



# Les villes : l'avenir de la Wallonie ?

Forum des Savoirs  
La Wallonie aujourd'hui et demain

Pr. Jean-Marie Halleux  
Département de Géographie  
Service de Géographie économique  
Université de Liège

Liège, le 29 janvier 2020

## 2. Une politique wallonne de la ville

Les villes ont un rôle essentiel à jouer dans la transition écologique, sociale et économique de la Wallonie. Parce qu'elles concentrent une part substantielle de la population wallonne, les villes sont très économes en ressources publiques (faible consommation de l'espace, moindre consommation énergétique par le regroupement de l'habitat, faibles coûts de connexion aux impétrants, réduction des distances de déplacement, etc.) et contribuent de la sorte à limiter la consommation d'énergie fossile et les émissions des gaz à effet de serre.

Les villes sont par ailleurs les moteurs du développement économique et social de la Wallonie, elles sont au cœur des principaux bassins d'emplois et des pôles de services publics. Ceci a pour conséquence que les villes financent des services publics indispensables à l'activité humaine (mobilité, propreté, sécurité, formation, etc.).

Le Gouvernement amplifiera l'attractivité des villes, moteurs des bassins de vie.

Il favorisera la mise en place d'une véritable politique intégrée des villes, faisant appel aux compétences liées à l'aménagement du territoire (schéma de développement communal) et à celles liées aux programmes régionaux de rénovation et de revitalisation urbaine (avec une attention particulière aux commerces des centres villes). Cette politique intégrée comportera un volet relatif à la politique de mobilité, à la lutte contre le réchauffement climatique, à la préservation de la biodiversité, au renforcement de la nature en ville et de la qualité de l'air, et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Source : Gouvernement wallon, 2019, pp. 108-109.



## 2. Une politique wallonne de la ville

Les villes ont un rôle essentiel à jouer dans la transition écologique, sociale et économique de la Wallonie. Parce qu'elles concentrent une part substantielle de la population wallonne, les villes sont très économes en ressources publiques (faible consommation de l'espace, moindre consommation énergétique par le regroupement de l'habitat, faibles coûts de connexion aux impétrants, réduction des distances de déplacement, etc.) et contribuent de la sorte à limiter la consommation d'énergie fossile et les émissions des gaz à effet de serre.

Les villes sont par ailleurs les moteurs du développement économique et social de la Wallonie, elles sont au cœur des principaux bassins d'emplois et des pôles de services publics. Ceci a pour conséquence que les villes financent des services publics indispensables à l'activité humaine (mobilité, propreté, sécurité, formation, etc.).

Le Gouvernement amplifiera l'attractivité des villes, moteurs des bassins de vie.

Il favorisera la mise en place d'une véritable politique intégrée des villes, faisant appel aux compétences liées à l'aménagement du territoire (schéma de développement communal) et à celles liées aux programmes régionaux de rénovation et de revitalisation urbaine (avec une attention particulière aux commerces des centres villes). Cette politique intégrée comportera un volet relatif à la politique de mobilité, à la lutte contre le réchauffement climatique, à la préservation de la biodiversité, au renforcement de la nature en ville et de la qualité de l'air, et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### ► Trois questionnements

- Pourquoi les villes ont-elles un rôle essentiel à jouer dans la transition écologique ?
- Pourquoi les villes sont-elles les moteurs du développement économique et social ?
- Pourquoi faut-il mettre en place une « véritable politique intégrée des villes » ?

### ► Les villes représentent-elles l'avenir de la Wallonie ?

1. La politique de l'aménagement du territoire
2. La métropolisation et le redéploiement économique
3. L'étalement urbain et la transition écologique
4. La politique de la ville
5. Conclusions

# 1. La politique de l'aménagement du territoire

2. La métropolisation et le redéploiement économique
3. L'étalement urbain et la transition écologique
4. La politique de la ville
5. Conclusion

*Pourquoi l'aménagement du territoire ?  
Quels sont les outils de la politique de  
l'aménagement du territoire ?*

# **1. La politique de l'aménagement du territoire**

# Pourquoi l'aménagement du territoire ?

## Le Conseil d'Etat critique l'amnistie des infractions urbanistiques en Wallonie

■ Le CoDT doit entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> juin, la majorité (PS-CDH) modifie déjà le texte, dénonce le député Henry (Ecolo).

L'aménagement du territoire en Wallonie est sur la table des réformes qu'il convient de mener rapidement, depuis la législature précédente. Lorsqu'il parvint à faire voter son CoDT (code de développement territorial) qui doit remplacer le Cvatupe, juste avant les élections de 2014, le toujours ministre (Ecolo), Philippe Henry, n'est pas mécontent.

C'était sans compter sur l'éviction d'Ecolo de la majorité wallonne par le PS et le CDH après les élections et la volonté affichée par son successeur, Carlo Di Antonio (CDH), de revoir le travail accompli. Il annonce la suspension du CoDT le temps de le toletter. A l'époque, il parle d'un délai court.

Un délai court qui durera finalement, deux ans puisque c'est seulement en juillet 2016 que le texte est voté. En octobre de la même année, le gouvernement wallon s'attaque aux arrêtés d'exécution et la date du 1<sup>er</sup> juin 2017 est enfin annoncée pour l'entrée en vigueur du nouveau code.



Philippe Henry  
Député wallon (Ecolo)

L'aménagement du territoire n'est pas un sujet marginal. Il touche chaque Wallonne et chaque Wallon qui souhaite faire construire, rénover ou transformer son habitation. Ainsi que les promoteurs immobiliers, les entreprises, les architectes, les communes, etc.

Donc le 1<sup>er</sup> juin, dans un peu plus de trois semaines, le CoDT entrera en vigueur. Une date très proche qui inquiète l'ancien ministre redevenu député wallon, Philippe Henry. "Premièrement, beaucoup de choses ne sont pas prêtes et puis deux décrets de la majorité sont être examinés et votés en urgence. Deux décrets qui modifient déjà le CoDT alors qu'il n'est pas encore entré en vigueur". Et puis ces deux décrets qui visent, l'un les amnisties des infractions urbanistiques et l'autre la hiérarchie des futures infractions ont reçu de "sévères critiques du Conseil d'Etat", explique encore Philippe Henry.

Un problème avec le droit européen. Sur l'amnistie des infractions urbanistiques, la modification du texte voté en juillet dernier porte essentiellement sur la date des infractions amnisties. "Dans le texte précédent, il était question d'organiser une amnistie générale sur les infractions commises avant 1962. Dans le texte que nous examinons demain, il est désormais question d'octroyer cette amnistie pour les infractions commises avant le

1<sup>er</sup> mars 1998. Pourquoi ? On n'en sait rien. La date de 1962 était logique car c'est cette année là qu'est entrée en vigueur la première loi nationale sur l'aménagement du territoire." Nous avons interrogé l'un des signataires de la proposition, le CDH Dimitri Fourmy : "1962 correspond à la date d'entrée en vigueur du Cvatupe, le code précédent. A un moment on s'est dit que le temps avait passé et que la période infractions commises soit considérée comme étant écoulée. Et puis on s'est dit que du côté des notaires, si on conservait cette date, ça pouvait poser problème et entraîner des régularisations lourdes pour certains dossiers", explique le député wallon.

Une explication qui ne convainc pas le Conseil d'Etat qui, dans son avis, considère que cette disposition peut poser un problème constitutionnel (en matière d'égalité et de non-discrimination) mais aussi une contradiction avec le droit européen en la matière.

Philippe Henry s'inquiète parce qu'il "n'est pas convaincu que ces modifications soient appropriées. Les députés signataires connaissent-ils quelqu'un qui ait besoin que la date de l'amnistie totale soit déplacée ? Ce ne serait pas étonnant." Et puis, pour le député, on n'aura jamais le temps de voter ces modifications avant l'entrée en vigueur du CoDT ancienne mouture : "Qu'est-ce qui se passera le 1<sup>er</sup> juin si elles ne sont pas entrées en vigueur ? La situation ne sera pas claire." Une inquiétude que ne partage pas Dimitri Fourmy qui avance que "techniquement, nous avons la possibilité de le faire". Stéphane Tassin

L'aménagement du territoire n'est pas un sujet marginal. Il touche chaque Wallonne et chaque Wallon qui souhaite faire construire, rénover ou transformer son habitation. Ainsi que les promoteurs immobiliers, les entreprises, les architectes, les communes, etc.

Source : La Libre Belgique, 5 mai 2017

Une conception prédominante qui oublie l'essentiel : les politiques d'aménagement du territoire visent à contribuer au bien-être de l'ensemble de la population !

## ► Un essai de définition

La politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire renvoie à des pratiques multiscales dont l'objectif est d'améliorer les performances d'un territoire vis-à-vis d'ambitions collectives de développement

# Un exemple d'ambition collective

- Le « Stop béton »

« Réduire la consommation des terres non artificialisées à 6 km<sup>2</sup>/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et tendre vers 0 km<sup>2</sup>/an à l'horizon 2050 » (SDT, page 99)





# En route vers le « Stop béton » à l'horizon 2025, puis 2050

Plafonner puis mettre fin à l'étalement urbain : en 2020, la Wallonie jette les bases d'un chantier de très longue haleine. Inter-Environnement en fixe des balises.

ERIC DESMET

L'expression « Stop béton » ne figure pas formellement dans la déclaration de politique régionale qui lie le PS, le MR et Ecolo pour cinq ans en Wallonie. Mais il ne fait pas de doute que l'ambition de limiter en 2025 par le gouvernement précédent en reprise à son compte par la nouvelle coalition : le contrat de mandat entre les deux partis évoque en sonnes heures l'idée de « limiter l'étalement urbain et de mesurer fin à l'horizon 2020 ». En 2025, le mandat est fixé à 2040.

Au sud de papa, l'objectif prévoit une phase intermédiaire : « réduire la consommation des terres non agricoles en la plafonnant d'ici à 2020 ». Le début de 2020 permettra déjà de jalonner les politiques à venir : un groupe d'experts sera mis en place pour établir une méthode de suivi et de suivi des objectifs de réduction de l'étalement urbain et de superficie artificialisée par bassin d'ici à 2020.

On parle ici des rubans de villes qui s'étendent le long des routes, à la sortie des villes et des villages, des lotissements ou des surfaces commerciales qui grignolent les surfaces agricoles ou encore des zones industrielles qui s'étendent près des grandes voies de communication.

La réponse à l'étalement urbain ne doit pas être de limiter la croissance de la population dans les zones urbaines ou villageoises mais de la reconstruire de la ville sur la ville », expression désormais consacrée.

### Pouvez-vous et comment ?

Mais comment valider les travaux dans une société belge dont chaque membre a une botte dans le ventre et compte bien faciliter selon son bon vouloir ? Comment assurer la cohésion de l'aménagement du territoire ? Comment contrôler le développement économique et la préservation des espaces verts de votre consommation ?

Inter-environnement Wallonie publie un ouvrage de référence signé par Hélène Andon (1). Il souligne deux questions (pourquoi stopper le béton ? Comment stopper le béton ?) et pose des balises pour encadrer les projets d'urbanisme à venir avec le soutien de la déclaration de l'environnement et de la préservation de l'habitat social.

L'artificialisation du territoire est un phénomène largement documenté par l'Inpe. La Wallonie s'étend sur 16.644 km<sup>2</sup>. Les surfaces artificialisées représentent un peu plus de 10 % de l'ensemble. « Il faut être clair, les surfaces artificialisées ne concernent pas seulement l'habitat, mais aussi les zones commerciales, les zones industrielles, les zones agricoles ou des espaces verts déjà détruits.

« Un mode de vie a été encouragé. Il faut le regarder avec empathie pour mieux en saisir les motivations qui répondent aux envies de tranquillité, de « bien vivre » et de confort sans forcément être sur l'environnement », conclut l'auteur.

(1) Hélène Andon, le territoire en action de l'agence d'urbanisme et de paysage de l'Inpe. Disponible sur [www.inpe.be](http://www.inpe.be)



Étalement urbain en largissant des surfaces. La Wallonie veut y mettre un terme en 2025, et au-delà.

mais aussi mobilité compliquée, pollution, modernité en berne.

Au-delà des impacts sur l'environnement, la quête de « grand air » peut aussi être négative sur les familles : « C'est la qualité de l'air qui nous inquiète le plus. Parce qu'elle représente des coûts cachés individuellement importants, elle peut fragiliser les ménages les plus précaires. Elle crée un étalement spatial ».

Mais depuis plus d'un demi-siècle, l'urbanisation du territoire a été encouragée par les politiques publiques, urbanistiques ou sociales. Comment inverser une tendance aussi lourde ? Les autorités locales ont plusieurs leviers à leur disposition : l'urbanisme, la planification de sites, l'étalement des zones urbanisables éloignées de zones de villes et des villages, fiscalité foncière.

### Haut ballast

Hélène Andon fixe huit balises qui doivent guider la réflexion sur la durabilité de chaque projet immobilier.

« Un : se poser la question de la marche et des transports en commun pour améliorer la dépendance à la voiture, mais aussi privilégier les espaces partagés pour éviter de repaquer le béton asphalté. Deux : organiser l'accessibilité aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite. Trois : privilégier des projets à échelle humaine en renouant à la mixité sociale et à l'informel et à l'urbanisation. Deux : un aménagement à hauteur d'adulte et d'enfant pour renforcer le lien social.

Quatre : ne pas craquer à la juxtaposition bâtie. Inévitable sur un petit territoire comme la Wallonie ». Pour Hélène Andon, « c'est dans ces paysages de briques et de bois qui forment les vrais paysages de demain. C'est pourquoi la rénovation et le réemploi des matériaux en sont le cœur à l'heure que nous vivons, plus que jamais ».

Six : rendre les lieux sympathiques grâce à l'art public bien conçu, à des espaces d'animation, à du mobilier urbain de qualité.

Sept : agir dans un projet sur les acteurs déjà existants : commerçants, entreprises, associations. Huit : donner une valeur verte dans les villes et les villages en séparant des bois, des surfaces agricoles ou des espaces verts déjà détruits.

## Willy Borsus « Nous devons convaincre les gens de choisir la ville et les cœurs de village »

ENTRETIEN

par



Nous devons changer le modèle, mais dans le respect et le dialogue. Nous ne sommes pas dans la radicalité, mais dans la transition positive

Willy Borsus, ministre de l'Énergie et de l'Économie

à propos de

« Mais cela prendra beaucoup de temps ! Sans doute, mais le code de développement territorial offre aussi des procédures très peu utilisées et qui permettent d'être plus efficaces. Je pense aux zones d'usage communal qui n'ont été créées que par trois villes jusqu'à présent : Liège, Namur et Nivelles. Il y a aussi leur correspondance à l'échelle régionale. Avec ces outils, on peut être à la fois le promoteur et le garant d'un secteur défini. Dans une

15,8

En kilomètres carrés, c'est la superficie annuelle gagnée par l'urbanisation en Wallonie au détriment principalement des terres agricoles à l'agriculture, entre 1985 et 2019. On ne prend pas en compte les emplacements de zones de développement local. Le territoire wallon a perdu 15,8 km<sup>2</sup> de terres agricoles et de surfaces agricoles ou des espaces verts déjà détruits. La croissance de l'usage de terres agricoles est de 10,7 km<sup>2</sup> sur la même période.

ville ou un cœur de village, cela doit permettre de concevoir de nouveaux lieux qui mélangent logement, travail, commerces...

C'est très important de passer la ville à l'échelle de la commune. En fait, nous avons beaucoup de communes qui ne sont pas assez impliquées dans la planification du territoire sur le réchauffement climatique, qui ont au centre de nos préoccupations. Mais l'approche doit aller au-delà des communes : elle sera multiscalaire, régionale, nationale.

Comment agir concrètement sur une question aussi sensible et complexe ? Il faut d'abord agir sur les outils réglementaires existants parce qu'ils sont parfois des freins, comme les plans de secteur qui datent des années 1970, et y a également une, et sont souvent en décalage par rapport à nos réalités. C'est un message, mais il faut y associer des plans régionaux de vocation des espaces entre habitat, agriculture...

Comment valider les décisions des citoyens qui peuvent avoir des visions différentes ? Nous devons changer le modèle, mais dans la radicalité, mais dans la transition positive

Willy Borsus, ministre de l'Énergie et de l'Économie

« Mais cela prendra beaucoup de temps ! Sans doute, mais le code de développement territorial offre aussi des procédures très peu utilisées et qui permettent d'être plus efficaces. Je pense aux zones d'usage communal qui n'ont été créées que par trois villes jusqu'à présent : Liège, Namur et Nivelles. Il y a aussi leur correspondance à l'échelle régionale. Avec ces outils, on peut être à la fois le promoteur et le garant d'un secteur défini. Dans une

15,8

En kilomètres carrés, c'est la superficie annuelle gagnée par l'urbanisation en Wallonie au détriment principalement des terres agricoles à l'agriculture, entre 1985 et 2019. On ne prend pas en compte les emplacements de zones de développement local. Le territoire wallon a perdu 15,8 km<sup>2</sup> de terres agricoles et de surfaces agricoles ou des espaces verts déjà détruits. La croissance de l'usage de terres agricoles est de 10,7 km<sup>2</sup> sur la même période.

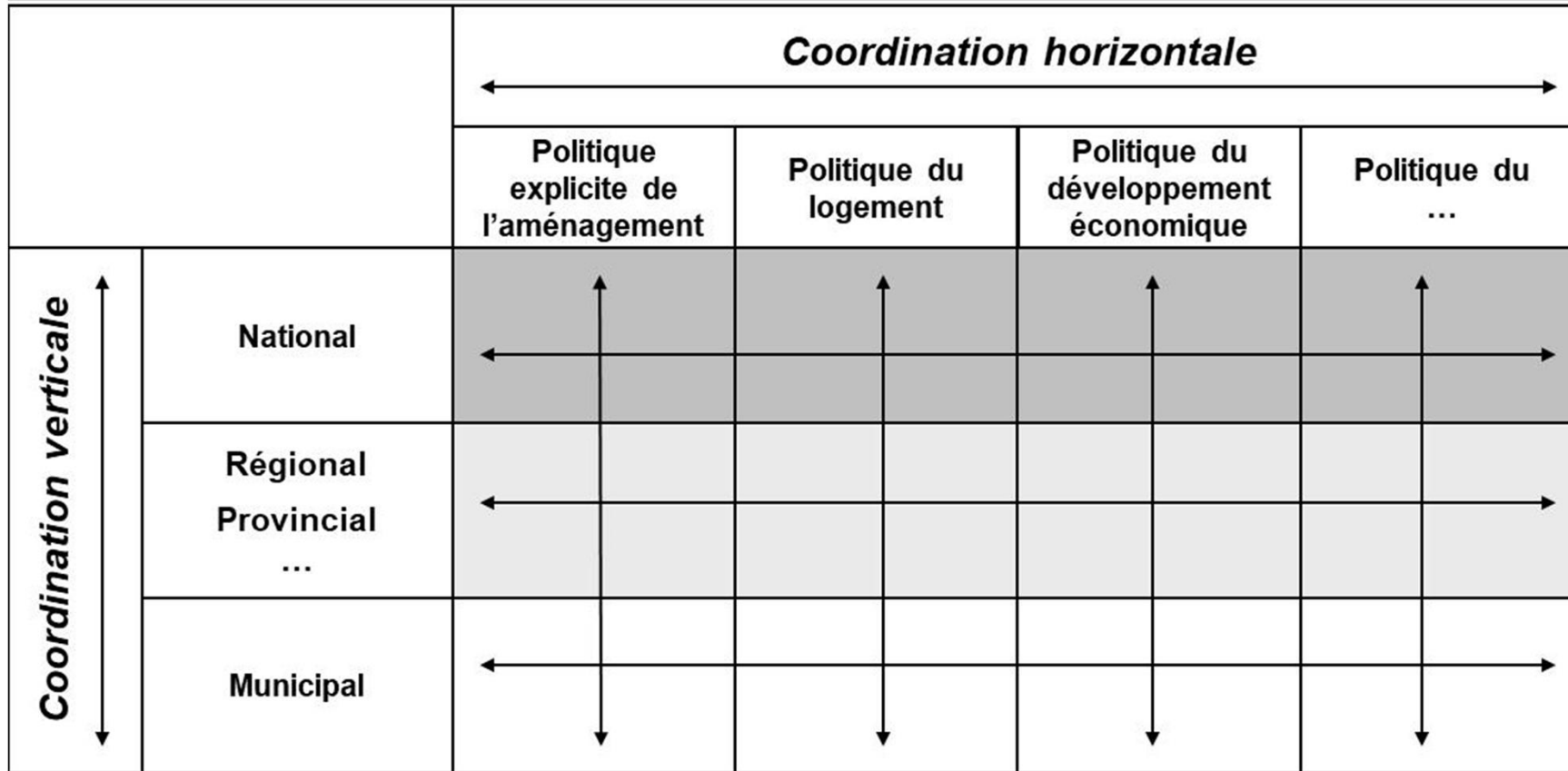
# Le libéral Willy Borsus est en charge de l'aménagement du territoire au sein du gouvernement wallon.

## Si l'expression « Stop béton » n'apparaît pas dans la déclaration de politique régionale, l'objectif reste bien celui-là... Oui, notre approche est très ambitieuse parce que l'on connaît l'impact de l'artificialisation du territoire sur le réchauffement climatique, qui est au centre de nos préoccupations.

Le Soir Lundi 6 janvier 2020



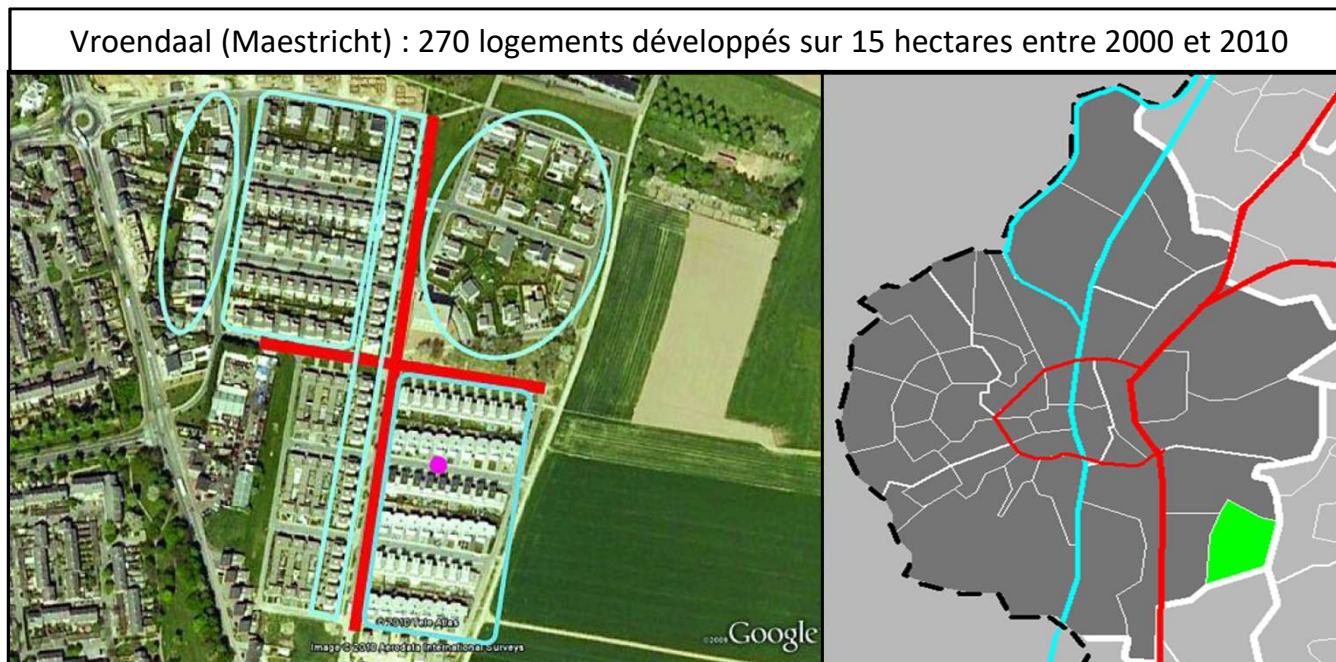
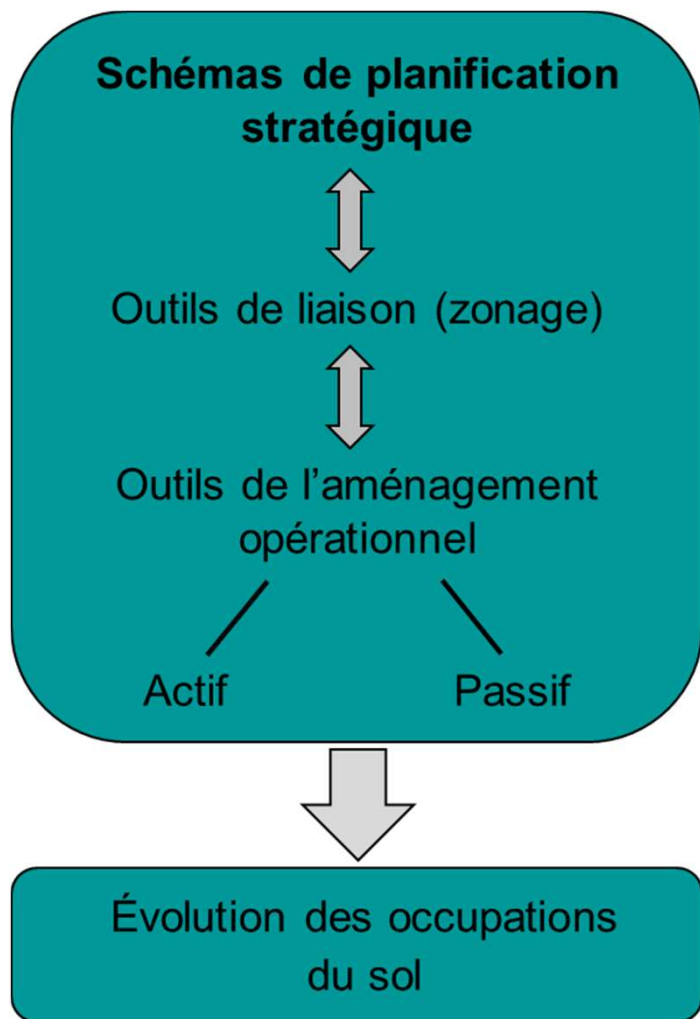
# Les besoins en coordination horizontale et verticale



Adapté de : B. Needham, 2007, *Dutch land use planning. Planning and managing land use in the Netherlands, the principles and the practice*, Sdu Uitgevers, La Haye, p. 148.

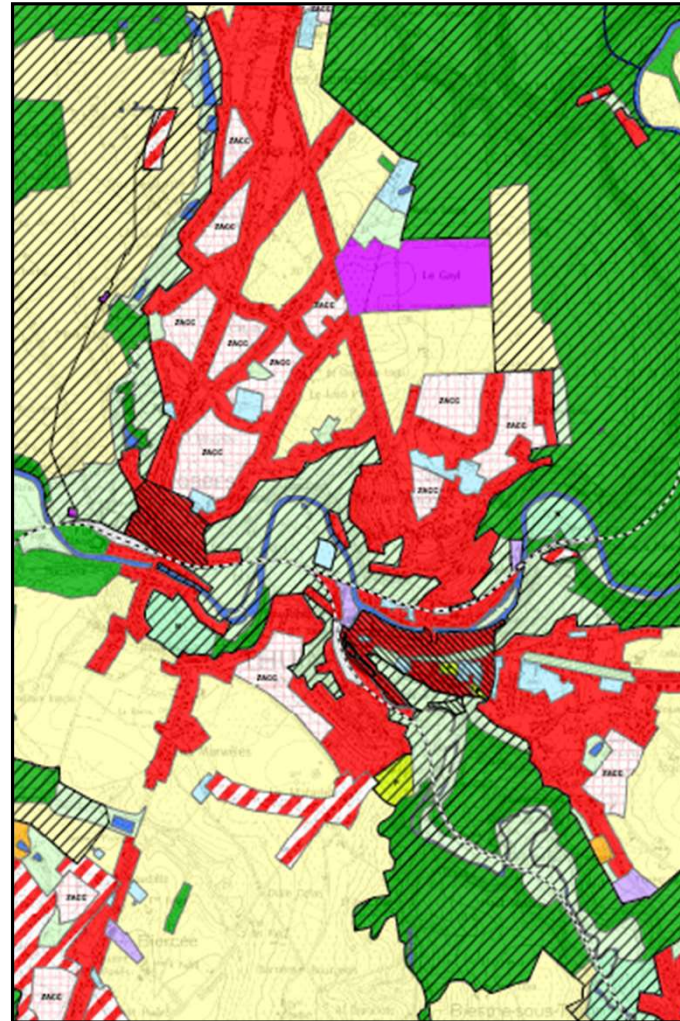
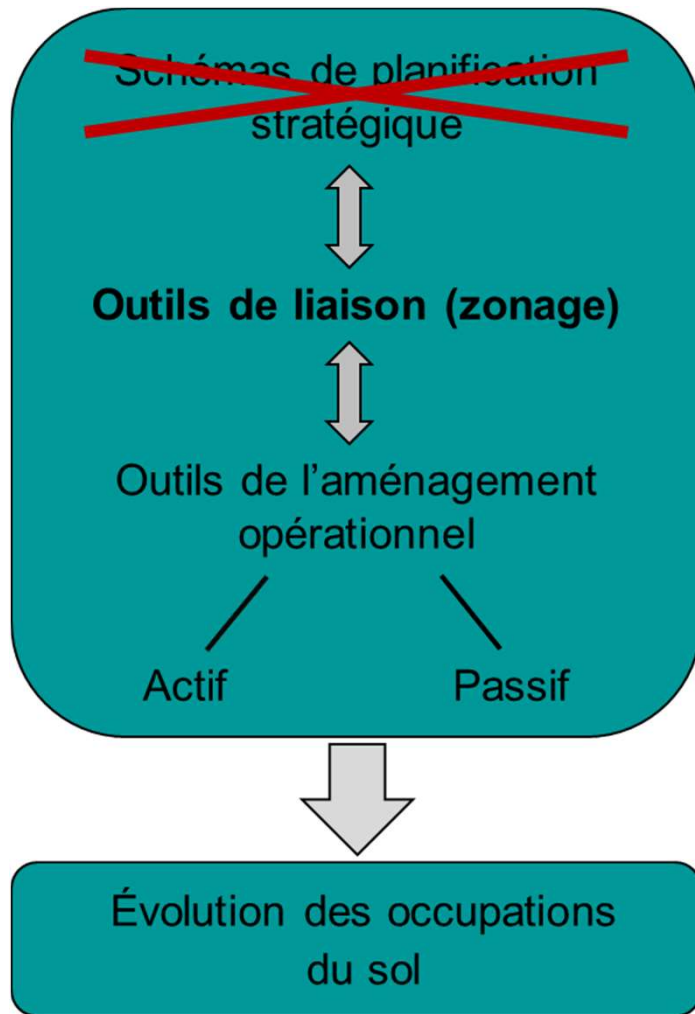
Réussite du « Stop béton » (de la transition écologique)  
 ⇒ Adhésion des communes et des politiques sectorielles

# Les outils de l'aménagement du territoire



Source : [http://cafe-geo.net/wp-content/uploads/cp\\_maastricht.pdf](http://cafe-geo.net/wp-content/uploads/cp_maastricht.pdf) (consulté en janvier 2020)

# Les outils de l'aménagement du territoire



⇒ Déclassement de nombreuses zones constructibles pour la réussite du « Stop béton »

⇒ Est-ce possible vu le respect pour le droit de propriété et le principe de l'indemnisation des servitudes d'urbanisme ?

1. La politique de l'aménagement du territoire
- 2. La métropolisation et le redéploiement économique**
3. L'étalement urbain et la transition écologique
4. La politique de la ville
5. Conclusions

*Externalités et économies d'agglomération*  
*La métropole bruxelloise*  
*Liège et Charleroi*  
*La Wallonie des faibles densités*

**2. La métropolisation et le  
redéploiement économique**

# Externalités et économies d'agglomération

## ▶ **Qu'est-ce qu'une externalité ?**

L'externalité caractérise le fait qu'un agent économique influence un autre agent économique sans contrepartie monétaire

## ▶ **La ville : un phénomène de concentration**

La ville concentre les populations, les activités et les bâtiments

La ville concentre les externalités

## ▶ **Les économies d'agglomération**

Les externalités positives représentent des forces de concentration spatiale

Attraction des zones centrales et des grandes villes (**métropolisation**)

## ▶ **Les déséconomies d'agglomération**

Les externalités négatives représentent des forces de déconcentration spatiale

Répulsion des zones centrales (**périurbanisation**) et des grandes villes

Externalité négative :  
déséconomie d'agglomération



Externalité positive :  
économie d'agglomération





# Externalités et économies d'agglomération

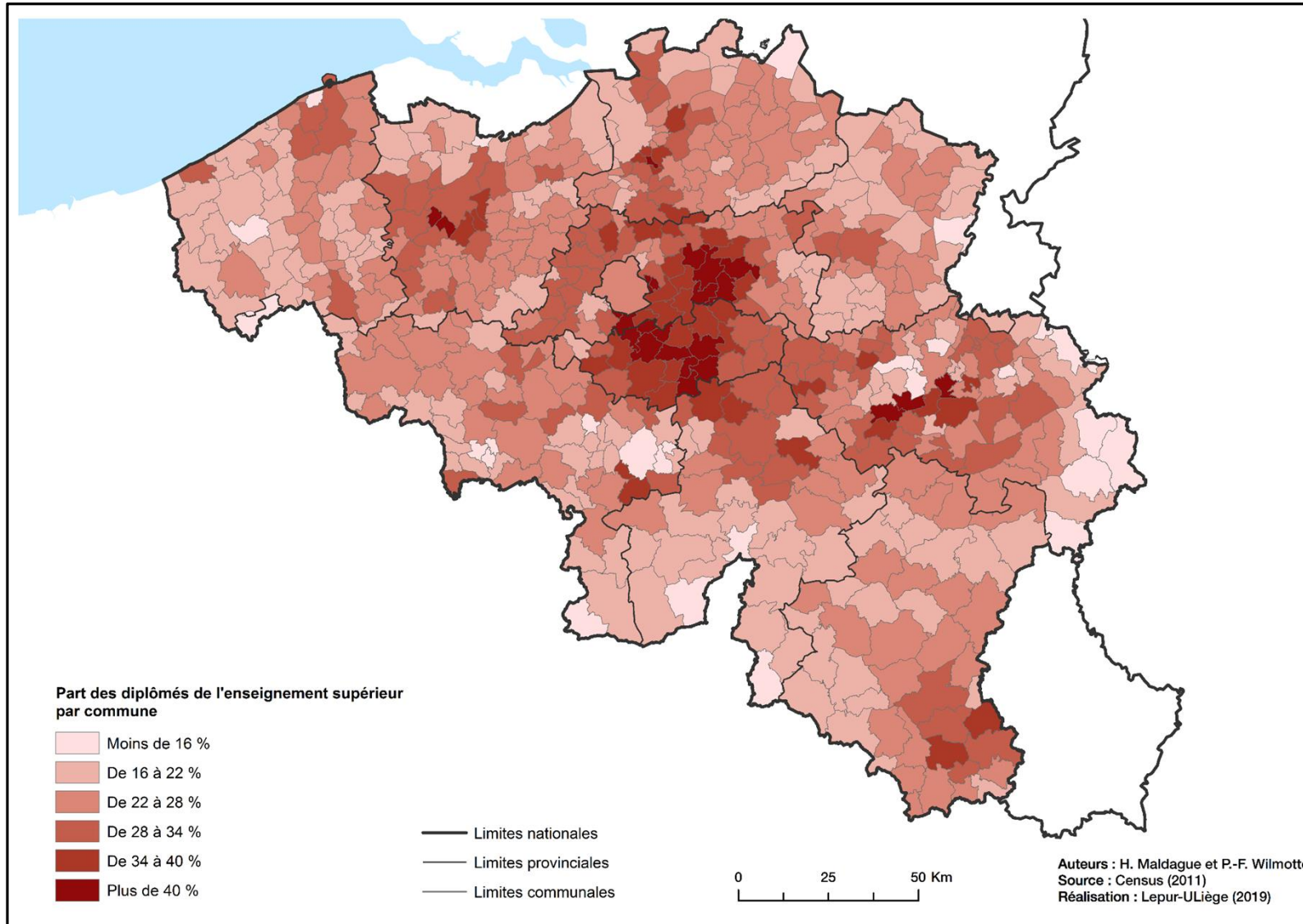
Les externalités négatives (pollution, valeurs foncières élevées, congestion) (forces de dispersion) sont les plus visibles mais...



Source : [http://www.lavenir.net/cnt/DMF20110615\\_350](http://www.lavenir.net/cnt/DMF20110615_350) (consulté en septembre 2015)

# Externalités et économies d'agglomération

- ▶ **Quelles sont les principales économies d'agglomération ?**
  - Plus grande opportunité de consommation pour les populations
  - Plus grande opportunité de consommation pour les entreprises (services aux entreprises)
  - Niveaux de qualification plus élevés



Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.

# Externalités et économies d'agglomération

- ▶ **Quelles sont les principales économies d'agglomération ?**
  - Plus grande opportunité de consommation pour les populations
  - Plus grande opportunité de consommation pour les entreprises (services aux entreprises)
  - Niveaux de qualification plus élevés
  - Meilleure accessibilité
  - Marché du travail plus vaste, donc plus porteur pour les offreurs et pour les demandeurs

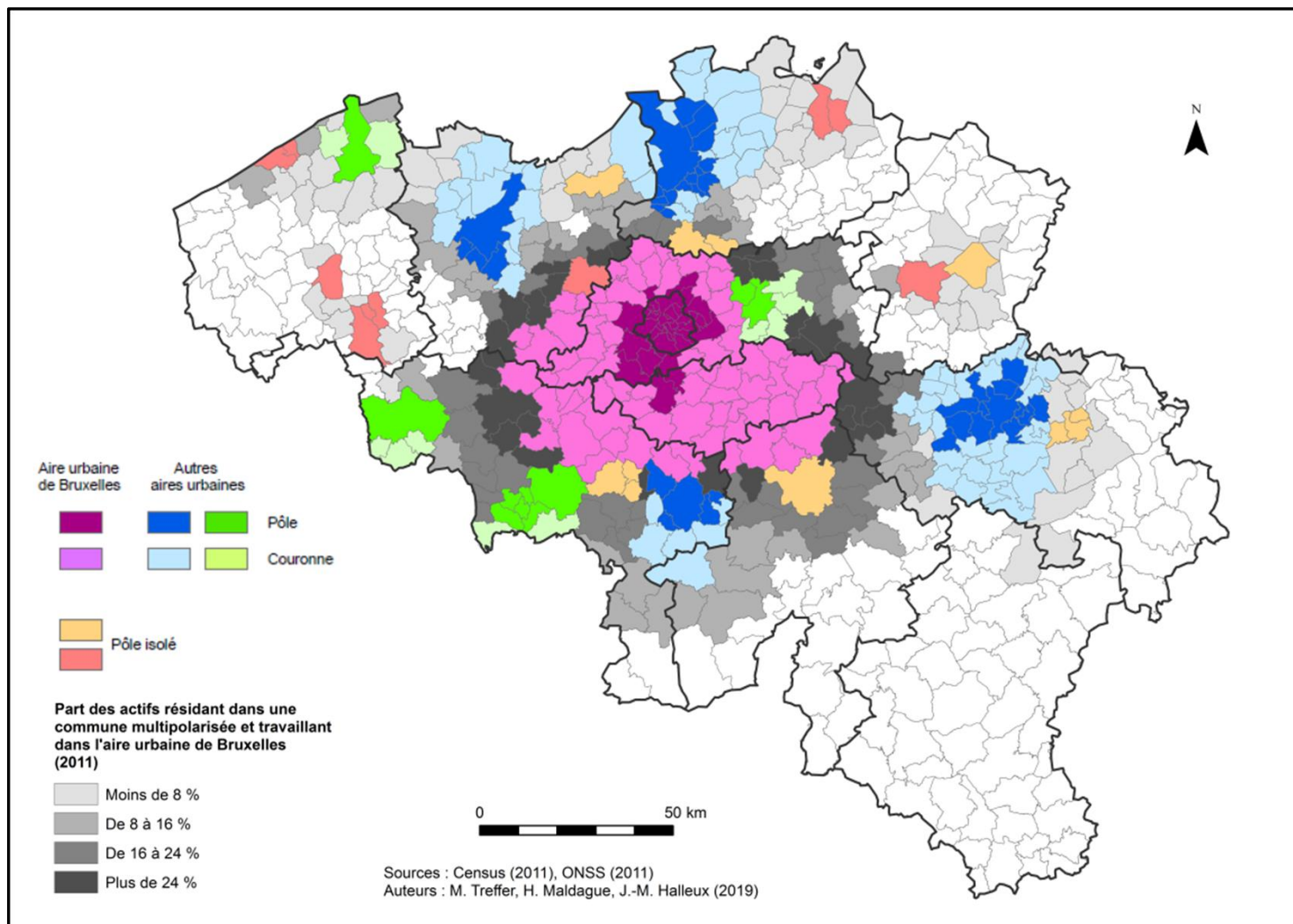
# Externalités et économies d'agglomération

## ► Métropolisation

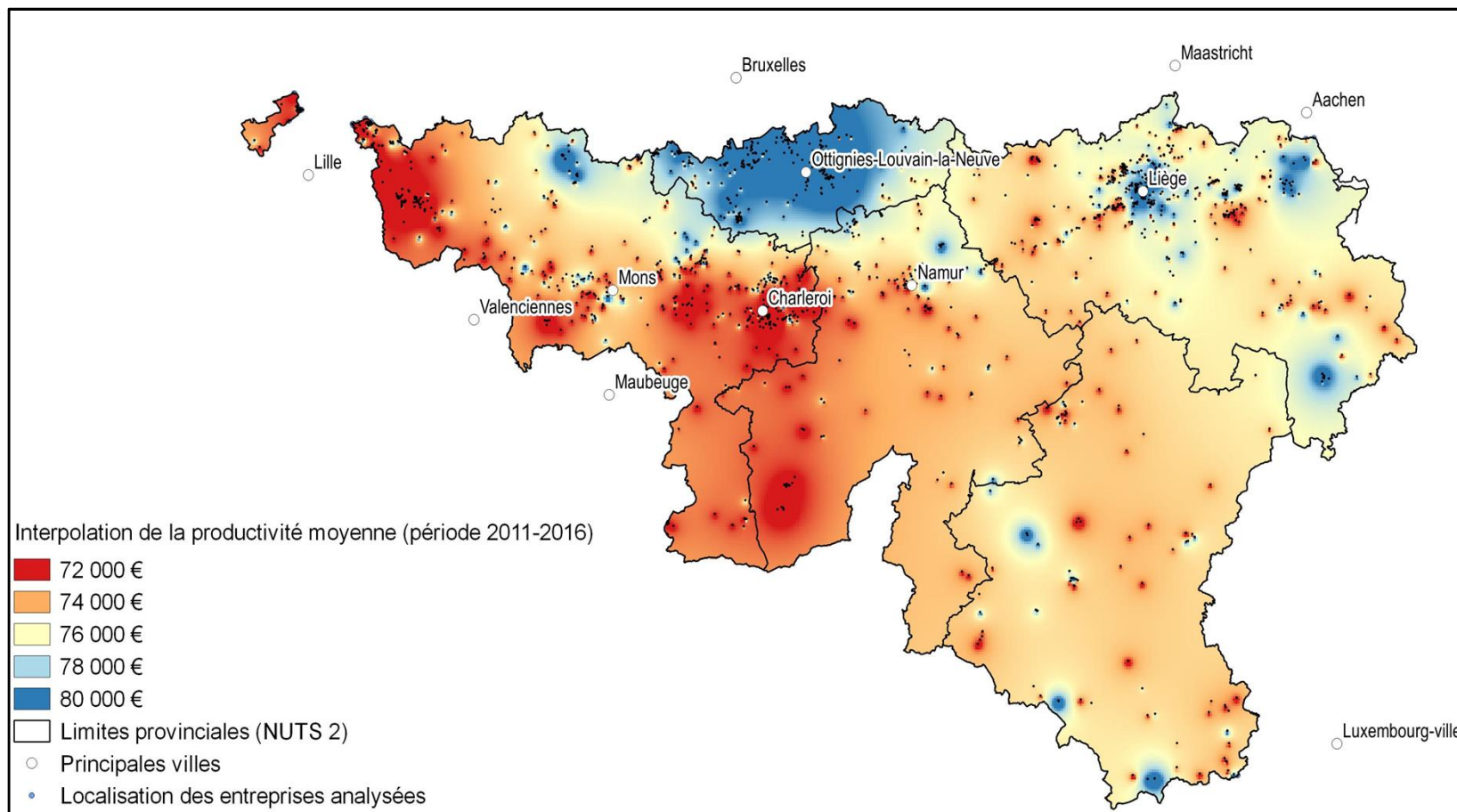
Économie d'agglomération  $\Rightarrow$  Concentration des activités économiques, en particulier les plus porteuses, au sein des régions urbaines les plus importantes



# La métropole bruxelloise



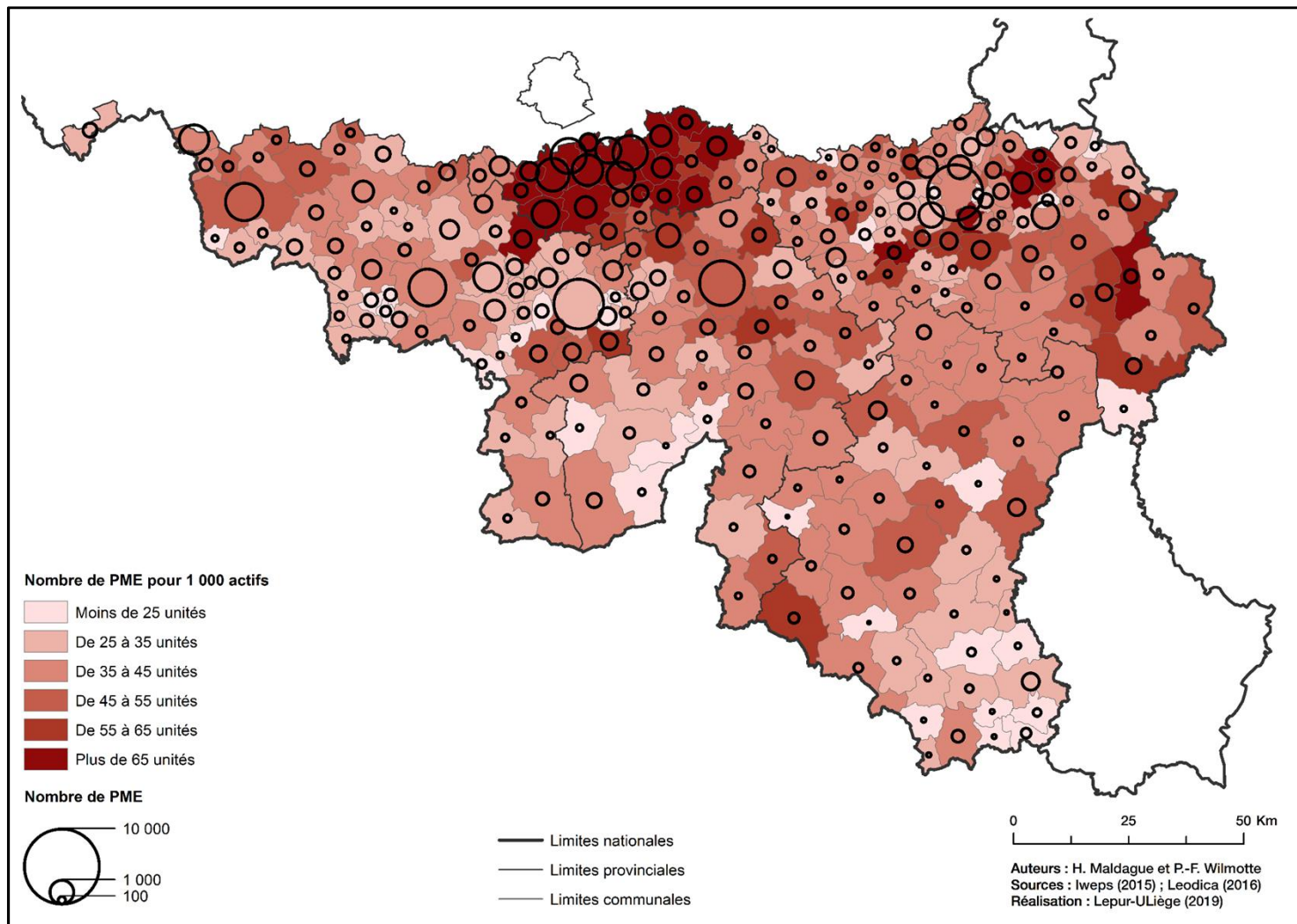
# La métropole bruxelloise



Population de  $\pm 2000$   
PME wallonnes de plus  
de 10 emplois (mono-  
établissement )

Source : document de travail préparé par P.-F. Wilmotte (2019)

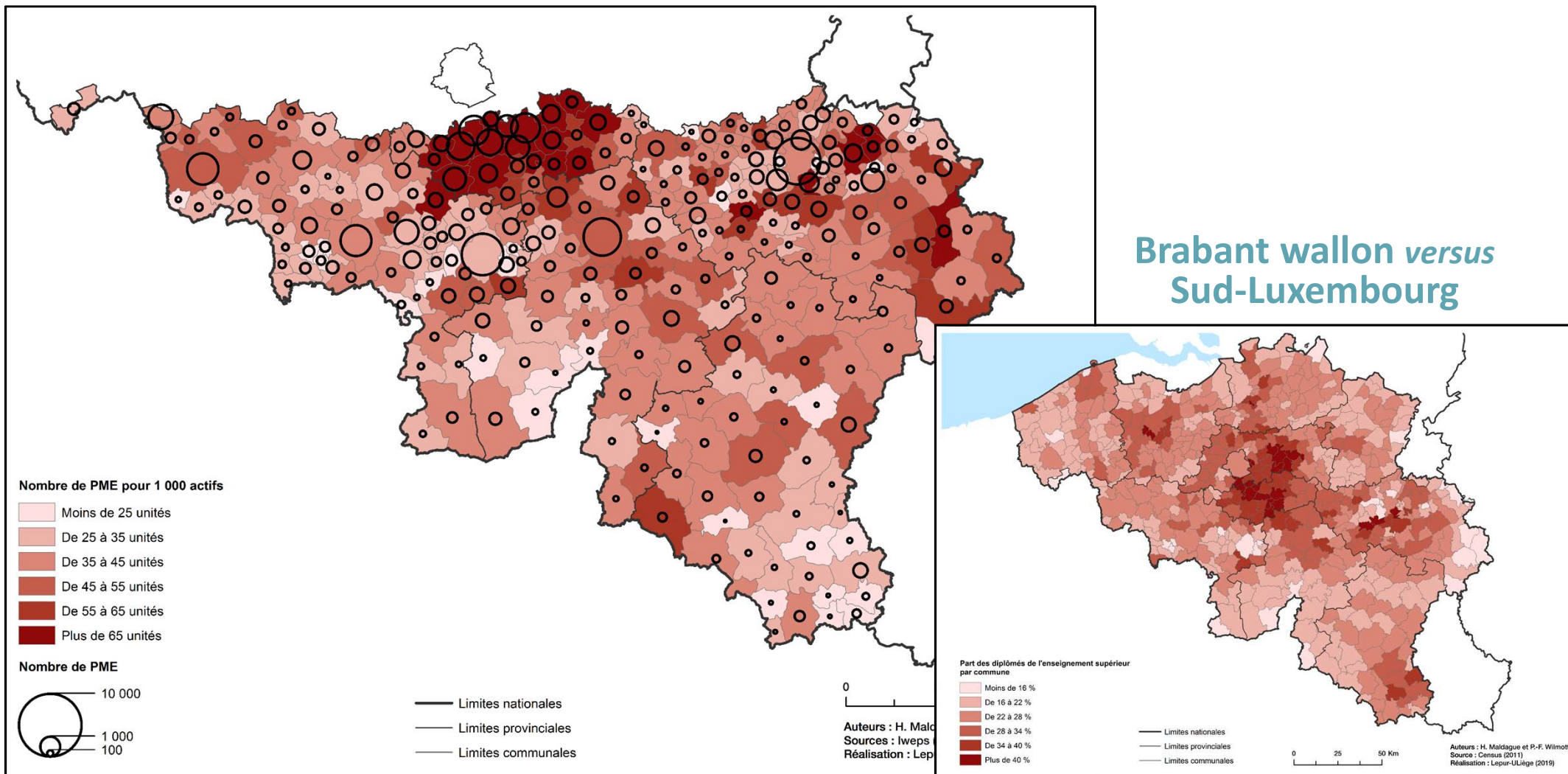
# La métropole bruxelloise



Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.



# La métropole bruxelloise



Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.

# Liège et Charleroi

« 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).

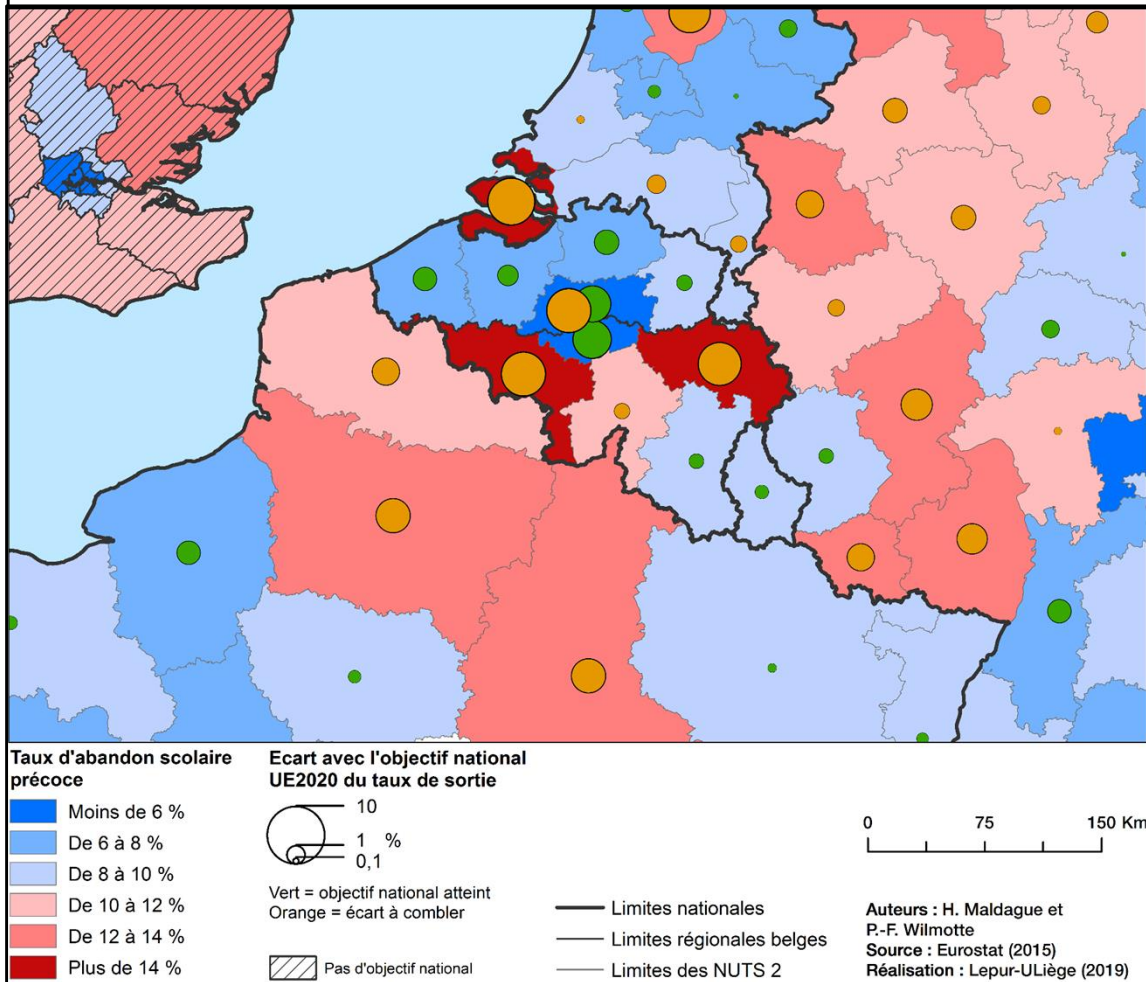
# Liège et Charleroi

## ► Les problèmes des régions de tradition industrielle

- Enclenchement de cercles vicieux suite aux crises industrielles
- Cercle vicieux sur le capital physique : dégradation physique des espaces
- Cercle vicieux sur le capital humain : effets de lieu sur les performances scolaires et départ des populations les mieux formées et les plus dynamiques



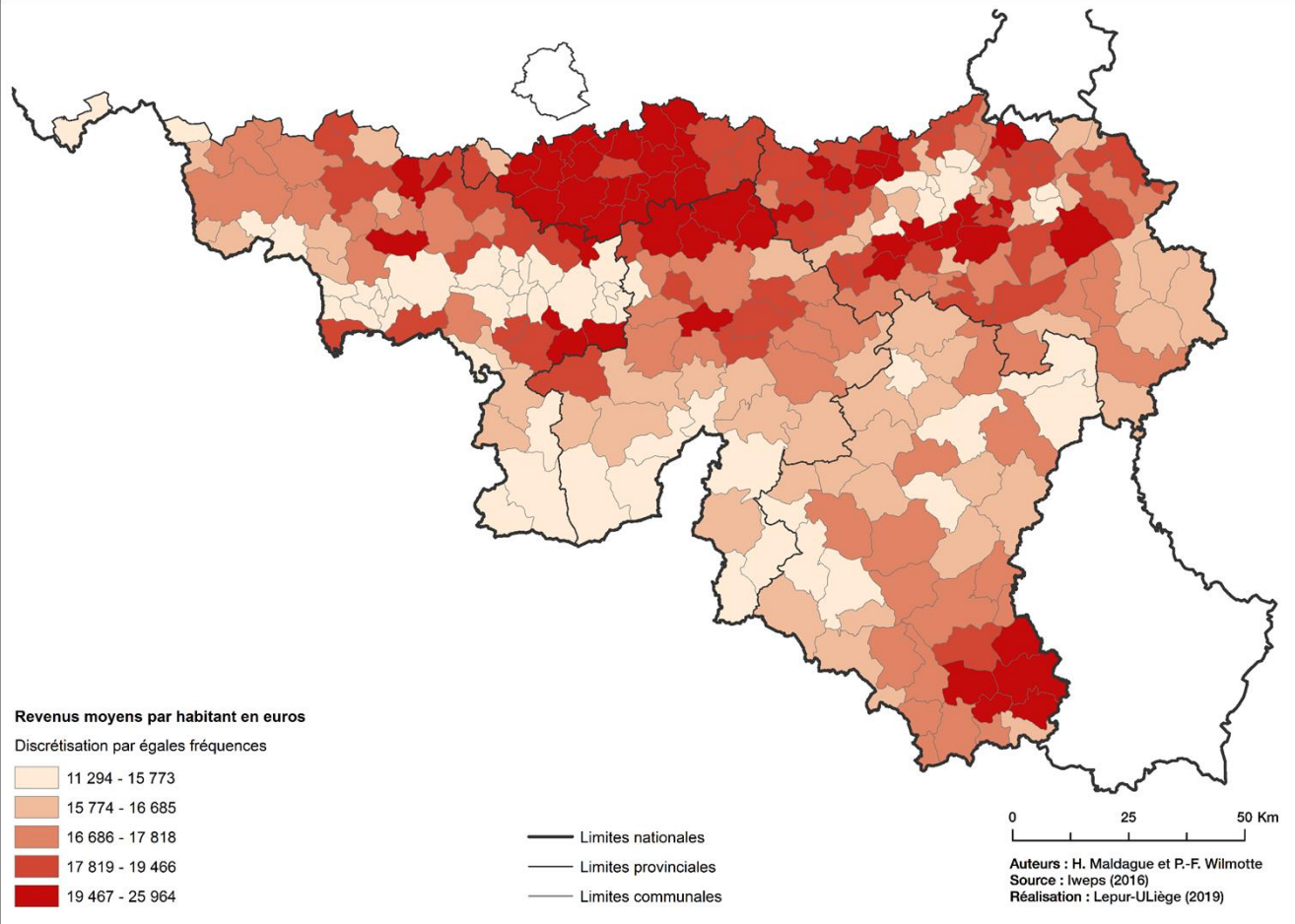
## Taux d'abandon scolaire précoce



Le taux d'abandon scolaire précoce (ASP) est mesuré par la proportion des jeunes entre 18 et 24 ans qui ont quitté l'école en n'ayant achevé que l'enseignement secondaire inférieur (ou moins) et qui ne poursuivent ni étude, ni formation.

Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.

## Revenu moyen par habitant

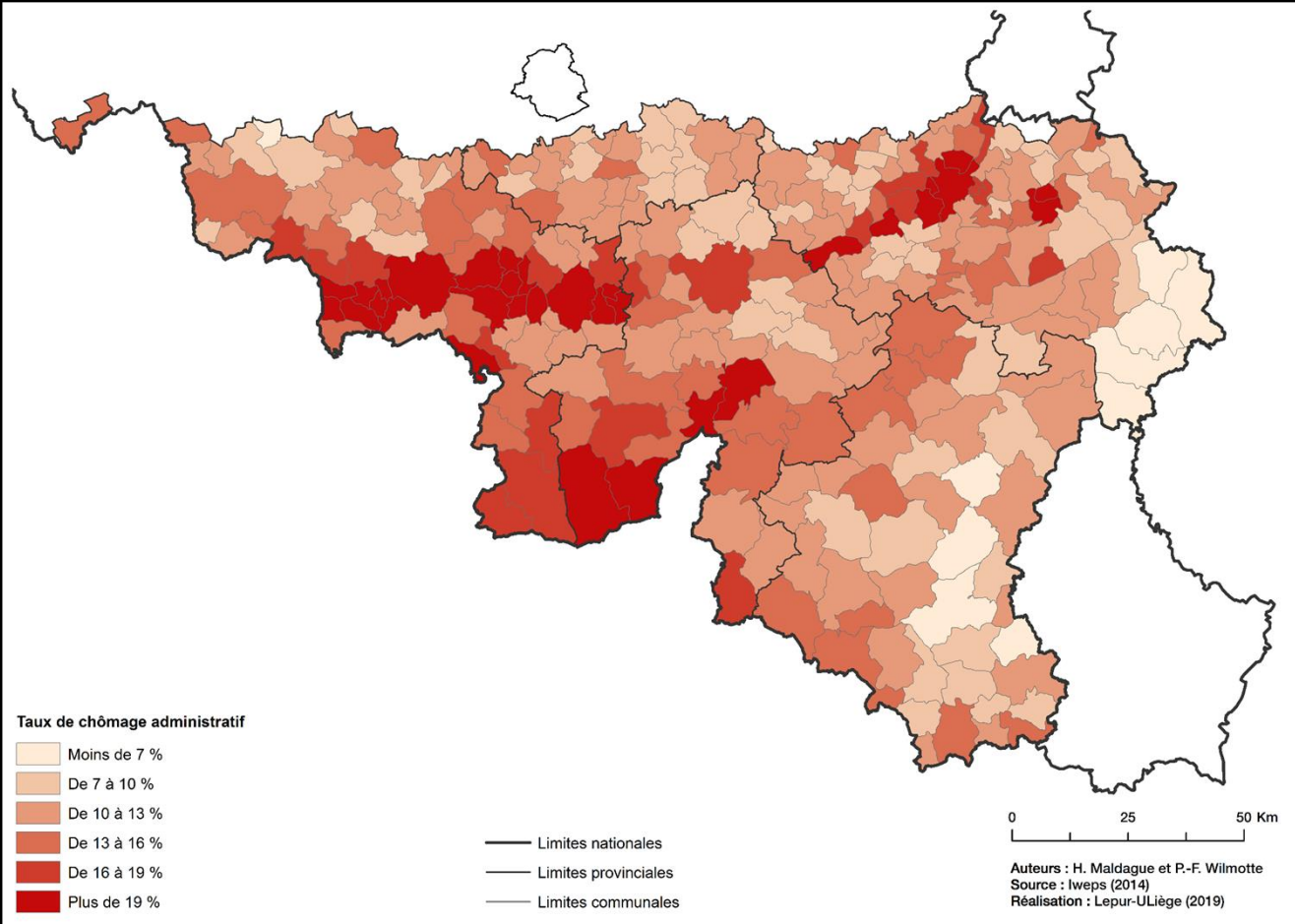


Hainaut de tradition industrielle :  
 ± 720'000 habitants

Communes liégeoises de  
 tradition industrielle : ± 350'000  
 habitants

Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.

## Taux de chômage administratif



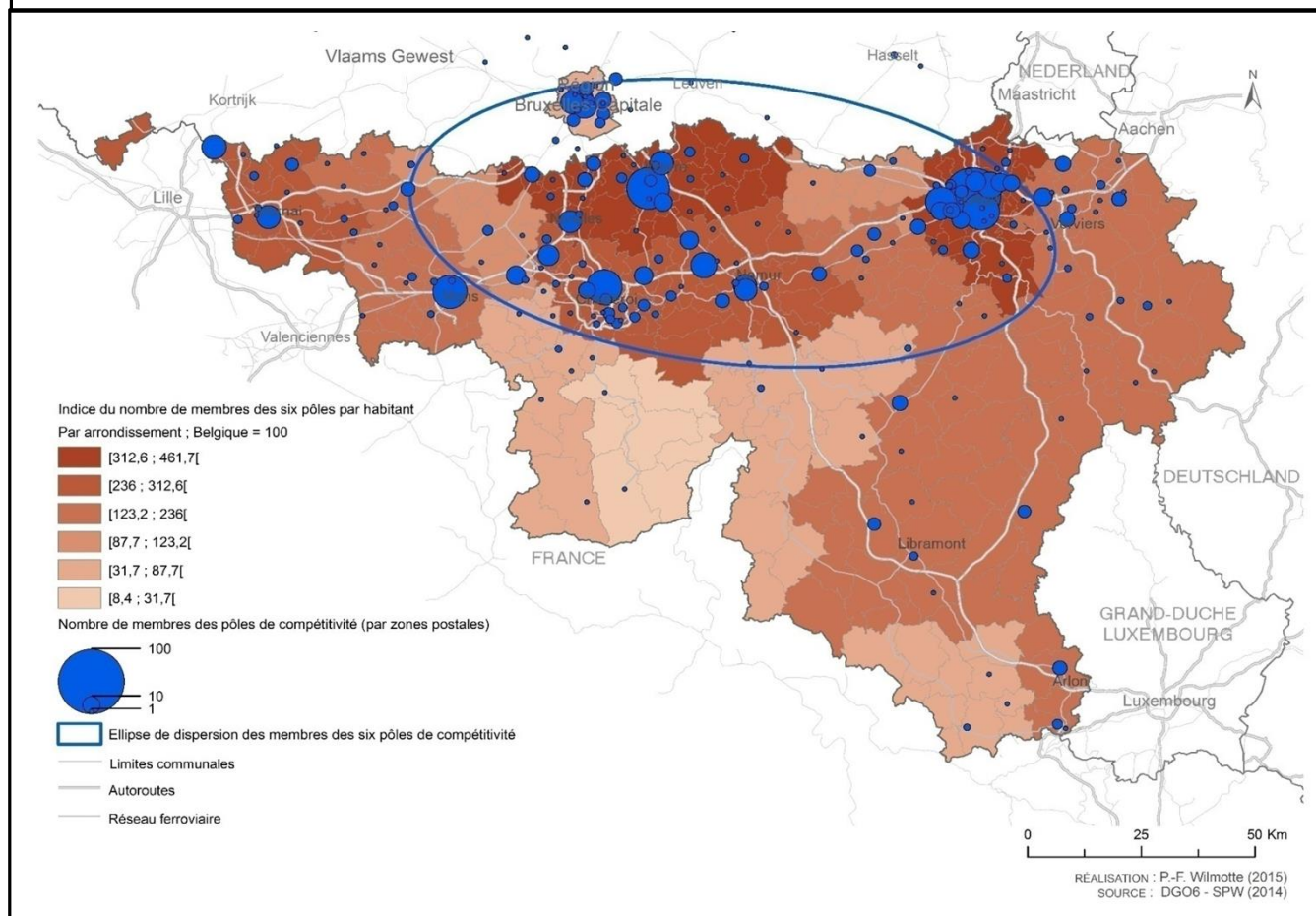
Hainaut de tradition industrielle :  
± 720'000 habitants

Communes liégeoises de  
tradition industrielle : ± 350'000  
habitants

Source : J.-M. Halleux et al., en cours de publication.

# La Wallonie des faibles densités

## Nombre de membres des pôles de compétitivité



Sur la base de : P.-F. Wilmotte et J.-M. Halleux, 2014.

1. La politique de l'aménagement du territoire
2. La métropolisation et le redéploiement économique
- 3. L'étalement urbain et la transition écologique**
4. La politique de la ville
5. Conclusions



*Mobilité et formes urbaines*  
*Un étalement très développé en Wallonie*  
*Les coûts de l'étalement*

**3. L'étalement urbain et la  
transition écologique**

## ▶ **La logique des villes : un double objectif**

1. Maximisation des interactions quotidiennes

Interactions  $\Rightarrow$  Déplacement entre lieux d'activités

2. Minimisation de la pénibilité au déplacement  $\Rightarrow$  Concentration de populations, de fonctions et de bâtiments

## ▶ **Régulation des déplacements dans l'espace urbain**

Conjecture de Zahavi (1976) : constance des budgets et des budgets-temps de transport

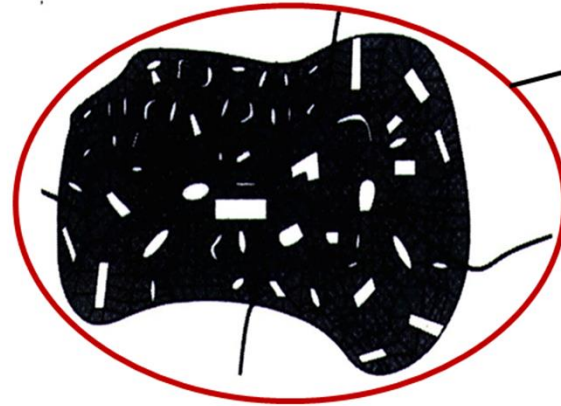
Maximisation des distances parcourues sous deux contraintes : budget-temps de 1h à 1h30 et budget financier de 15 à 20 % des dépenses du ménage

Figure 1 : Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport

Ville « piétonne » traditionnelle

- haute densité
- multifonctionnalité
- structure organique

Depuis approx. - 3500



Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

« tramway »



Banlieue « ferroviaire »  
« Poche piétonne »

Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996



Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

- banlieue « tramway »
- banlieue « ferroviaire »
- « poche piétonne »
- haute densité
- banlieue intermédiaire
- lotissement
- rurbain
- zone industrielle

Offre foncière  
physiquement  
accessible

Source : Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », Land Use Policy, Vol 13, n°1, pp. 1-22.

Figure 1 : Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport

Ville « piétonne » traditionnelle

- haute densité
- multifonctionnalité
- structure organique

Ville « transports en commun »

- densité moyenne
- multifonctionnalité
- forte centralisation

Depuis approx. 1850



Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

- banlieue « tramway »
- banlieue « ferroviaire »
- « poche piétonne »
- haute densité
- banlieue intermédiaire
- lotissement
- rurbain
- zone industrielle

Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

Source : Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », Land Use Policy, Vol 13, n°1, pp. 1-22.

Figure 1 : Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport

### Ville « piétonne » traditionnelle

- haute densité
- multifonctionnalité
- structure organique



### Ville « transports en commun »

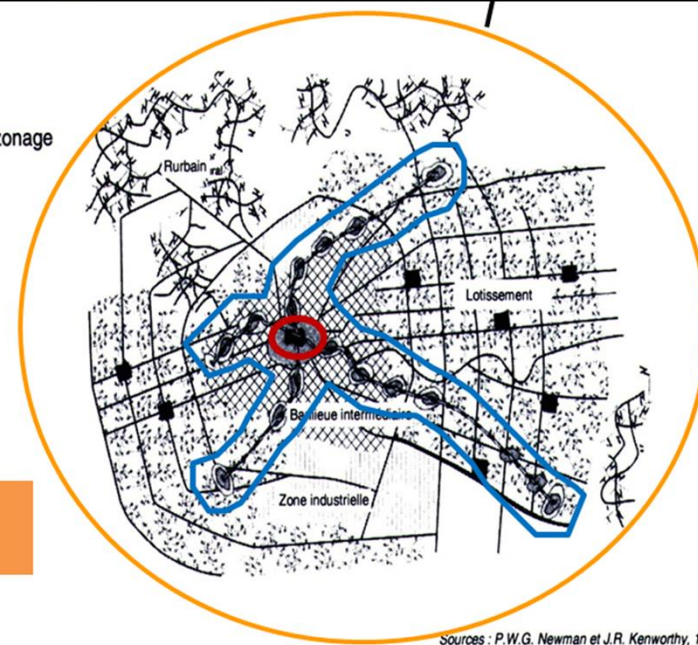
- densité moyenne
- multifonctionnalité
- forte centralisation



Offre foncière  
physiquement  
accessible

### Ville « voiture »

- faible densité
- monofonctionnalité et zonage
- faible centralisation



Depuis approx.  
1950

Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

Source : Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », Land Use Policy, Vol 13, n°1, pp. 1-22.

Figure 1 : Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport

### Ville « piétonne » traditionnelle

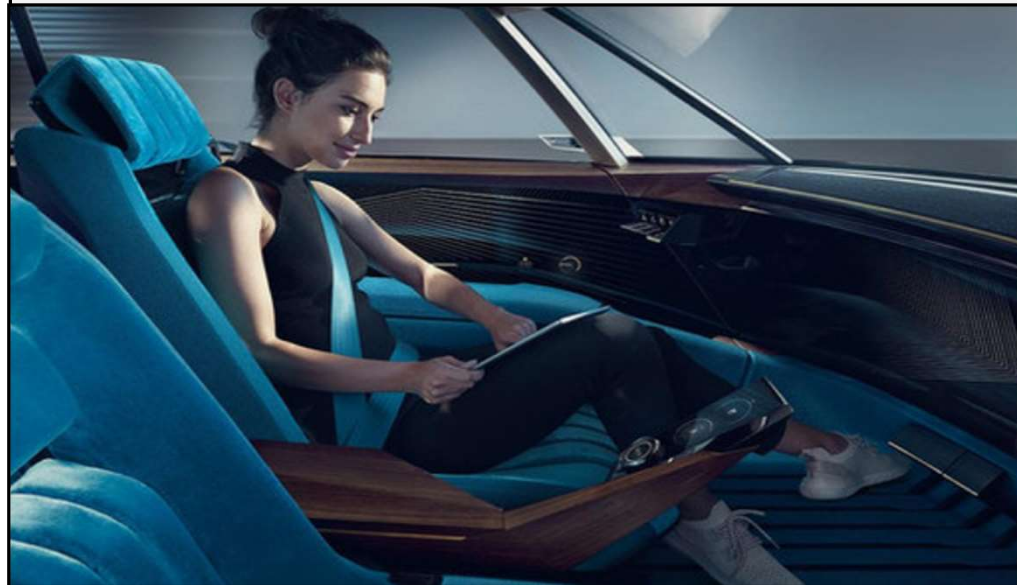
- haute densité
- multifonctionnalité
- structure organique



### Ville « transports en commun »

- densité moyenne
- multifonctionnalité
- forte centralisation

Offre foncière accessible dans la  
ville « voiture autonome » ?

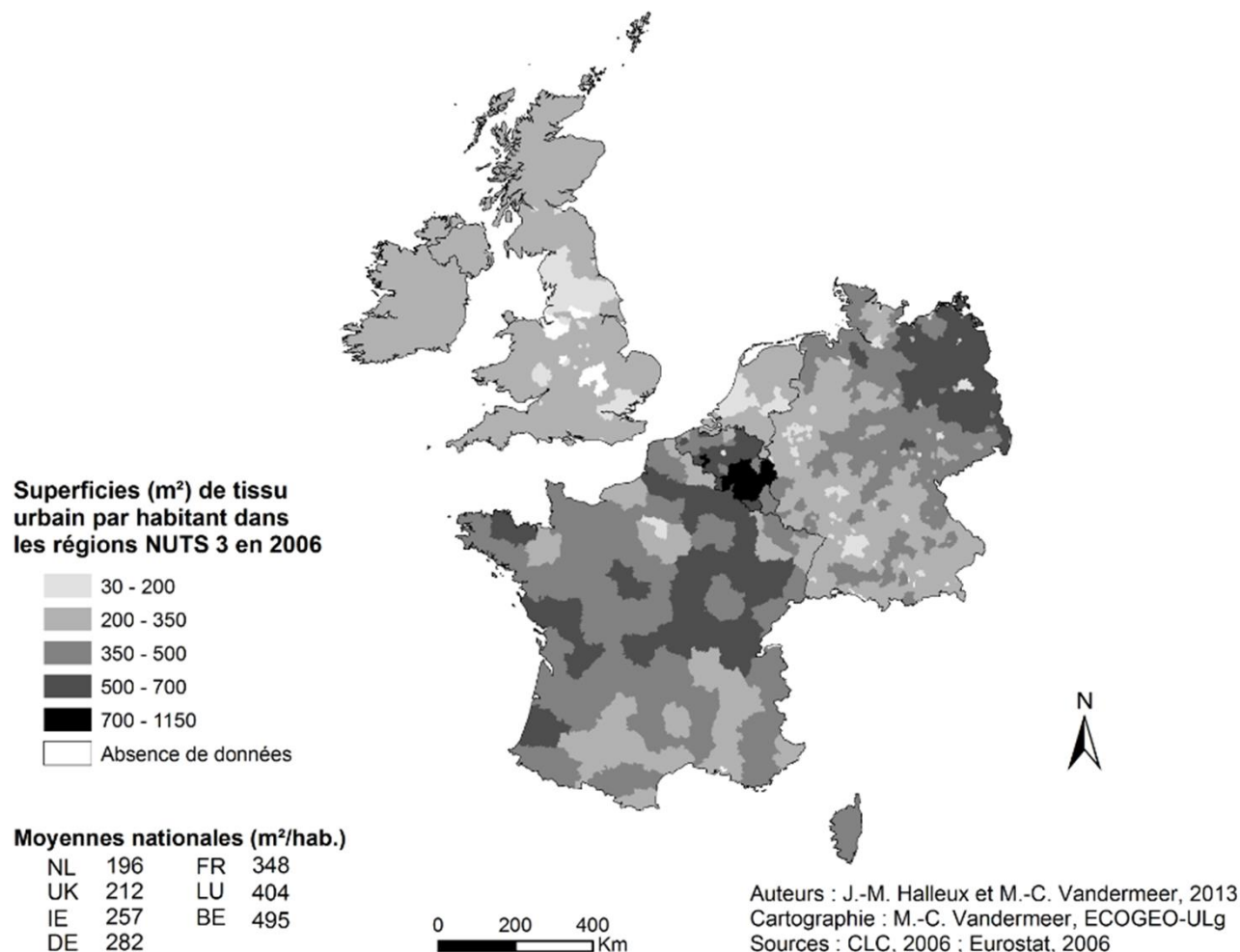


Source : Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », Land Use Policy, Vol 13, n°1, pp. 1-22.

Source : <https://www.peugeot.be/fr/professional/peugeot-professional/actualite-professional/les-6-niveaux-de-voitures-autonome.html> (consulté en janvier 2020)

# Un étalement très développé en Wallonie

Superficies occupées par le tissu urbain relativisées par le volume de population



Standard d'habitat  
(m<sup>2</sup> urbanisé / hab.)

Pays-Bas : 196

Royaume-Uni : 212

Irlande : 257

Allemagne : 282

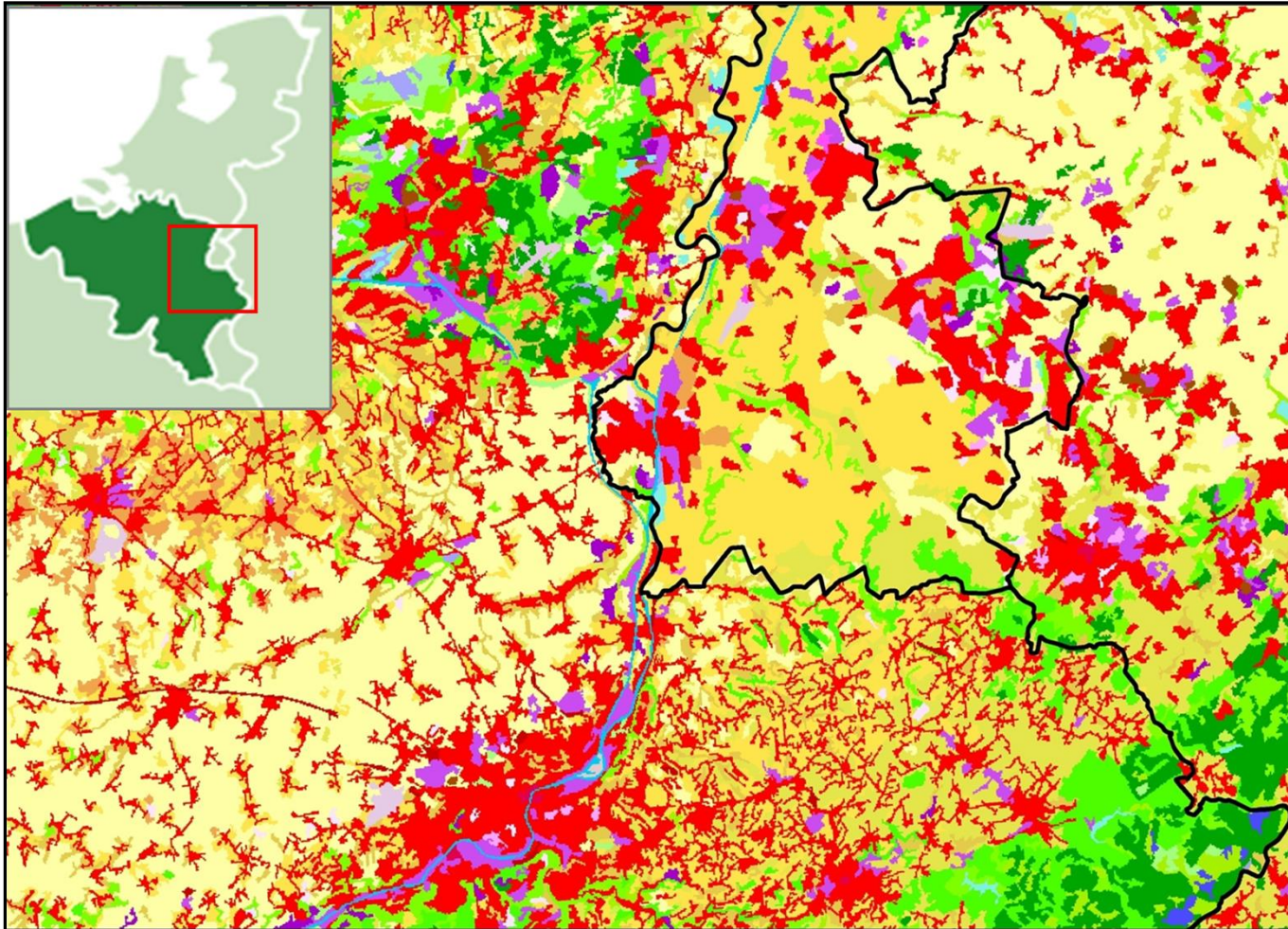
France : 348

Belgique : 495

- Flandre : 488

- Wallonie : 626

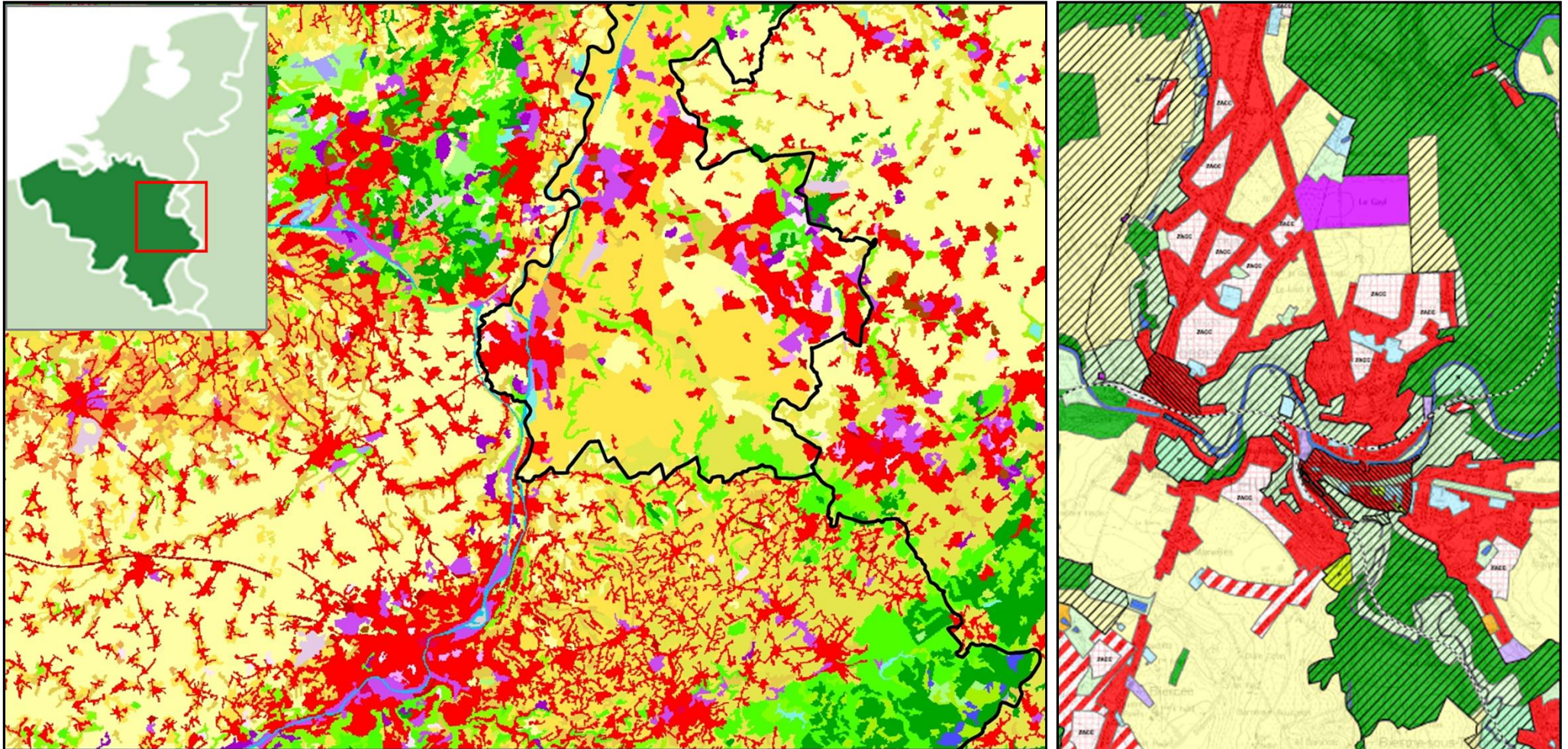
# Un étalement très développé en Wallonie



Source : CORINE Land Cover (2000)



# Un étalement très développé en Wallonie



Source : CORINE Land Cover (2000)

# Un étalement très développé en Wallonie

J. Sellers, 2004, « *Urbanization and the social origin of national policies towards sprawl* »

NL-UK versus F-USA

« In this paper, I will argue that these traditions took definite shape in the vast wave of urbanisation that swept across the Western world along with the industrial revolution of the nineteenth and early twentieth centuries. [...]

Rapid urbanization and its consequences within urban regions gave rise to new, powerful interests in policies to control land use. At the same time, the shape of the infrastructures that emerged depended on the place of cities in the wider polity, and especially on the relation between urban and non urban political interests. [...]

Taking into account both local and national institutions, we can classify these systems as *leaders*, in the development of policies and institutions in this area, as *laggards*, and as *mixed cases*.

In several countries, most of which continue to be regarded as the most successful in limited sprawl in favour of more compact urban forms, institutional infrastructures had already developed in both supralocal legislation and local arrangements at this time » (J. Sellers, 2004, pp. 195-198).



## Au royaume des quatre façades

**A**u retour de vacances, que l'on voyage en train ou en voiture, que l'on vienne du nord, du sud ou de l'est, le choc visuel provoque toujours un haut-le-cœur. Pas besoin de déplier la carte, le territoire parle de lui-même: on arrive en Belgique. Des chapiteaux de maisons, de tous les styles, disséminés au petit bonheur la chance par murets et par vauz... Nul doute possible. Ce spectacle-là ne se joue qu'au pays de Simenson et de Marc Wilmots. L'esprit cartésien peinera à en saisir la logique. C'est une architecture plic-ploc. L'expression appartient au registre des belgicisms, et on le comprend, il n'y a qu'en Belgique que les maisons ont pris l'habitude de sortir de terre plic-ploc.

L'aménagement du territoire, ou plutôt le non-aménagement du territoire, est l'un des meilleurs révélateurs de la mentalité belge, donc wallonne.

En France, aux Pays-Bas, en Allemagne, le territoire s'apparente pour l'essentiel à une partition. Des blanches et des noires, des espaces pleins et d'autres vides. Une ville... des champs... un village... des champs... un village... des bois... des usines... une ville...

Tout autre est la géographie belge. À l'exception des grands centres urbains et de quelques havres préservés (le Westhoek, la Gaume), l'essentiel du territoire est devenu un grand espace indifférencié, ni vraiment ville, ni clairement campagne, sur lequel résidences et lotissements s'étaient comme de la confiture.

### Terrain à bâtir

La Wallonie doit-elle rompre avec la manie de l'habitat plic-ploc ? Après des décennies de culte fanatique de la maison quatre façades, l'heure de l'apostasie a-t-elle sonné ? Ces questions constituent la trame d'un débat qui agite le parlement wallon depuis trois ans.

Le ministre Philippe Henry a ouvert le chantier, sous la législature précédente. Permis, autorisations, délais, recours... Le code wallon du développement territorial (CoDT) conçu par l'écologiste liégeois, donnait en la matière un tour de vis inédit sous nos latitudes. Pour schématiser, il n'était plus question de construire n'importe quoi, n'importe comment, n'importe où. Démarche sacrilège. *"D'une façon générale, les Belges ne sont déjà pas des grands amateurs de règlements,"* écrivait-il y a quelques années l'essayiste flamand Geert Van Istendael. *A plus forte raison,*

*ils ne ruffaient pas des limitations rigoureuses frappant ce qui constitue pour beaucoup le sens profond de l'existence sur le territoire belge: avoir sa propre maison."*

Trop coupé du terrain (à bâtir), trop tatillon selon ses détracteurs, nombreux, le CoDT élaboré par Philippe Henry a vite été enterré. Sous la houlette d'un nouveau ministre, Carlo Di Antonio (CDH), une seconde version a été élaborée. Plus souple, mais néanmoins ambitieuse, elle aurait dû être votée ce mercredi.

Il n'en a rien été. Au terme d'une mascarade grotesque, qui a vu les députés de la majorité PS-CDH déposer des kilomètres d'amendements et une opposition MR menacer de boycotter la séance, le vote a été reporté d'un mois. Ce puzzle apparaît évidemment peu glorieux au regard des enjeux. Il ne grandit pas l'assemblée régionale. Néanmoins, on peut aussi voir dans les crispations extrêmes que le texte a suscitées la confirmation qu'un droit sacré était en jeu: celui de chaque Wallon de rêver à son petit Ba-tibourw.

Un autre élément explique pourquoi le CoDT a donné lieu à une lutte aussi acharnée. Face à la mondialisation, à la financiarisation de l'économie, à une menace terroriste

insaisissable, le monde politique a perdu beaucoup de sa puissance. Il garde toutefois la main sur l'aménagement du territoire, l'un des derniers leviers encore pleinement en sa possession.

insaisissable, le monde politique a perdu beaucoup de sa puissance. Il garde toutefois la main sur l'aménagement du territoire, l'un des derniers leviers encore pleinement en sa possession.

### Pas un hasard

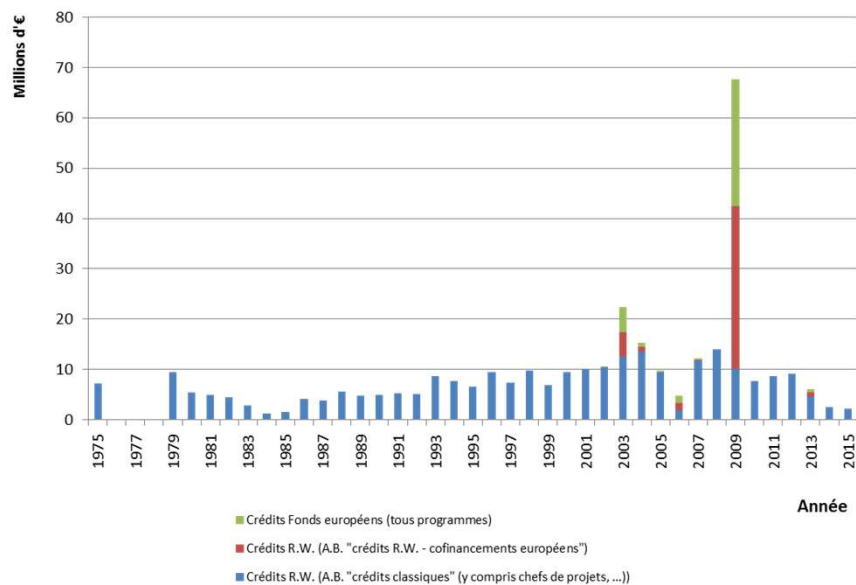
En 2014, Philippe Henry avait trouvé en Claude Eerdekens, député PS et bourgmestre d'Andenne, son adversaire le plus impitoyable. Ce n'était pas un hasard. En 2016, Philippe Dodrion, député MR et bourgmestre d'Aywaille, s'est imposé comme le contradicteur le plus résolu de Carlo Di Antonio. Ce n'est pas non plus un hasard.

Andenne (25 000 habitants) et Aywaille (12 000 âmes) représentent l'archétype de ces communes wallonnes qui se sont développées de façon spectaculaire en deux ou trois décennies, en accueillant des entreprises et de nouveaux habitants. Cet essor a un prix. Il a eu comme corollaire la dégradation de certains paysages. Et il s'est parfois fait au détriment de la grande ville la plus proche, Namur pour l'une, Liège pour l'autre.

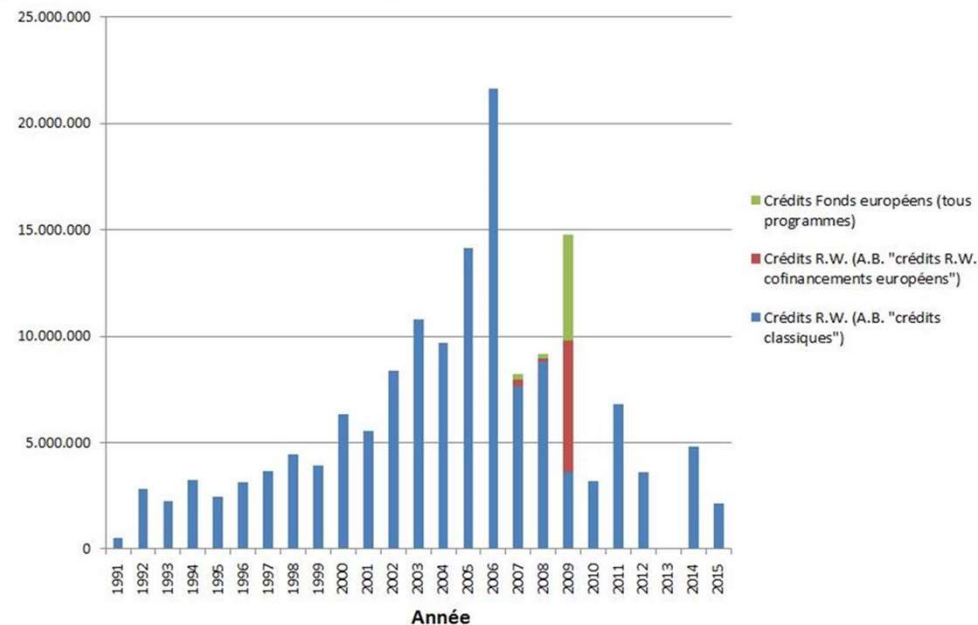
En 2014, Philippe Henry avait trouvé en Claude Eerdekens, député PS et bourgmestre d'Andenne, son adversaire le plus impitoyable. Ce n'était pas un hasard. En 2016, Philippe Dodrion, député MR et bourgmestre d'Aywaille, s'est imposé comme le contradicteur le plus résolu de Carlo Di Antonio. Ce n'est pas non plus un hasard.

Andenne (25 000 habitants) et Aywaille (12 000 âmes) représentent l'archétype de ces communes wallonnes qui se sont développées de façon spectaculaire en deux ou trois décennies, en accueillant des entreprises et de nouveaux habitants. Cet essor a un prix. Il a eu comme corollaire la dégradation de certains paysages. Et il s'est parfois fait au détriment de la grande ville la plus proche, Namur pour l'une, Liège pour l'autre.

### Budget rénovation urbaine 2015 : 2.126.000 €



### Budgets revitalisation 2015 : 2.149.000 €



Source : F. Bastin et al., 2016, diapositives 34 et 38.

**Budget annuel moyen pour l'équipement de parcs d'activités (2014-2015) : 40 millions d'euros**

Source : M.-C. Vandermeer, 2016, p. 6.

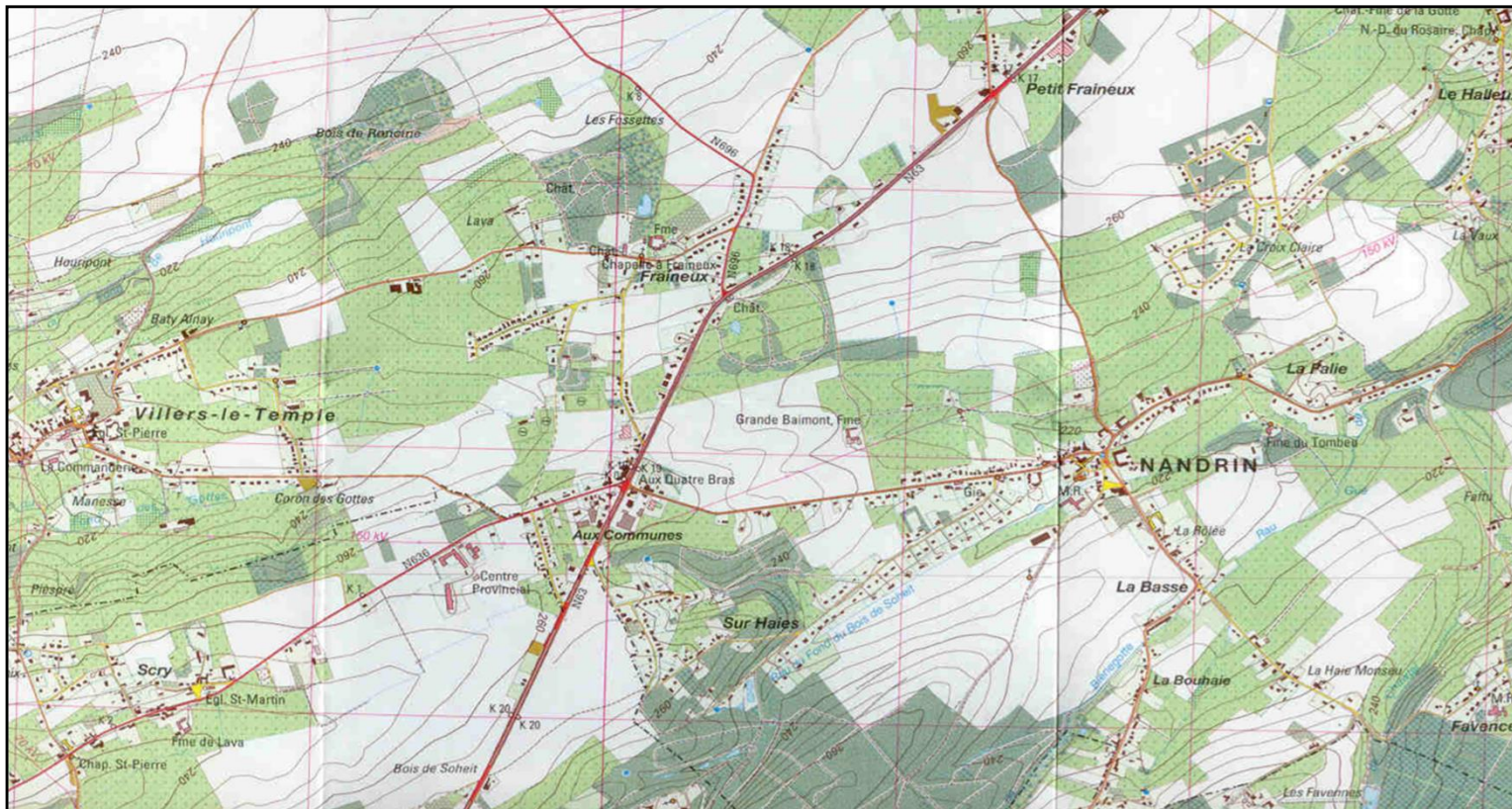
# La dépendance à l'automobile

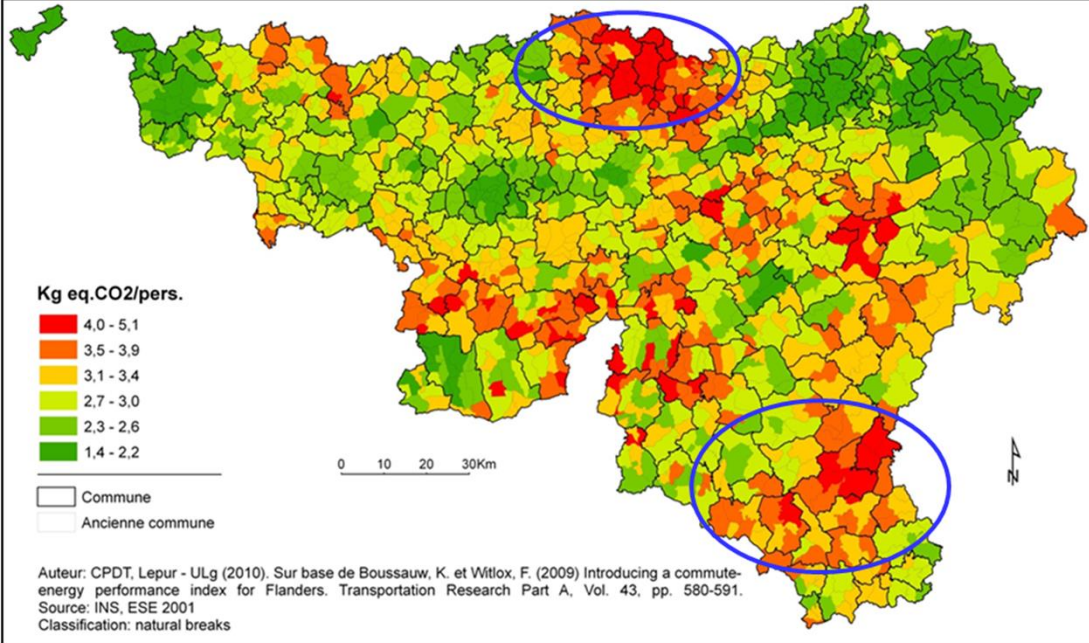
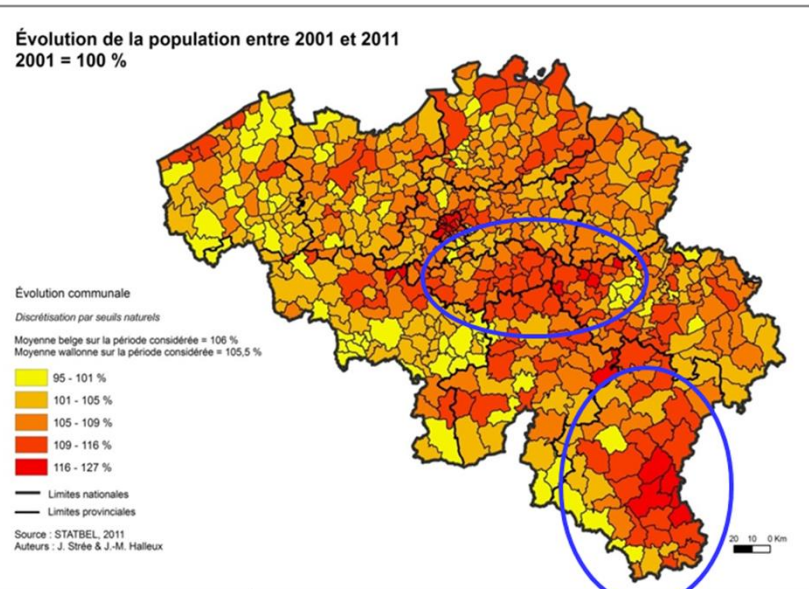
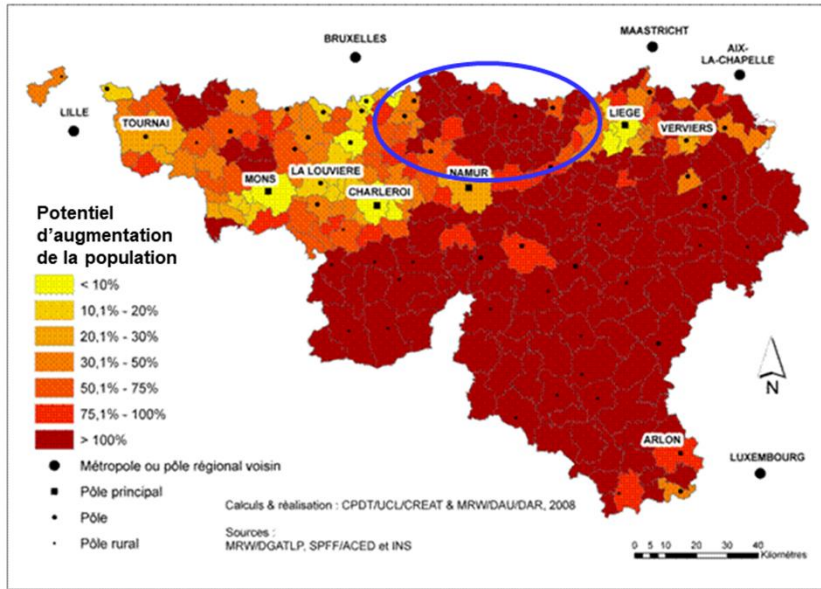
Usagers potentiel d'un arrêt de bus : superficie sur base d'un rayon de 400 mètres  $\Rightarrow$  0,5 km<sup>2</sup>

Norme des 30 hab./ha ou 3000 hab./km<sup>2</sup>  $\Rightarrow$  1500 hab. sur 0,5 km<sup>2</sup>

Agglomération de Liège :  $\pm$  23 hab./ha ou 2300 hab./km<sup>2</sup>  $\Rightarrow$  1150 hab. sur 0,5 km<sup>2</sup>

Banlieue périurbaine de Liège :  $\pm$  2,3 hab./ha ou 230 hab./km<sup>2</sup>  $\Rightarrow$  115 hab. sur 0,5 km<sup>2</sup>





Les populations s'éloignent vers des communes à forte disponibilité foncière en raison des prix plus limités  
 ⇨ Croissance des émissions de gaz à effet de serre

# La concurrence sur les centres-villes

Figure 1 : Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport

## Ville « piétonne » traditionnelle

- haute densité
- multifonctionnalité
- structure organique



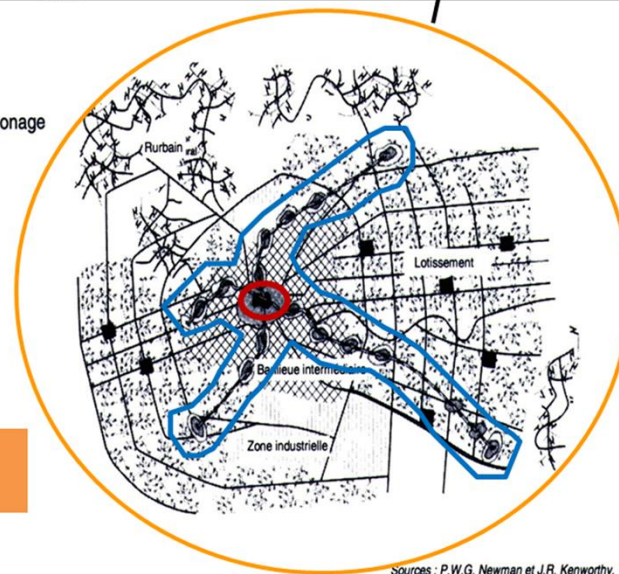
## Ville « transports en commun »

- densité moyenne
- multifonctionnalité
- forte centralisation



## Ville « voiture »

- faible densité
- monofonctionnalité et zonage
- faible centralisation



Depuis approx.  
1950

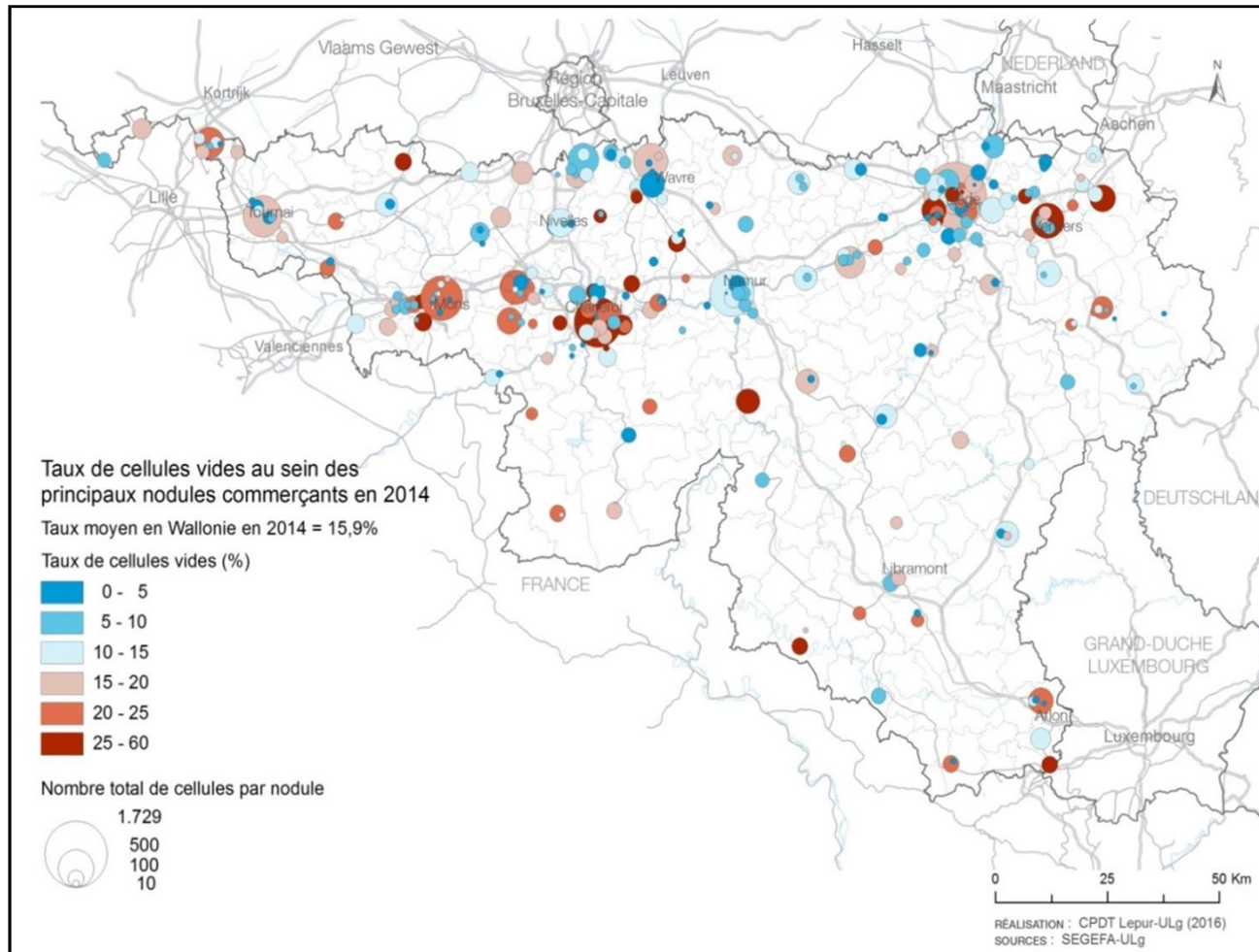
Offre foncière  
physiquement  
accessible

Source : Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », Land Use Policy, Vol 13, n°1, pp. 1-22.

Sources : P.W.G. Newman et J.R. Kenworthy, 1996

# La concurrence sur les centres-villes

- Multiplication des cellules commerciales vides



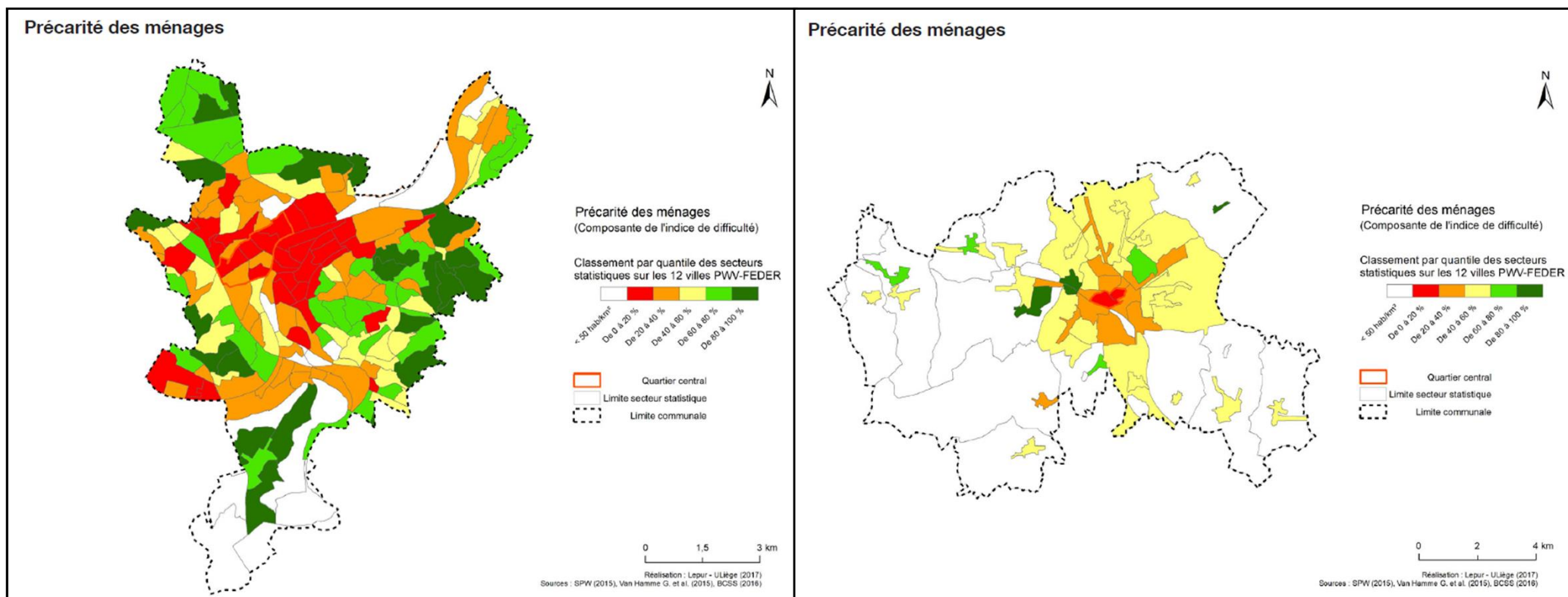
Taux de cellule vides moyen en Wallonie (2014) : 15,9 %

Source : SEGEFA-ULiège, données LOGIC



# La concurrence sur les centres-villes

- Multiplication des cellules commerciales vides
- Dépopulation et paupérisation



Source : CPDT, 2019, p. 39 et p. 95.

# La concurrence sur les centres-villes

- Multiplication des cellules commerciales vides
  - Dépopulation et paupérisation
- ⇒ Menace des cercles vicieux : possibilité du scénario de la désertification et de la paupérisation !



1. La politique de l'aménagement du territoire
2. La métropolisation et le redéploiement économique
3. L'étalement urbain et la transition écologique
- 4. La politique de la ville**
5. Conclusions

*La mise en place de la politique*  
*L'outil de la Perspective de Développement Urbain*

## 4. La politique de la ville

# La mise en place de la politique

## ▶ **Le constat de la crise urbaine wallonne**

Déclin et paupérisation des centres-villes, poursuite de l'étalement urbain, dynamisme métropolitain insuffisant de Liège et de Charleroi

## ▶ **Un aménagement du territoire insuffisamment efficace**

Aménagement réglementaire et insuffisamment stratégique

Poids politique insuffisant des villes

## ▶ **Le constat de l'importance croissante des villes**

Les villes sont fondamentales pour les défis de la transition écologique et du redéploiement économique

## ▶ **La sixième réforme de l'État**

Régionalisation de la « Politique des Grandes Villes » au 1<sup>er</sup> janvier 2015

Préparation d'une stratégie sous la législature 2014-2019 (Paul Furlan et Valérie De Bue)

Vers une Politique de la Ville en Wallonie

**PROJET DE  
CADRE STRATÉGIQUE**



**CFDT**  
Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial

DÉCEMBRE 2016

**Notes de recherche**

**Politique de la ville**

DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE

F. Bastin, B. Bianchet, G. Lacroix, X. May, C. Ruelle, P.-F. Wilmotte  
Sous la direction scientifique de B. Bianchet



**CFDT**  
Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial

Numéro 63 • janvier 2016

NOTES DE RECHERCHE

**VERS UNE POLITIQUE  
DE LA VILLE EN WALLONIE**

C. Mercenier, C. Ruelle, F. Bastin, D. Claeys, J. Descamps, P.-F. Wilmotte, B. Bianchet



**CFDT**  
Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial

N°71 - JUILLET 2017

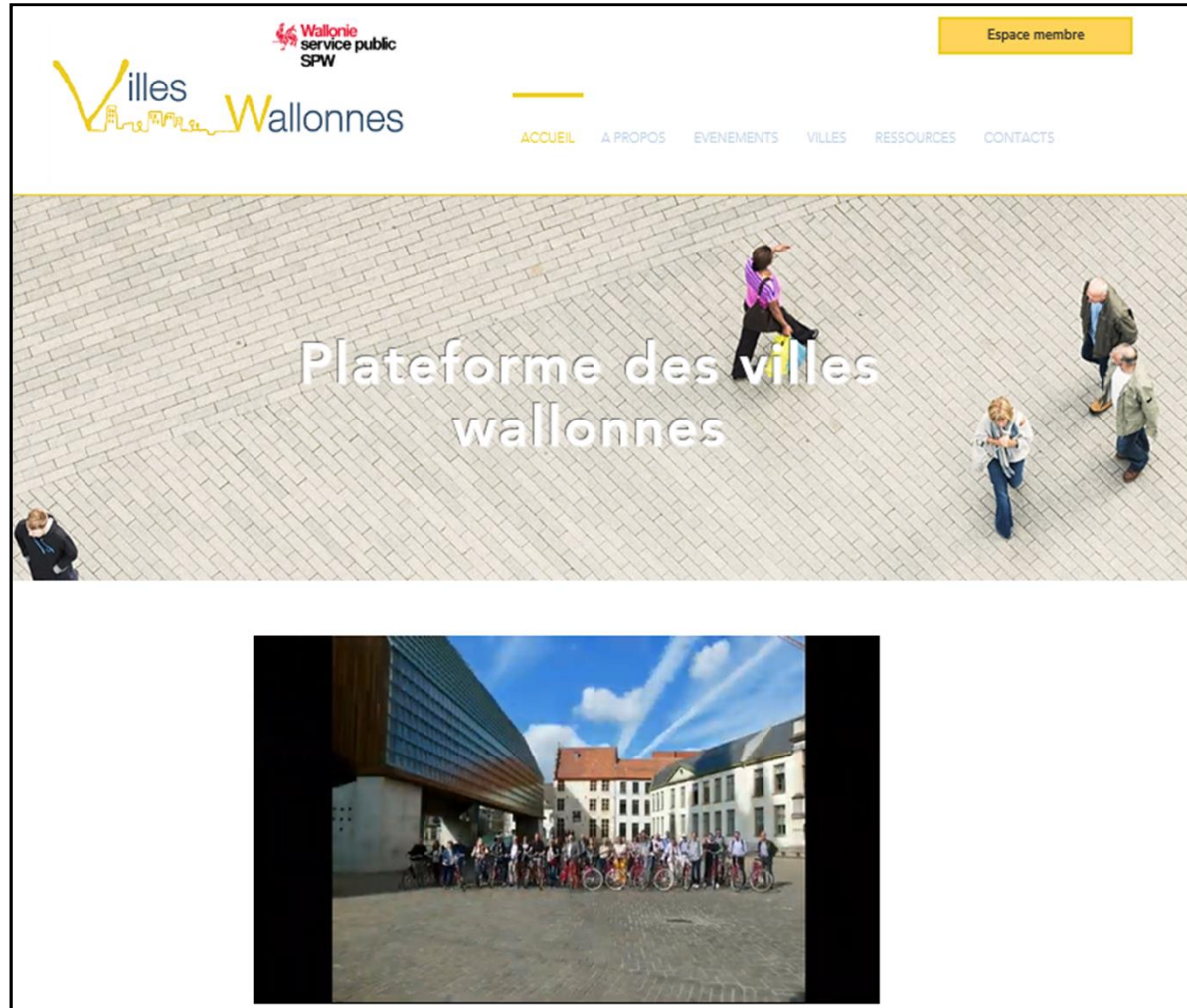
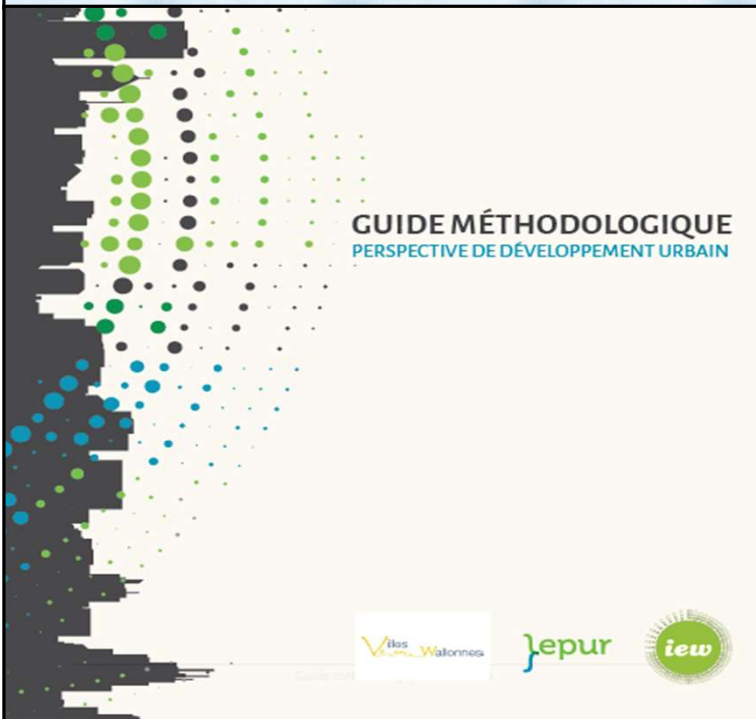
[fin](#)

Publié le : 2018-12-13

[Image de la publication](#)

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

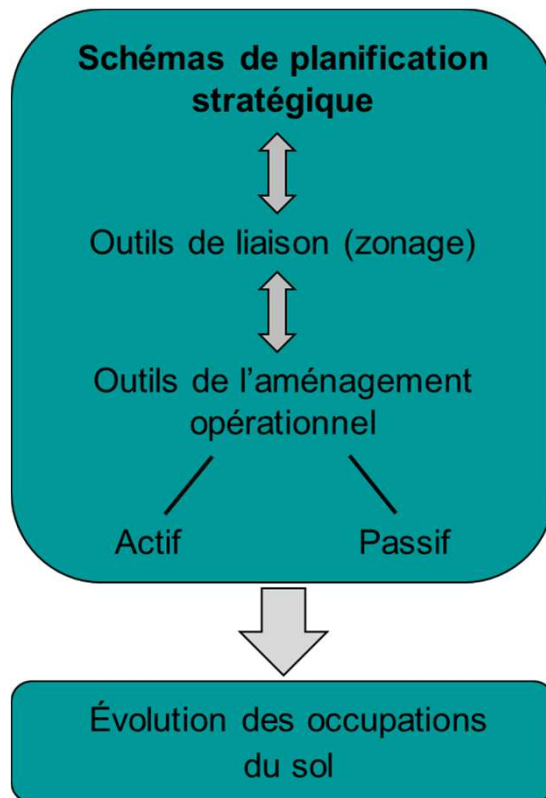
**8 NOVEMBRE 2018. - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la perspective de développement urbain**



# La Perspective de Développement Urbain

## ► Un schéma stratégique

Formalisation d'une vision stratégique transversale et territorialisée du développement urbain





# La Perspective de Développement Urbain

## ► **Un schéma stratégique**

Formalisation d'une vision stratégique transversale et territorialisée du développement urbain

## ► **Un schéma stratégique qui donne accès aux financements**

Budget : ± 12 millions d'euros / an

## ► **Pour les communes « urbaines »**

Financement destiné prioritairement aux sept plus grandes villes wallonnes (Charleroi, Liège, Mons, La Louvière, Seraing, Mouscron et Verviers) mais le gouvernement wallon encourage d'autres communes à appliquer la méthodologie (Herstal, Marche-en-Famenne, Andenne, Hannut, Wavre)

## ► **Accompagnement par le guide pratique et la plateforme**

Guide pratique pour les communes (diapositives suivantes)

Réseautage et information sur la politique des villes

# La Perspective de Développement Urbain

## ► Les objectifs du gouvernement

1. Rendre les communes à caractère urbain plus accueillantes ;
2. Faire des communes à caractère urbain un vecteur de mieux vivre ensemble et de solidarité ;
3. Encourager la reconstruction de la ville sur la ville ;
4. Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité ;
5. Offrir un réseau d'espaces publics attractifs, en ce compris d'espaces verts ;
6. Faire des communes à caractère urbain un moteur du redéploiement économique ;
7. Créer des communes à caractère urbain intelligentes.

# La Perspective de Développement Urbain

## ► La planification stratégique

- La PDU un document stratégique qui définit la vision pour la ville et un engagement durant, à minima, la législature communale
- La PDU doit être construite sur la base de constats devant permettre la formulation d'ambitions relatives à l'évolution de la ville à l'échelle du territoire communale et à l'échelle infra-urbaine (quartier, site majeur)
- Sur la base des ambitions, la PDU doit identifier les actions concrètes à mettre en œuvre ainsi que les moyens financiers et humains liés afin de contribuer à la concrétisation des ambitions
- La PDU se veut transversale au niveau des thématiques abordées (commerce, énergie, biodiversité, cohésion sociale...) ⇒ Coordination horizontale car besoin de solliciter différents services de l'administration

# Les besoins en coordination horizontale et verticale

		<i>Coordination horizontale</i>			
		Politique explicite de l'aménagement	Politique du logement	Politique du développement économique	Politique du ...
<i>Coordination verticale</i>	National	↑	↑	↑	↑
	Régional Provincial ...	↑	↑	↑	↑
	Municipal	↓	↓	↓	↓

Adapté de : B. Needham, 2007, *Dutch land use planning. Planning and managing land use in the Netherlands, the principles and the practice*, Sdu Uitgevers, La Haye, p. 148.

# La Perspective de Développement Urbain

- ▶ **Un travail en quatre étapes – Étape 1 : analyse contextuelle**
  - Mise en avant des tendances, des dynamiques
  - Valorisation des documents communaux existants (Schéma de Développement Communal, Plan Communal de Mobilité, Plan de Cohésion Sociale...)
  - Des données « froides » et des données « chaudes » sur le ressenti des populations

# La Perspective de Développement Urbain

## ► Un travail en quatre étapes – Étape 2 : formalisation des ambitions

- En cohérence avec les ambitions gouvernementales et sur la base de l'analyse contextuelle

1. Rendre les communes à caractère urbain plus accueillantes;
2. Faire des communes à caractère urbain un vecteur de mieux vivre ensemble et de solidarité;
3. Encourager la reconstruction de la ville sur la ville;
4. Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité;
5. Offrir un réseau d'espaces publics attractifs, en ce compris d'espaces verts ;
6. Faire des communes à caractère urbain un moteur du redéploiement économique ;
7. Créer des communes à caractère urbain intelligentes.

# La Perspective de Développement Urbain

## ► Un travail en quatre étapes – Étape 2 : formalisation des ambitions

- En cohérence avec les ambitions gouvernementales et sur la base de l'analyse contextuelle

AMBITION	JUSTIFICATION ANALYSE CONTEXTUELLE	OBJECTIF RÉGIONAL CONCERNÉ
Changer l'image à travers des aménagements et espaces publics de qualité et lisibles	Centre ville dégradé  Un sentiment d'insécurité et de dégradation de l'espace public qui persiste	Rendre la grande ville plus accueillante  Offrir un réseau d'espaces publics attractifs

# La Perspective de Développement Urbain

## ► Un travail en quatre étapes – Étape 3 : les quartiers prioritaires

### Mémo



- Les quartiers prioritaires sont les quartiers qui nécessitent une intervention prioritaire en regard de leur contexte économique, environnemental, urbanistique ou social ;
- Ils doivent être établis à la fois sur la base de l'analyse contextuelle, des ambitions mais aussi des projets déjà annoncés ;
- Ils doivent être remis en perspective avec les 7 objectifs définis par le GW.



# La Perspective de Développement Urbain

## ► Un travail en quatre étapes – Étape 4 : les actions

### Mémo



- Repartez des fondements de la PDU ;
- Les actions doivent toujours être justifiées sur la base de l'analyse contextuelle, des ambitions mais aussi des projets déjà annoncés ;
- Elles doivent être caractérisées (espace de mise en œuvre, priorisation, ...) ;
- Un lien doit être établi entre le document PST et le document PDU, principalement au niveau des actions.

1. La politique de l'aménagement du territoire
2. La métropolisation et le redéploiement économique
3. L'étalement urbain et la transition écologique
4. La politique de la ville
- 5. Conclusions**

# Conclusions

## ▶ **La question de départ**

Les villes représentent-elles l'avenir de la Wallonie ?

Un futur souhaitable au regard des enjeux de la transition écologique et du redéploiement économique

## ▶ **Les politiques publiques**

Le scénario de l'inertie : elles vont demeurer structurellement défavorables aux villes

Le scénario de la rupture : elles vont connaître des bifurcations vu l'importance des enjeux (Stop béton, PDU...)

## ▶ **L'étalement urbain et le déclin des centres-villes**

Est-il possible de déclasser des zones constructibles vu le respect de la société wallonne pour le droit de propriété ?

L'évolution des modes de transport : scénario de la voiture autonome *versus* scénario de la crise énergétique

La politique de la ville (PDU) va-t-elle permettre de renforcer l'attractivité des centres ?

## ▶ **La métropolisation**

Scénario vraisemblable du maintien voire du renforcement de l'influence de la métropolisation bruxelloise sur le territoire wallon

Les régions de tradition industrielles de Liège et Charleroi vont-elles se transformer en réelles métropoles ?

# Bibliographie citée

- ▶ Bastin F., Claeys D., Lacroix G., Mercenier C., Ruelle C., Wilmotte P.-F., May X., Descamps J. et Bianchet B., 2016, *Vers une Politique de la Ville en Wallonie*, Présentation du 15 décembre 2016 dans le cadre du cours « Aménagement des territoires urbains », Université de Liège, inédit.
- ▶ CPDT, 2019, Atlas des 12 villes FEDER de Wallonie,
- ▶ Gouvernement wallon, 2019, *Déclaration de politique régionale*.
- ▶ Halleux J.-M., Bianchet B., Maldague H., Lambotte J.-M. et Wilmotte P.-F., en cours de publication, « Le redéploiement économique de la Wallonie face à la diversité de ses territoires », *Courrier hebdomadaire du CRISP*.
- ▶ Needham B., 2007, *Dutch land use planning. Planning and managing land use in the Netherlands, the principles and the practice*, Sdu Uitgevers, La Haye.
- ▶ Newman P.W.G. et Kenworthy J.R., 1996, « The land use – transport connexion. An overview », *Land Use Policy*, Vol 13, n°1, pp. 1-22.
- ▶ Sellers J., 2004, « Urbanization and the social origins of national policies towards sprawl », *Urban sprawl in Western Europe and the United States* (Edité par H.W. Richardson et C.-H. C. Bae), Ashgate.
- ▶ Union Wallonne des Entreprises, 2005, *Rapport sur la situation économique de l'entreprise en Wallonie*.
- ▶ Vandermeer M.-C., 2016, *La disponibilité et le prix du foncier à vocation économique : quel impact sur le développement économique en Wallonie ?*, Dissertation présentée en vue de l'obtention du grade de Docteur en Sciences, Université de Liège, inédit.
- ▶ Wilmotte P.-F. et Halleux J.-M., 2018, « La structure spatiale des systèmes régionaux d'innovation : qu'en est-il de la proximité géographique au sein des pôles de compétitivité wallons ? », *L'Espace géographique*, Vol. 47, n°1, pp. 51-70.

Merci pour votre attention

## Les villes : l'avenir de la Wallonie ?

Forum des Savoirs  
La Wallonie aujourd'hui et demain

Pr. Jean-Marie Halleux  
Département de Géographie  
Service de Géographie économique  
Université de Liège

Liège, le 29 janvier 2020