

# Défis des Espaces ruraux

*Plateforme d'intelligence territoriale*

Lundi 30 novembre 2015

A. Coppens, B. Dawance , M. Haine, M. Grandjean, R. Harou, C. Meuris, C. Tauvel – **MF. Godart**, Y. Hanin



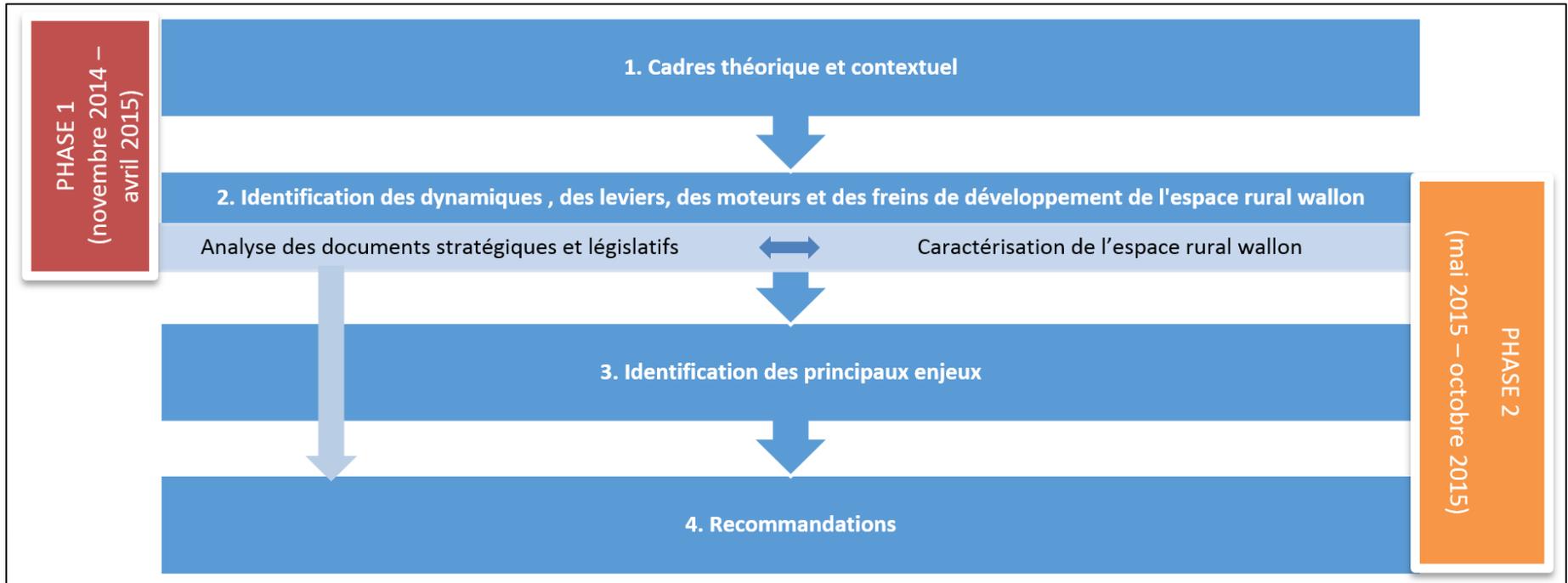
### OBJECTIF GLOBAL

Sur base du diagnostic territorial du SDER, la recherche relative aux espaces ruraux a pour objectif global d'en identifier les moteurs de développement et de comprendre leurs interactions et leurs mutations.

Rendre une place active et attractive à l'espace rural wallon



### DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE





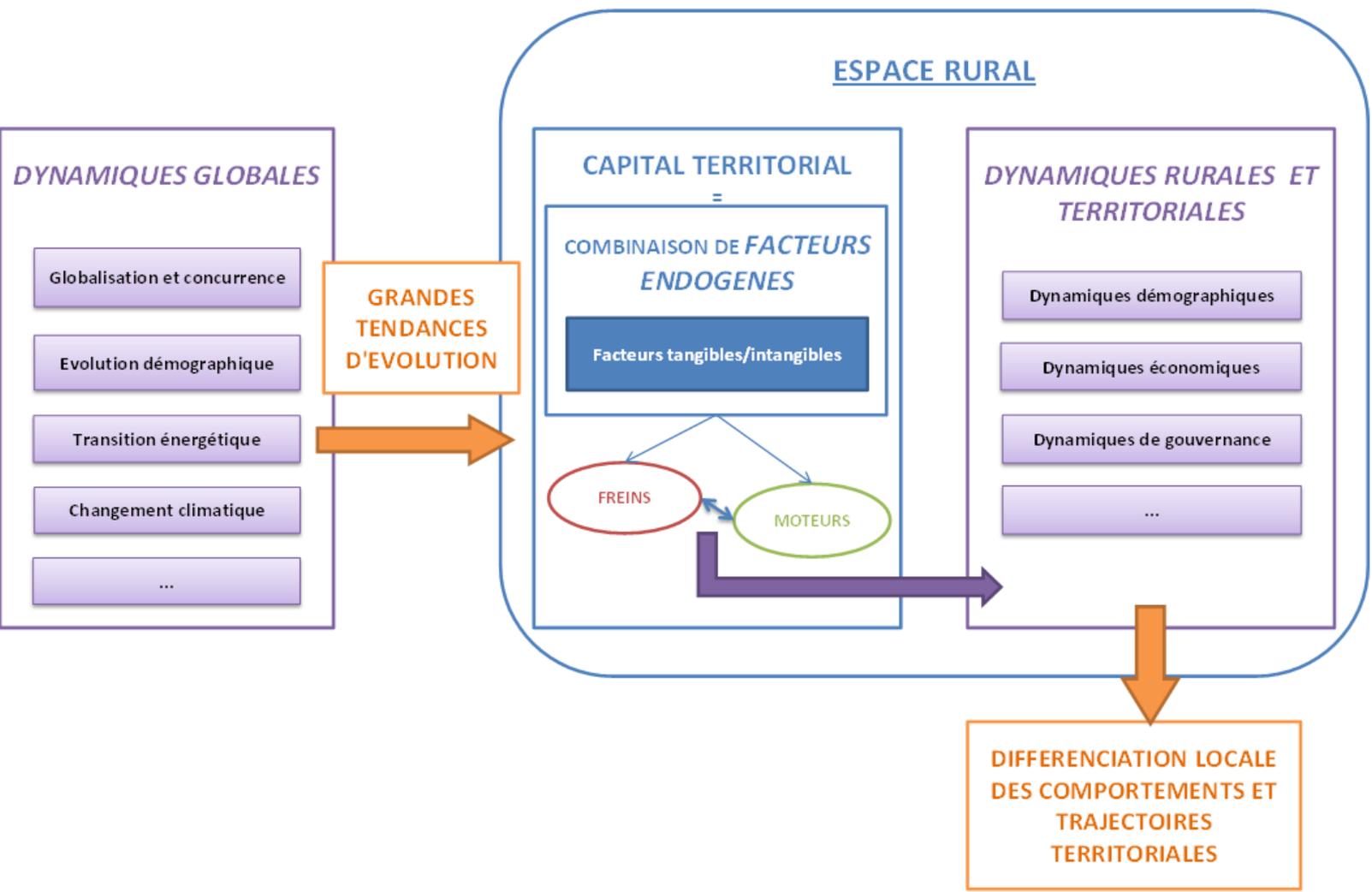
Le **cadre théorique** → pour uniformiser les concepts utilisés dans la suite de la recherche et comprendre comment ces concepts interagissent dans l'espace rural et permettent d'expliquer son comportement territorial.

Le **cadre contextuel** → présente les grandes tendances d'évolution des espaces ruraux et les principales dynamiques rurales et territoriales, de nature démographique, économique et de gouvernance (observations réalisées à l'échelle européenne et en France)

Le **cadre prospectif** → met exergue les enjeux des campagnes de demain (à partir de documents français et wallons)

# Défis des espaces ruraux :

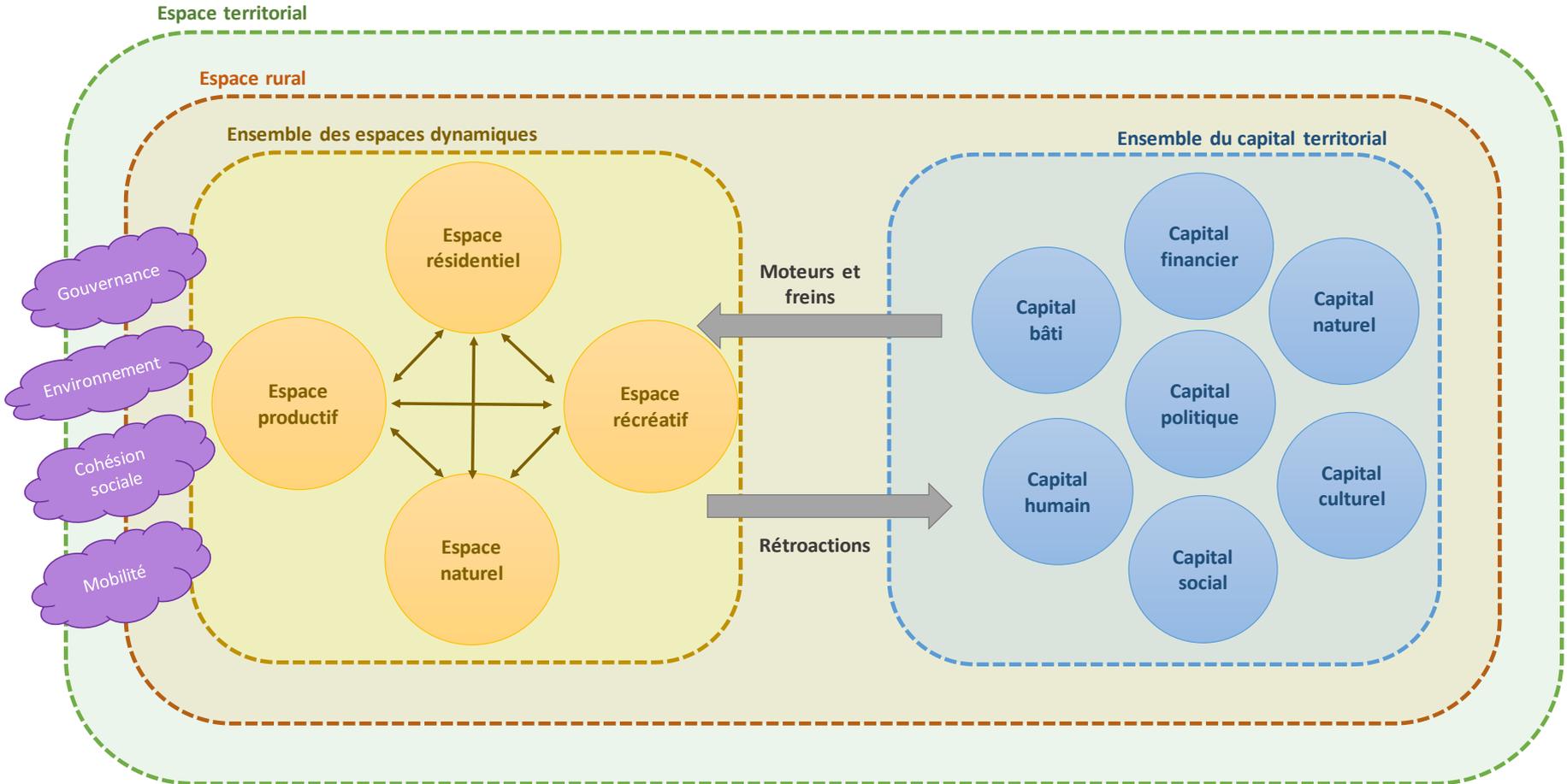
## 2. Cadre théorique, conceptuel, et prospectif



# Défis des espaces ruraux :

## 2. Cadre théorique, conceptuel, et prospectif

### IDENTIFICATION DE DYNAMIQUES PROPRES À 4 ESPACES





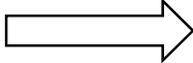
### *a. LES ESPACES RURAUX WALLONS DANS LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES, LÉGISLATIFS ET DANS LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE SDER*

#### Trois étapes :

1. Analyse des documents stratégiques et législatifs élaborés à l'échelle régionale ⇨ « **approche des espaces ruraux** »;
2. Mise en évidence des perceptions des acteurs sur les dynamiques animant les espaces ruraux wallons (mêmes documents + avis SDER) ⇨ « **dynamiques rurales wallonnes** »;
3. Mise en avant des propositions et recommandations (avis du SDER) les plus souvent citées et les plus pertinentes pour la recherche ⇨ « **recommandations et propositions principales** ».



### *a. LES ESPACES RURAUX WALLONS DANS LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES, LÉGISLATIFS ET DANS LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE SDER*

ÉTAPE 1 (APPROCHE DES ESPACES RURAUX)  3 CONSTATS MAJEURS

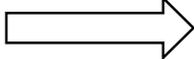
- **Absence généralisée de définition des concepts relatifs à la ruralité**
- **Approche spécifique au milieu rural reste à l'ordre du jour**
- **Ouverture à la transcommunalité**

*+ approche ville-campagne*

# Défi des espaces ruraux :

## 3. Résultats intermédiaires

### *a. LES ESPACES RURAUX WALLONS DANS LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES, LÉGISLATIFS ET DANS LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE SDER*

Étape 2 (dynamiques rurales wallonnes)  CINQ DYNAMIQUES GLOBALES

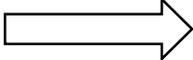
- **Transition énergétique et changement climatique**
- **Désindustrialisation et globalisation**
- **Augmentation démographique et vieillissement**
- **Réduction de la biodiversité et fragmentation des habitats écologiques**
- **Influences trans/supra/régionale et internationale**

# Défi des espaces ruraux :

## 3. Résultats intermédiaires



*a. LES ESPACES RURAUX WALLONS DANS LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES, LÉGISLATIFS ET DANS LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE SDER*

ÉTAPE 2 (DYNAMIQUES RURALES WALLONNES)  DYNAMIQUES RURALES ET TERRITORIALES

- **Économique**
- **Résidentielle**
- **Cohésion sociale**
- **Mobilité**
- **Coopération horizontale à l'échelle des communes**

**+ Interactions entre ces dynamiques**

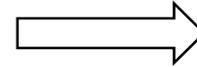
# Défi des espaces ruraux :

## 3. Résultats intermédiaires



### *a. LES ESPACES RURAUX WALLONS DANS LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES, LÉGISLATIFS ET DANS LES AVIS RELATIFS AU PROJET DE SDER*

ÉTAPE 3 (RECOMMANDATIONS ET PROPOSITIONS PRINCIPALES  
- ISSUES AVIS SDER)



PORTENT SUR 6  
THÉMATIQUES

- **Environnement**
- **Transport**
- **Secteur économique**
- **Trans/supra/communalité**
- **Développement territorial**
- **En lien direct avec projet SDER**



### *b. CARACTÉRISATION SPATIALE DES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DE L'ESPACE RURAL WALLON*

**ÉTAPE 1 : PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE** (typologie « DGO3 » : communes rurales, semi-rurales et urbaines)

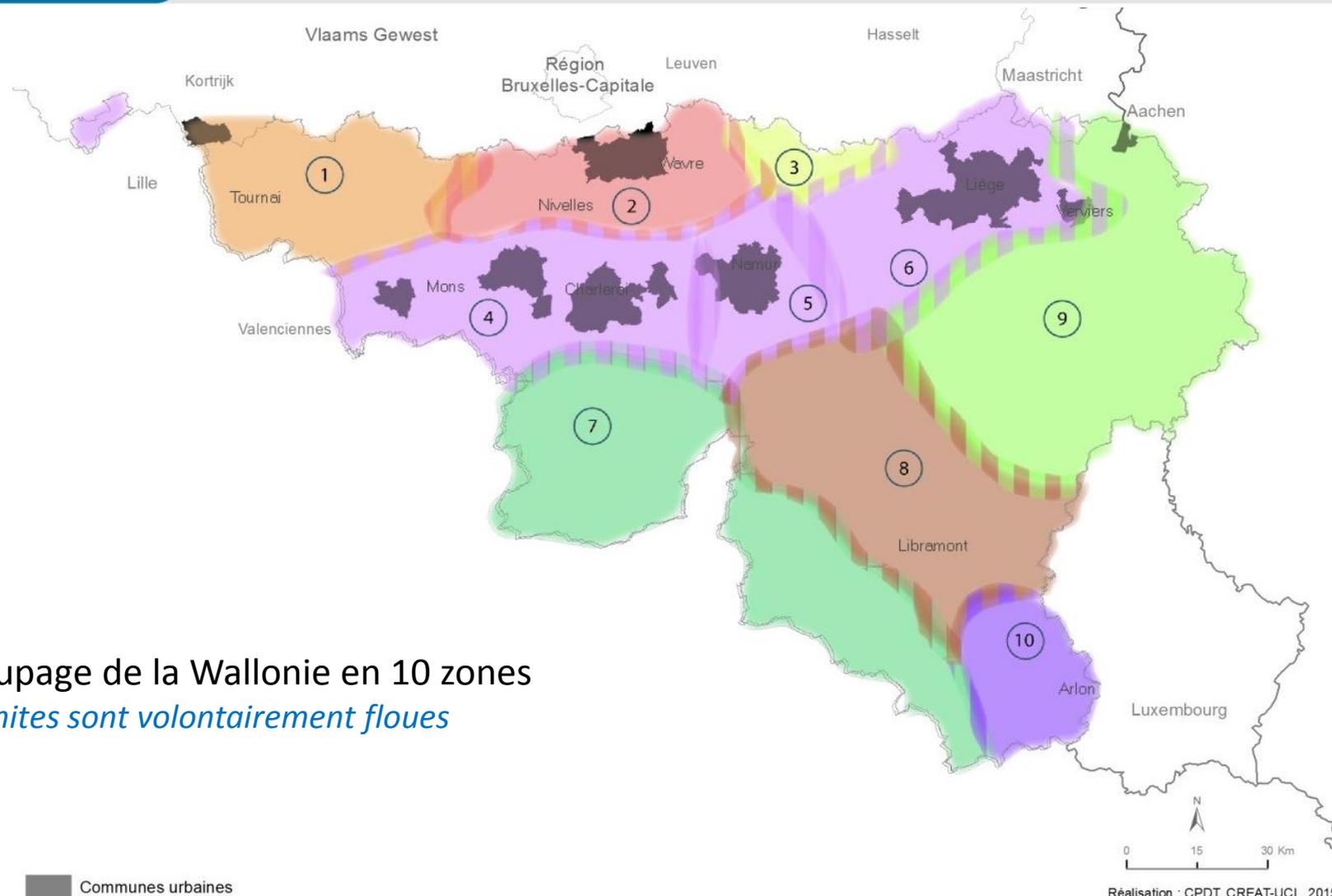
**ÉTAPE 2 : CARACTÉRISATION DES TERRITOIRES** (*via* typologies, variables et ACP)



Découpage du territoire wallon en dix zones cohérentes pour aider à identifier les différents enjeux de l'espace rural en Wallonie, en lien avec la diversité du rural.

# Défi des espaces ruraux :

## 3. Résultats intermédiaires

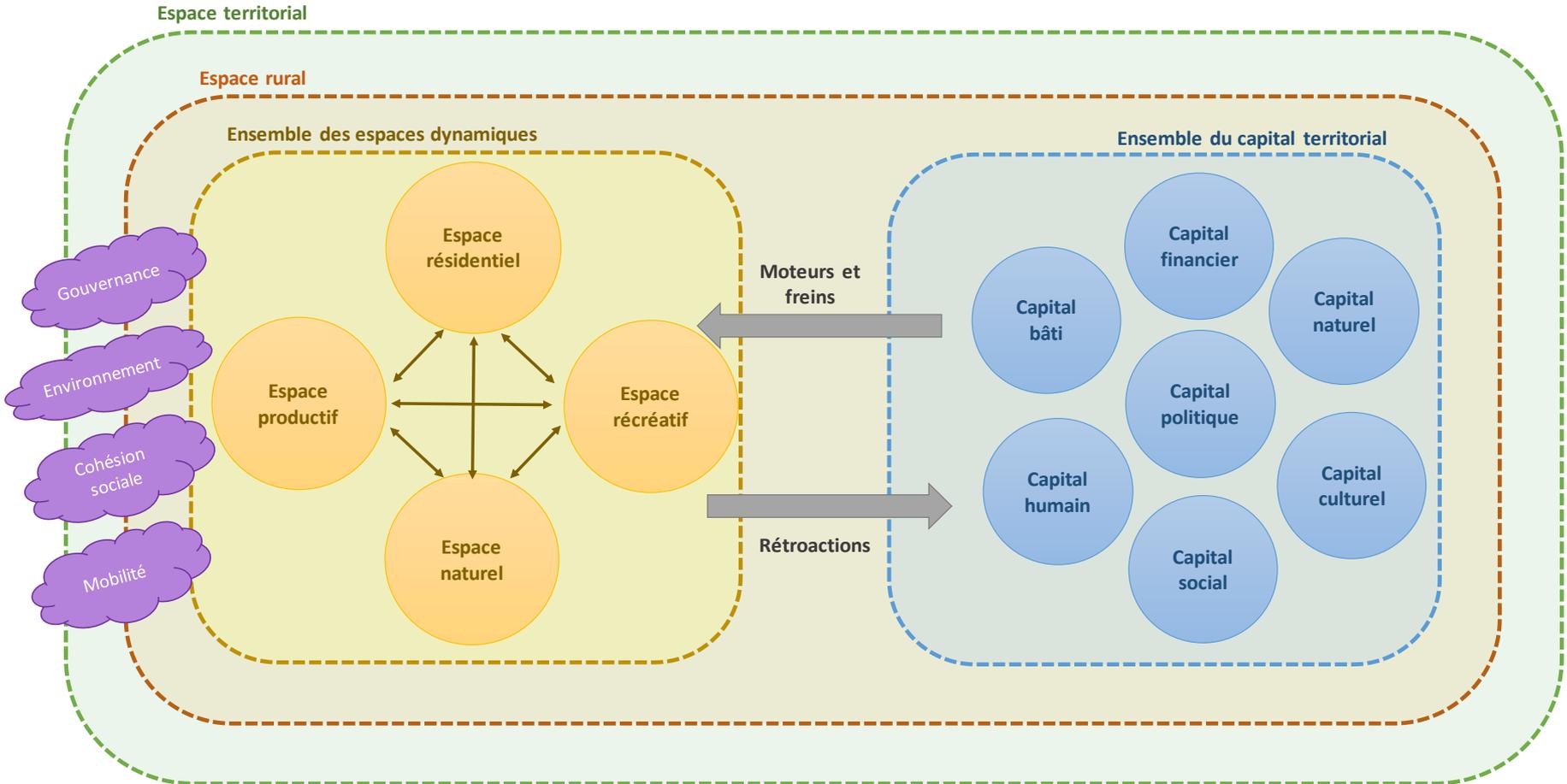


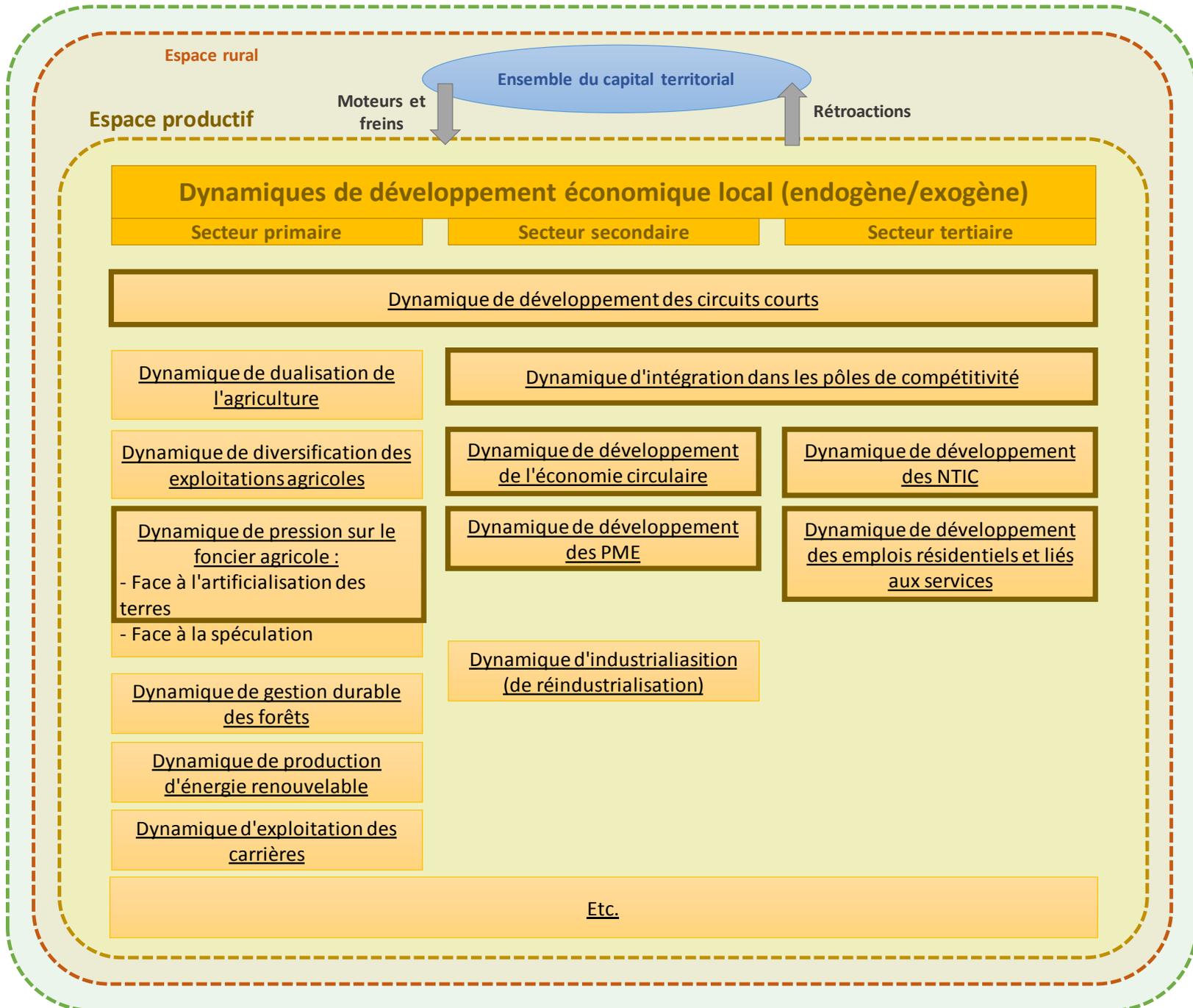
Découpage de la Wallonie en 10 zones  
*Les limites sont volontairement floues*

# Défis des espaces ruraux :

## 2. Cadre théorique, conceptuel, et prospectif

### IDENTIFICATION DE DYNAMIQUES PROPRES À 4 ESPACES







### CHOIX DE 10 DYNAMIQUES SPÉCIFIQUES

#### Au sein de l'espace résidentiel :

- Dynamiques de la promotion immobilière résidentielle privée ;
- Dynamique de développement des logements publics.

#### Au sein de l'espace productif :

- Dynamique de pression sur le foncier agricole, face à l'artificialisation des terres ;
- Dynamique de développement des PME ;
- Dynamique d'intégration dans les pôles de compétitivité ;
- Dynamique de développement des NTIC (et des tiers-lieux) ;
- Dynamique de développement des emplois résidentiels et liés aux services.

#### Au sein de l'espace naturel :

- Dynamique d'attractivité résidentielle des ressources naturelles ;

#### Au sein de l'espace récréatif :

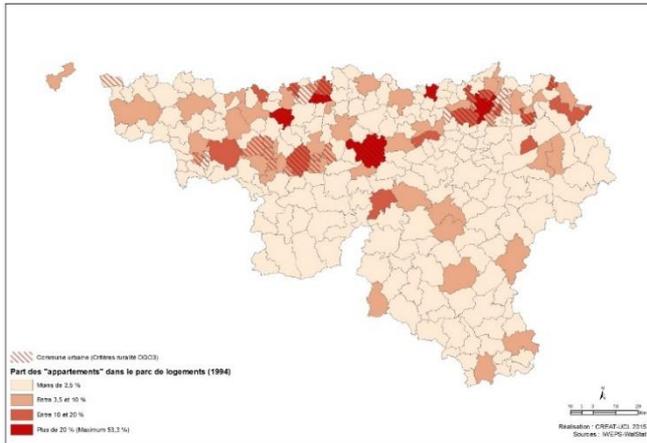
- Dynamique liée aux résidences secondaires ;
- Dynamiques de réaffectation des infrastructures d'hébergement héritées du passé, établissements hôteliers et les grandes infrastructures.



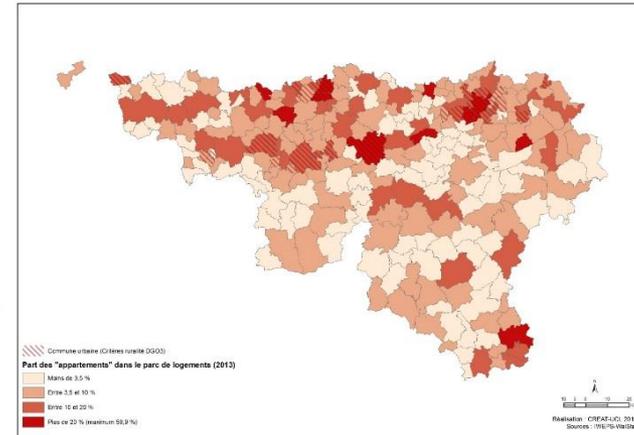
# Dynamique de la promotion immobilière résidentielle

## La production d'appartements:

1994



2013

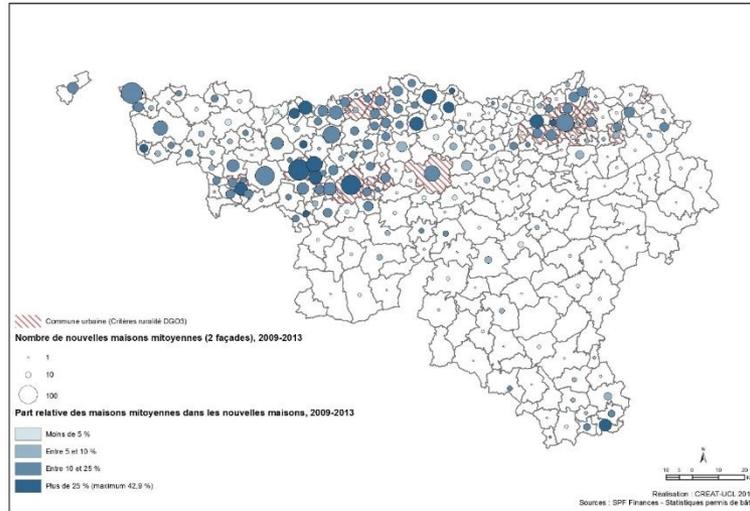


- **Sud du sillon** : + 10 % : villes-centre en milieu rural, +3.5% : communes-centre, centres touristique
- **Nord du sillon** : presque toutes + 3.5 %
- **Où ?** Centres, long axes routiers de transit, lotissements « mixtes »
- **Moteurs ?**
  - Augmentation petits ménages, vieillissement
  - Attractivité investissement locatif
  - Critères promoteurs : proximité, prix de sortie suffisants, économies d'échelle
  - Nouveaux quartiers à viabiliser >< voiries équipées



### La production d'habitat individuel mitoyen:

Production  
2009-2013 :



Autopromotion : 4 façades

Promotion immobilière : 2 façades  
(pas sur plan) sur petits terrains là où  
pression foncière, éventuellement  
dans développements incluant des  
appartements

### Les division de terrains et d'immeubles:

- **Densification des lotissements existants (« bimby »)**
  - pas promue systématiquement
  - Mouvements spontanés perceptibles liés à
    - Stratégies de rentabilisation du foncier
    - Stratégies de solidarité familiale
    - Facilités de division moyennant acte notarié (donations, sorties d'indivision,...)



#### Les division de terrains et d'immeubles:

- **Divisions d'immeubles**
  - Immeubles d'habitation unifamiliale : aussi dans les petites villes
  - Immeubles désaffectés présentant un potentiel de division : fermes, écoles, gares,...
  - Pratiques de régulation des pouvoirs publics

#### En conclusion:

- Adaptation du parc de logements à l'évolution des besoins (petits logements, logements locatifs)
- Impacts sur la dualisation territoriale , sur le renforcement des bourgs ruraux

#### Pistes de régulation:

- Mise en place de mécanismes d'adaptation de l'offre à la demande
- Promotion de la qualité architecturale et urbanistique
- Maintien d'une offre de logement à coût modéré
- Diversification locale des logements pour limiter la dualisation



## Dynamique de développement du logement public

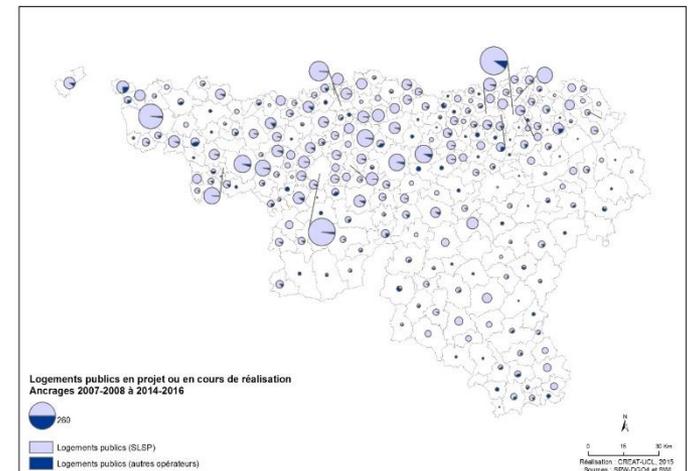
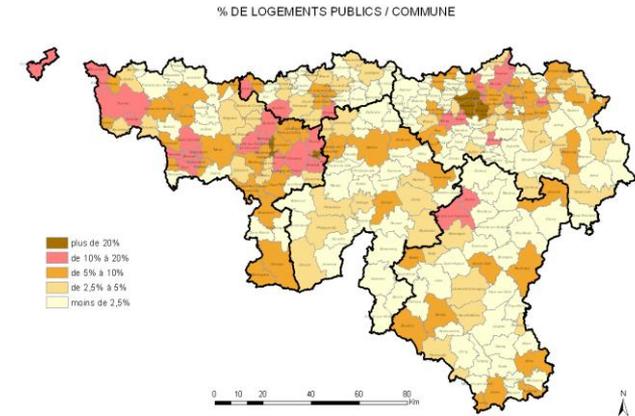
### Une carence de logement public :

- 20 communes rurales ou semi-rurales atteignent les 10 % de logements publics
- Origine historique
- Besoins > demande (et > offre)
- Rappel : 10.000 personnes en habitat permanent dans les zones de loisirs
- Très peu de logement moyen (SLSP+DR)

### Un début de rattrapage :

(alors que certaines grandes villes peinent à compenser démolitions et ventes)

- Plus prononcé dans les petites villes où SLSP
- Moins ailleurs, mais avec ¼ autres opérateurs (communes, CPAS, associations,...)
- AIS jouent un rôle important dans les communes les + rurales (ex. 41 % des logements dans les communes rurales à dominante forestière)





### Des moteurs :

- La politique d'ancrage communal (acteurs, objectifs,...)
- Sa concrétisation en partenariats locaux
- Les attitudes communales en faveur du logement moyen
- Les financements alternatifs au logement social
- ...

### Des freins :

- Le déficit structurel des SLSP
- La répartition historique des SLSP et de leurs logements
- Les réticences communales vis-à-vis du logement social
- ...

### Conclusions : des raisons de développer le parc public en dehors de ses territoires d'implantation

- Répondre aux besoins locaux en logements à loyers modérés
- Mixité sociale et solidarité territoriale

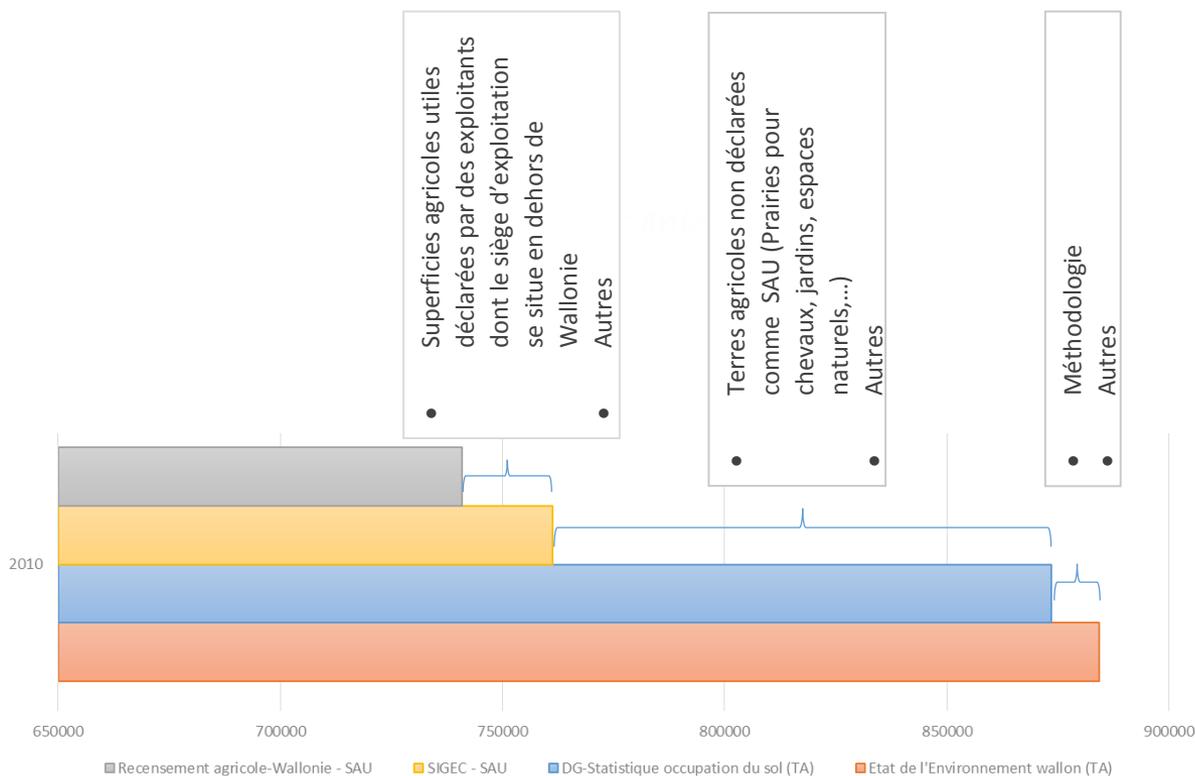


- Propositions

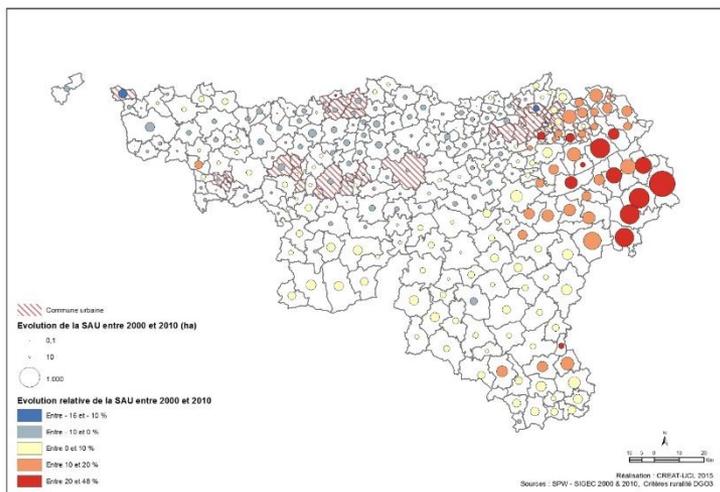
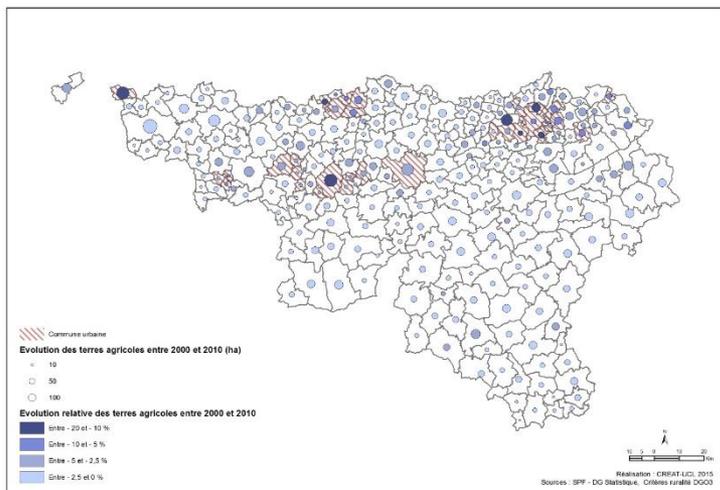
- Moduler le cadre régional relatif à la production de logements publics
- Développer de l'habitat public non seulement en ville mais aussi dans les villages
- Encourager la prise en gestion de logements privés
- Encourager la production de logements à loyer régulé par le développement rural, la rénovation urbaine, le Fonds du logement (aide locative)
- Soutenir la production de logements moyens
- Développer de l'habitat innovant



# Dynamique de pression sur le foncier agricole face à l'artificialisation des terres



Principales explications des écarts observés entre différentes données relatives aux terres agricoles et à la superficie agricole utile.



- Evolution des terres agricoles  $\neq$  évolution de la SAU
- Les écarts relatifs entre terres agricoles et SAU varient :
  - En fonction des zones du plan de secteur
  - En fonction des communes
- 46.500 ha de SAU au sein des zones urbanisables surtout prairies permanentes/ +/- 77.000 ha de terres agricoles
- 685.000 ha de SAU en zone agricole / 750.000 ha de terres agricoles.



### Conclusions

- Urbanisation n'est pas le seul facteur ayant des influences sur la SAU
- La pression exercée par l'urbanisation ne peut être limitée à l'observation de la seule variable « consommation de foncier agricole ».
- Des stratégies différenciées sont mises en place par les agriculteurs face à l'artificialisation des terres.
  
- Nécessité de disposer d'un outil permettant de mieux appréhender les différents processus à l'œuvre
- Meilleure prise en considération des enjeux agricoles dans les documents d'orientation, notamment par la prise en compte des besoins des agriculteurs en SAU (*agriculture sur pied égalité avec autres fonctions productives*).



# Dynamique de développement des Petites et Moyennes entreprises (PME)

- PME < 250 employés
- UNIZO/Graydon-UCM : 269.000 entreprises PME vs UWE : 72.435 entreprises
- Entreprises individuelles / entreprises PME / Indépendants
- Nombre entreprises / personnes occupées / Valeur ajoutée

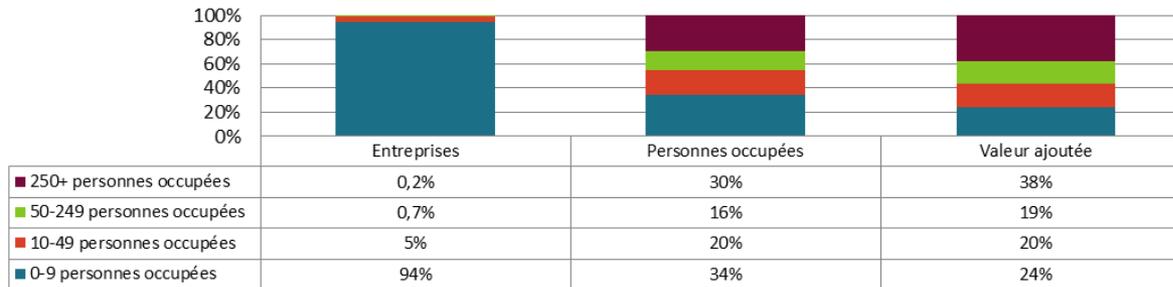
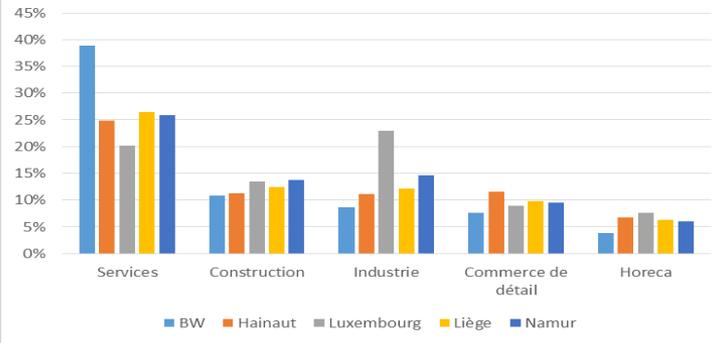
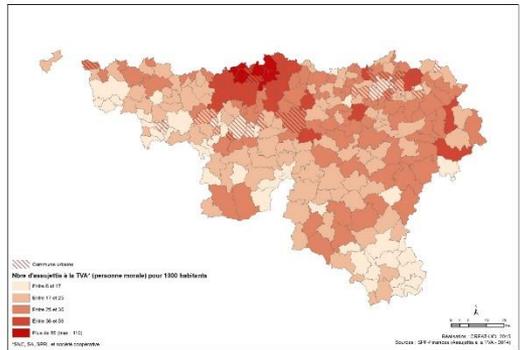


Figure 1 : Nombre d'entreprises, personnes occupées et valeur ajoutée, selon la classe de taille – Belgique, 2012, économie marchande non financière (SPF-Economie 2012)



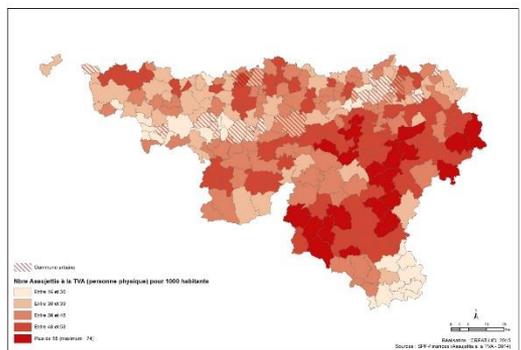
### *Degré de diversification*

- Création
- Disparition / fragilité



### *Assujettis « personne morale »*

- Densité entreprises / habitant plus faible en Wallonie qu'en Flandre
- Croissance sauf pour certaines communes urbaines



### *Assujettis « personne physique »*

- Densité entreprises individuelles / habitant proche en Flandre et en Wallonie
- Stable

- Les PME et le milieu rural
  - Caractéristiques des entrepreneurs en milieu rural (CAPRU, 2006)
  - Attractivité des milieux ruraux
    - Existence de ressources naturelles
    - Main d'œuvre et compétences spécifiques
    - Entrepreneuriat réactivé par des « néo-résidents »
- Conclusions
  - Meilleur suivi statistique des TPE et entreprises individuelles
  - Maintien/développement du tissu d'entreprises présentes (TPE – indépendants)
  - Les communes rurales au sein des métropoles (voir dynamique d'insertion dans les pôles de compétitivité ).
  - Tirer profit de l'attractivité résidentielle

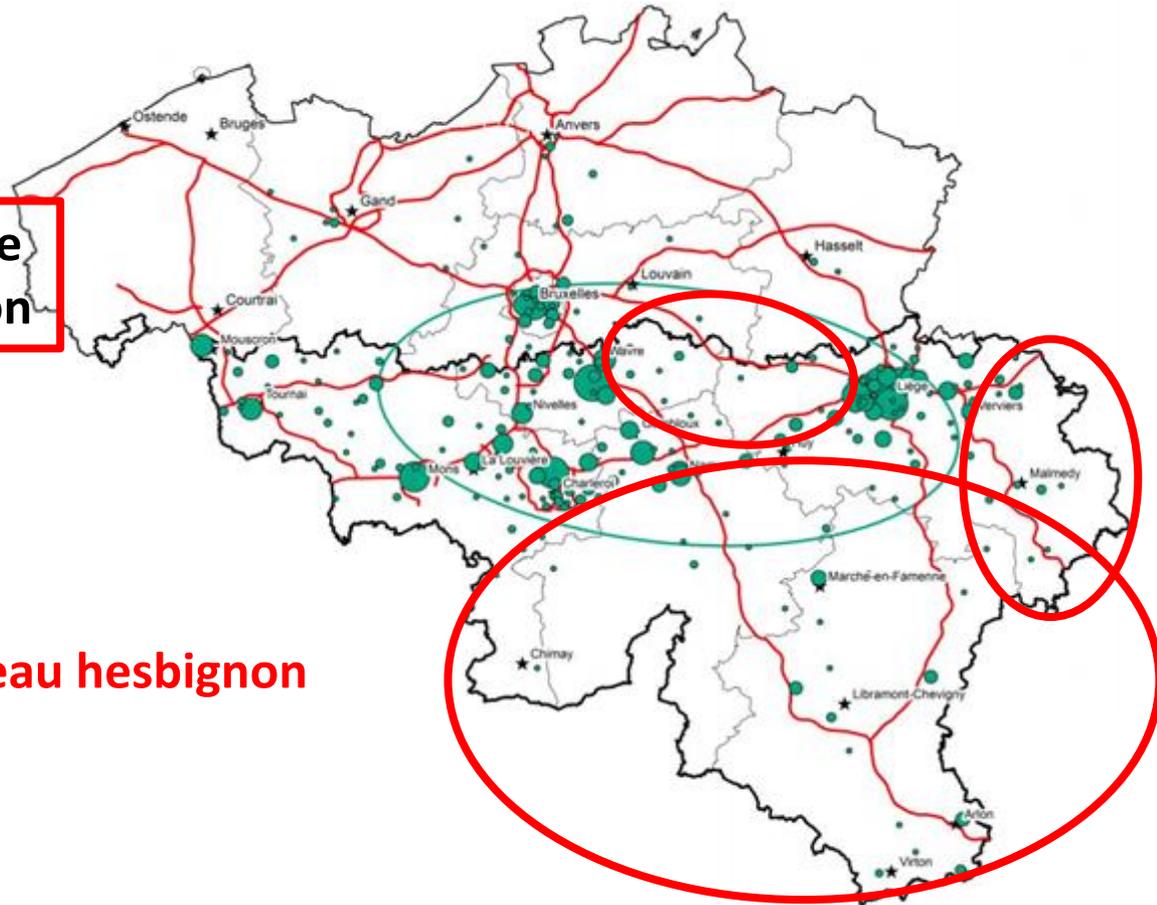


## Dynamique d'intégration dans les pôles de compétitivité

- 2005 → Création des pôles

**Compétitivité économique de l'entièreté du territoire wallon**

→ Exclusion des **territoires ruraux du sud wallon**, du **plateau hesbignon** et des **cantons de l'Est**





- Moteurs et freins globaux

- La proximité des zones métropolitaines ;
- La proximité des partenaires de projets ;
- La proximité des infrastructures de transports ;
- La présence de centres universitaires ;
- L'héritage du passé, industriel ou rural.



- Recommandations principales
  - Prendre en compte le principe d'équité territoriale ;
  - Développer des « Pôles d'Excellence Rurale » ;
  - Stimuler et soutenir l'entrepreneuriat dans les espaces ruraux.



### Dynamique de développement des NTIC (et des tiers-lieux)

#### Constat : monde du travail change

- Plus de flexibilité et de mobilité
- Meilleure articulation vies professionnelle et privée
- Prise en compte des enjeux environnementaux

#### *Mais aussi*

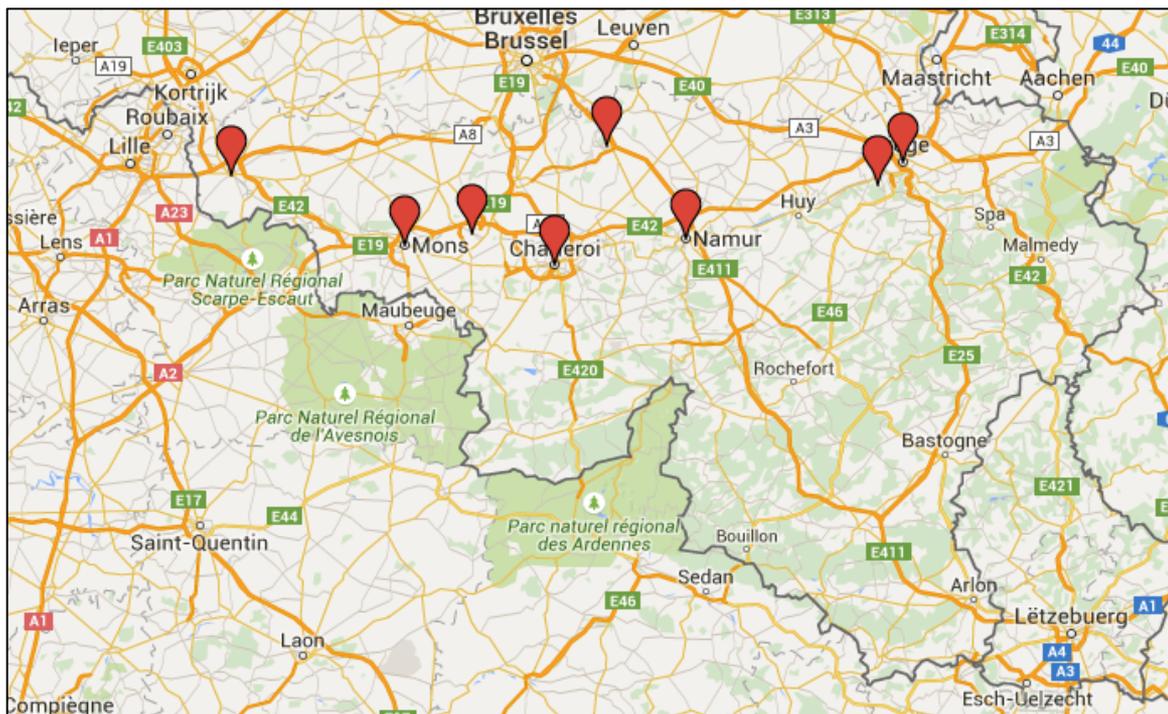
- Difficultés d'accessibilité au lieu de travail
- Dématérialisation (< NTIC)
- Echanges, collaborations → synergies



Apparition des tiers-lieux

- Réseau CoWallonia

- 8 espaces de *coworking* en milieu urbain



- *Quelle transposition en milieu rural ?* -



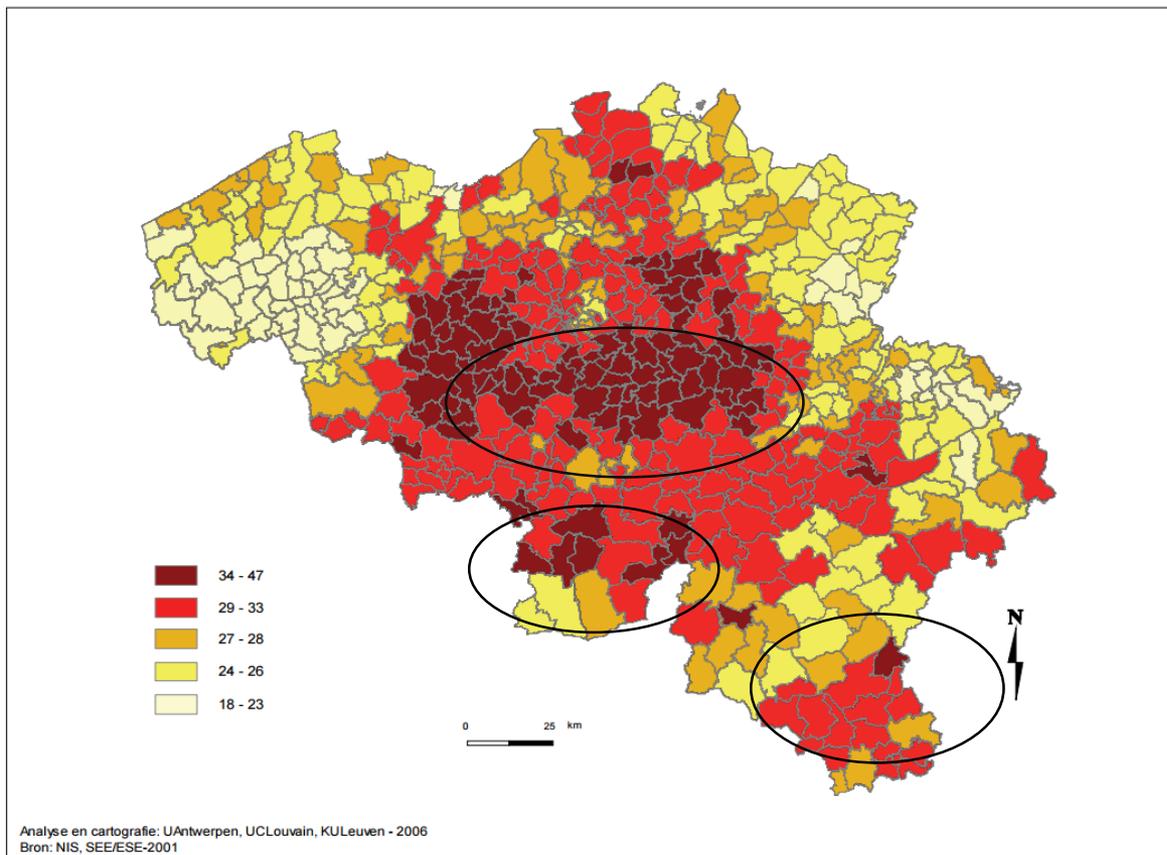
- La transposition n'est pas simple mais possède plusieurs arguments positifs :
  1. Créateurs d'innovation
  2. Outils pour capter les flux de population
  3. Espaces connectés et multi-services
  4. Facteur d'attractivité territoriale



### Moteurs :

1. Une communauté locale initiatrice d'un réseau de solidarités
2. Un potentiel quantitatif d'utilisateurs
3. Les zones de difficultés du transport pendulaire

## Moteurs :



*Durée moyenne des déplacements domicile-travail par commune de résidence en minutes (Beelen et al. 2009)*



### Moteurs :

1. Une communauté locale initiatrice d'un réseau de solidarités
2. Un potentiel quantitatif d'utilisateurs
3. Les zones de difficultés du transport pendulaire
4. Un accès obligatoire aux NTIC



### Moteurs :

*Les informations sur le réseau de fibres optiques en Wallonie fournies par la DGO1.24 – Direction des Télécommunications, montre une desserte parfois assez lacunaire, notamment pour les zones 6, 7 (sud), 8 et 9*



*Importance de développer un réseau plus équilibré !*



### Moteurs :

1. Une communauté locale initiatrice d'un réseau de solidarités
2. Un potentiel quantitatif d'utilisateurs
3. Les zones de difficultés du transport pendulaire
4. Un accès obligatoire aux NTIC
5. Une structure sur laquelle s'appuyer

→ Estimation des zones rurales où la dynamique est pertinente et susceptible de fonctionner



## Recommandations

1. Identifier et soutenir les communautés potentiellement porteuses d'un tiers-lieu rural
2. Explorer les opportunités de *coworking* dans le monde agricole
3. Equiper les espaces ruraux en fibres optiques
4. Prendre en compte les enjeux spécifiques aux territoires



## Dynamique de développement des emplois résidentiels et liés aux services

- Constat :
- Importance du secteur des services  
→ *levier de développement rural*
  - Vieillesse de la population rurale

**Création d'emplois liés aux services de soin pour les personnes âgées**



1) Le vieillissement = phénomène spatialement *hétérogène* :

1) En termes quantitatifs

2) En termes qualitatifs :

- D'isolement des personnes âgées;
- De la présence d'aide informelle;
- Des conditions de vie et de précarité;
- D'état de santé.

**Demande  
spatialement  
hétérogène en soins  
de santé**



2) L'offre en soins de santé = aussi phénomène spatialement *hétérogène* :

- 1) Part de travailleurs dans le secteur de la santé humaine pour le nombre de personnes de plus de 60 ans
- 2) Nombre d'établissements d'accueil pour aînés pour le nombre de personnes de plus de 60 ans

- Communes du sillon Sambre-et-Meuse
- Communes touristiques ardennaises
- Communes sous influence métropolitaine



### Recommandations :

- Enquête approfondie des écarts entre l'offre et la demande
- Organiser la répartition de l'offre en soins et aides pour personnes âgées
- Développer les services de soins à domicile et les établissements d'accueil de jour
- Encourager le regroupement des professionnels de la santé dans des structures communes
- Organiser l'offre en mode de transports alternatifs (et ↘ les besoins en mobilité → *concentration locale*)
- *! Aux normes (voir conclusions)*



### Dynamique d'attractivité résidentielle des ressources naturelles

Depuis les années 1970 → montée de la fonction « cadre de vie »  
des espaces ruraux

→ « Migration pour les aménités »

Dynamique repose sur deux aspects du capital territorial :

- Le capital naturel ;
- Le capital culturel.

Etroite imbrication puisque la dynamique se réfère aux

**Relations Homme - Nature**



Quatre dimensions de la « Nature » :

- Fonctionnelle et utilitariste;
- Esthétique;
- Patrimoniale;
- Symbolique.

**Représentations et  
perceptions  
Degrés  
d'appréciation**

- **Capital culturel** : *ex. parcours résidentiel, son éducation, son âge, sa profession, de son éducation, etc.*
- **Capital naturel** : *ex. propreté, calme, absence de déchets, etc.*
  - Paysages marqués par l'empreinte de l'Homme (dimension patrimoniale)



→ Deux dynamiques

1) Dynamique de périurbanisation

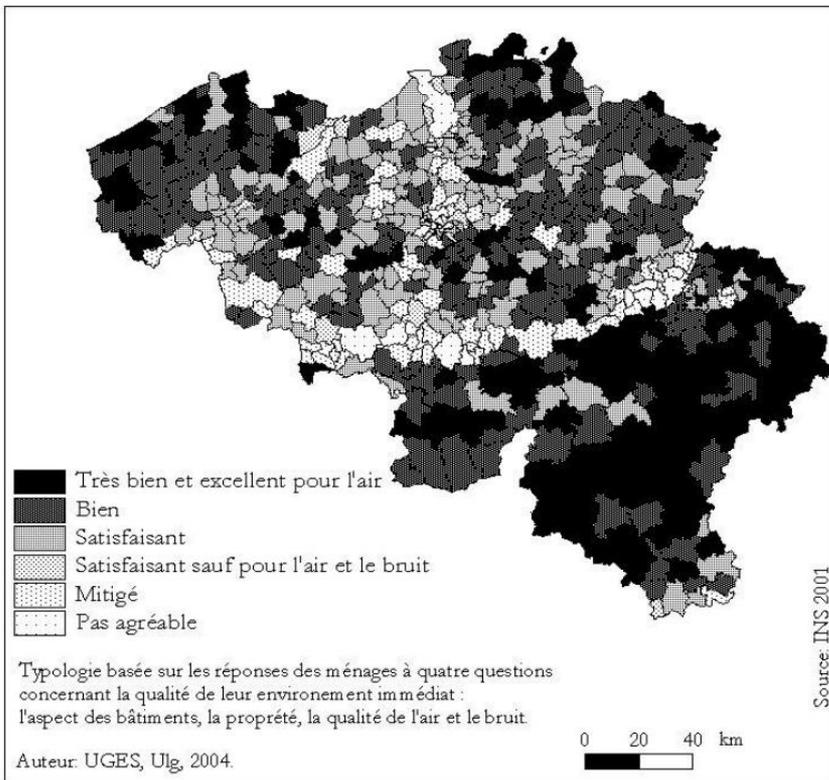
2) Dynamique touristique des résidences secondaires

1) Bruxelles – Brabant wallon :

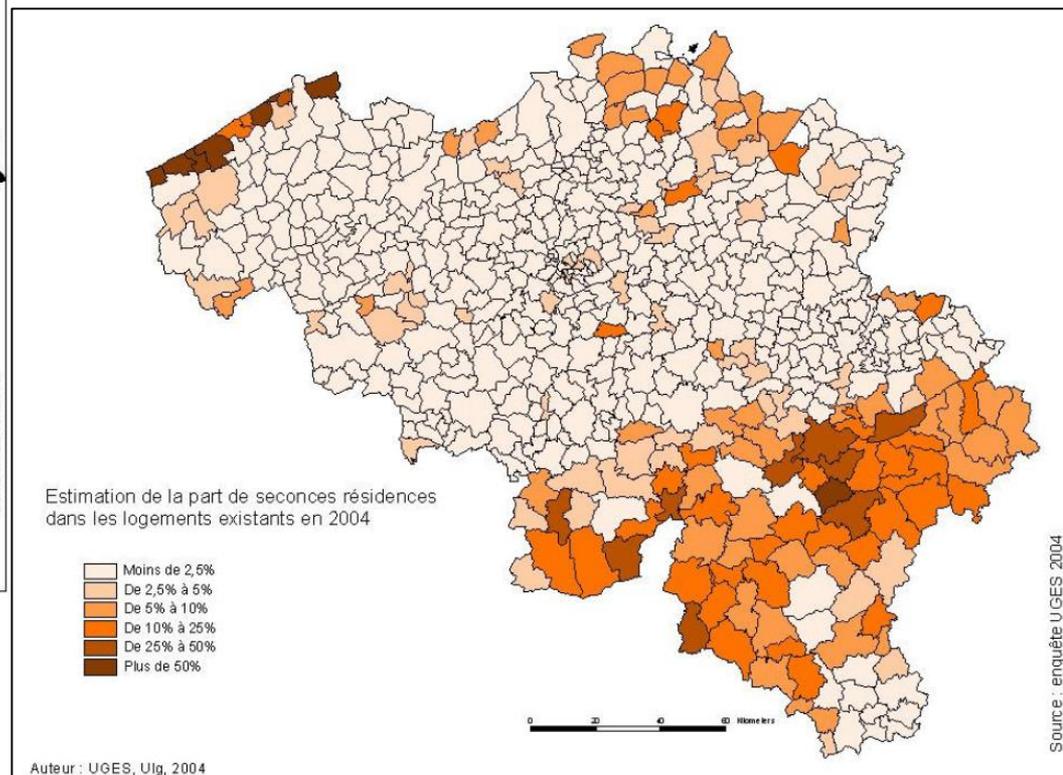
- Théorie « *push-pull* » : raisons environnementales
- Profils socio-économiques variés
- Points communs : calme, tranquillité, espaces verts, jardins, ruralité, champêtre,...

2) Communes ardennaises :

- Résidences secondaires – indice de satisfaction de l'environnement élevé



Source : INS 2001



Source : enquête UGES 2004



### Recommandations :

- Aménités naturelles
  - Concepts mal définis et flous
- Caractère subjectif de l'attractivité
  - Combiner évaluation métrique/objective et évaluation relevant du domaine des sciences sociales



## Dynamique liée aux résidences secondaires

### Définition :

*« une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires, ceci uniquement pour des périodes de courte durée durant l'année (vacances, week-end, loisirs, etc.) Elle se distingue en cela de la résidence principale, qui est le logement habituel du ménage. »*

**Statistiques** officielles lacunaires; centralisation données taxes par OTW (2015)

- 25.764 résidences secondaires en Wallonie (40 % Lux; 30 % Namur)
- **Mutations vers la résidence principale**, notamment de celles situées près des villes importantes (reste 600 en BW), mais aussi de celles des seniors
- **En Luxembourg**
  - ± 9000
  - stable (2000-2008) alors que + 38 % résidences de belges en Belgique (2000-2010)
- **Parcs résidentiels de W-E** (srt ESEM, près Durbuy, Somme-Leuze, Aywaille,...)



### Moteurs :

- Demande :
  - Attrait des urbains pour les régions rurales (compensation)
  - Attrait des « mediors » et seniors (souvent transition vers la résidence principale)
- Offre :
  - Qualité de l'environnement naturel
  - Marché immobilier abordable
- Filières d'accès à la seconde résidence évoluent :
  - Héritage
  - Acquisition-rénovation
  - Construction neuve, promotion d'appartements
  - Attrait récent pour les petites villes



### Impacts :

- Economiques (dépenses, taxes)
- Sociaux (vie quotidienne, vie associative, réseaux,...)
- Environnementaux
- Patrimoniaux
- Démographiques

### Recommandations : ANTICIPER

Vases communicants entre résidences secondaires et principales  
Politique de densification urbaine : réservoir de développement des résidences secondaires



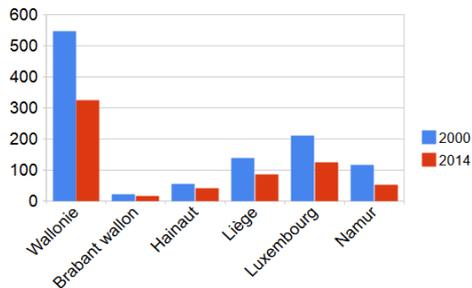
## Dynamique de la réaffectation des hébergements touristiques

### Des formes touristiques diverses en lien avec l'histoire :

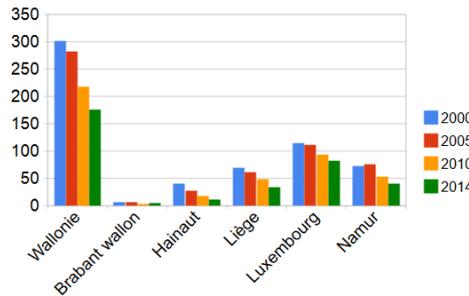
- De la petite hôtellerie et des établissements de tourisme social dans les noyaux d'habitat aux grandes infrastructures excentrées (centres et villages de vacances)
- Tourisme de masse : nombre de nuitées x 7,5 entre 1948 et 1976

### Des produits d'hébergement wallon en déclin (sauf gîtes et chambres d'hôte):

- Fermeture d'hôtels et de campings (surtout les plus modestes)



hôtels



campings

- Vieillessement et diminution de la fréquentation des grosses infrastructures des années 70 (tourisme social, villages de vacances), qui doivent se réadapter



### Les facteurs de difficultés :

- Nécessités de rénovation et de remise aux normes / manque de fonds
- Difficultés de rentabilité
- Baisse de fréquentation : recherche de confort, concurrence gîtes et chambres d'hôte, voyages low cost, habitat permanent...
- Manque de connaissances en marketing de certains exploitants
- ...



### Les pistes :

#### 1. Pour favoriser la poursuite de l'activité

- Montages financiers originaux (démembrement de propriété, remise en gestion,...)
- Recentrage sur restauration, séminaires,...
- Politique de labellisation
- ...

#### 2. Pour favoriser la reconversion

- Réflexion au cas par cas (localisation, rentabilité, superficie, situation juridique,..)
- Dispositifs d'encadrement mobilisables : PCA, RUE, SAR (ouvrant théoriquement le droit à une subvention)
- Possibilités de réaffectation transitoire
- Cas de réaffectation en maison de repos (! Normes et programmation!)
- Cas de reconversion en logements
  - Privés/sociaux
  - Alternatifs (habitat groupé, colocations,...)
- Cas de reconversion en institution d'accueil de publics particuliers



### CONCLUSIONS GÉNÉRALES

- Non pas une, mais des ruralités
- Des politiques différenciées pour les espaces ruraux, appelant des réponses locales
- Une dynamique essentielle : l'attractivité résidentielle des espaces ruraux
- Un besoin de données et d'expertise en appui aux diagnostics territoriaux



### CONCLUSIONS GÉNÉRALES

- Questionner l'idée de ville dense (« seul espace légitime »)
- Réinventer en territoire rural certains atouts économiques de la grande ville liés au capital immatériel
- La mobilité : une faiblesse, un atout

*→ La prise en compte du nécessaire développement d'une ruralité variée est un enjeu aussi important qu'encadrer la croissance des zones urbaines.*



*Pour en savoir plus :*  
*Documents disponibles sur [cpdt.wallonie.be](http://cpdt.wallonie.be)*

*Résumé exécutif*

*Rapport scientifique (final)*

*Annexes : Analyse détaillée des dix dynamiques*  
*Définition des concepts du cadre théorique*  
*capital territorial des 10 zones rurales*

*Rapport intermédiaire*



Merci pour votre attention