wallon correspond aux *territoires proches du Grand-duché de Luxembourg*. Contrairement à l'image véhiculée, l'économie productive est en crise le long de la frontière grand-ducale. Par exemple, la région d'Arlon se caractérise par une décroissance de ses emplois dans l'industrie et le tertiaire productif, un phénomène dont la cause fondamentale réside dans la concurrence fiscale du voisin luxembourgeois.

### **1.1.3 Le rôle des centres urbains sur le développement économique**

Nous venons de le commenter, les économies d'agglomération peuvent se déployer sur des territoires très étendus. Interrogeons-nous maintenant sur la nécessité pour ces vastes régions de disposer de *centres urbains* dynamiques et sur la manière dont ces centres urbains peuvent contribuer au développement des territoires auxquelles ils appartiennent. En la matière, un élément souvent mis en avant est celui du rôle de la qualité des lieux sur l'attractivité des investissements.

Bien que le rôle de la qualité des espaces urbains sur la compétitivité des territoires soit empiriquement difficile à démontrer, il est généralement admis que ce rôle se renforce. En effet, nos économies sont de plus en plus dépendantes de secteurs intensifs en connaissance, secteurs qui dépendent de travailleurs dont le niveau de compétence s'accompagne d'une propension de plus en plus forte à la mobilité. C'est dans ce cadre qu'il faut souligner le succès planétaire des thèses du géographe Richard Florida (2002a, b, c) sur la « classes créative ».

Les développements de Florida s'appuient sur deux hypothèses principales. La première tient au fait que la forte disponibilité en « talents » dans le marché du travail est un facteur de localisation de plus en plus important pour les firmes. La deuxième hypothèse est que les travailleurs les plus recherchés par les entreprises du savoir sont attirés par des territoires où les sociétés locales sont ouvertes à la diversité culturelle. Ces territoires correspondent souvent à des villes aux centres dynamiques et à l'activité culturelle intense. En outre, la qualité de vie est un facteur fondamental pour attirer les travailleurs très qualifiés, dont les exigences sont proportionnelles à leur niveau de qualification. Sur cette base, Florida (2002b, p. 754) propose un nouveau paradigme du développement régional : « *Nous arrivons à la conclusion qu'une approche plus efficace du développement régional consisterait à mettre l'accent sur des politiques visant à attirer le capital humain plutôt que de continuer les approches plus traditionnelles visant à attirer les entreprises et à créer des clusters. Les régions ont donc beaucoup à gagner en investissant dans des stratégies centrées sur la qualité de vie en complément aux stratégies dédiées au monde de l'entreprise* ».

Au sein du monde scientifique, de nombreuses critiques ont été émises à l'encontre des thèses de Florida (R. Schearmur, 2006). Pour autant, ses idées sont mises en application dans de nombreux contextes, à l'image de Sheffield, une ville dont la stratégie de reconversion est largement basée sur l'objectif de la qualité de vie (Guilliams et Halleux, 2009). Dans cette (ancienne) capitale de l'acier, l'on trouve une politique de marketing urbain qui s'appuie sur la qualité des espaces verts et qui pourrait certainement inspirer les grandes villes wallonnes.

Afin de préciser si le paradigme du développement théorisé par Florida peut s'appliquer au cas wallon, il serait utile de vérifier si certains secteurs économiques que la Wallonie souhaite favoriser sont des secteurs typiquement urbains pour lesquels il est vital de s'appuyer sur des externalités que l'on trouve au centre des agglomérations. La réflexion sur le poids à accorder au facteur de compétitivité de la qualité des centres urbains dépend donc directement de la réflexion sur les secteurs économiques d'avenir pour la Wallonie. Afin d'illustrer notre propos, faisons référence aux deux opérations du Pôle Image de Liège (PIL) et de la Maison du Design à Mons. Ces deux initiatives attestent de l'utilité de localisations très urbaines afin de développer des synergies dans certains secteurs d'activités.

Afin de cerner la question de la nécessité pour les aires urbaines wallonnes de disposer de lieux de qualité, nous pouvons également observer que l'image globale des territoires est largement dépendante de l'image de leurs espaces centraux. Force est ici de reconnaître que la Wallonie continue d'être pénalisée par une image peu favorable (par exemple vis-à-vis des entrepreneurs flamands) (R. Accaputo et al., 2006, p. 18). Pour une large part, cette image négative est déterminée par le caractère dégradé des tissus urbains.

## **1.2 L'ÉTALEMENT URBAIN ET LE DECLIN DES ESPACES URBAINS TRADITIONNELS**

### **1.2.1 Clarification du concept d'étalement urbain**

L'étalement urbain est une urbanisation inorganisée qui s'accompagne d'une grande consommation en ressources foncières et de séparations fonctionnelles croissantes. Les différentes fonctions urbaines (le logement, le commerce, l'enseignement...) sont ainsi de plus en plus éloignées des centres urbains et donc de plus en plus éloignées les unes des autres. Les facteurs explicatifs de l'étalement urbain sont relativement bien connus. Ils sont liés au coût de l'immobilier et du foncier dans les villes, à la banalisation de l'automobile et au désir des ménages de résider dans des lieux de qualité. En parallèle, des politiques d'aménagement permissives ont permis au phénomène de prospérer. Force est ici de constater l'attitude multifacette des autorités publiques. En effet, on observe souvent une contradiction entre l'« intérêt général » défini par les niveaux de pouvoir supérieurs et d'autres formes d'« intérêt général » définis par les autorités locales. Par exemple, alors que la thèse de l'utilisation parcimonieuse du sol définit le bien commun pour le niveau wallon, les autorités locales ont souvent une attitude qui renforce l'étalement par les projets qu'elles stimulent ou qu'elles acceptent (J.-M. Halleux, 2012b).

En comparaison des régions voisines, l'étalement urbain est très développé en Wallonie. Afin d'étayer ce constat, appuyons-nous sur l'indicateur de la superficie résidentielle par habitant

(SRH) établis grâce aux données *Corine Land Cover*. En Wallonie, cet indicateur affiche une valeur de 626 m<sup>2</sup>/hab (données de 2006). En moyenne, loger un habitant y nécessite donc l'artificialisation de plus de 600 m<sup>2</sup>. Pour les Pays-Bas, l'Allemagne et la France, les SRH sont respectivement de 196 m<sup>2</sup>/hab., 282 m<sup>2</sup>/hab. et 348 m<sup>2</sup>/hab. Pour l'ensemble de la Belgique et pour la Flandre, les moyennes respectives sont de 495 m<sup>2</sup>/hab. et de 488 m<sup>2</sup>/hab. Ces chiffres attestent de l'importante consommation d'espace qui caractérise la Wallonie.

Concernant la séparation fonctionnelle croissante, les analyses de l'IWEPS (J. Charlier et al., 2011) sont interpellantes. Elles montrent qu'en comparaison du parc existant, les nouveaux logements sont plus éloignés des noyaux d'habitat et des lieux les plus accessibles par les transports collectifs. Ces résultats sont à mettre en relation avec d'autres travaux qui indiquent que la périurbanisation wallonne se poursuit par étalement, à plusieurs dizaines de kilomètres des principaux pôles d'emplois, notamment dans la zone sous influence de Luxembourg, le long de l'A8 ou en Hesbaye liégeoise. Un facteur explicatif de ce mouvement inquiétant correspond à la disponibilité en terrains juridiquement urbanisables. En effet, la disponibilité en zones d'habitat au sein des plans de secteur est particulièrement abondante dans les espaces les plus éloignés des pôles qui structurent l'économie wallonne (E. Lepers et D. Morelle, 2008).

### **1.2.2 Les surcoûts de l'étalement urbain : une menace pour le redressement économique de la Wallonie et pour le bien-être de sa population**

L'étalement urbain est un problème majeur pour la Wallonie en raison des surcoûts d'urbanisation générés par les vastes superficies artificialisées. Revenons ici sur la statistique de la superficie résidentielle moyenne par habitant (SRH) pour rappeler que les coûts d'urbanisation relativisés par le volume d'habitants sont très élevés en Wallonie. Par exemple, en comparaison du Néerlandais, le Wallon doit assumer l'entretien d'espaces artificialisés trois fois plus vastes ! De manière très concrète, cela contraint les gestionnaires de réseau (eau alimentaire, épuration, électricité...) à hausser les tarifs pour assumer les charges de distribution (J.-M. Halleux et al., 2002b et 2008). Par ailleurs, la forte consommation d'espaces par habitant et par unité de revenu accentue les difficultés financières des collectivités à maintenir la qualité des espaces publics, des équipements et des infrastructures.

Il existe de nombreux travaux qui traitent de l'étalement urbain au regard des défis en matière d'énergie, de changement climatique et de mobilité. Au final, ces travaux confirment que la dispersion de l'habitat accroît les consommations énergétiques, renforce la dépendance à l'automobile et accentue la vulnérabilité du territoire wallon à un renchérissement marqué des prix pétroliers. Le problème de la dispersion semble particulièrement aigu en Wallonie en raison de l'étalement de la périurbanisation. Rappelons-le, cette évolution renforce le peuplement d'espaces situés à plusieurs dizaines de kilomètres des pôles qui structurent le territoire wallon et l'économie régionale (Bruxelles, Luxembourg, Liège, Charleroi...). Cela est particulièrement inquiétant vu la croissance démographique soutenue qui, sur base des scénarios les plus probable, attend la Wallonie d'ici 2040. En effet, si cette progression de la population continue de s'inscrire dans le scénario de l'étalement de la périurbanisation, la Wallonie sera alors extrêmement vulnérable en termes de sécurité énergétique. De manière concrète, les ménages – de plus en plus nombreux – situés à plusieurs dizaines de kilomètres des grands pôles d'emplois pourraient ne plus avoir les moyens d'assumer leurs mobilités quotidiennes (C. Bazet-Simoni et al., 2011).

### **1.2.3 Le déclin des centres urbains**

L'étalement urbain est indissociable de la faible qualité des centres urbains wallons (ancienneté de l'habitat, précarisation sociale, faible attractivité commerciale, résidentielle et touristique...). À propos du déclin des centres, nous ne pouvons pas passer sous silence l'évolution de la géographie du commerce de détail, où l'on continue d'observer un affaiblissement des centres traditionnels. Il en résulte une multiplication des cellules vides dans de nombreux centres-villes qui occasionne « *un impact négatif sur l'image de marque des villes wallonnes et, indirectement, sur l'attractivité du territoire wallon vis-à-vis des investisseurs, des touristes et des consommateurs étrangers* » (CPDT, 2011, p. 76). Concernant le déclin commercial des centres urbains wallons, il faut rappeler que le commerce de détail est une fonction essentiellement induite. Ce constat, qu'étaye l'évolution de l'emploi dans ce secteur (J.-M. Halleux, 2011), met à

mal l'argument de nombreux promoteurs et décideurs locaux quant au fait que la création d'emplois suit l'autorisation de projets commerciaux. « À l'échelle régionale, cette relation n'est pas exacte. A l'échelle régionale, autoriser de nouveaux mètres carrés de commerce conduit à accroître la productivité du secteur de la distribution, à multiplier les emplois salariés à temps partiel... et à pousser de nombreux indépendants vers la faillite » (J.-M. Halleux, 2011, p. 100).

Le développement des périphéries se fait également aux dépens de la vitalité résidentielle des tissus urbains centraux. En effet, l'étalement est massivement alimenté par des migrations en provenance des centres. Ces exurbanisations concernent le plus souvent des familles de la classe moyenne qui, si leurs moyens financiers les y autorisent, choisissent de quitter les villes lorsque la venue d'enfant(s) conduit à l'agrandissement du ménage. Durant de nombreuses décennies, l'étalement urbain s'est développé dans un contexte de stagnation démographique. En plus d'occasionner une paupérisation des villes, l'étalement urbain a donc longtemps été synonyme de dépopulation. Depuis les années deux-mille, la situation est plus complexe car la Wallonie a retrouvé des taux de croissance démographiques élevés. Le principal facteur explicatif de cette croissance démographique correspond à l'immigration internationale, ce qui explique la limitation voire la disparition des phénomènes de dépopulation urbaine.

Bien que les grandes villes cessent de perdre des habitants, il n'en demeure pas moins que les phénomènes d'exurbanisation perdurent, contrairement à l'idée véhiculée par certains responsables municipaux. Les mécanismes migratoires qui se développent au sein des grands centres urbains conjuguent, d'une part, un solde migratoire international bénéficiaire et, d'autre part, un solde migratoire interne déficitaire qui s'explique par la poursuite des émigrations vers les communes périphériques. Très clairement, les familles des classes moyennes continuent de quitter les villes. Au final, ces mouvements migratoires permettent de limiter la dépopulation urbaine mais ils ne permettent pas d'agir sur la paupérisation. Au contraire, la sélectivité des migrations résidentielles entretient des ségrégations socio-spatiales qui opposent des périphéries relativement affluentes à des centres urbains qui concentrent une part croissante des populations les plus paupérisées et les plus précarisées. Le réalisme nous oblige à constater que cette situation s'oppose à la faisabilité d'une stratégie de développement basé sur le facteur de compétitivité de la qualité des centres urbains.

#### **1.2.4 Pourquoi une telle crise urbaine en Wallonie ?**

Les problèmes rencontrés par les villes wallonnes, et les grandes villes wallonnes en particulier, ne sont évidemment pas spécifiques. Pour autant, ils semblent plus aigus que dans les régions voisines. En la matière, nos travaux aboutissent à la conclusion que le facteur explicatif central est socio-politique. Plus exactement, il renvoie aux rapports de force entre les intérêts du monde urbain et les intérêts du monde rural.

*« Il existe de grandes disparités entre les nations européennes concernant la sensibilisation de l'opinion publique au sujet de l'aménagement du territoire et, conjointement, concernant la capacité des aménageurs à matérialiser leurs ambitions spatiales. En la matière, la Belgique est reconnue comme une nation où les thèses aménagistes ont peu d'influence sur l'évolution concrète des territoires (Baudelle, 2010). Afin de préciser ce constat, il est utile de suivre l'approche développée par J. Sellers (2004) sur les traditions nationales en matière de lutte contre l'étalement urbain. Selon cette approche, les traditions aménagistes des pays occidentaux prennent forme à la charnière du dix-neuvième et du vingtième siècle, lorsque les externalités négatives induites par l'urbanisation industrielle justifiaient le renforcement des législations urbanistiques. Pour Sellers, expliquer le poids variable de l'aménagement du territoire entre pays nécessite de faire référence à l'influence des grandes villes sur les échiquiers politiques nationaux lors de cette époque charnière de la révolution industrielle. Ses arguments conduisent à opposer deux groupes de pays. Il fait d'abord référence à des pays qu'il qualifie de "leaders", où les représentants des zones urbaines ont été précocement entendus dans leur souhait de mettre en place des législations fortes en matière d'aménagement du territoire. Dans des pays comme le Royaume-Uni, les Pays-Bas ou l'Allemagne, ces législations conduisent à structurer un aménagement étatique qui permet de canaliser l'expansion des villes dès le début du vingtième siècle. [...]*

*Pour Sellers, des pays "leaders" comme le Royaume-Uni, les Pays-Bas ou l'Allemagne*

*s'opposeraient à des nations qu'il qualifie de "retardataires", comme les États-Unis, le Canada ou encore la France. Au tournant des dix-neuvième et vingtième siècles, le poids des circonscriptions rurales où l'aménagement du territoire n'apparaissait pas comme une politique nécessaire y demeurait trop important et l'influence des zones urbaines n'y fut pas suffisante pour imposer une politique d'aménagement digne de ce nom, c'est-à-dire requérant une limitation des droits individuels associés à la propriété foncière. En conséquence, il a fallu attendre la seconde moitié du vingtième siècle pour y mettre en place des politiques visant à canaliser les extensions urbaines. Malencontreusement pour les aménageurs de ces pays, ces politiques furent généralement trop tardives pour inverser des dynamiques centrifuges déjà bien ancrées. En conséquence, la périurbanisation continue à être bien plus soutenue au sein des pays "retardataires" qu'au sein des pays "leaders".*

*Bien que le cas de la Belgique n'ait pas été pris en compte par les développements de J. Sellers (2004), l'histoire de notre pays étaye parfaitement sa théorie. En Belgique, la réglementation urbanistique fut très longtemps embryonnaire. Avant la loi organique de 1962, les pratiques d'aménagement étaient purement locales et le zonage fonctionnel peu utilisé. L'on peut dès lors difficilement parler d'un aménagement étatique et moderne (Dubois, 2005). Conformément à la thèse de Sellers sur l'importance de l'époque charnière de la révolution industrielle, force est de constater que l'histoire de l'urbanisme et de l'urbanisation en Belgique est largement dépendante des choix opérés à cette époque. En la matière, la littérature souligne le poids d'un profond sentiment anti-urbain ayant conduit à négliger l'aménagement des villes au bénéfice de mesures visant à renforcer les migrations pendulaires et le logement des ouvriers en milieu périphérique ou rural (Kesteloot et De Maesschalck, 2001 ; De Decker, 2011). En outre, bien qu'attirés dès la période de la Première Guerre mondiale par les bonnes pratiques néerlandaises et anglaises (Albrechts, 1992, pp. 27-29), les aménageurs belges ont longtemps été bloqués dans leurs projets de réforme par l'action des lobbies de la propriété foncière (Halleux et al., 2002a). Comme le développe fort justement P. De Decker (2011), cette histoire peu favorable aux thèses aménagistes a conduit à la mise en place d'un sentier de dépendance culturel et politique où, en dépit des efforts actuellement déployés par les autorités régionales en charge de l'aménagement du territoire, de puissants effets de verrouillage empêchent les thèses aménagistes de sortir de leur carcan. » (J.-M. Halleux, 2012b).*

À propos de la situation wallonne, force est de constater combien la thèse de Sellers sur le poids des clivages entre intérêts « urbains » et intérêts « ruraux » garde des résonances très actuelles. Nous observons ici que la prise de conscience des effets négatifs de l'étalement et du gaspillage de la ressource foncière wallonne est d'abord le fait des villes et, plus particulièrement, des plus grandes d'entre elles. Généralement, les représentants de ces agglomérations sont plutôt favorables aux mesures susceptibles d'enfin mieux contrôler l'urbanisation. À l'inverse, comme l'illustre très explicitement le dossier polémique des « noyaux d'habitat », les représentants des espaces ruraux périurbanisés demeurent très difficiles à convaincre du bien-fondé de la limitation de l'étalement urbain, en particulier si cette limitation implique une limitation de la liberté individuelle en matière de constructibilité. Pourtant, comme l'exprime par exemple M. Jourez (2010), tout laisse à penser que l'habitat rural aurait beaucoup à gagner d'une politique foncière permettant un recentrage cohérent sur les noyaux villageois...

## **2. ENJEUX**

La présente note vise à préciser comment les dynamiques urbaines sont susceptibles de contribuer au développement territorial. Sa première partie, dédiée à la présentation du contexte, a conduit à la mise en exergue de deux grandes problématiques. Il s'agit, d'une part, du rôle des villes et des centres urbains sur le développement économique et, d'autre part, des problématiques de l'étalement urbain et de la dégradation des espaces urbains traditionnels.

Le sujet du rôle des villes sur la création d'activités économiques renvoie d'abord au rôle de Bruxelles sur le développement de la Wallonie. L'enjeu consiste ici à tirer le meilleur profit de la dynamique métropolitaine bruxelloise, tant du point de vue de l'ouverture à l'international qu'en termes d'accès aux services spécialisés permettant aux entreprises wallonnes d'être compétitive face à la concurrence globalisée. Comme nous le développons ci-dessous dans la partie dédiée aux propositions concrètes, réussir à tirer le meilleur profit de Bruxelles nécessite

de mieux intégrer la donne métropolitaine dans l'aménagement stratégique du territoire wallon.

Le sujet de la métropolisation renvoie également à l'enjeu des grandes agglomérations wallonnes et, en particulier, de Liège et de Charleroi. En effet, seules les aires urbaines de Charleroi et surtout de Liège répondent à la condition nécessaire de la masse critique – approximée au demi-million d'habitants – permettant le déploiement d'une réelle dynamique métropolitaine. Comme le souligne par exemple l'Union Wallonne des Entreprises, il n'est donc « *pas réaliste d'espérer un décollage économique de la région si ses deux plus importantes agglomérations urbaines ne parviennent pas à retrouver un rayonnement économique suffisant* » (UWE, 2005, p. 8). « *Liège et Charleroi sont en effet les deux arrondissements les plus peuplés de la région, les seuls qui puissent jouer un rôle de métropoles économiques. Or, la théorie économique et l'observation empirique montrent l'extrême importance des métropoles dans le redéploiement économique d'une région. Il est donc essentiel que ces deux villes retrouvent un dynamisme économique et social. Il en va de l'avenir économique de toute la région* » (Union Wallonne des Entreprises, 2005, p. 12).

Une différence notable entre la situation des régions urbaine de Liège et de Charleroi est que la région liégeoise n'a pas réellement l'opportunité de choisir l'option d'une métropolisation sous influence bruxelloise. Pour Liège (plus exactement pour le nord-est de la Wallonie), l'enjeu consiste donc à induire une dynamique métropolitaine suffisamment autonome de celle de la région métropolitaine qui couvre le centre du pays et qui englobe le triangle wallon.

La seconde thématique développée dans la mise en contexte est celle de l'étalement urbain et de la dégradation des espaces urbains traditionnels. S'attaquer au problème de l'étalement urbain paraît d'autant plus fondamental qu'il est bien plus développé en Wallonie qu'au sein des régions voisines. Cela s'accompagne de nombreux surcoûts collectifs, en particulier dans le domaine de la socio-économie des infrastructures (il devient de plus en plus difficile d'assumer les surcoûts de la faible densité) et également en matière de consommation énergétique (l'étalement engendre une dépendance de la société wallonne à la conduite automobile ainsi qu'une croissance importante des émissions de gaz à effet de serre). Face à ce défi, les enjeux sont ceux du renouvellement urbain et de la canalisation de la périurbanisation. Le mot d'ordre de la « ville compacte qualitative » résumé l'ambition à matérialiser (J.-M. Halleux, 2012b). Cela nécessiterait en particulier une grande maîtrise de la demande de mobilité, par une localisation adéquate des zones d'activités et de commerces, en articulation la plus directe possible avec les nœuds de transports collectifs. La matérialisation de cette configuration spatiale pourrait en partie s'appuyer sur la canalisation des nouvelles extensions urbaines, mais une réduction significative de la dépendance automobile nécessiterait une recomposition des urbanisations actuelles. Cette recomposition pourrait se structurer à partir des petites villes périphériques et des préexistantes centralités de banlieues, qu'il s'agirait de densifier et de réaménager en lieux de connexités entre réseaux de transports collectifs et réseaux de mobilités douces. La seconde caractéristique clef du modèle de la « ville compacte qualitative » serait de mettre en place des urbanisations résidentielles qui soient à la fois compactes et attractives. Ces urbanisations seraient à développer au sein de la trame bâtie préexistante, mais également en nouvelles extensions canalisées le long des réseaux de transports collectifs. Il est manifeste que de nombreuses familles quittent les parties centrales des agglomérations car les caractéristiques des logements qui y sont disponibles ne sont pas adaptées à leurs besoins et à leurs moyens. Se pose donc ici les questions du fonctionnement des marchés du logement et des dispositifs qui permettraient aux secteurs de l'immobilier et de la construction de mettre en place une offre de qualité en localisation centrale ou péricentrale.

Le développement de l'étalement urbain est indissociable de la dégradation des espaces urbains traditionnels (ancienneté de l'habitat, précarisation sociale, faible attractivité commerciale, résidentielle et touristique...). En effet, le développement de l'étalement conduit à limiter les investissements au sein des tissus urbains centraux. Nous retrouvons ici la problématique du développement économique car améliorer la qualité des lieux dans les centres urbains permet, d'une part, d'améliorer la qualité de vie des habitants, mais également, d'autre part, de favoriser l'attractivité d'investissements liés à des secteurs typiquement urbains qui devraient être particulièrement utiles au redéploiement de l'économie wallonne.

### **3. PROPOSITIONS CONCRETES**

#### **3.1 MIEUX INTEGRER LA DONNE METROPOLITAINE DANS L'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE WALLON**

Concernant le sujet de la métropolisation, les éléments rassemblés ci-dessus ont conduit à rappeler l'importance de Bruxelles pour le développement de vastes parties de la Wallonie. Sans conteste, la dynamique métropolitaine insufflée par Bruxelles est un atout stratégique pour la Wallonie qu'il s'agit de valoriser au mieux. Pour se faire, nous pensons qu'une attention particulière doit être prêtée aux deux écueils de la périurbanisation inorganisée et de la concurrence frontale. La menace de la concurrence frontale et du scénario des chiens de faïence renvoie à la difficulté d'organiser le développement harmonieux d'une région métropolitaine dans un contexte institutionnel poly-régional et poly-communautaire. En la matière, nous ne pouvons que recommander la multiplication des coopérations afin de tirer le meilleur parti de Bruxelles tout en évitant d'y renforcer les grands problèmes auxquelles elle est confrontée (en particulier en termes de mobilité et de polarisation sociale). Pour bien aménager le territoire métropolitain, il faudrait donc préciser comment éviter les conséquences néfastes que pourraient engendrer un renforcement des transferts d'activités et de population depuis les dix-neuf communes bruxelloises vers les communes des périphéries flamandes et wallonnes.

Afin de profiter pleinement du potentiel bruxellois, la Wallonie devra collaborer tant avec la Flandre qu'avec Bruxelles, mais elle devra également encadrer et canaliser les développements qui s'opèreront sur son propre territoire. En effet, le risque est grand que la croissance de l'emploi soit entravée si la croissance métropolitaine continue de se matérialiser par une périurbanisation diffuse.

Outre l'importance majeure de Bruxelles, les développements rassemblés ci-dessus sur le sujet de la métropolisation conduisent au constat que, parmi les villes wallonnes, seules les aires urbaines de Charleroi et surtout de Liège répondent à la condition nécessaire de la masse critique – approximée au demi-million d'habitants – permettant le déploiement d'une réelle dynamique métropolitaine (avec des populations de  $\pm 490\ 000$  habitants et  $\pm 290\ 000$  habitants pour les agglomérations de Liège et Charleroi contre  $\pm 190\ 000$  et  $\pm 110\ 000$  pour Mons et Namur). Concernant la situation de Liège, les évolutions récentes montrent que la distance à Bruxelles place ce pôle dans une situation semi-périphérique. À la différence de Charleroi, Liège n'a pas l'opportunité de choisir l'option d'une métropolisation sous influence bruxelloise. Ce territoire de l'est de la Wallonie est, en tout cas pour le contexte de la Belgique francophone, laissé à « lui-même » afin de construire sa dynamique métropolitaine. Bien sûr, on sait depuis longtemps que les contours de cette dynamique métropolitaine sont à définir avec les régions partenaires qui forment l'Euregio Meuse-Rhin.

Complémentairement, les pôles régionaux que sont Namur (Capitale) et Mons doivent aussi contribuer par leur développement à l'essor wallon, dans le contexte de leur relation privilégiée avec Bruxelles dans l'espace « Europolis ». Enfin, à une échelle plus fine, le développement d'un pôle Wavre - Ottignies-Louvain-la-Neuve structurant l'arrière-pays wallon de Bruxelles en évitant la dispersion spatiale de l'urbanisation est à encourager. Il en va de même pour Arlon, pôle structurant l'arrière-pays wallon de Luxembourg pour lequel il faudrait renforcer l'économie productive en complément de l'économie résidentielle.

Le sujet des collaborations transfrontalières (tant au sein de l'Euregio Meuse-Rhin qu'au sein de l'eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai ou encore dans le cadre de la Grande Région) est étroitement lié à la métropolisation. En la matière, nous pensons opportun que la Wallonie stimule la prospection d'acteurs transfrontaliers susceptibles de renforcer les secteurs sur lesquels elle souhaite s'appuyer et, en particulier, des acteurs qui ont été capables de développer des compétences de pointe. Soulignons ici que la plupart des pôles de compétitivité wallons recouvrent des secteurs ayant été reconnus dans les territoires voisins comme des secteurs stratégiques. En effet, à l'instar de la Wallonie avec les clusters et pôles de compétitivité, les autorités des régions voisines se sont dotés d'outils visant à renforcer l'innovation par la stimulation des externalités d'agglomération (CPDT, 2011, pp. 239-241).

Les éléments que nous venons de synthétiser nous semblent être à reconnaître de manière la plus explicite possible par les autorités wallonnes. Nous pensons ici tant à la rédaction du SDER qu'à la préparation des programmes opérationnels relatifs à la programmation 2014-2020 des fonds européens.

### 3.2 DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE LA VILLE DIGNE DE CE NOM

Une démarche de définition d'une politique de la ville est en cours en Wallonie, à l'initiative du Ministre Paul Furlan (2012). La future politique de la ville que l'on imagine pour la Wallonie semble s'orienter vers une politique des bassins de vie. Selon les dires du ministre compétent, elle visera à « *en finir avec l'égoïsme communal* »<sup>1</sup>. Nous ne pouvons que souscrire à cet objectif car, comme nous l'avons rappelé ci-dessus, il est manifeste que l'étalement urbain et la dégradation des centres urbains wallons sont largement déterminés par les contradictions entre un « intérêt collectif régional » et la multitude des « intérêts collectifs municipaux ». En parallèle, nous ne pouvons que souscrire aux arguments mis en avant dans le débat actuel sur la politique de la ville qui s'apparentent, à l'image de ce qui s'est passé en Flandre voici une dizaine d'années, à une première prise de conscience de l'importance stratégique des villes pour le futur de la Wallonie. Ces arguments visent à reconnaître aux villes wallonnes leur rôle majeur dans le développement actuel et futur de la région. Or, celles-ci sont confrontées à des défis considérables : taux de chômage élevé, quartiers avec populations défavorisées, services multiples en faveur de l'hinterland sans financement partagé, ...

Concernant la mise en place de la politique urbaine wallonne, il nous semble qu'un certain nombre d'enseignements peuvent être tirés des pratiques mises en place au Nord du pays (voir Halleux, 2012c pour certains développements). Le premier de ces enseignement est l'opportunité d'un Livre Blanc (ou tout autre action de communication) qui, à l'instar de ce qui a été initié en Flandre, viserait à positiver la vision de la société wallonne sur le monde urbain. Un deuxième enseignement utile tient à l'importance de la cohérence entre la politique de la ville et la politique de l'aménagement du territoire. Constatons ici que la politique de la ville menée en Flandre s'appuie explicitement sur le *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* (RSV, en abrégé – l'équivalent pour la Flandre du SDER pour la Wallonie) lorsqu'elle conduit à concentrer une partie importante des moyens disponibles sur les deux pôles métropolitains de Gand et surtout d'Anvers. Dans cette perspective, il s'agirait de créer un fonds qui, à l'image du modèle flamand, serait principalement destiné aux pôles majeurs définis dans le SDER. Idéalement, le mécanisme de financement de ce fonds devrait être déterminé par les éléments mis en avant par la révision du SDER ainsi que par une réforme institutionnelle qui conduirait à la mise en place des bassins de vie. Pour autant, dès à présent, la Wallonie pourrait constituer un fonds provisoire en se basant sur la hiérarchie urbaine du SDER de 1999, avec une répartition des moyens proportionnelle à l'importance des pôles, de façon à concentrer les moyens et favoriser les économies d'agglomération. Ce fonds serait donc un levier favorisant le redéploiement wallon via ses principales villes.

Nous sommes également d'avis que le développement d'une politique urbaine digne de ce nom ne pourra pas faire l'économie du développement d'outils d'ingénierie territoriale. Observons ici que les communautés urbaines ou d'agglomération françaises disposent pour la plupart d'une agence d'urbanisme qui est un outil souple (type asbl) de gestion intégrée et transversale des projets. Ces agences ont des compétences multiples : logement, développement territorial et urbain, activité économique, mobilité, environnement. Afin d'éviter la multiplication des institutions (et les coûts afférents), les actuelles intercommunales de développement économique pourraient réorienter leurs rôles afin de devenir de réelles agences de développement territorial.

---

<sup>1</sup> Le Soir du 22 juin 2012 : [http://archives.lesoir.be/furlan-en-finir-avec-l-8217-egoisme-communal-\\_t-20120621-01ZT2Z.html](http://archives.lesoir.be/furlan-en-finir-avec-l-8217-egoisme-communal-_t-20120621-01ZT2Z.html)

### 3.3 MIEUX LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

L'étalement urbain représentant une menace et une problématique importante pour la Wallonie, le sujet de sa limitation a déjà fait l'objet de nombreuses analyses techniques ayant conduit à mettre en avant de multiples propositions. En la matière, nous pouvons d'abord faire référence aux mesures visant à favoriser les choix résidentiels centraux mis en exergue par les travaux de la CPDT consacrés à l'adhésion de la Région wallonne au Protocole de Kyoto (S. De Coninck, 2005). Il s'agit notamment d'accroître l'offre en logement dans les villes et leurs périphéries proches, de conditionner certaines aides à une localisation « centrale », d'intégrer les frais de déplacement dans les mécanismes de délivrance des crédits hypothécaires, de mettre en place des politiques d'équipements et de services conduisant les familles avec enfants à davantage s'orienter vers les localisations centrales, d'améliorer l'environnement urbain ou encore de favoriser le stationnement résidentiel dans les villes, ...

Des propositions évaluées par un panel d'experts ont également été formulées lors de la recherche CPDT consacrée au renouvellement urbain. Un article de synthèse (J.-M. Halleux et J.-M. Lambotte, 2008) en présente les principaux résultats sur base de trois recommandations générales : aider les particuliers à réhabiliter le parc locatif privé, aider les promoteurs professionnels à développer l'offre en périmètre bâti et inscrire l'action publique dans une stratégie de renouvellement urbain. Le lecteur intéressé pourra également consulter le rapport technique (J.-M. Lambotte et al., 2005) présentant l'acceptabilité, la faisabilité et l'efficacité de 31 mesures potentielles. Parmi ces mesures, il est notamment envisagé de recentrer les aides régionales destinées aux particuliers sur les noyaux d'habitat, de réorienter les politiques fiscales afin de favoriser l'investissement locatif, de renforcer l'action des agences immobilières sociales et de la société Immocita, de développer une politique foncière active afin de mobiliser les terrains les plus structurants pour l'urbanisation, de réviser le mode de financement des communes afin d'orienter leurs actions vers le renouvellement urbain et, enfin, d'annoncer des objectifs clairs et précis en matière de renouvellement urbain et de contrôle de l'urbanisation périphérique.

Parmi ces 31 mesures, nous voudrions mettre en avant l'idée de développer une politique foncière active. Ce développement pourrait être mis en place en dédiant des moyens financiers pour une ou plusieurs régies foncières. Il pourrait s'agir d'une régie régionale potentiellement active sur tout le territoire wallon ou de plusieurs régies inter-communales. Ces régies auraient comme objectif de mobiliser des terrains stratégiques et de participer au développement de PPP visant à développer le logement sur des sites structurants. La mise en place de cette (ces) régie(s) et le développement de l'action foncière qui en résulterait pourra viser tant l'objectif territorial de la limitation de l'étalement que l'objectif social du développement d'une offre en logement accessible aux populations modestes. Le lecteur intéressé trouvera une analyse plus détaillée de cette proposition chez J.-M. Lambotte et al. (2005, pp. 93-94).

Une autre mesure sur laquelle nous tenons à attirer l'attention est celle du phasage de l'urbanisation et de la limitation de certaines zones d'habitat (J.-M. Lambotte et al., 2005, pp. 101-102). A l'instar de la plupart des experts interrogés, nous considérons qu'il s'agirait là d'une mesure très efficace afin de limiter l'étalement urbain. Comme nous l'avons évoqué ci-dessus, cette évolution est, en effet, très largement facilitée par la suroffre foncière en zones d'habitat qui caractérise de nombreuses communes wallonnes. Concernant cette mesure, force est toutefois de constater l'opposition entre efficacité et acceptabilité. En effet, en dépit de l'importance des surcoûts qu'occasionnent l'étalement urbain, la population wallonne et ses représentants ne semblent pas (encore) prêts à accepter des mesures contraignantes de ce type. Nous pouvons donc conclure en soulignant la nécessité de travailler sur l'aspect culturel et sur la nécessité de faire comprendre aux populations et aux différents niveaux de décideurs que le modèle périurbain de la maison isolée sur sa vaste parcelle est en opposition frontale avec les principaux défis qui attendent la société wallonne lors des prochaines décennies.

## SYNTHESE

La présente note vise à préciser comment les dynamiques urbaines sont susceptibles de contribuer au développement territorial. Son contenu se focalise sur la Wallonie et synthétise un travail préparé pour le programme « Horizon 2022 » (J.-M. Halleux, 2012c). Nous invitons le lecteur souhaitant approfondir la réflexion à consulter ce texte plus détaillé.

Les chapitres consacrés à la mise en contexte et à la mise en évidence des enjeux se sont notamment intéressés au rôle des villes sur le développement économique. Nous nous sommes appuyés pour cela sur le concept d'économie d'agglomération, afin d'y préciser pourquoi les villes ont une importance aussi fondamentale sur l'innovation, la création d'emplois et le développement économique. Rappelons ici les conclusions d'une étude anglaise sur le rôle des villes dans la compétitivité des régions européennes : « *les régions les plus compétitives sont les régions qui possèdent les villes les plus compétitives. Par contre, nous n'avons pas pu identifier de régions gagnantes où ne se trouvent pas de villes gagnantes* » (M. Parkinson (2004, p. 53).

Cette importance des villes tient en particulier à la tendance vers la métropolisation, c'est-à-dire la polarisation de la vie économique vers les grands pôles. En Belgique, cette tendance se traduit par le développement d'une vaste zone métropolitaine dont Bruxelles est le centre nerveux. Malheureusement pour la Wallonie, les deux pôles urbains de Liège et de Charleroi, les seuls qui bénéficient de la masse critique suffisante, peinent à construire leur propre dynamique métropolitaine. « *Il n'est pourtant pas réaliste d'espérer un décollage économique de la région si ses deux plus importantes agglomérations urbaines ne parviennent pas à retrouver un rayonnement économique suffisant* » (UWE, 2005, p. 8).

Les chapitres sur la mise en contexte et sur les enjeux portent également sur les sujets de l'étalement urbain et de la dégradation des espaces urbains traditionnels. Sans conteste, ces évolutions lourdes sont bien plus problématiques en Wallonie qu'au sein des régions voisines. Cela ne manque pas d'entraîner de nombreux problèmes qui risquent de devenir de plus en plus difficilement gérables. En la matière, nous considérons que ces évolutions représentent une menace tant pour le redressement économique de la Wallonie que pour le bien-être de sa population. En effet, elles entraînent des surcoûts économiques très importants vu l'étendue des zones urbanisées que la société wallonne doit gérer et entretenir et, parallèlement, elles s'accompagnent de besoins en mobilité qui rendent cette société wallonne extrêmement vulnérable en termes de sécurité énergétique.

La partie de la note dédiée à la présentation de propositions concrètes a développé trois grands axes d'actions : mieux intégrer la zone métropolitaine dans l'aménagement stratégique du territoire wallon, développer une politique des villes digne de ce nom et mieux limiter l'étalement urbain. Le contenu de ces propositions s'appuie sur le fait que les avantages de la concentration urbaine croissent avec l'importance des villes. Concentrer les moyens sur les lieux qui concentrent les populations et les activités conduit donc à renforcer les effets de levier, c'est-à-dire à optimiser l'efficacité des politiques publiques. Face à ce constat, il nous semble urgent que la Wallonie s'inspire de la Flandre quant à sa volonté de réorienter une culture et une organisation de la vie collective qui, historiquement, sont insuffisamment favorables à la vitalité du monde urbain.

Réorienter la vie collective afin de la rendre plus favorable à l'urbain nécessite de mobiliser un maximum de moyens pour les villes et – il faut l'assumer – pour les grandes villes en particulier. L'idée de mobiliser des moyens importants pour les grandes villes tient d'ailleurs tant à l'objectif d'équité qu'à l'objectif d'efficacité. Au sein de nombreux États et régions, mobiliser des moyens pour aider les grandes villes à se positionner dans la concurrence métropolitaine se traduit par un renforcement des déséquilibres spatiaux vis-à-vis des territoires périphériques en retard de développement. La Wallonie s'écartant du modèle général qui veut que les villes les plus importantes soient les lieux où la richesse est la plus importante, cet écueil ne la concerne pas aussi directement.

## BIBLIOGRAPHIE CITEE

Accaputo A., Bayenet B. et Pagano G., 2006.- *Le plan Marshall pour la Wallonie*, Courrier hebdomadaire, CRISP, n°1919-1920.

Baudelle G., 2010.- « La maîtrise de l'étalement urbain : une comparaison Belgique – Pays-Bas ». *L'étalement urbain. Un processus incontrôlable ?* (sous la direction de Djellouli Y., Emelianoff C., Bennasr A. et Chevalier J.), Presses Universitaires de Rennes, Rennes, pp. 113-134.

Bazet-Simoni C., Bréchet T., Obsomer P., Quadu F. et Rousseaux V., 2011.- « Face à l'épuisement du pétrole, quel rôle pour l'aménagement du territoire en Wallonie ? ». *Regards Economiques*, n°87. URL : <http://www.cpd.be/telechargement/publications/Regards.pdf>

Brunet R. (Dir.), 1989.- *Les villes européennes*. Datar - La Documentation française, Paris.

Charlier J. et Reginster I., 2010.- *L'évolution de la superficie résidentielle moyenne par habitant : un indicateur de développement territorial durable ?*, Discussion Papers n°1001, IWEPS. URL : <http://www.iweps.be/sites/default/files/dp1001.pdf>

CPDT, 2011.- *Diagnostic territorial de la Wallonie*, Namur.

URL : <http://cpdt.wallonie.be/fr/content/diagnostic-territorial-de-la-wallonie>

De Coninck L., 2005.- « Redéfinir la ville et favoriser le choix résidentiel central », *Protocole de Kyoto : aménagement du territoire, mobilité et urbanisme* (sous la coordination de M.-L. De Keersmaecker), CPDT, Etudes et Documents n°3, Namur, pp. 134-138.

De Decker P., 2011, « Understanding housing sprawl: the case of Flanders, Belgium », *Environment and Planning A*, 43, pp. 1634-1654.

De Salle, 2009.- *Une autre échelle pour Bruxelles. L'espace Europolis*, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles.

Florida R., 2002a.- *The rise of the creative class: and how its transforming work, Leisure, Community and Everyday Life*, New York, Basic Books.

Florida R., 2002b.- « The economic geography of talent ». *Annals of the Association of American Geographers*, n°92, pp. 743-755.

Florida R., 2002c.- « Bohemia and economic geography ». *Journal of Economic Geography*, n°2, pp. 55-71.

Furlan P., 2012.- *De la ville aux bassins de vie. Entretiens avec Marcel Leroy*, Luc Pire Editions.

Glaeser E., 2011.- *Des villes et des hommes : Enquête sur un mode de vie planétaire*, Flammarion, Paris.

Guilliams P. et Halleux J.-M., 2009.- « La régénération des friches industrielles à Liège et à Sheffield ». *Territoire(s) Wallon(s)*, 3, pp. 101-112. URL : <http://hdl.handle.net/2268/62339>

Halleux J.-M., 2012a.- « Économie et systèmes productifs. Contextualisation des besoins et des enjeux ». *Territoires wallons : Horizons 2040*, Actes du colloque des 21 et 22 novembre 2011, Namur, pp. 97-103. URL : <http://hdl.handle.net/2268/121720>

Halleux, J.-M. 2012b.- « Vers la ville compacte qualitative ? Gestion de la périurbanisation et actions publiques ». *BELGEO*, 1-2, pp. 1-16. URL : <http://hdl.handle.net/2268/121696>

Halleux, J.-M. 2012c.- « Améliorer le dynamisme et la qualité de la ville par une politique urbaine ambitieuse pour renforcer son rôle de moteur économique ». *Horizon 2022 : Rapport scientifique* (sous la direction de S. Brunet, M. Dewatripont, M. Nyssens et G. Pagano), IWEPS, pp. 253-282. URL : <http://hdl.handle.net/2268/146016>

Halleux J.-M., Brück L. et Mairy N., 2002a.- « La périurbanisation résidentielle en Belgique à la lumière des contextes suisse et danois : enracinement, dynamiques centrifuges et régulations collectives », *BELGEO – Revue Belge de Géographie*, n°4, p. 333-354.

URL : <http://hdl.handle.net/2268/27317>

Halleux J.-M. et Lambotte J.-M., 2008.- « Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés », *Territoire(s) wallon(s)*, n°2, pp. 7-22.

URL : <http://hdl.handle.net/2268/62557>

Halleux J.-M., Lambotte J.-M. et Bruck L., 2002b.- « Désurbanisation et services collectifs : les surcoûts financiers des infrastructures de viabilisation », *Les coûts de la désurbanisation* (sous la coordination de M.-L. De Keersmaecker), CPDT, Etudes et Documents n°1, Namur, pp. 59-71. URL : <http://hdl.handle.net/2268/63356>

Halleux J.-M., Lambotte J.-M. et Bruck L., 2008.- « Etalement urbain et services collectifs : les surcoûts d'infrastructures liés à l'eau ». *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, n°1, pp. 21-42. URL : <http://hdl.handle.net/2268/63390>

Jourez M., 2010.- *Reconstruire la ville sur la ville en oubliant la campagne ?*, *Éditos du LEPUR*, URL : [http://www.lepur.ulg.ac.be/editos\\_details.php?id=24](http://www.lepur.ulg.ac.be/editos_details.php?id=24)

Lambotte J.-M., Gaiardo L., Picard L., Pirotte B. et Halleux J.-M., 2005.- « Evaluation des propositions », *Reconstruire la ville sur la ville - Recyclage des espaces dégradés* (Territoires communaux et supracommunaux : actions de développement territorial) (Pilote : J.-M. Halleux, Rapport final de la subvention 2004-2005, pp. 70-165. URL : <http://hdl.handle.net/2268/19220>

Leloup F., 2007.- « Savoir, innovation et développement territorial ». *Territoire(s) wallon(s)*, Hors-série, pp. 81-90.

Lepers E. et Morelle D., 2008.- « Occupation et affectation du sol, empreintes de la structure du territoire ? », *Territoire(s) wallon(s)*, n°2, pp. 43-58. URL : [http://www.cpd.be/telechargement/publications/territoire\(s\)wallon\(s\)/TW2/5.occupation%20sol%20corr.pdf](http://www.cpd.be/telechargement/publications/territoire(s)wallon(s)/TW2/5.occupation%20sol%20corr.pdf)

Parkinson M., Simmie J., Clark G. and Verdonk H., 2004.- *Competitive European Cities: Where do the Core Cities Stand?*, Office of the Deputy Prime Minister, Londres.

Quévit M., 2007.- « Territoires innovants et compétitivité territoriale : de nouveaux enjeux pour le développement territorial en Wallonie. Exposé de synthèse ». *Territoire(s) wallon(s)*, Hors-série, pp. 59-80.

Schearmur R., 2006.- « L'aristocratie mobile du savoir et son tapis rouge. Quelques réflexions sur les thèses de Richard Florida ». *La compétitivité urbaine à l'heure de la nouvelle économie* (Tremblay D.-G. et Tremblay R.), Québec, Presses de l'Université du Québec, pp. 285-303.

Thisse J.-F. et Thomas I., 2007.- « Bruxelles et Wallonie : une lecture en termes de géo-économie urbaine ». *Reflets et perspectives de la vie économique*, n°1, Tome XLVI, pp. 77-93.

UWE (Union Wallonne des Entreprises), 2005.- *Rapport sur la situation économique de l'entreprise en Wallonie*. URL : <http://www.uwe.be/uwe/publications/etudes-rapports-guides-pratiques/rapports-annuels-etudes/rapport-uwe-sur-la-situation-economique-de-lentreprise-en-wallonie-2005/>