

---

## Mémoire de fin d'études : "L'effet Donut en milieu rural : analyse et pistes de résolution."

**Auteur :** Goossens, Marie

**Promoteur(s) :** Nelles, Norbert

**Faculté :** Faculté d'Architecture

**Diplôme :** Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

**Année académique :** 2019-2020

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/8623>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---



## L'EFFET DONUT EN MILIEU RURAL : ANALYSE ET PISTES DE RÉOLUTION

Mémoire présenté par : MARIE GOOSSENS

Promoteur : NORBERT NELLES

Année académique 2019 - 2020

ULiège - Faculté d'Architecture





UNIVERSITÉ DE LIÈGE - FACULTÉ D'ARCHITECTURE

# L'EFFET DONUT EN MILIEU RURAL

## Analyse et pistes de résolution

Travail de fin d'études présenté par Marie GOOSSENS en vue de l'obtention du  
grade de Master en Architecture

Sous la direction de : Norbert NELLES  
Année académique 2019-2020  
Axe(s) de recherche : ruralité

*« Si tu veux construire un bateau, ne rassemble pas tes hommes et femmes pour leur donner des ordres, pour expliquer chaque détail, pour leur dire où trouver chaque chose. Si tu veux construire un bateau, fais naître dans le cœur de tes hommes et femmes le désir de la mer. » - Antoine de Saint-Exupéry*

## REMERCIEMENTS

Je tiens d'abord à remercier mon promoteur, Monsieur Nelles, pour sa patience, ses nombreuses relectures, ses conseils et corrections. Son appui m'a permis de développer un mémoire personnellement enrichissant.

Je tiens ensuite à remercier ma famille pour leur soutien, leurs relectures et l'intérêt porté à mon travail.

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	9
LE MONDE RURAL	12
CONCEPTS GÉNÉRAUX	13
1. Le cadre de vie	13
2. Définition	14
3. Dans l’imaginaire collectif	16
4. En réalité	17
4.1. Historique du monde urbain	17
4.2. Historique du monde rural	17
L’EFFET DONUT	26
PRÉAMBULE	27
1. Définition sommaire	28
1.1. Questionnement sur la définition	29
LES PRÉMICES	30
1. Le processus de l’étalement urbain	30
1.1. La subdivision de l’espace belge	30
1.2. Les causes de l’étalement urbain	32
1.2.1. Le choix résidentiel des ménages	32
1.2.2. La mobilité	33
1.2.3. La politique d’aménagement territorial et le plan de secteur	35
1.2.4. Le foncier	37
1.2.5. La politique d’accès au logement	39
1.2.6. En résumé	40
2. Les processus liés à la population	41
2.1. La répartition modale de la population	41
2.2. Les ménages	42
2.2.1. La structure des ménages	42
2.2.2. La mentalité des ménages	43
2.2.3. Le choix résidentiel des ménages selon leurs âges	44
2.3. Le vieillissement de la population rurale	46
3. Le processus d’évidement des centres	47
3.1. La détérioration des dynamiques économiques	47
3.2. L’appauvrissement du cadre social et démographique	48
3.3. La chute du contexte immobilier et foncier	55
3.4. Le cercle de dégradation du cœur de village	61

LES IMPACTS DE L'EFFET DONUT	64
1. Impact sur le territoire	64
2. Impact sur l'écologie	64
3. Impact sur l'économie	65
4. Impact sur le social	66
THÈSE DE L'EFFET DONUT	68
TENTATIVE DE DÉFINITION POUR LA WALLONIE	69
1. La thèse de l'effet donut	69
1.1. Essai de cartographie	70
2. Remarques	75
PISTES DE RÉOLUTION	76
LE CHAMP D'ACTION	78
1. Les objectifs	78
1.1. La question du développement durable	78
1.2. Les objectifs liés au développement durable	79
2. Les enjeux	79
2.1. Les enjeux principaux	80
2.2. Les enjeux secondaires	80
3. Les acteurs	82
3.1. L'union Européenne	82
3.2. Les acteurs en Wallonie	83
LES PISTES DE RÉOLUTION	85
1. Questionnement sur le champ d'action établi	85
1.1. Le cas de Haag – Une action lancée par une demande citoyenne	87
1.2. Le cas des Grisons – Une approche plus profonde des architectes	87
1.3. Le cas du Vorarlberg – Une réflexion durable de tous les acteurs	88
1.4. Le cas de Pesmes – Des petites actions qui font méditer	93
1.5. L'atelier ruralité – Un espace de prospection	98
CONCLUSION	100
BIBLIOGRAPHIE	104
ICONOGRAPHIE	108



## INTRODUCTION

« *Rien n'est à inventer, tout est à réinventer* » - Luigi Snozzi.

Le monde a subi au cours des dernières décennies, de nombreux changements. Des améliorations dans le domaine technique, technologique, énergétique, de la santé... mais aussi des détériorations au niveau de la mobilité, de la pollution, de la pauvreté, du chômage, ... Le développement durable est un élément important de la politique actuelle, il tente d'apporter des réponses écologiques, économiques et sociales à de nombreuses questions.

En ce qui concerne le côté architectural du territoire, les urbanistes tentent aujourd'hui eux aussi, de produire une architecture et un aménagement du territoire durable. Les réflexions semblent d'ailleurs, en architecture, fort tournées vers l'urbain. En témoigne la faible proportion d'ouvrages sur le milieu rural. Or, dans les déclarations de la PAC et de la Cork 2.0, le milieu rural est défini comme un lieu propice au développement durable. Considéré comme capable d'héberger un développement social, économique et écologique de qualité, il est pourtant en proie à de nombreux conflits d'ordre intérieur. Dans des pays tels que la Suisse, l'Allemagne, l'Italie ou encore l'Autriche, les zones rurales se situent dans des territoires excentrés. Souvent peu ou mal desservis – en services, transports, travail, ... - certains villages sont très touchés par l'exode rural, affectant leurs structures internes, leurs liens sociaux et parfois, la pérennité de leur existence. Dans de tels pays, la littérature sur le sujet rural est plus présente. Les problèmes récurrents de ces territoires excentrés sont notamment : l'étalement urbain, l'exode rural, l'évidement des centres, la vacance immobilière et le vieillissement de la population. En Allemagne, ce phénomène particulier a été nommé par certains auteurs : « l'effet donut ». À l'effigie d'un beignet, le cœur de village rural se vide au profit de la périphérie urbaine. Une problématique parmi tant d'autres, qui a pourtant son lot d'impacts sur le territoire et le bâti.

## CHOIX DU SUJET

Parmi ceux-ci, on peut retrouver la vacance immobilière. Un sujet qui me tient particulièrement à cœur. Depuis que je suis petite, j'ai toujours trouvé cela effarant que certains bâtiments abandonnés, avec un potentiel de réaffectation immense, soient détruits afin d'être remplacés par des immeubles de bureaux ou de logements. C'est d'ailleurs en partie pour cela que j'ai entrepris des études d'architecture. Dans mon imaginaire, le rôle de l'architecte n'est pas de construire mais de (re)donner vie à certains espaces. Dans cette optique, j'ai décidé d'intégrer l'atelier de ruralité, où je suis restée les deux années consécutives de mon master. L'atelier aborde le monde rural à travers son aspect historique, géographique, économique, social, durable et architectural dans une logique de tradition et de développement. Des questions qui tentent de (re)donner vie à l'espace rural.

Au cours de ma première année dans l'atelier, nous avons été confrontés au projet LEADER et la problématique des bâtiments vacants en cœur de village. Une problématique travaillée en collaboration avec la WFG et la faculté d'architecture de la RWTH Aachen et initiée par le GAL "100 Dörfer, 1 Zukunft" - 100 villages, 1 avenir. Nous avons pu constater, en travaillant sur les villages d'Eisenborn, Manderfeld et Wallerode, que les cœurs de villages, et notamment celui de Manderfeld, concentrent pas mal de bâtiments vides ou occupés par des personnes âgées et sont peu desservis en commerces et autres services d'usage quotidien. Alors que la couronne du village est peuplée par des villas quatre façades habitées par des navetteurs attirés par la proximité des pôles environnants. Le manque de service du village contraint les habitants à avoir recours à la voiture de manière systématique. Un souci dans le cas de personnes âgées n'ayant plus la possibilité de conduire, ou même dans le cas de jeunes qui n'ont pas de véhicules, car les cœurs de village ont, en supplément, un service de transport en commun très rudimentaire. Ainsi, rien que sur le village de Manderfeld, on constate la vacance du bâti, un manque de services, une mauvaise desserte en transports en commun, une population à la mobilité contrainte et de surcroît assez âgée et une mauvaise répartition dans l'espace. Des caractéristiques semblables à celles rencontrées dans les villages suisses, autrichiens, italiens ou allemands. Dès lors, bien que nos territoires ruraux soient moins excentrés, pourraient-ils être affectés par les mêmes soucis et plus particulièrement celui de l'effet donut ? C'est ce que ce mémoire tend à analyser.

## MÉTHODOLOGIE

Le titre de ce travail : « L'effet donut en milieu rural, analyse et pistes de résolution », donne la structure de l'étude à venir.

Dès lors une première partie s'attarde sur le monde rural. Comment est-il défini et comment est-il perçu ? Un historique du monde rural et urbain permet de mettre en avant les changements vécus au sein du monde rural.

Ces changements font la transition vers ce qu'est réellement le monde rural et ce qu'il subit aujourd'hui, et notamment l'effet donut. Une problématique déjà analysée dans d'autres pays et qui trouve son origine dans l'étalement urbain, l'évidement des centres et le vieillissement de la population. C'est la deuxième partie de ce mémoire. Une analyse qui démarre avec les trois prémices de l'effet donut et leurs expressions sur le territoire wallon, pour ensuite mettre en avant les impacts de celui-ci sur le territoire et déboucher à la formulation d'une thèse de l'effet donut en Wallonie. Cette thèse permet d'élaborer une esquisse cartographique – réalisée avec « les moyens du bord » car une telle étude mériterait plus de moyens et de temps – afin de saisir l'étendue du problème et y apposer une limite.

Dans une troisième et dernière partie, des objectifs à atteindre pour les territoires ruraux, assimilés à des zones propices au développement durable, sont énoncés. Ces objectifs amenant à des réponses précises pour le milieu rural, une série d'enjeux et d'acteurs s'efforçant d'y répondre sont présentés. Au final, une série de pistes de résolution permet d'ancrer les enjeux et le rôle d'acteurs phares dans l'espace.

**LE MONDE RURAL**

## CONCEPTS GÉNÉRAUX

### 1. Le cadre de vie

Comme décrit dans le « *guide de lecture du territoire* » de la Fondation Rurale de Wallonie – FRW –, le cadre de vie est le lieu qui reprend toutes les fonctions vitales à l'épanouissement de n'importe quel individu. À savoir habiter, circuler, produire, consommer, se cultiver et vivre en société. Chaque individu y agit suivant ses intérêts propres, sans nécessairement faire attention à l'impact engendré sur ce cadre de vie. A fortiori, ces actes peuvent amplement transformer les caractéristiques naturelles d'un paysage. Plusieurs enjeux, liés à la protection du cadre de vie et en faveur du développement durable, sont donc nés en ce qui concerne le territoire. Ainsi, de manière générale, le développement durable prône :

- Pour le cadre social : l'amélioration de la qualité de vie ;
- Pour le cadre écologique : la diminution des gaz à effet de serre ;
- Pour le cadre économique : l'amélioration de l'économie.

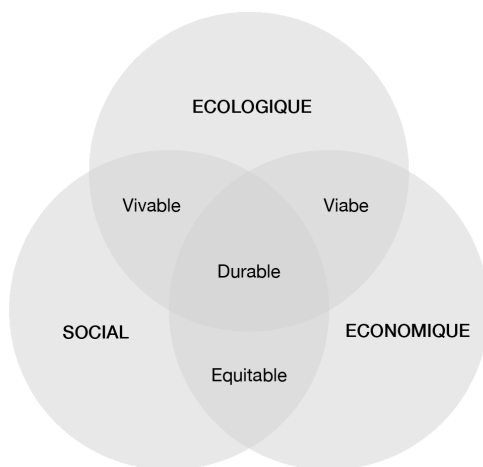


Figure 1 : Schéma du développement durable

Le Code de Développement du Territoire – CoDT-, entré en vigueur en 2017, assure ce développement durable via :

- La lutte contre l'étalement urbain ;
- L'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;
- Le développement socio-économique et des activités ;
- La gestion durable du cadre de vie et la maîtrise de la mobilité.

(FRW. (2018))

## 2. Définition

Selon la carte du Programme Wallon de Développement Rural – PWDR – qui établit la classification DGO3 des communes, il apparaît que près de 80 % du territoire belge est considéré comme rural. Il s’agit donc d’une zone d’enjeux relativement importante pour appliquer les concepts du développement durable.

Plusieurs analyses, basées avant tout sur la densité, sont utilisées pour distinguer l’urbain du rural.

- L’analyse d’Eurostat sur le degré d’urbanisation ;
- L’analyse du PWDR et des Opérations de Développement Rural – ODR – sur la densité ou la superficie non bâtie. Selon celles-ci, est considéré comme rural tout lieu dont la densité de population est inférieure à 150 hab./km<sup>2</sup> ou dont la superficie non bâtie est supérieure à 80% du territoire.

La DGO3 classe les communes en 3 catégories différentes. Une commune est :

- Rurale si plus de 85% de la surface est composée de territoires ruraux ;
- Semi rurale si 60 à 85% de la surface est composée de territoires ruraux ;
- Non rurale si moins de 60% de la surface est composée de territoires ruraux.

(CAPRU. (2016))

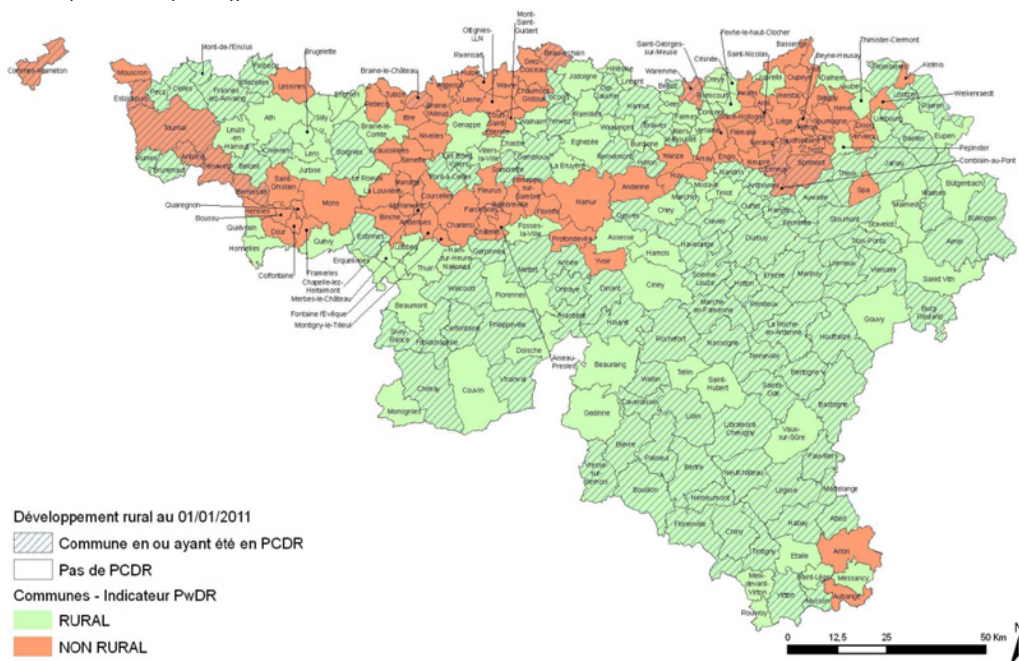


Figure 2 : Classification DGO3 des communes

La plupart des analyses – comme celles reprises ci-dessus – tendent à définir le monde rural par un rapport de densité, voir encore comme tout ce qui n'est pas urbain. Mais réduire près de 80% du territoire à un seul critère semble léger. À l'heure où les extensions du monde urbain viennent empiéter sur le monde rural en créant de nouvelles zones périphériques, il semble de plus en plus contraignant de donner une seule définition à l'un ou à l'autre. Or, chaque zone devrait se définir selon un cadre de vie propre, avec des activités, des valeurs, des modes de vie et bien d'autres critères permettant à n'importe qui de s'identifier et de respecter les implications qu'y habiter induisent.

Dans cette logique, certains scientifiques, semblablement au Plan d'Environnement pour le Développement Durable – PEDD – du Gouvernement Wallon s'accordent pour définir que « *Le milieu rural englobe l'ensemble de la population, du territoire et des autres ressources des campagnes, c'est-à-dire des zones situées en dehors des grands centres urbanisés (Source : OCDE et Conseil de l'Europe). Le milieu rural constitue le lieu de production d'une grande partie des denrées et des matières premières. Essentiellement agricole et sylvicole antérieurement, il est en voie de transformation et assure de plus en plus des fonctions de détente, de loisirs, de dépaysement et de vie alternative, notamment pour les habitants des grands centres urbains. Sa spécificité se situe dans une diversité d'attitudes, de traditions socio-culturelles, de liens avec la nature et de caractéristiques économiques et environnementales dont l'origine est principalement basée sur l'agriculture et la sylviculture. Cette spécificité lui procure son attractivité et doit donc être préservée, tout en assurant une réponse adéquate et durable à nos besoins. Au sens du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, le milieu rural comprend la partie du territoire qui englobe la zone agricole, la zone forestière, la zone d'espace vert ou de parcs. Pour rencontrer l'acception générale du concept de milieu rural, Il faudrait y inclure également une part non négligeable de zones bâties imbriquées dans ces zones, ainsi que d'autres éléments liés ou non à l'exploitation agricole ou sylvicole. De ces éléments on peut tirer la conclusion que pratiquement toutes les Communes de la Région wallonne présentent au moins une parcelle de leur territoire qui ressortit à la zone rurale.* » (PEDD. (2019))



### 3. Dans l'imaginaire collectif

L'appréhension du monde rural dans l'imaginaire collectif reste fortement liée à une vision de celui-ci datant du XIX<sup>e</sup> siècle. Effectivement, la définition du PEDD caractérise le milieu rural comme un lieu de tradition socio-culturelle et de lien avec la nature, laquelle véhicule une idéalisation du monde rural et démontre que les nombreux changements encourus, surtout ceux du XX<sup>e</sup> siècle, n'ont pas été pris en compte. Par conséquent, la définition, en l'état, du milieu rural comporte quelques lacunes que nous tenterons de mettre en lumière.

À cet effet, Henri Mendras (1927-2003) - fondateur de la sociologie rurale en France - à dans un travail intitulé « *La fin des paysans* » mit à jour les avancées techniques et technologiques pour un boom économique en milieu rural : « *C'est le dernier combat de la société industrielle contre le dernier carré de la civilisation traditionnelle* », prévient-il en introduction de son ouvrage. Il n'aura de cesse de démontrer l'agonie d'une gérance en bon père de famille de son lopin de terre et des cycles naturels contre l'appât et l'avidité du gain. (EHESS. (Décembre 2003))

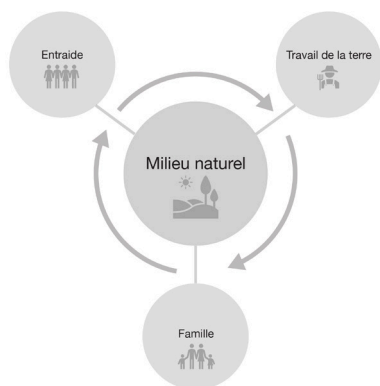


Figure 3 : Schéma personnel théorie de Mendras

Insérés dans un territoire, naturel, ouvert, vert et bucolique, les paysans de l'époque travaillent dans le respect de la terre qui les nourrit. Le travail à la ferme - manuel, physique et éprouvant - induit un système de solidarité et d'entraide. Ce système fonctionne pour la plupart du temps en autosuffisance et se base essentiellement sur une production familiale, transmise de père en fils et où la femme est fortement impliquée. Toute main-d'œuvre est bonne à prendre pour subsister. (DEBOIS, Marie. (2010))

Par conséquent, selon Mendras, la campagne est considérée comme une « collectivité » opposée à la société « englobante ». Dans son ouvrage « *Société paysanne, éléments pour une théorie de la paysannerie* » il définit le milieu rural comme « *une collectivité locale de petite dimension et d'interconnaissance, à forte homogénéité culturelle, réunissant toutefois une grande diversité sociale* ». (MENDRAS, cité par DEBOIS, MARIE. (2010))

## 4. En réalité

### 4.1. Historique du monde urbain 4.2. Historique du monde rural

#### AU DÉBUT DE LA SÉDENTARISATION

Au début de la sédentarisation des populations, les paysages wallons se sont modifiés. Composés de vastes étendues de forêts, l'installation des communautés et leur besoin de cultiver pour survivre ont fait place au percement de grandes clairières dans des zones où la fertilité du sol, la proximité de l'eau et la protection aux aléas naturels sont optimales. (CPDT. (2009)).

#### AVANT L'INDUSTRIALISATION

Dans certaines de ces zones, dès le X<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècle, les villes se développent. En particulier celles situées le long des cours d'eau et des voies de communication terrestres. Malgré tout, beaucoup de villes wallonnes restent des bourgs ruraux, la différence entre les deux se marque par la densité bâtie et la diversité des activités économiques – plus agricoles dans les bourgs ruraux et plus commerciales dans les villes. (CPDT. (2009)).

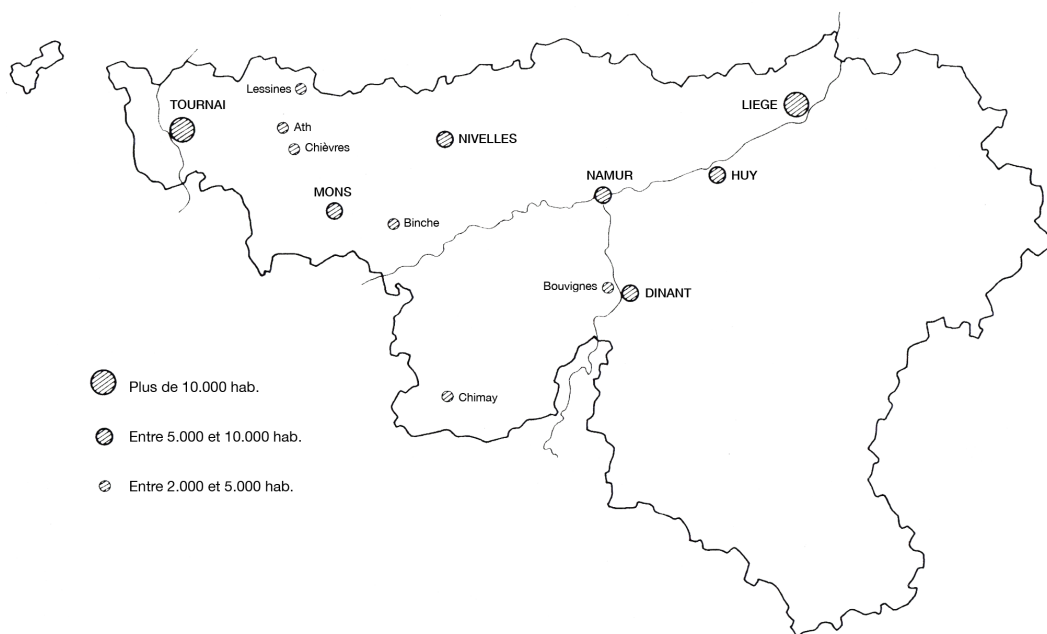


Figure 4 : Réseau urbain médiéval

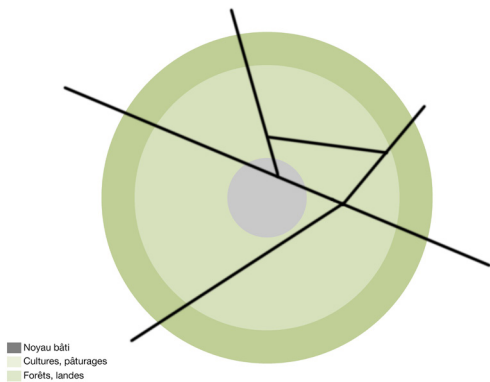


Figure 5 : Schéma d'organisation du finage

La structure agraire de nos territoires se compose sous forme d'openfield ou de bocage. L'openfield, majoritaire, s'organise d'après le finage, c'est-à-dire les limites du territoire du village dans lesquelles on retrouve toutes les ressources utiles qui permettent aux villages de vivre en autarcie, à savoir : un noyau bâti, assimilé au cœur du village – défini par la présence d'une église, d'une abbaye ou d'un château -, les cultures et les pâtures, les forêts et les landes.

Ici, règne le monde rural tel que défini par Mendras. Pour cette collectivité, l'espace de vie – de rencontre, de travail, de jeux ou encore de loisirs - du village s'articule autour de l'espace rue. Cet espace de vie se compose :

- Des voiries, chemins, places, ... ;
- Des volumes et façades avant des bâtiments ;
- Des abords qui font la liaison entre la voirie et les bâtiments, c'est-à-dire les devant de portes, les cours, ... ;
- Les murs, les clôtures, les haies, les arbres, ... »

(FRW. (2018))

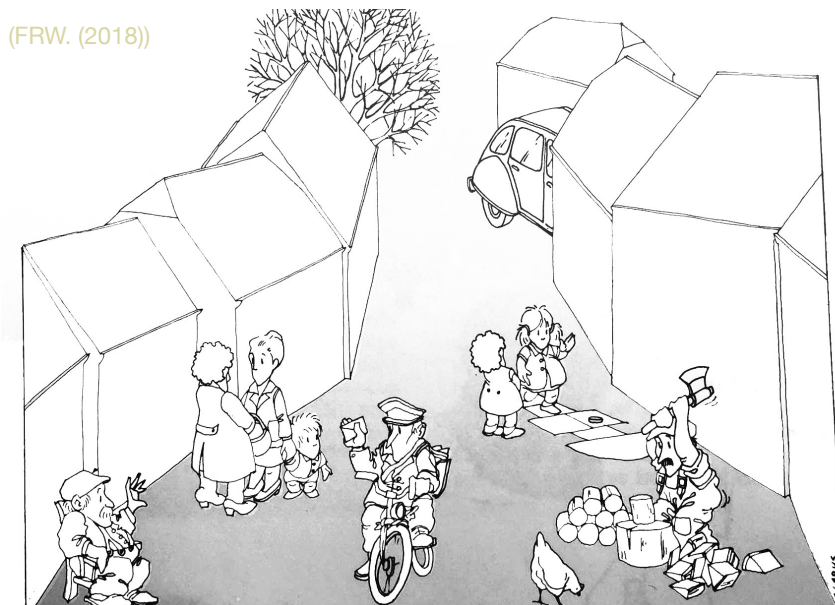


Figure 6 : Composantes de l'espace rue

## L'INDUSTRIALISATION DE L'AGGLOMÉRATION

De l'indépendance belge jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle se déroule la densification urbaine. De grands changements vont marquer le paysage à cette époque. Le premier facteur en est le développement de l'économie industrielle. La Wallonie concentre les fabrications textiles et les manufactures dans les villes et la fabrication du fer et du métal dans les bassins charbonniers. (CPDT. (2009)) Entre 1831 et 1900, le taux de croissance des villes est de 2%. Or, l'augmentation de la population en Belgique à cette époque est de 1%, ce qui veut dire que les villes subissent un fort apport d'immigration interne. Cette immigration, en provenance des villages ruraux, se fait en faveur des villes tout le long de la Dorsale Wallonne.

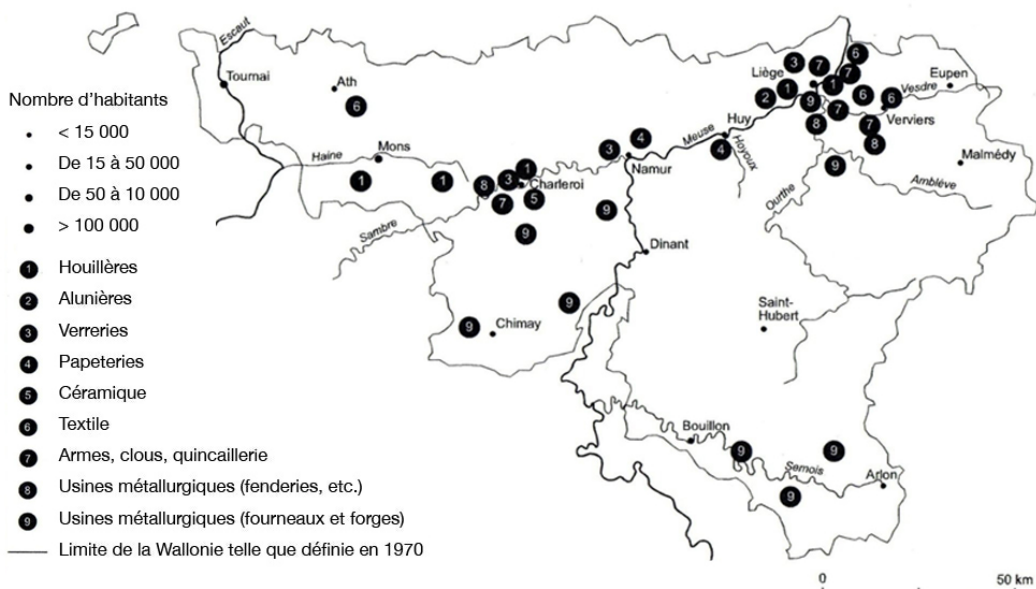


Figure 7 : Structuration de l'espace Wallon au XVII<sup>e</sup> siècle

Il y a, d'après l'étude de Eggerickx et Poulain, trois facteurs à l'exode rural :

- Le pouvoir d'attraction des zones urbaines : pourvoyeuses de travail divers, en nombre et qui propose un revenu convenable ;
- Le progrès des transports en commun ;
- La répulsion du monde rural. Une crise socio-économique et démographique touche à cette époque les campagnes et l'amélioration des techniques de culture demande de moins en moins de main-d'œuvre pour le travail des champs. Pour de nombreux paysans, la solution réside dans l'exode et un premier phénomène d'évidement des villages se met en route.

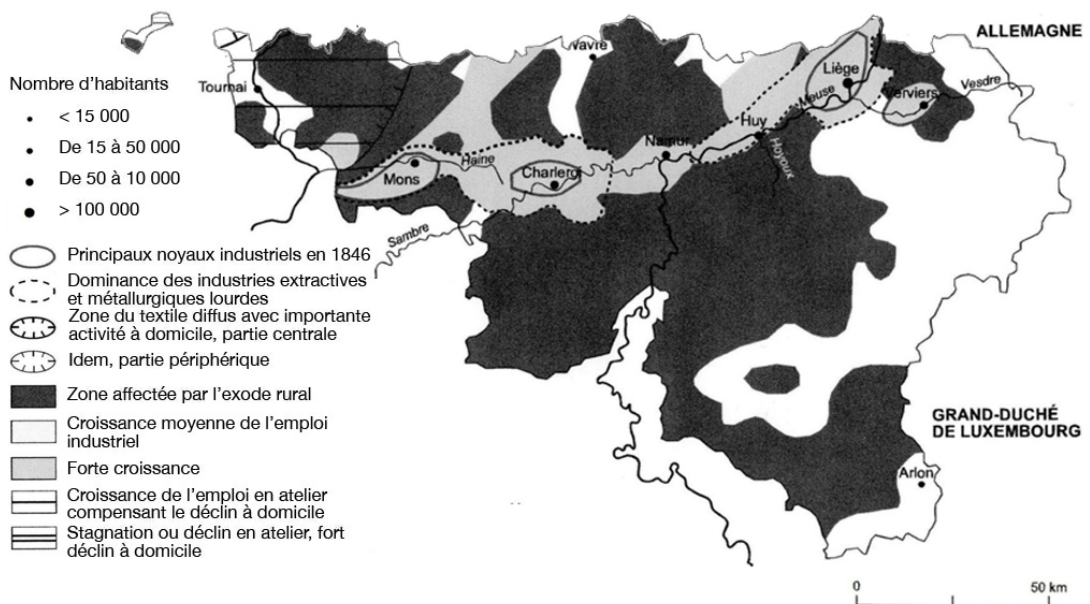


Figure8 : Influence industrielle sur l'exode rural

## LA SUBURBANISATION

La croissance démographique des villes a des effets néfastes sur la population qui y réside. La classe ouvrière, de plus en plus importante, logée à proximité de la zone de travail afin de limiter ses trajets, s'entasse dans des espaces réduits, où le taux d'urbanisation est à son apogée et où une forte pollution en carbone et métaux lourds se fait ressentir sur l'état de santé. Au vu des conditions de vie insalubres dans les centres urbains, une première couronne d'extension de l'agglomération se forme à proximité des limites de la ville afin de contenir la croissance de l'habitat ouvrier. (CPDT. (2009))

Cette première couronne d'extension se situe à la jonction entre la ville et les faubourgs ruraux les plus proches qui possèdent une gare. En effet conscient que la surpopulation des villes commence à poser problème, l'État tend à favoriser « *Le maintien du home et de la vie à la campagne* » plutôt que la vie entassée dans les centres. Il instaure donc, à partir de 1870, des abonnements ouvriers. Les déplacements vers les centres urbains se font de manière plus aisée. (EGGERICKX, Thierry et POULAIN, Michel (N.D.))

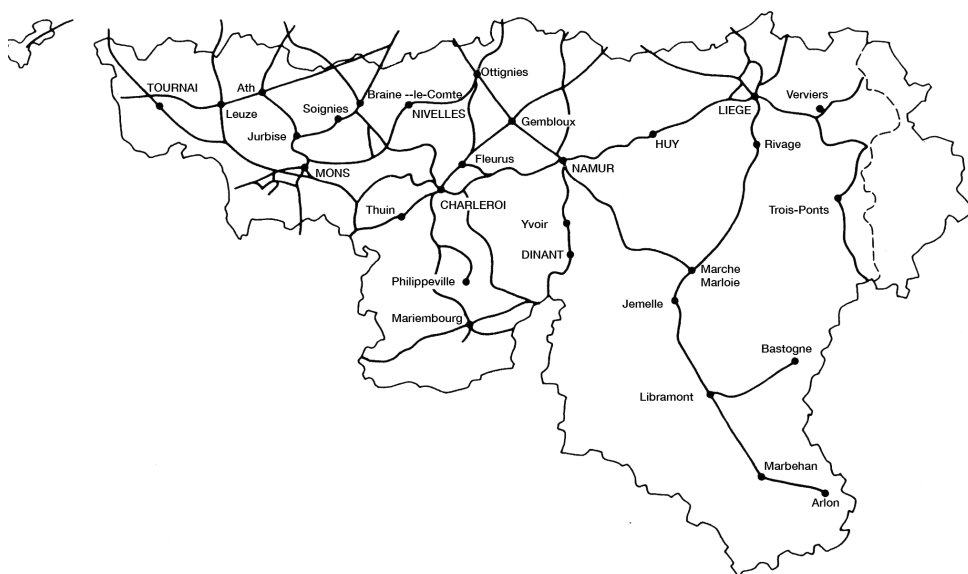


Figure 9 : Réseau ferroviaire de 1870

Cette facilité de transport a deux conséquences pour ces faubourgs. D'abord, une population native rurale, qui travaille dans le secteur industriel, est maintenue en campagne. Ensuite, l'extension de la zone d'habitat ouvrière à proximité des gares amène une modification dans la structure des villages et fait apparaître des quartiers de gares plus urbains et une mixité sociale plus grande par l'arrivée d'ouvriers citadins. (CPDT. (2009)) Il ne s'agit pourtant pas d'un mode de repeuplement ou de densification des villages, puisque les nouveaux quartiers de gare ne s'intègrent pas dans le tissu originel de ceux-ci.

Des changements dans l'organisation des campagnes font aussi surface. À la fin du XIX<sup>e</sup>, les cultures belges doivent se convertir vers l'élevage bovin car l'apport céréalier, autrefois base de notre agriculture, revient désormais aux USA. En 1847, la loi de valorisation des terres incultes - liée à l'augmentation du besoin de bois, pour consolider les galeries des mines et les bois de chemins de fer, de même qu'à la volonté de rentabiliser les terrains non agricoles - modifie le paysage par l'augmentation des plantations forestières à croissance rapide. (CPDT. (2009))

La suburbanisation enclenche les phénomènes décrits par le PEDD qui définit que l'occupation des sols est caractérisée par trois grandes tendances :

- L'extension de la zone forestière, liée à la loi pour la valorisation des terres incultes ;
- L'augmentation du milieu bâti, qui étend l'urbain dans la zone rurale ;
- La diminution de la surface agricole. Résultante des deux autres facteurs.

(PEDD. (2019))

### **LA PÉRIURBANISATION**

La campagne, et ce depuis l'antiquité, est considérée par les classes aisées comme une zone d'évasion. Durant l'ère industrielle, elle est prisée par le tourisme bourgeois : appréciée pour la beauté de sa nature et ses lieux pittoresques, elle représente un espace sain et ouvert opposé à la ville bondée et polluée. (CPDT. (2009))

Face à un milieu urbain de moins en moins agréable à vivre, la bourgeoisie décide donc d'établir une résidence permanente à la périphérie de la ville afin de s'éloigner des nuisances urbaines.

La volonté de fuir un espace bondé amène les bourgeois à construire au-delà des limites bâties du village, dans un territoire plus spacieux. Symbolisée par son attrait pour la famille, la bourgeoisie se tourne vers un modèle culturel d'habitat composé par une maison quatre façades entourée d'un jardin où il fait bon élever ses enfants. Le déplacement de la population aisée au-delà des limites de la ville et du village est rendu possible par l'apparition de l'automobile. (PEDD. (2019)) Cette première vague d'extension amène un second changement dans la structure du milieu rural : normalement tournée vers le centre de la rue, l'espace de rencontre, de jeux, de vie et de travail. L'extension de l'habitat bourgeois inverse le sens de vie. La rue devient un espace de circulation, tandis que la maison et le jardin deviennent les lieux de jeux et de vie. Ce renversement va s'intensifier avec la banalisation de l'usage de la voiture à partir des années 50' du XX<sup>e</sup> siècle. (FRW. (2018))

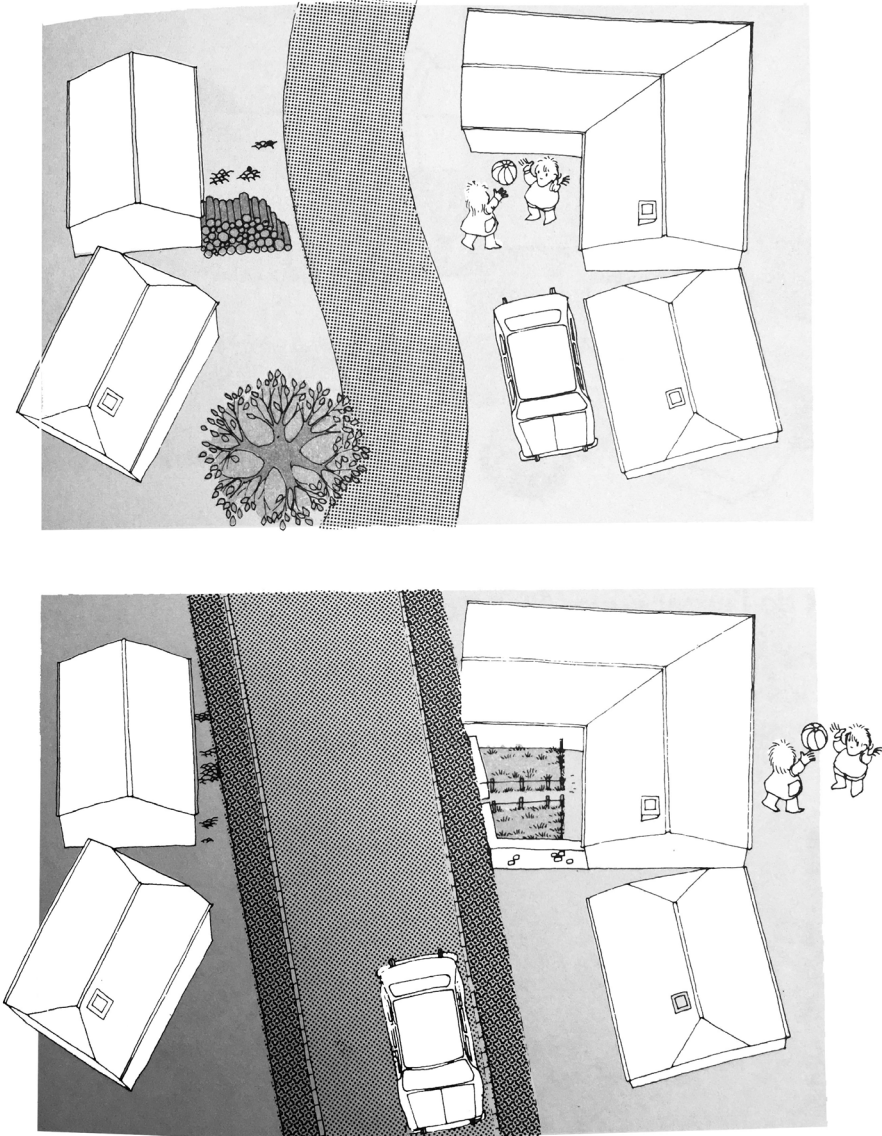


Figure 10 : Inversion de l'espace de vie



Après la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, le boom économique, lié aux constructions d'après-guerre et l'essor, toujours en cours, de l'industrialisation boostent le niveau de vie de la population. Le pouvoir d'achat et les salaires des ménages sont en hausse, toutes classes confondues. De plus en plus de ménages souhaitent imiter les classes supérieures et s'offrir un logement de qualité, calqué sur le modèle bourgeois, hors de la ville. Les moyens de ces ménages restent encore inférieurs à ceux de la bourgeoisie et les constructeurs sont contraints de trouver des solutions afin de proposer des logements de qualité, dans un espace plus vaste, pour un prix attractant. (PEDD. (2019)) L'extension du réseau routier et les aspirations de bien-être rendent la zone périurbaine très attractive (EGGERICKX, Thierry et POULAIN, Michel (N.D.)), et l'éloignement des centres et l'uniformisation des matériaux permettent de proposer aux ménages moyens des habitations à un prix convenable. (PEDD. (2019))

Cette extension de l'habitat sous forme d'urbanisation en ruban, dirigée par le dictat de la voiture, opère un nouveau changement de la silhouette du monde rural. Une nouvelle zone d'extension de l'habitat est à raccrocher aux limites des villages, sans pour autant repeupler leurs centres.

À la même époque, le monde agricole doit faire face à des changements très rapides. La mécanisation, entamée durant la première partie du XX<sup>e</sup> siècle, reprend de plus belle. L'extension et la croissance des fermes sont liées à la réforme de la Politique Agricole Commune – PAC – datant des années 60'. Son objectif est de garantir la sécurité des approvisionnements, d'accroître la productivité de l'agriculture, de stabiliser les marchés, d'améliorer le niveau de vie des agriculteurs et d'offrir aux consommateurs des produits à des prix raisonnables. Mais elle a pour effet de réduire le nombre de fermes familiales en cœur de village, d'augmenter le nombre d'exploitations implantées au milieu des terres et d'augmenter la surface utilisée par un seul agriculteur – additionné à des conséquences sur l'écologie, la biodiversité et l'économie. (PEDD. (2019))

Désormais, la concurrence pour le sol – surtout celui de la périphérie - entre en jeu : industrie, commerce, logement, surface agricole, ... de nombreuses fonctions doivent prendre place sur le territoire. L'État, qui n'avait jusqu'à présent pas engagé d'action, met en place un service d'aménagement du territoire avec la volonté d'instaurer à chaque partie de territoire une affectation précise pour éviter les dérives. Le principe du zonage et la monofonctionnalité, développés par le Plan de Secteur - PdS – apparaissent au début des années 70'. (PEDD. (2019))

## LA RURBANISATION

La dernière zone procède des suites de la périurbanisation, de la disparition progressive des petites exploitations agricoles, la tertiarisation du travail et la croissance des déplacements automobiles, permet aux populations de se rendre de plus en plus loin dans la campagne. (FRW. (2018))

Contrairement aux autres zones périphériques, la zone de rurbanisation se situe à proximité des noyaux de villages ruraux. Néanmoins, les nouveaux habitants de cette zone privilégient un cadre de vie rural pour un mode de vie urbain, à proximité des services... Le développement important de la zone d'habitat suit des modalités diverses : construction de maisons neuves en bordure des villages, lotissements de maisons individuelles, rénovation ou réhabilitation de l'ancien habitat villageois. Un renouveau démographique des villages ruraux fait surface. Pour autant, celui-ci n'équivaut pas à une réanimation des cœurs de villages, car l'augmentation démographique est liée à des mouvements pendulaires. Ce qui a pour conséquence, l'apparition de villages dortoirs. De plus, l'augmentation d'immigrés citadins importe un mode de vie urbain qui finit par éclater le système de sociabilité villageoise. (EGGERICKX, Thierry et POULAIN, Michel (N.D.))

Mais la rurbanisation a, en outre, un impact sur la ville. L'exode urbain, l'érosion sociale et démographique a des conséquences sur l'occupation des logements. Les effets négatifs de la division de l'espace sur le milieu urbain contraignent l'état à créer des subsides en faveur d'une revitalisation des centres-villes. Le but est d'attirer de nouveaux habitants, surtout les jeunes ménages. (VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007))

*« Au cours du dernier siècle, la Belgique a perdu la plupart de ses caractéristiques de l'habitat rural traditionnel. Rares sont maintenant les régions où, il y a trente ans seulement, on photographiait la maison type et où de nos jours on ne pourrait plus montrer un spécimen régional. Les destructions des deux guerres, les facilités de transport, le goût pour la standardisation ont fait disparaître tant de particularités locales, chargées de passé, de tradition, d'intérêt géographique. » (LEFÈVRE, M. (1964))*

**L'EFFET DONUT**

## PRÉAMBULE

À la lumière des historiques du milieu urbain et rural, il apparaît quelques singularités.

L'étalement urbain – commencé par les quartiers ouvriers et terminé par les villas quatre façades – en couronne de village a contribué à densifier la périphérie urbaine et villageoise.

Ensuite le changement de secteur de travail – qui a entraîné l'exode rural –, les modifications du travail agricole engendré par la PAC – qui relaye la zone d'exploitation au centre des terres marginales – et le zonage du plan de secteur – qui définit des zones attirées à chaque fonction – ont contribué à la fois à l'évidement des cœurs de villages et à une seconde densification de la couronne villageoise.

L'affaiblissement du cœur de village et l'accroissement de la périphérie donnent rapidement un effet, que l'on pourrait assimiler à un donut. Le village rural est vidé de sa substance au centre et rempli sur les bords.

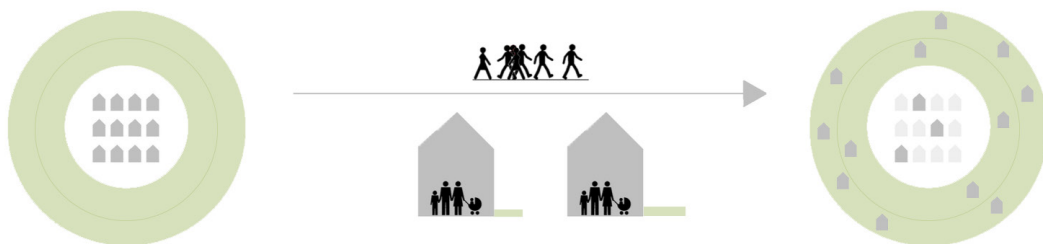


Figure 11 : Schéma personnel de l'Effet Donut

Plusieurs auteurs ont relaté une situation similaire dans leurs pays et se sont attelés à définir la base du problème car « *Le cœur du village, actuellement en danger, constitue la base substantielle du paysage rural. Il est le gardien de son histoire, de son patrimoine et de sa culture. C'est pourquoi, autant villageois qu'experts s'animent afin de requalifier celui-ci.* » (HENKEL, Gerhard. (2016))

En effet, on constate que les campagnes de l'Allemagne, la Suisse, l'Italie ou encore l'Autriche, sont fortement touchées par ce que l'on appelle « l'effet donut ». Tout comme le développement durable, « l'effet donut » ou « effet beignet » est un concept dont le processus est tout aussi bien spatial que social. Conscient de ce problème spécifique, de nombreuses solutions – que nous dévoilerons plus tard – ont pu être proposées.

## 1. Définition sommaire

Semblablement, une brève définition de l'effet donut en milieu rural nous permet d'établir un champ de base pour l'étude. Mais aussi, nous permet de relever quelques zones d'ombre à éclaircir pour le cas de sa définition/résolution en Belgique.

Roland Grüber est l'un des auteurs qui aborde la problématique de l'effet donut en Allemagne. Dans sa définition du problème, il évoque des causes générales que l'on peut facilement rapprocher aux évolutions du territoire Belge.

*Dans « Stärk die innenstädte » paru en Novembre 2017 dans l'édition allemande de la revue Domus, celui-ci dit que : « Le vieillissement rapide dans les zones rurales et les décennies d'extension de lotissements monofonctionnels en bord de village donnent rapidement un effet donut » (Hilde Schröter Brandt). Cela signifie la perte de ces noyaux qui définissent l'identité des villages. Il y a de nombreuses raisons pour que le silence apparaisse dans le centre de village et une des plus importantes est l'augmentation du recours à l'automobile au cours de ces dernières décennies, À cause de laquelle de nombreuses fonctions vitales se sont déplacées vers les périphéries et routes d'accès. Au début, de vastes zones de maisons unifamiliales ont été créées, suivies peu après par des centres commerciaux et de nos jours, des installations administratives et de santé y sont également implantées. Cet effet donut, C'est-à-dire le passage à la périphérie et la désertification conséquente de centre, détruit les villages. Il prive les lieux de leur terroir et de leur identité et les rend peu attrayants pour les générations futures. »*

L'effet donut se résume donc, à ce stade, en trois caractéristiques :

L'étalement urbain - L'évidement des centres - Le vieillissement de la population

## 1.1. Questionnement sur la définition

Cette première approche de l'effet donut, permet de mettre en avant quelques questions.

- Premièrement, quels sont les facteurs concrets qui ont permis l'étalement urbain, l'évidement des centres et le vieillissement de la population ? En effet, le recours à l'automobile et les extensions périphériques ne se sont pas provoqués seuls et n'expriment qu'un des principaux soucis de l'effet donut.
- Ensuite – vu que les principales analyses sur l'effet donut proviennent d'autres pays - dans le cas de la Belgique : où se situe-t-il et est-il applicable à tous les villages du milieu rural ?
- Quelles sont, dans l'hypothèse où il ne s'applique pas à tous les villages ruraux, ses caractéristiques précises ?

Peut-on, dès lors, établir une carte des villages en péril qui subissent l'effet donut, de manière à clarifier les zones d'actions futures ?

# LES PRÉMICES

## 1. Le processus de l'étalement urbain

### 1.1. La subdivision de l'espace belge

Beaucoup d'auteurs se contentent de parler de l'espace urbain, périurbain et rural avec un effacement de la frontière entre les limites de chaque espace... Et pour bien d'autres, les termes périurbanisation, rurbanisation... veulent approximativement dire la même chose. Deux études sur l'urbanisation semblent converger sur l'élaboration de 5 zones concentriques qui divisent l'espace belge. La première de Thierry Eggerickx et Michel Poulain sur « *Les phases du processus d'urbanisation en Belgique de 1831 à 1990* » dirigée par l'institut de démographie de l'université catholique de Louvain. La seconde de Laurent Brück sur « *la périurbanisation en Belgique : comprendre le processus de l'étalement urbain* » réalisée par le département de géographie de l'université de Liège, qui se base elle-même sur l'étude de H. Van Der Haegen sur « *la typologie des régions urbaines belges* ».

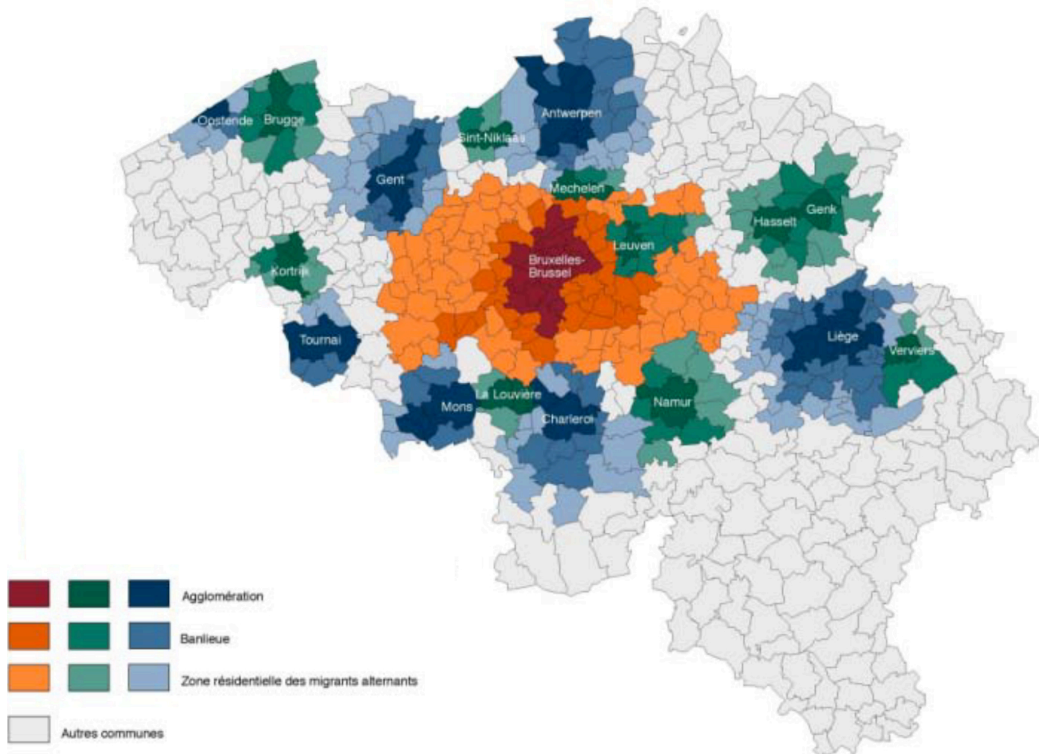


Figure 12 : Les régions urbaines

Ces études s'accordent donc à définir, en premier lieu, l'agglomération. Celle-ci se compose du noyau urbain – à savoir le centre historique, d'activités socio-économiques et de services – et des quartiers ouvriers industriels assez denses. Nous pourrions assimiler cette zone à Charleroi et ses alentours.

La première couronne d'extension de l'agglomération agit directement sur les autres communes de l'agglomération, en une zone qualifiée de suburbaine. Bien que techniquement hors de l'agglomération, elle est affiliée à celle-ci, comme c'est le cas pour Marcinelle et encore Couillet.

Pour former ce qu'on appelle « La région urbaine », on ajoute à l'agglomération et à la zone suburbaine la banlieue. Que l'on nomme aussi la zone périurbaine. Contrairement aux deux zones précédentes, la banlieue est considérée comme rurale, puisqu'elle s'inscrit dans un territoire qualifié par une faible densité bâtie et une occupation agricole. Même si techniquement cette zone procède d'un mode de vie relativement urbain. À l'image de la commune de Thuin.

Une dernière zone d'extension, plutôt considérée comme dortoir, car habitée par des navetteurs, se forme actuellement. Elle est nommée rurbanisation, ou encore « zone de résidence des migrants alternants », puisque ses habitants favorisent l'agglomération pour tout ce qui concerne les services, le travail et le reste et qu'ils ne rentrent chez eux effectivement que pour dormir comme dans le cas de la commune de Lobbes.

Enfin, vient la zone des « autres communes ». Les auteurs restent assez vagues quant à la qualification de cette zone. En effet, ces études révèlent encore une des lacunes actuelles sur la documentation du monde rural dont l'analyse est basée sur le milieu urbain. Et, bien que les zones de suburbanisation et de rurbanisation soient qualifiées de rurales, elles entrent dans les zones d'extensions du milieu urbain. Nous considérerons donc que les « autres communes » reprennent le reste des villages ruraux, l'analyse à venir nous permettra de définir si cette 5e zone peut être assimilée à la zone affectée par l'effet donut. Elle sera mise entre parenthèses jusqu'à l'étude à proprement parler de l'effet donut.



## 1.2. Les causes de l'étalement urbain

Sauf indication contraire, cette partie se base sur l'étude de Laurent Brück sur « *la périurbanisation en Belgique : comprendre le processus de l'étalement urbain* » réalisée par le département de géographie de l'université de Liège.

### 1.2.1. Le choix résidentiel des ménages

Le développement de l'habitat périphérique – surtout situé dans la zone périurbaine et urbaine – s'est amplifié au cours des dernières décennies par les choix résidentiels des ménages. Ces choix ont été motivés par 3 aspects primordiaux quant à la décision de s'implanter ou non, dirigés par un modèle culturel type et rendu possible par l'amélioration du pouvoir d'achat des ménages. Le premier aspect de ce choix réside dans le type de logement proposé : La plupart des ménages souhaite accéder à une villa quatre façades avec jardin dont ils peuvent devenir propriétaire. « *Travailler en ville et habiter à la campagne* », c'est le modèle phare diffusé à tout-va par les médias et la politique. La mondialisation, suite à la seconde guerre mondiale, engendre la diffusion du modèle américain des villas quatre façades. On en voit partout : à la télévision, dans les pubs... Il s'agit aussi, par extension, du modèle culturel de réussite. Dans un second temps, le cadre de vie joue un rôle primordial : le foyer doit se situer dans un espace calme, verdoyant, avec de l'espace pour les enfants. L'accessibilité intervient aussi : se situer à proximité du travail, des services, de la ville... permet aux ménages de profiter d'un confort particulier. Suite aux évolutions des moyens de transport cette distance devient relative.

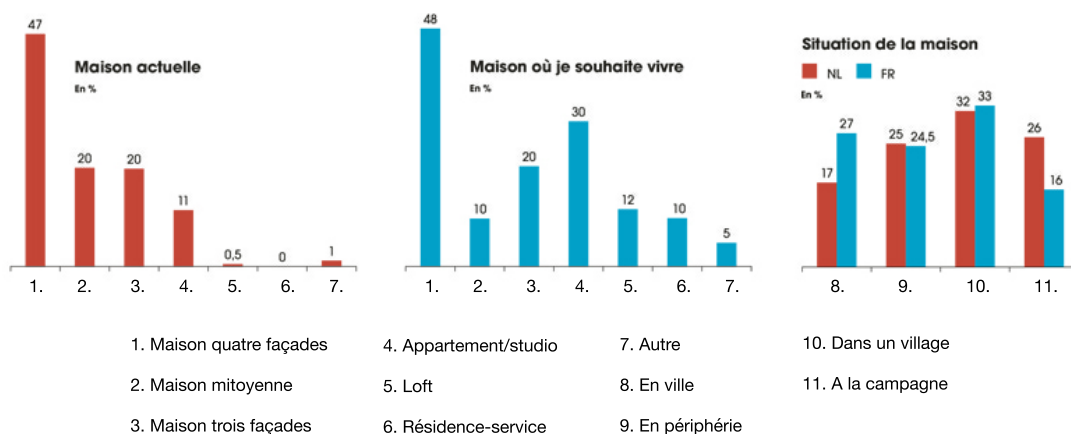


Figure 13 : Le choix des ménages et la situations des logements

### 1.2.2. La mobilité

À partir des années 50-60', on constate une généralisation de l'usage de la voiture et par conséquent, un accroissement de la mobilité individuelle. Le mode d'organisation du territoire s'en trouve transformé puisque le champ d'établissement des populations ne se limite plus à un mode volontairement compact, capable de répartir des habitants qui se déplacent principalement à pied, à vélo ou en train. La voiture est l'un des premiers facteurs – pour ne pas dire LE premier facteur - de l'urbanisation diffuse à travers l'espace. Le développement du réseau routier et plus particulièrement autoroutier - un des plus denses du monde - en sera une des conséquences, mais aussi une des causes de la dispersion de l'habitat.

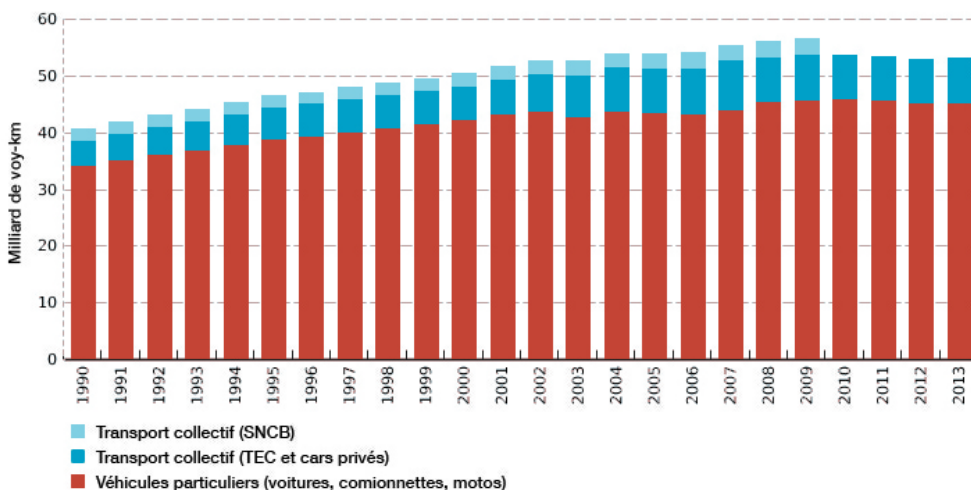


Figure 14 : Répartition modale du transport de personnes en Wallonie

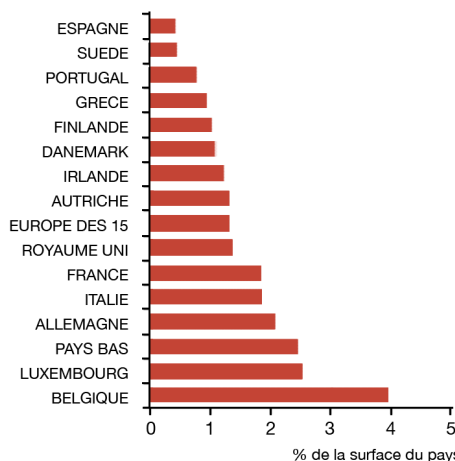


Figure 15: Densité du réseau routier Belge en comparaison à d'autres pays européens

Le recours quotidien aux transports – individuel et en commun - pour effectuer le déplacement périphérie-ville provoque un fort taux d’embouteillage du système routier. Ces embouteillages ralentissent l’efficacité et la rapidité de certains transports en commun. Dès lors, beaucoup d’usagers préfèrent faire appel à l’usage d’un véhicule personnel. Ce qui augmente encore plus le flux routier et provoque un engorgement de celui-ci... L’engorgement routier au départ de tous les influx, - à savoir le centre urbain - par les habitants périphériques et leurs voitures, provoque des nuisances dans l’agglomération. Ce qui renforce l’envie des urbains de quitter cet espace peu qualitatif pour un espace périphérique plus agréable. L’engorgement des centres urbains est, lui, propice au déplacement des activités en périphérie. De sorte que, chaque action due à la voiture, censée faciliter les déplacements, provoque un regain d’intérêt pour la périphérie. Or, au final, chaque action négative provient des déplacements des périurbains.

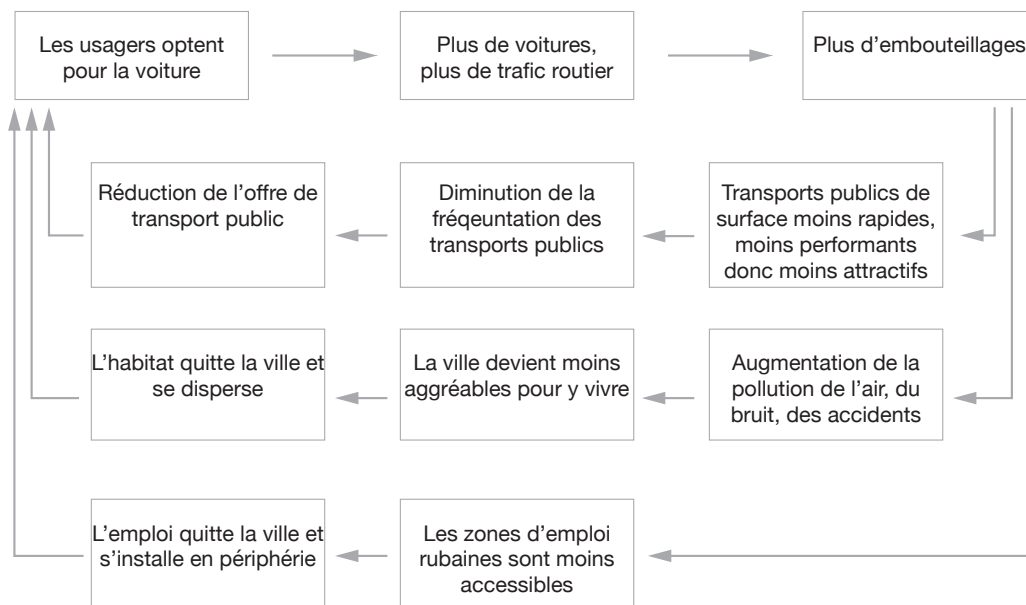


Figure 16 : Accroissement de la mobilité individuelle et mutations urbaines

De manière générale, la politique automobile belge est très favorable. Que ce soit à l’achat ou à l’utilisation, les frais d’une voiture individuelle restent très attractifs en comparaison à d’autres pays. La voiture de société en est l’exemple-type. Dans ces conditions, l’usage de la voiture en Belgique est très répandu. À l’opposé, on peut constater aussi un manque d’investissement chronique dans les infrastructures liées au transport en commun, qu’il s’agisse du chemin de fer, comme du bus.

Moyenne européenne = 100	Automobile à l'achat	Automobile à l'usage	Transports publics
Belgique	84	93	103
Danemark	131	102	92
Pays-Bas	105	96	102
Royaume-Uni	113	111	146

Figure 17: Prix relatif des moyens de transport en Belgique et dans 3 autres pays européens

### 1.2.3. La politique d'aménagement territorial et le plan de secteur

Selon sa définition sur le portail de la Wallonie :

« La Région wallonne est couverte par 23 plans de secteur, adoptés entre 1977 et 1987. L'objet principal du plan de secteur est de définir les affectations du sol au 1/10 000ème (1cm=100mètres), afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace. Depuis leur adoption, ils ont fait l'objet de nombreuses révisions. Le Gouvernement wallon a en effet estimé nécessaire de les adapter pour y inscrire de nouveaux projets : routes, lignes électriques à haute tension, tracé TGV, nouvelles zones d'activité économique, zones d'extraction, etc. Suite à l'entrée en vigueur du CoDT, la procédure de révision et la légende ont été modifiées. »

À l'origine, la valeur principale du plan de secteur est de contrôler l'urbanisation afin d'éviter des conflits de voisinage entre fonctions incompatibles. Le principe du zonage provient des modernes et des décisions prises avec la Charte d'Athènes.

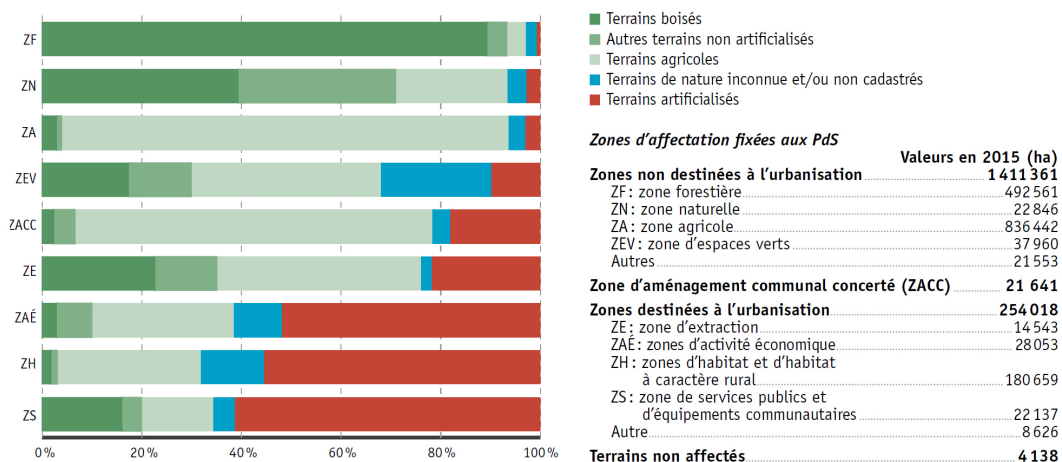


Figure 18 : Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur

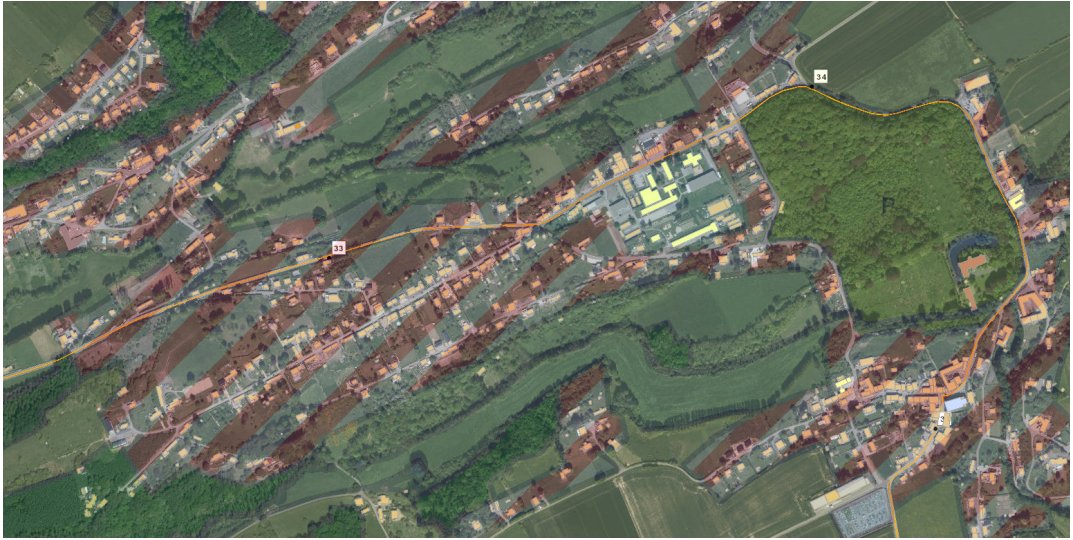


Figure 19: Cartographie du plan de secteur sur une partie de Gesves



Figure 20: Cartographie du plan de secteur sur une partie de Manderfeld

Il en découle que : « Les nouvelles formes d'urbanisation sont des lieux de non-mixité fonctionnelle : les lotissements sont uniquement résidentiels, les zonings uniquement économiques ou commerciaux, ... Cela correspond à une demande des habitants qui craignent que la mixité fonctionnelle n'engendre des nuisances. La monofonctionnalité a des conséquences sur la demande de mobilité mais aussi sur le lien social. » (DAWANCE, Sophie. (2018-2019))

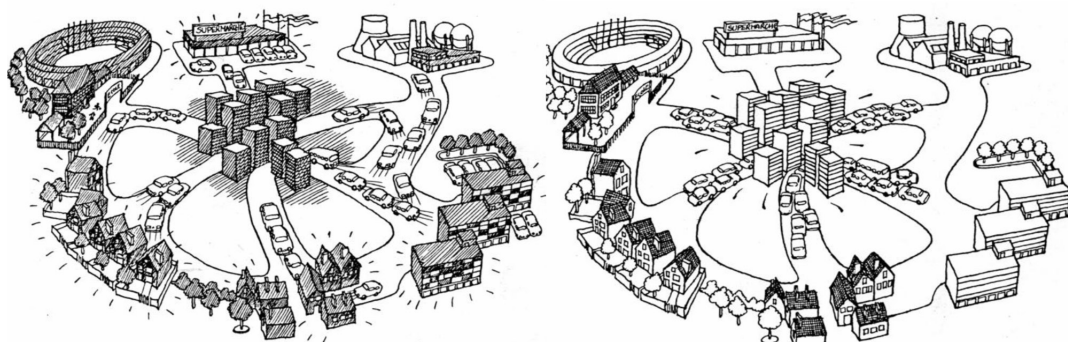


Figure 21: Répartition monofonctionnelle des espaces

On constate aussi que, censé aménager le territoire et l'utilisation du sol, celui-ci a été incapable de contrôler l'extension urbaine diffuse... cela s'explique par un surdimensionnement de la zone à bâtir. Il semblerait, en effet, que la zone allouée aux terrains urbanisables soit capable d'accueillir 2,5 fois la population belge ! Plusieurs facteurs sont imputables à cette disproportion. D'abord, la politique d'offre foncière promulguée par l'état offre un panel démesuré de terrains à bâtir afin d'éviter l'envolée des prix de ceux-ci. Ensuite, le lobby des propriétaires fonciers, qui veulent faire classer leurs biens en zone à bâtir plutôt qu'en zone agricole afin d'éviter les pertes de revenus, est à prendre en compte. Mais il faut aussi considérer que lors de la conception du plan de secteur, à savoir dans les années 70-80, la perspective économique et démographique était favorable à un surdimensionnement et que les conséquences écologiques n'étaient pas un enjeu du territoire. À cela, on peut ajouter le double usage du plan de secteur, régulant l'aménagement du territoire et l'urbanisme. Deux échelles difficiles à combiner.

#### 1.2.4. Le foncier

De manière schématique, plus on s'éloigne de l'agglomération, plus le prix des terrains diminue. Il appartient aux ménages de trouver l'équilibre entre éloigne-

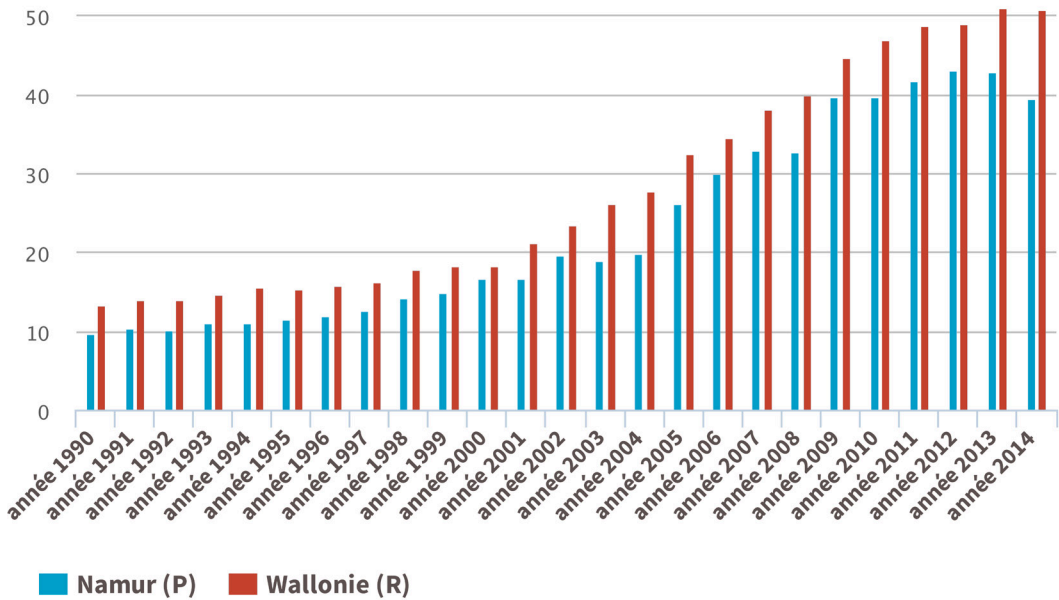


Figure 22: Évolution du prix moyen du terrain à bâtir à Namur

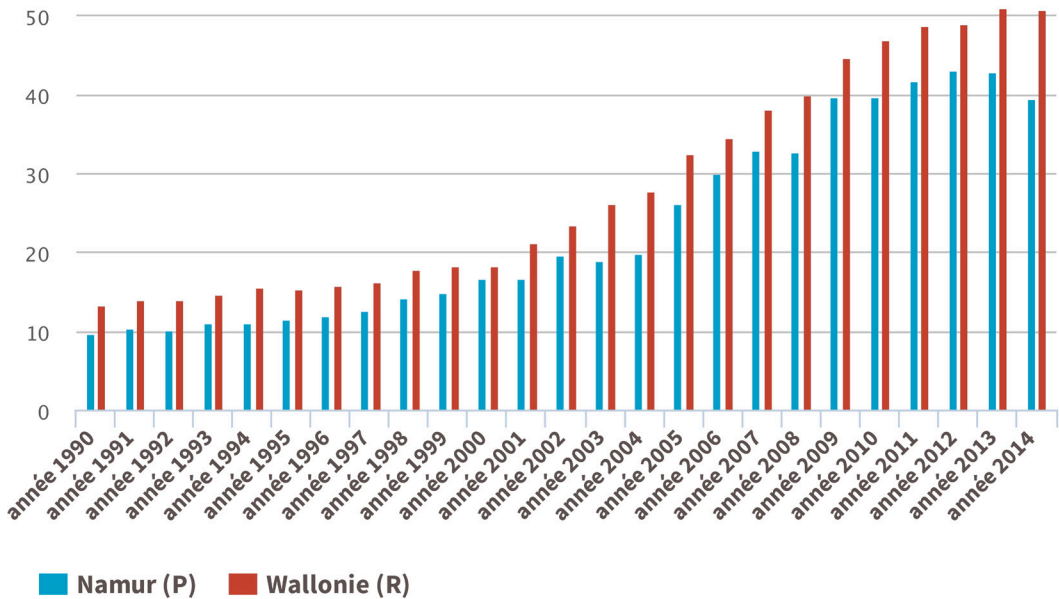


Figure 23: Évolution du prix moyen du terrain à bâtir à Gesves

ment, qui induit des frais de véhicule, et superficie bâtie. Avoir un logement proche de la ville mais plus petit ou un logement éloigné mais spacieux. Les ménages tendent à choisir une commune proche du centre-ville, qui est la zone de travail. Dans cette optique, la politique de l'offre et la demande entre en jeu. Les terrains proches des villes étant les plus demandés, l'offre devient, en général, de moins en moins accessible. Il faut donc aller de plus en plus loin pour trouver des terrains peu demandés dont l'offre reste raisonnable.

	Prix moyen par habitation (en €)	Prix moyen du terrain à bâtir (en €/m <sup>2</sup> )
Agglomération	59 458,25	34,88
Suburbanisation	73 564,49	33,12
Périurbanisation	73 194,18	22,66
Rurbanisation	60 201,76	20,82
Les autres communes	55 016,70	17,60
Ensembles de la Belgique	61 781,36	23,53

Figure 24: Prix moyen par habitation et prix des terrains à bâtir selon le type d'espace

Mais, de manière générale, les terrains choisis le sont surtout par rapport à un accès routier aisé. Permettant une connexion assez rapide aux marchés de l'emploi et des services. L'exemple du prix des terrains à Gesves a été pris, car il symbolise bien cet aspect. La proximité de Gesves par rapport à Namur et à l'échangeur de Daussoulx a influencé l'aspect foncier des terrains Gesvois.

### 1.2.5. La politique d'accès au logement

Le parc immobilier belge se conjugue par une proportion écrasante de maisons individuelles et un taux de propriété élevé. En effet, plusieurs politiques, mises en place à l'époque par l'État belge, étaient en faveur de cela.

Part des maisons individuelles (en %)		Part des logements occupés par le propriétaire (en %)	
Belgique 1995	73	Belgique 1998	74
Danemark 1995	61	Danemark 1999	51
Grande Bretagne 1995	79	Grande Bretagne 1998	69
Pays-Bas 1995	71	Pays-Bas 1999	52
Suisse 1995	21	Suisse 1995	31

25: Structure du parc du logement en Belgique et dans 4 autres pays européens



Le 9 août 1889, une loi instaure, en Belgique, la politique sociale du logement. Celle-ci tente d'encourager la construction privée de maisons ouvrières, en attribuant des crédits peu onéreux et des avantages fiscaux. Il s'agit donc, déjà de mettre en valeur le statut de propriétaire. Après la première guerre mondiale, une même politique, basée sur des aides à la personne, sera mise en place pour favoriser la reconstruction. Aux crédits peu onéreux et avantages fiscaux, s'ajoutent dorénavant des primes à l'achat et à la construction. Une politique renforcée par l'arrivée du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses, en 1929. L'après seconde guerre mondiale voit naître la « loi de Taye » en 1948. Celle-ci définit des primes à la construction. En supplément, la « loi de Breyne » est votée en 1971 en vue de protéger le propriétaire par rapport au promoteur et au constructeur. Toutes ces lois sont sensiblement en faveur d'un accès à la propriété. (Brück L., Halleux J.-M., Mérenne-Schoumaker B., Savenberg S. et Van Hecke E. (2001). Cité dans BRUCK, Laurent. (Novembre 2002))

### 1.2.6. En résumé

VALEURS ET CHOIX POLITIQUE	Valorisation du mode de vie en «milieu rural»	Attachement culturel au modèle de la maison individuelle	
	Protection de la propriété privée	Développement de la mobilité individuelle	
DOMAINES DE DYSFONCTIONNEMENT	Politique du logement favorable au milieu périurbain	Absence de politique active de production foncière de l'état	
	Planification : politique de développement de l'offre au PdS	Fiscalité foncière et immobilière comme outils de rendement	
CONSÉQUENCE AU NIVEAU DU PROCESSUS DE PÉRIURBANISATION	Forte intensité du processus	Grandes étendue des zones touchées	Financement des équipements collectifs par la collectivité
	zonage social et inégalités spatiales	Enrubannement et mitage	Caractère extensif des nouvelles urbanisations

Figure 26: Les éléments du processus de la périurbanisation en Belgique

## 2. Les processus liés à la population

### 2.1. La répartition modale de la population

La pyramide des âges de 1995 nous montre l'histoire de la population en Belgique. On peut y lire l'impact démographique de certains grands événements : le creux des 75-79 ans signifie la baisse des naissances durant la première guerre mondiale, celui des 50-54 ans correspond à la répétition de cette baisse à la seconde guerre mondiale, la période du « baby-boom » d'après-guerre se marque sur la tranche d'âge des 30-39 ans. On peut également y déceler le recul de la fécondité à partir de 1965, celui-ci n'assure plus le remplacement des générations. La croissance des personnes de plus en plus âgées illustre l'allongement de l'espérance de vie. In fine, la pyramide se resserre à la base et s'élargit au sommet : c'est le signe du vieillissement de la population. (LANNOY, Françoise, LIPSZYC, Barbara. (n.d.))

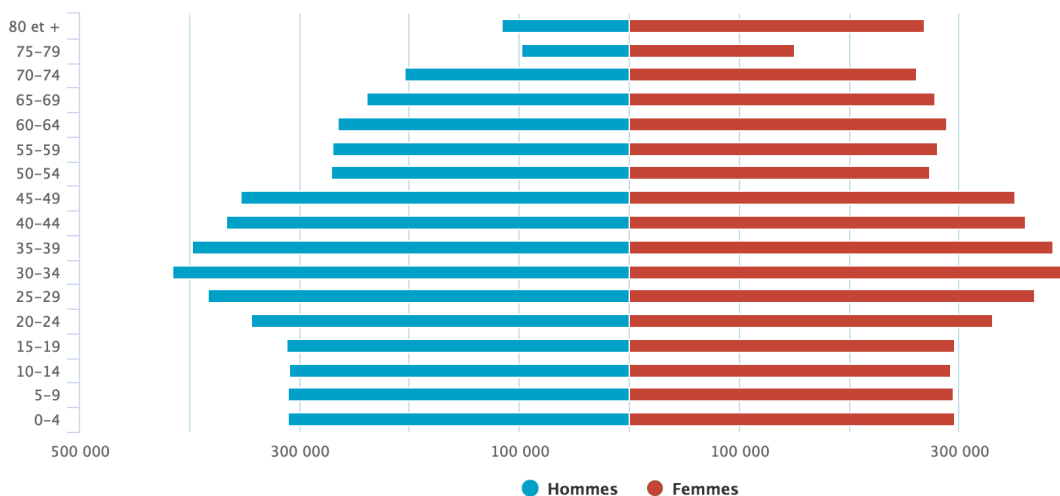


Figure 27 : Pyramide des âges de la Belgique en 1995

En 2017, la population belge est toujours en train de vieillir. La classe d'âge des baby-boomers, c'est-à-dire celle des 50 ans et plus, est toujours importante, mais se réduit au fil des ans. On constate pareillement une augmentation de la tranche d'âge des octogénaires, qui s'explique par l'allongement de l'espérance de vie. De 1996 à 2016, l'espérance de vie à la naissance a augmenté de 4 ans. (Statistics Belgium. (2017))

Ce à quoi l'on peut ajouter que le nombre de naissances, lui n'augmente pas. En effet, le XXe se marque par une baisse générale de la fécondité. Les changements socio-économiques n'y sont pas étrangers : l'urbanisation, l'individualisme, l'évolution du statut et du rôle de la femme, la contraception, ... sont autant de facteurs peu favorables à l'augmentation de la fécondité. (LANNOY, Françoise, LIPSZYC, Barbara. (n.d.))

Années	1996	2006	2016
Hommes	73,9	76,5	78,8
Femmes	80,5	82,2	83,3
Total	77,2	79,4	81,3

Figure 28 : Espérance de vie à la naissance

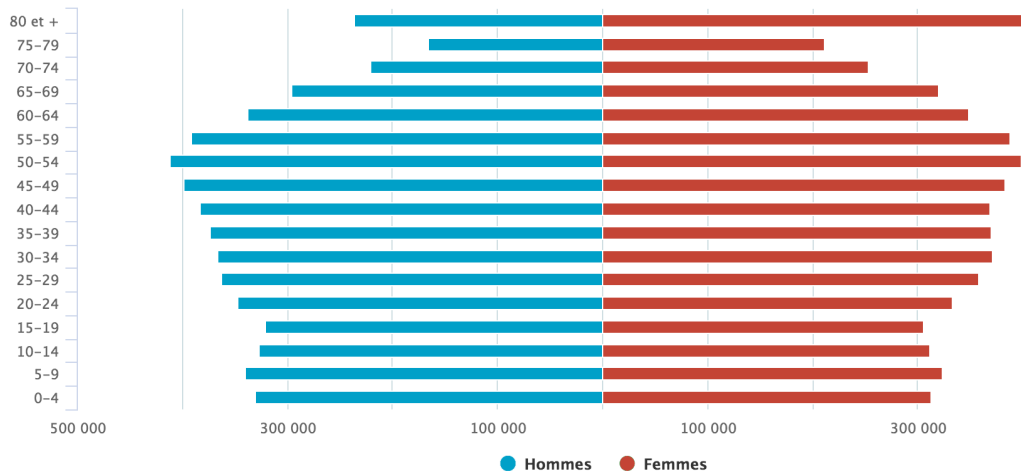


Figure 29: Pyramide des âges de la Belgique en 2017

## 2.2. Les ménages

### 2.2.1. La structure des ménages

Longtemps marqué par une situation stable, le schéma familial actuel tend vers une structure instable et imprévisible. Les ménages de nos jours se composent de ceux du schéma traditionnel auquel viennent s'ajouter d'autres formes plus hybrides.

Type de ménage		Région		
		Flandre	Bruxelles	Wallonie
Isolés	abs	631.318	190.842	411.936
	rel	51,2	15,5	33,4
Mariés sans enfants sous le même toit	abs	591.524	63.489	271.680
	rel	63,8	6,9	29,3
Mariés avec enfants sous le même toit	abs	770.041	81.855	379.958
	rel	62,5	6,6	30,8
Cohabitants sans enfants sous le même toit	abs	96.107	14.181	50.041
	rel	59,9	8,8	31,2
Cohabitants avec enfants sous le même toit	abs	60.082	10.308	51.554
	rel	49,3	8,5	42,3
Familles monoparentales	abs	173.109	42.444	143.864
	rel	48,2	11,8	40,0
Autres familles particulières	abs	25.444	5.533	17.829
	rel	52,1	11,3	36,5
Total		2.347.625	408.652	1.326.862

Figure 30: Taille des ménages selon la région

Le schéma usuel de composition des ménages prenait généralement les formes suivantes : couple marié avec enfant, couple marié sans enfant(s) (ne vivant plus sous le même toit ou n'en ayant jamais eu) et célibataire. Auquel actuellement on peut ajouter : couple non marié sans enfant, couple non marié avec enfant, famille monoparentale, famille recomposée avec enfants issus de mariages précédant, ménage composé de personne n'habitant pas toujours sous le même toit (étudiant, garde partagée, ...), ... Ces changements sont avant tout « liés aux processus d'individualisation, en conséquence desquels les partenaires placent bien moins que traditionnellement les intérêts collectifs du ménage au-dessus de leurs préoccupations personnelles ». (VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007))

### 2.2.2. La mentalité des ménages

Lors d'une enquête - réalisée en 2018 par « Je vais construire et Rénover » avec le soutien d'Axa - il a été demandé à 1589 participants quels étaient leurs projets de logement. Plusieurs enseignements en sont ressortis. Bien que le modèle de la famille à 4 soit encore fort répandu en Belgique, la taille moyenne des mé-

nages interrogés était de 2,6 personnes. 45,6 % des répondants se composent de ménage à 2. 17 % des francophones – contre 37 % des néerlandophones - affirment vivre avec des personnes qui ne résident pas en permanence sous le même toit. À savoir des enfants en garde partagée ou encore des étudiants. Il semble donc nécessaire de se pencher sur des logements de plus petite taille mais aussi plus flexibles, capables de s'adapter à une vie familiale en évolution. Nous assistons également à un processus de modification du modèle de « la maison pour la vie ». Beaucoup de gens acceptent aussi de plus en plus d'occuper des logements plus petits. L'intérêt de ce choix se situe surtout au niveau du confort – ergonomique et énergétique -, d'une facilité d'accès aux services et aux transports en commun et de la possibilité de détente en plein air. (CLOES, Éric. (Février 2018). (b))

### **2.2.3. Le choix résidentiel des ménages selon leurs âges**

Si l'on regarde le graphique du taux de migration interne par classe d'âge, différents constats ressortent du lot.

De manière générale, les jeunes de 18 à 25, restent dans les agglomérations. Ceux-ci apprécient en effet la proximité des zones de travail, des services et commerces, des institutions, des offres récréatives et culturelles. (VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007))

À partir de 25 ans, avec plus d'expérience et de moyens, de nombreux ménages se forment et partent pour les différentes zones périphériques de l'agglomération. Ces ménages sont à la recherche d'un logement plus spacieux, confortable, au vert, propice à un environnement familial et dont ils peuvent devenir propriétaires. Les ménages sont prêts à se déplacer dans l'espace pour répondre à leurs besoins, fluctuants au cours du temps.

En dernier lieu, les personnes âgées favorisent la ruralité mais surtout les lieux où ils peuvent vivre sans voiture, à proximité immédiate de tous types de services... Une caractéristique qui - nous allons le voir avec le processus d'évidement des centres - qualifie très peu les villages ruraux de nos jours.

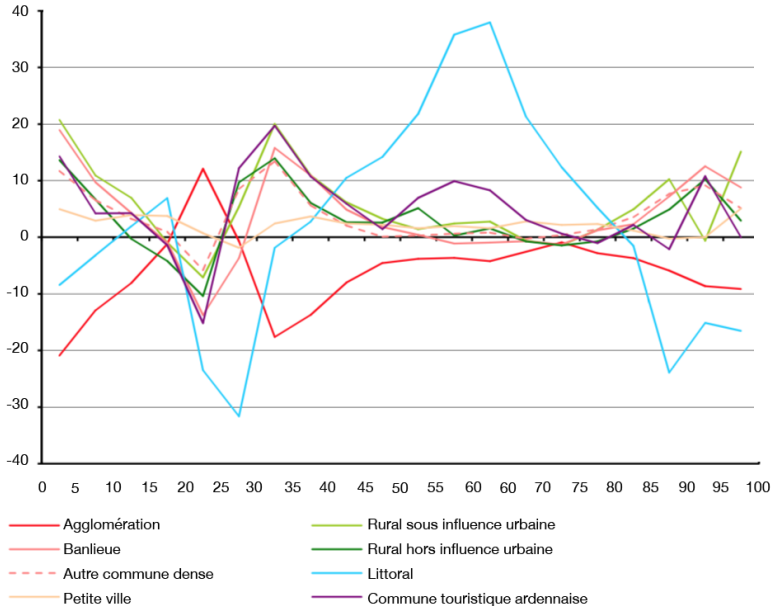


Figure 31 : Taux de migration interne par classe d'âge et par type d'espace

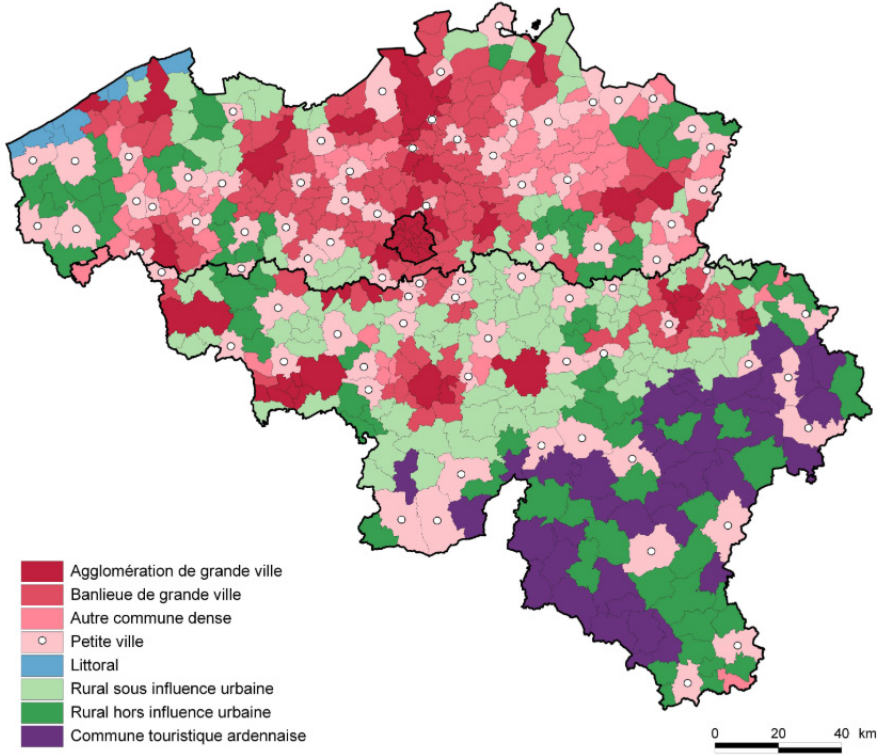


Figure 32 : Type d'espace en Belgique

### 2.3. Le vieillissement de la population rurale

Nous avons vu antérieurement que la population a globalement tendance à vieillir. Suite au point précédent, il apparaît aussi qu'un bon nombre de la population qui réside actuellement dans le monde rural est composée de personnes d'un âge avancé. En effet, si la fin de « la maison pour la vie » semble avoir sonné, il n'en est pas de même pour les retraités. « *En ce qui concerne le logement et la Belgique, la nature très casanière des habitants est indéniable. Cette tendance a pour effet que l'âge des habitants est directement lié à l'ancienneté de leur logement. Ce rapport implique que le confort du logement peut diminuer en fonction de l'âge du logement alors que les occupants se trouvent dans une phase de leur vie dans laquelle ils ont clairement besoin d'un grand confort.* » (VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007))

Cela se remarque, dans le tableau suivant, par rapport à la proportion de personnes âgées vivant dans un logement construit en 1970 et avant. On constate que, fondamentalement, cette génération reste assez fidèle à son logement.

Retraités	Avant 1919		1919-1945		1946-1970		Après 1970	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
< 60 ans	19	17	17	21	43	28	21	34
60 - 64 ans	20	13	18	17	45	42	17	28
65 - 69 ans	22	14	18	17	44	45	16	24
70 - 74 ans	26	17	19	17	41	45	14	21
75 - 79 ans	28	19	22	18	36	44	14	19
> 80 ans	32	22	26	23	31	40	11	15
n =	5.903	4.186	4.863	4.633	10.043	9.876	3.843	6.087

Figure 33 : Année de construction des logements selon les diverses classes d'âge

Seulement, ce tableau date de 1991, il date donc de près de 30 ans... ce qui signifie que les personnes comptabilisées à cette date, sont aujourd'hui potentiellement décédées ou placées. Néanmoins, une carte de 2017, recensant la population des plus de 65 ans dans les communes, nous montre qu'une part importante des personnes âgées se localise toujours dans les villages ruraux.

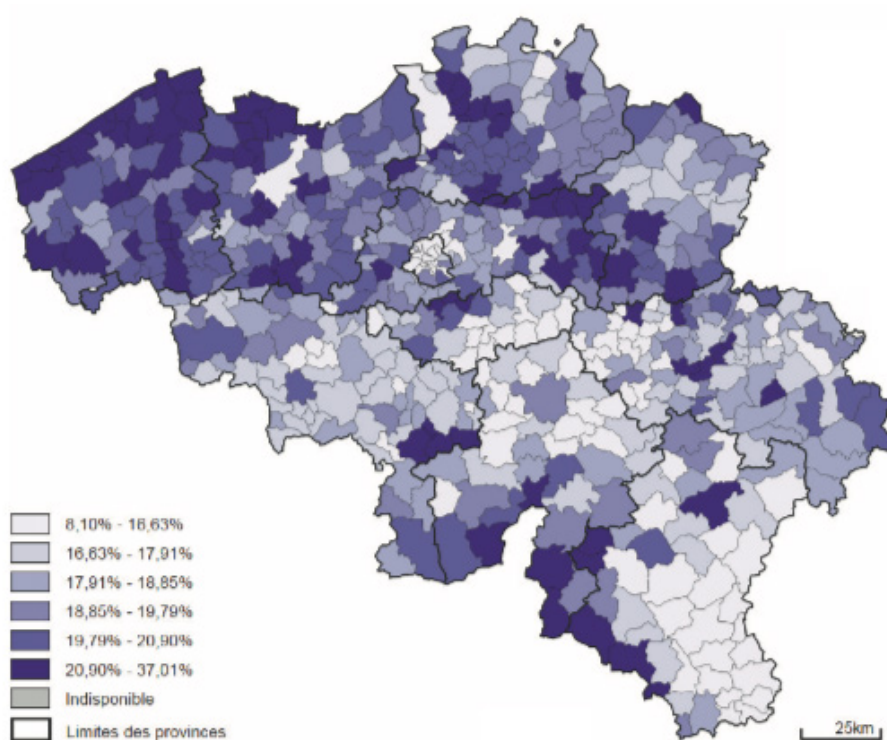


Figure 34: Localisation des plus de 65 ans dans les communes

### 3. Le processus d'évidement des centres

L'évidement des centres ruraux relève, en grande partie, de la suite logique des deux autres processus énoncés. À savoir : l'étalement urbain et les processus liés aux choix et au vieillissement de la population. Très vite, il apparaît que les centres villageois entrent dans un cercle vicieux de dégradation ... Et un village entre dans ce cercle lorsqu'il remplit six conditions majeures. Trois d'entre elles nous intéressent particulièrement. Les trois autres conditions sont le résultat de l'effet boule de neige entraîné par les trois conditions principales de dégradation.

#### 3.1. La détérioration des dynamiques économiques

Avec le processus de l'étalement urbain, on a pu constater que la ville était devenue la zone pourvoyeuse de travail, dans le secteur secondaire et puis tertiaire, suite à l'effondrement de l'activité agricole et des reconversions dues à la PAC et aux avancées techniques. On a pu aussi constater un exode urbain



vers les zones périphériques. Cet exode engorge le réseau et amène également à déplacer l'emploi en périphérie. (Cfr figure 16 : Accroissement de la mobilité individuelle et mutations urbaines) Cette nouvelle délocalisation de la zone d'emploi vers la périphérie est à confronter avec le zonage des fonctions du plan de secteur. De cette manière, la plupart des fonctions économiques - travail, commerces, supermarchés... - se sont retrouvées dans une zone définie par le plan de secteur en dehors des zones d'habitat. Dans un monde où le mode de consommation des personnes favorise le « tout, tout de suite » on se rend bien compte que les petits commerces des centres ruraux n'ont pas pu faire face.

*Imaginons un habitant lambda, Mr. Pressé. Il réside dans la zone de périurbanisation et travail dans un zoning non loin, à plus ou moins 20 minutes de chez lui. Ce zoning industriel est proche d'un grand centre commercial. Monsieur Pressé termine sa journée à 17h30. Le centre commercial comprend un magasin du type Colruyt qui ferme à 19H30. Le village où Mr. Pressé habite possède une boucherie, un petit primeur et une boulangerie fermant à 18H. Il apparaît clairement que Mr. Pressé ira faire ses courses, en sortant du travail, chez Colruyt puisqu'il n'aura pas le temps de faire 3 magasins locaux en 10 minutes.*

C'est cette dynamique de zonage et de mouvements du phénomène «métro-boulot-dodo» qui nuit à la dynamique économique des villages. Les villages, vides la journée, ne sont pas en demande de services... Ce qui entraîne la relocalisation de nombreuses activités économiques là où la demande est plus forte.

*N.B. : Nous parlons ici de villages vides la journée car, même si une grande part de la population âgée est présente, elle ne suffit pas à faire tourner un commerce à plein régime et ceux-ci sont contraints de fermer. Le phénomène a été décrit dans le cas de commerce, mais il prend sens pour n'importe quel service. Généralement peu utilisés dans le milieu rural, la plupart des services se délocalisent. Nous aurions pu, par exemple, citer le cas des écoles.*

### **3.2. L'appauvrissement du cadre social et démographique**

Unanimement, le manque de service est une des causes qui participe au départ des résidents d'une zone rurale. En 2017, une étude menée par Cécile Brulard, au CAPRU, a tenté de définir un nouvel indicateur de ruralité.

L'hypothèse de l'étude est « que la distance-temps est proportionnelle à l'isolement d'une commune en matière de services, et la notion de ruralité est ici supposée comme étroitement liée à la notion d'accessibilité aux services : une commune à accessibilité réduite aux services (et donc à distance temps élevée) est considérée comme davantage rurale qu'une commune à accessibilité facilitée aux services (et donc à faible distance temps). (...) L'indicateur « distance-temps est calculé sur base des cinq mesures suivantes :

- La distance temps à un pôle d'influence le plus proche (pôle de services et d'emploi) ;
- Les distances-temps à quatre services fondamentaux et peu présents en milieu rural (appelés «services supérieurs»). Ces services sont les implantations d'enseignement secondaire ordinaire, les hôpitaux généraux, les hypermarchés et supermarchés (dont la superficie totale est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>) et les gares. Étant donné que quatre services sont retenus, quatre distances-temps sont mesurées pour chaque commune. »

Cette étude considère que le temps moyen soit de 15 min en voiture pour juger un service comme « proche de chez soi ». Plusieurs constats ressortent de l'étude ainsi définie par le critère temps – service :



Figure 35 : Maillage des pôles – projet de territoire wallon : SDER

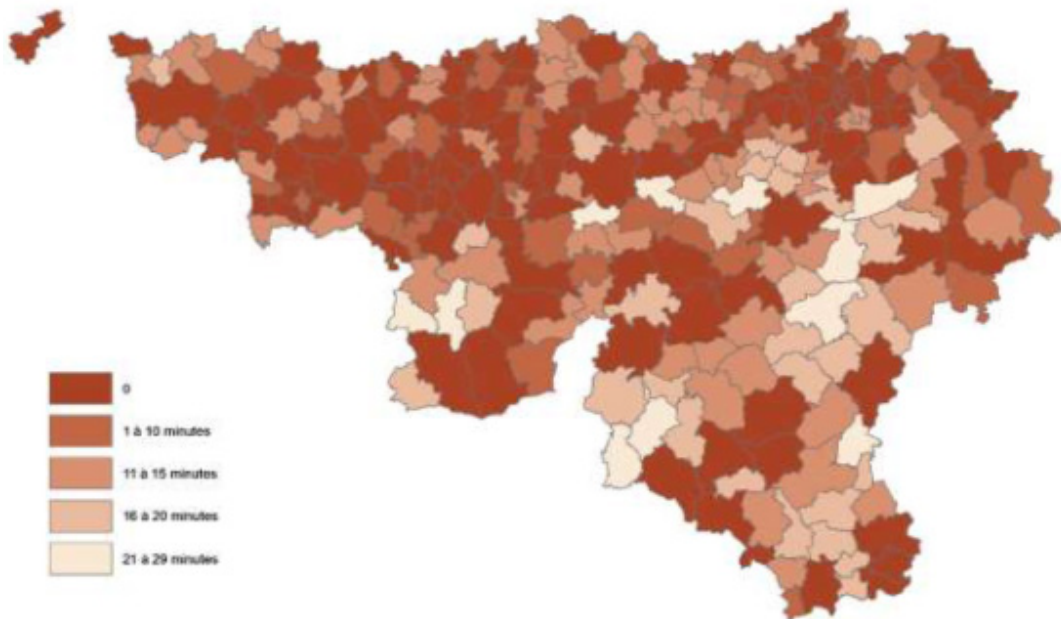


Figure 36 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'un hypermarché

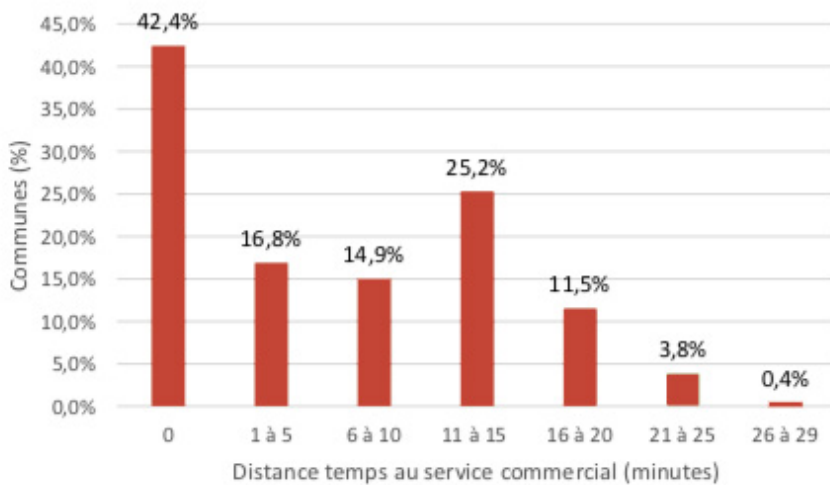


Figure 37 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service commercial le plus proche

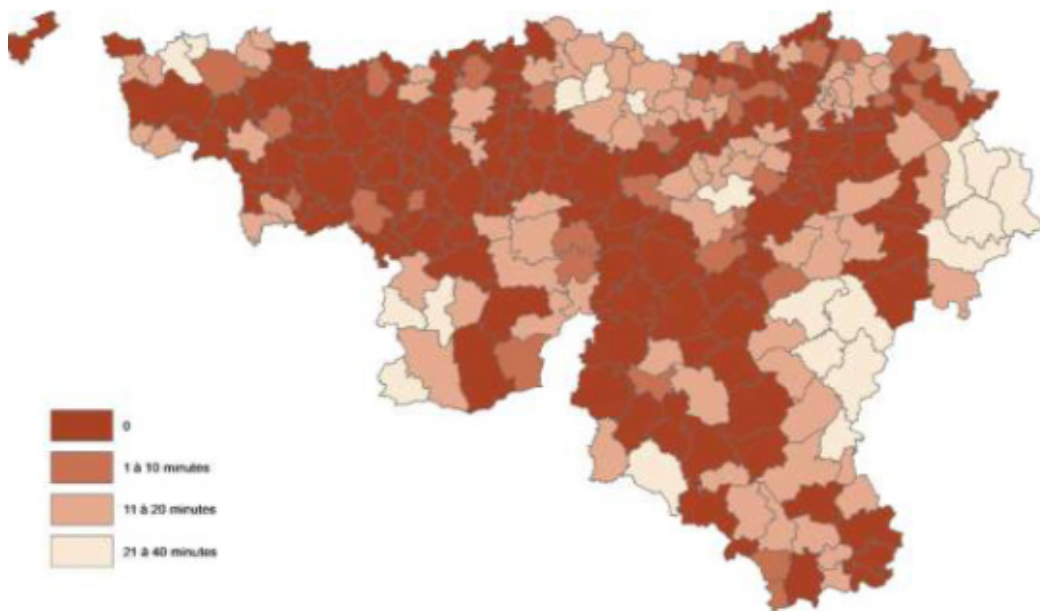


Figure 38 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'une implantation de l'enseignement secondaire

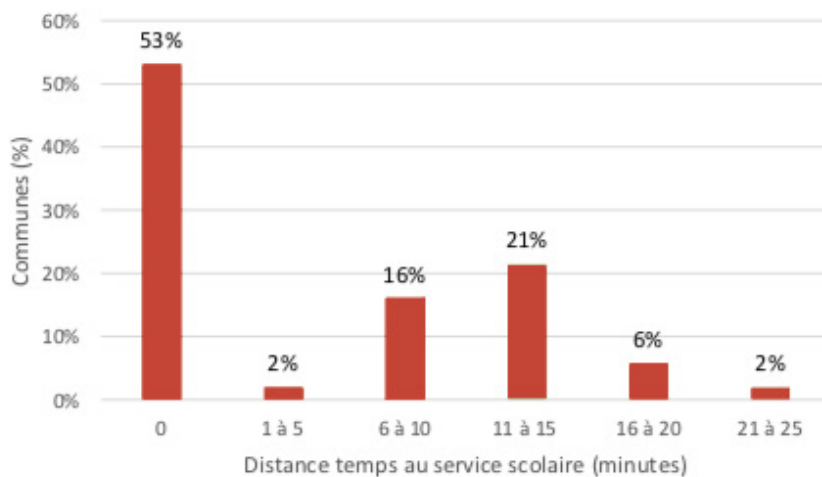


Figure 39 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service secondaire le plus proche

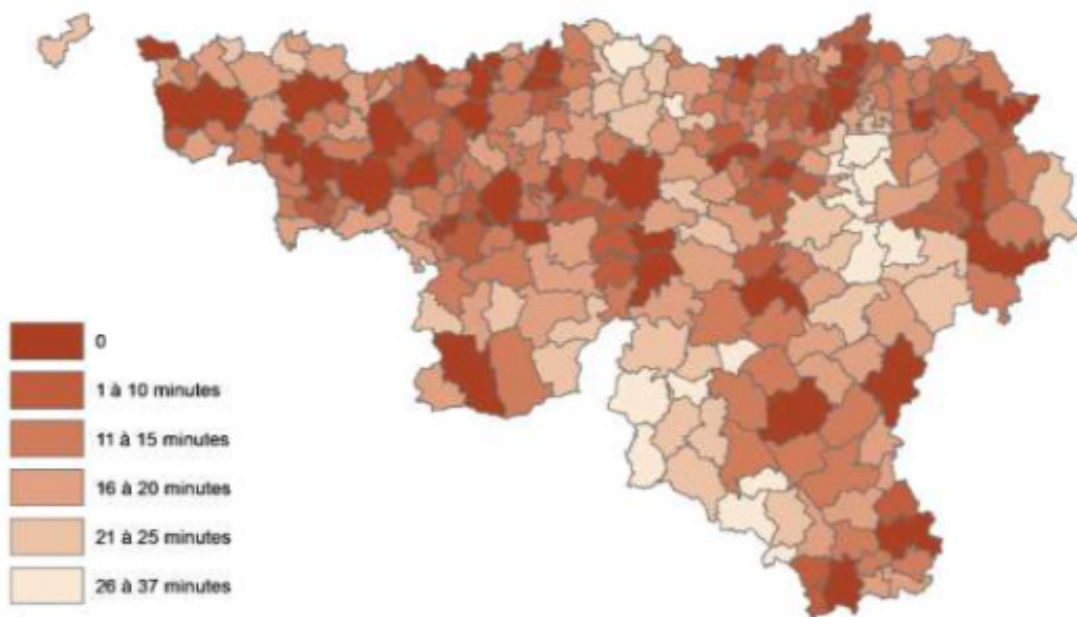


Figure 40 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'un service hospitalier

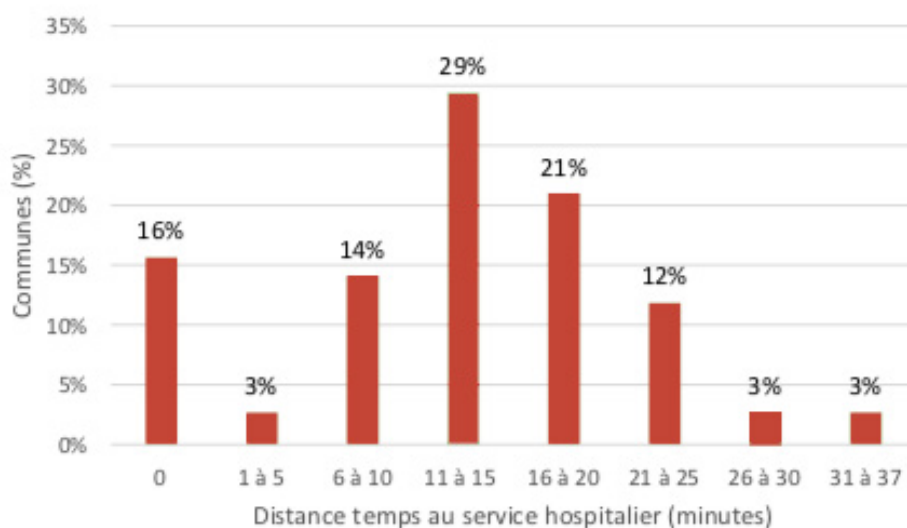


Figure 41 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service hospitalier le plus proche

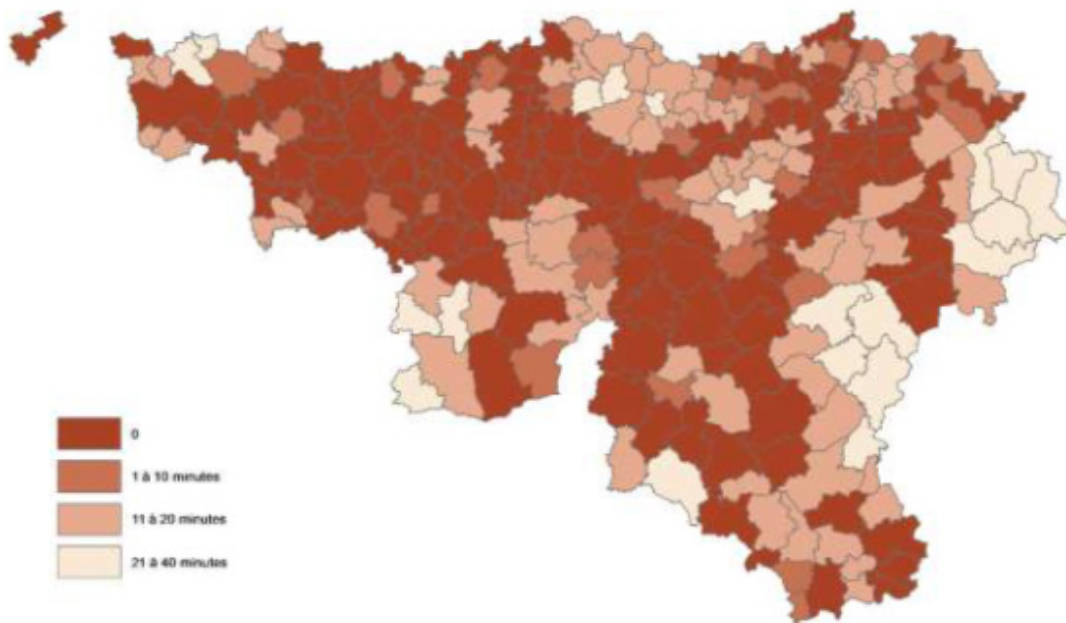


Figure 42 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'une gare

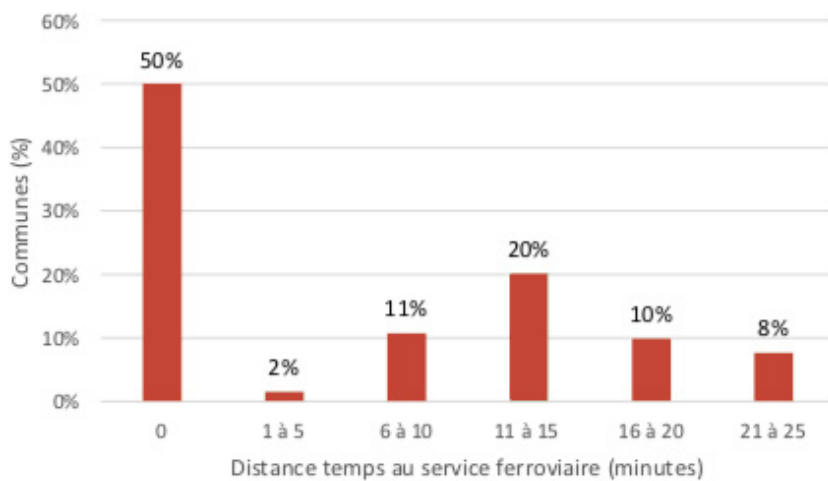


Figure 43 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre à une gare

- 67 communes wallonnes sont considérées comme un pôle. C'est-à-dire 26% des communes.
- 111 communes wallonnes disposent d'un service commercial. C'est-à-dire 42% des communes.  
Les résidents d'une commune sur trois mettent près de 10 minutes pour s'y rendre.  
4,2% des communes sont à plus de 20 minutes d'un service commercial.
- 139 communes wallonnes disposent d'un service d'enseignement secondaire. C'est-à-dire 53% des communes.  
Les résidents de 18% des communes mettent maximum 10 minutes pour s'y rendre.  
2% des communes seulement se situent à plus de 20 minutes d'un service d'enseignement secondaire.
- 41 communes wallonnes disposent d'un service hospitalier. C'est-à-dire 16% des communes.  
Les résidents de 17% des communes mettent maximum 10 minutes pour s'y rendre.  
18% des communes se situent à plus de 20 minutes d'un service hospitalier.  
3% des communes mettent plus de 30 minutes pour y aller.
- 131 communes wallonnes disposent d'un service de gare. C'est-à-dire 50% des communes.  
Les résidents de 13% des communes mettent maximum 10 minutes pour s'y rendre.  
8% des communes se situent à plus de 20 minutes d'un service de gare.  
4 communes - Bertogne, Bütgenbach, Momignies et Büllingen - mettent plus de 30 minutes pour y aller.

Le résultat de l'étude concernant l'indicateur « distance-temps » donne une cartographie de communes « à accessibilité facilitée » et à « accessibilité réduite » quant aux services. Cette étude nous permet de comprendre un autre facteur de l'appauvrissement du cadre démographique. La plupart des résidents d'une commune sont prêts à faire 15 minutes de voiture pour accéder à un service. Il apparaît dès lors que les communes qui ne répondent pas à ce critère sont délaissées. Cela peut conduire à une ségrégation spatiale et à une mobilité contrainte pour les villageois de ces communes isolées. Confrontées au départ des populations pouvant se le permettre, ces communes se précarisent de plus en plus et deviennent de moins en moins attractives ...

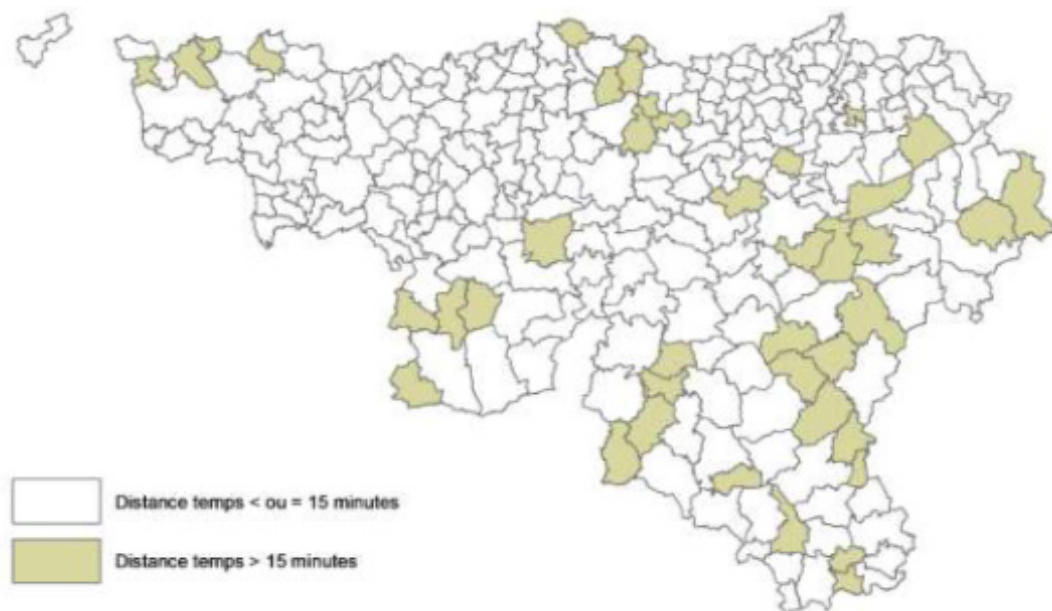


Figure 44 : Typologie des communes selon leur indicateur « distance temps »

### 3.3. La chute du contexte immobilier et foncier

Au niveau immobilier, la Belgique se caractérise par un grand taux de propriété et de maisons individuelles. On peut aussi qualifier le parc immobilier de relativement vieux, en comparaison à d'autres pays européens. (VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007))

	Europe	Belgique
Avant 1919	11 %	15 %
1919-1945	12 %	17 %

Figure 45 : Comparaison du %des logements par années de construction entre Eu. et Bel.

Étant donné la longévité des habitats, le parc immobilier est de plus en plus grand. Ce que nous pouvons constater en Belgique, c'est qu'une bonne partie de notre parc immobilier date d'avant 1945. La frénésie de reconstruction de l'après-guerre, le logement ouvrier, les fermes rurales, ... Ces types d'habitats variés ne sont plus capables de répondre à nos besoins actuels. Ergonomie, sécurité, électricité, chauffage, ... Ils ne sont plus en mesure de nous apporter le confort dont nous avons besoin. Notamment en termes de confort thermique. (BOURGEOIS, Matthieu, BRONCHART, Sophie et RIXEN, Jean-François. (2010))



	Wallonie	Aires densément peuplée	Aires intermédiaires	Aires faiblement peuplées
Avant 1919	25,2 %	21,4 %	17,2 %	37 %
1919 - 1945	17,9 %	20,3 %	21,3 %	12,5 %
1946 - 1960	14,8 %	24 %	17,4 %	6,3 %
1961 - 1970	8,3 %	14,2 %	7,3 %	6,1 %
1971 - 1980	10,8 %	7,4 %	12,8 %	10,5 %
1981 - 1990	5,8 %	4,3 %	5,5 %	6,9 %
1991 - 2000	7,3 %	2,6 %	8,6 %	8,6 %
2001 - 2010	7,7 %	3,6 %	7,8 %	9,9 %
Après 2010	2,2 %	2,2 %	2,2 %	2,2 %
Total	100	100	100	100
Nombre d'observations	1.792	337	823	632

Figure 46 : Répartition des logements selon l'époque de construction

La non-conformité du parc immobilier, additionné à la précarité et le manque d'attractions des communes rurales en déclin amènent à un souci majeur : la vacance et la dégradation du parc immobilier. En effet, la croissance immobilière constante et l'étalement urbain ont tendance à redistribuer les ménages dans l'espace plutôt que de les y répartir. Cela entraîne, à force, la vacance du bâti. C'est ce qui s'appelle dans le tableau suivant « la part du logement déficient ». La Belgique n'est pas la seule à y être confrontée. (HALLEUX, Jean-Marie et LAMBOTTE, Jean-Marc. (2004))

	Maison unifamiliale	Propriétaires occupants	Locataire du secteur privé	Locataire du secteur public	Logements déficients
Grande-Bretagne	79 %	67 %	10 %	23 %	8%
Belgique	73 %	65 %	28 %	6%	13 %
Pays-Bas	71 %	49 %	13 %	38 %	8 %
Danemark	61 %	53 %	19 %	26 %	6%
Portugal	61 %	65 %	15 %	3%	20 %
Norvège	58 %	59 %	19 %	3%	5 %
France	56 %	54 %	22 %	18 %	6 %

Suède	54 %	42 %	17 %	23 %	1 %
Autriche	48 %	50 %	29 %	10 %	6 %
Allemagne	46 %	39 %	37 %	24 %	5 %
Espagne	36 %	85 %	14 %	1 %	9 %
Italie	32 %	70 %	20 %	4 %	9 %
Suisse	21%	31 %	6%	2 %	1%

Figure 47 : Comparaison internationale des parcs de logement

Plusieurs causes de vacance immobilière sont mises en avant dans l'étude de Jean-Marie Halleux et Jean-Marc Lambotte réalisée en 2004. En premier lieu, les résidents belges ont vu leur accès à la propriété facilité. Ce qui explique le fort taux de propriétaires. Ce taux de propriété entraîne deux constats :

- La part des bailleurs correspond à des personnes en « difficulté » financière, incapables d'accéder elles-mêmes à la propriété. Ce qui peut, dans les cas les plus compliqués, entraîner un mauvais entretien du bien en location qui se dégrade.
- Les propriétaires ne sont pas toujours capables d'entretenir leurs biens. L'accès facilité à la propriété permet d'acheter le bien à des prix intéressants. Or, la plupart du parc immobilier belge doit être remis en conformité aux normes. Le prix moyen de ces travaux s'élève à 30 000€. Une somme que tous les propriétaires ne sont pas en mesure de déboursier. Leur bien reste donc dans un état de non-conformité et finit par se dégrader puisqu'il ne peut être utilisé confortablement en l'état.

En second lieu, on peut dénoncer l'âge avancé du propriétaire, la gestion locative devenant pénible avec l'âge. Ce à quoi on peut ajouter quelques expériences désagréables. On peut aisément déduire qu'une part des logements ne se retrouve pas sur le marché de la location et reste vide. Mais, ce n'est pas parce que le propriétaire ne veut plus louer son bien, qu'il veut pour autant le vendre. L'attachement au bien peut engendrer un refus de céder son bien, l'absence d'un besoin financier pressant et le faible cout de rétention du bien hors du marché de la vente permettent au propriétaire de conserver son bâtiment. Non utilisé, celui-ci finit par se dégrader. Cependant, le propriétaire tenté par la vente peut être victime de «l'effet cliquet». C'est-à-dire que le prix attendu par le vendeur est trop élevé et celui-ci refuse de lâcher son bien au prix proposé. C'est souvent lié à un problème de surestimation d'un bien situé dans un quartier en déclin.

Pour terminer, une dernière cause de vacance peut s'expliquer par des problèmes administratifs. En cas de décès du propriétaire, il arrive que la succession pose problème :

- Au vu des dettes engrangées par la personne décédée pour de multiples raisons, l'acceptation de la succession engendre des frais plus élevés que ce que le bien peut rapporter. Avant de trouver un héritier ou de faire saisir le bien, il peut s'écouler un laps de temps assez long.
- Quelquefois, le bien est très correct, mais les économies des héritiers ne suffisent pas à couvrir les frais de succession.
- Dans un dernier cas de succession, il arrive que des conflits naissent entre les copropriétaires. Des querelles de famille laissant le bien inoccupé.

Ces causes expliquent les processus de vacance des biens qui conduisent bien souvent à la dégradation du bien non entretenu et laissent le parc immobilier de la Belgique dans un piteux état.

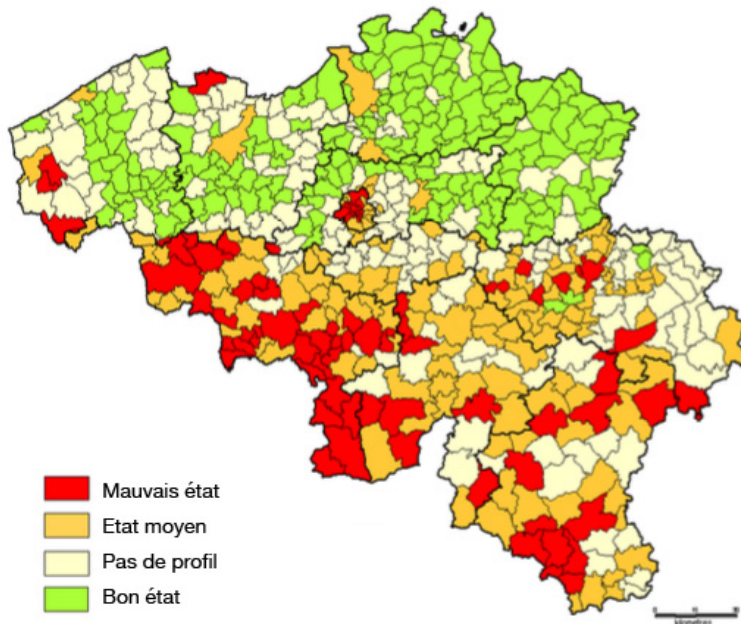


Figure 48 : État du logement en Belgique

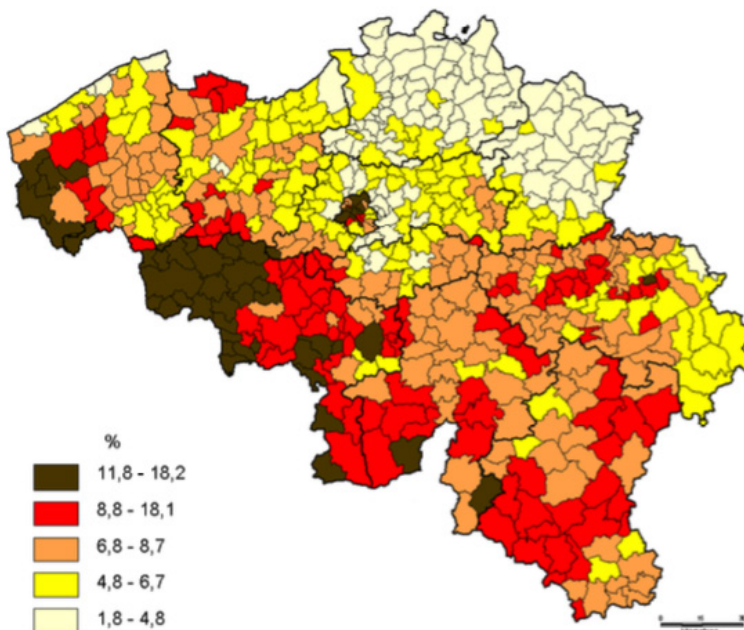


Figure 49 : Logements de qualité insuffisante

Le cas a pu être observé en Allemagne par Gerhard Henkel qui explique que « Depuis le tournant du millénaire, le village moderne connaît une nouvelle dynamique de délabrement des bâtiments en raison de la baisse des taux de natalité et de l'exode. Les cœurs de village sont particulièrement touchés : abandon d'anciennes fermes et ateliers d'artisans, d'écoles, d'hôtels-pensions et de magasins de village, parfois même d'églises. Ce sont souvent de grands complexes de bâtiments difficiles à reconverter. Ils sont complètement vides ou ne sont habités que par une ou deux personnes âgées, avec une succession très incertaine. En raison de l'absence de demande de la part de locataires et d'acheteurs, la valeur des propriétés diminue rapidement. Dans les petits villages, la vacance croissante a parfois conduit à l'abandon complet du lieu. » Loin d'être un cas aussi extrême que la vacance, un second problème est énoncé par Gerhard Henkel. La maison, achetée pour accueillir une famille, finit au bout d'une vingtaine d'années par être occupée par deux personnes. Les parents se retrouvant donc dans un logement qu'ils sous-occupent pendant encore de nombreuses années. Cette situation peut mener à délaissé complètement une partie de la maison durant un certain temps et entraîner la dégradation. Bien que le bâtiment soit, dans l'état, occupé et censé être considéré comme entretenu. Certaines tâches deviennent avec l'âge de plus en plus rudes à effectuer. Comme entretenir le jardin dans le cas des séniors.

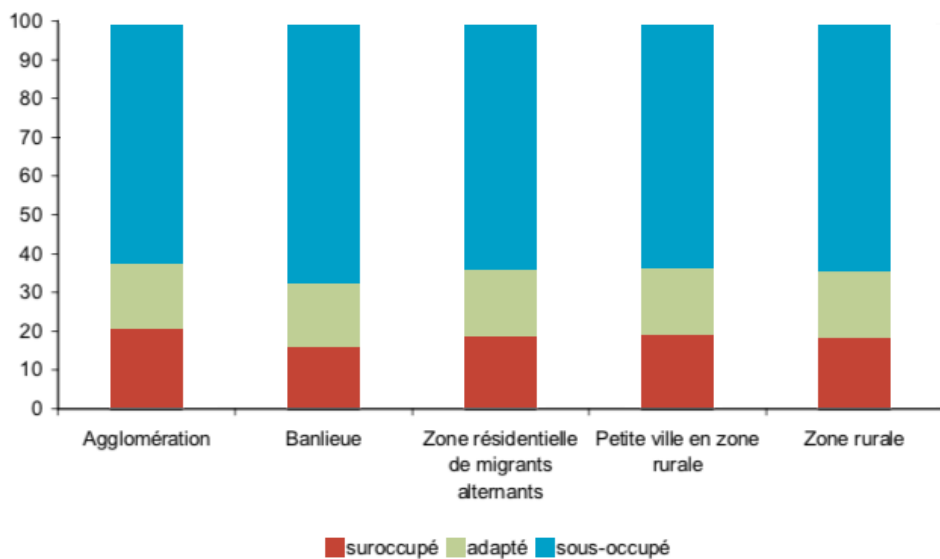


Figure 50 : Niveau d'occupation des logements selon la zone

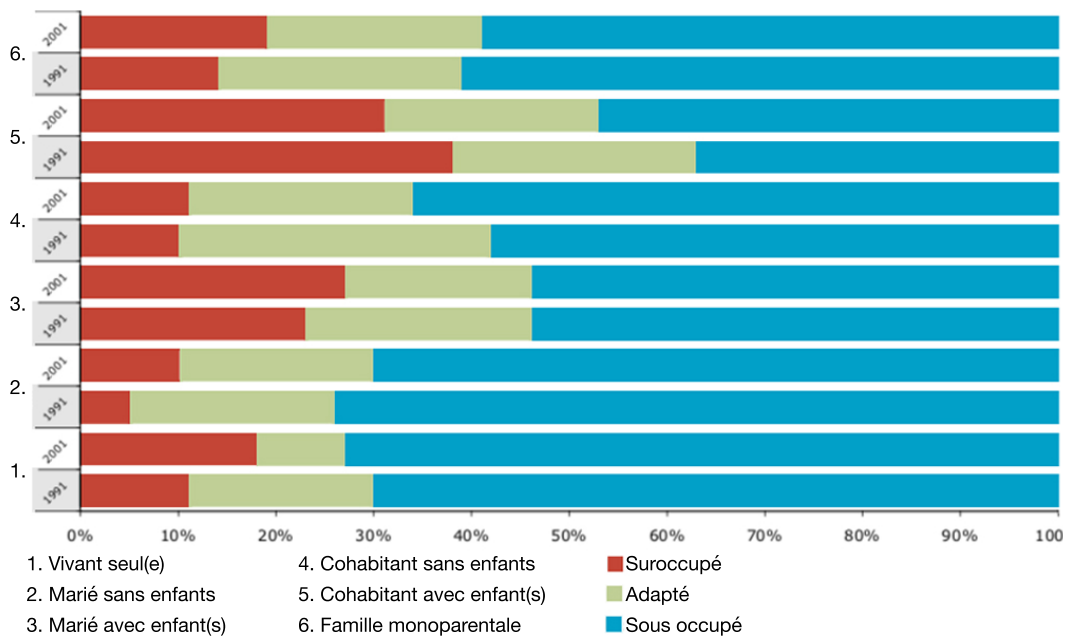


Figure 51 : Occupation des logements selon le type de ménage

### 3.4. Le cercle de dégradation du cœur de village

La plupart des villages ruraux se retrouvent bien vite enrôlés dans un cercle vicieux de dégradation qui s'applique schématiquement de la façon suivante.



Figure 52 : Schéma du cercle vicieux de la dégradation d'un quartier

#### LE CAS DE MANDERFELD

À titre d'exemple, prenons le village de Manderfeld, dont les typologies de bâti ont été recensées de façon cartographique. Cette carte a été réalisée par la WFG Eupen (Wirtschaftsförderungsgesellschaft) sous la conduite de Sabine Menicken dans le cadre du PCDR de la commune de Büllingen. La commune de Büllingen et le village de Manderfeld en particulier sont situés à l'extrême Est de la Belgique, à côté de la frontière allemande. Le village est mal connecté aux différents réseaux routiers. À cela s'ajoute la proximité du Grand-Duché du Luxembourg aux salaires attractifs et qui draine toute une population de l'Eifel.

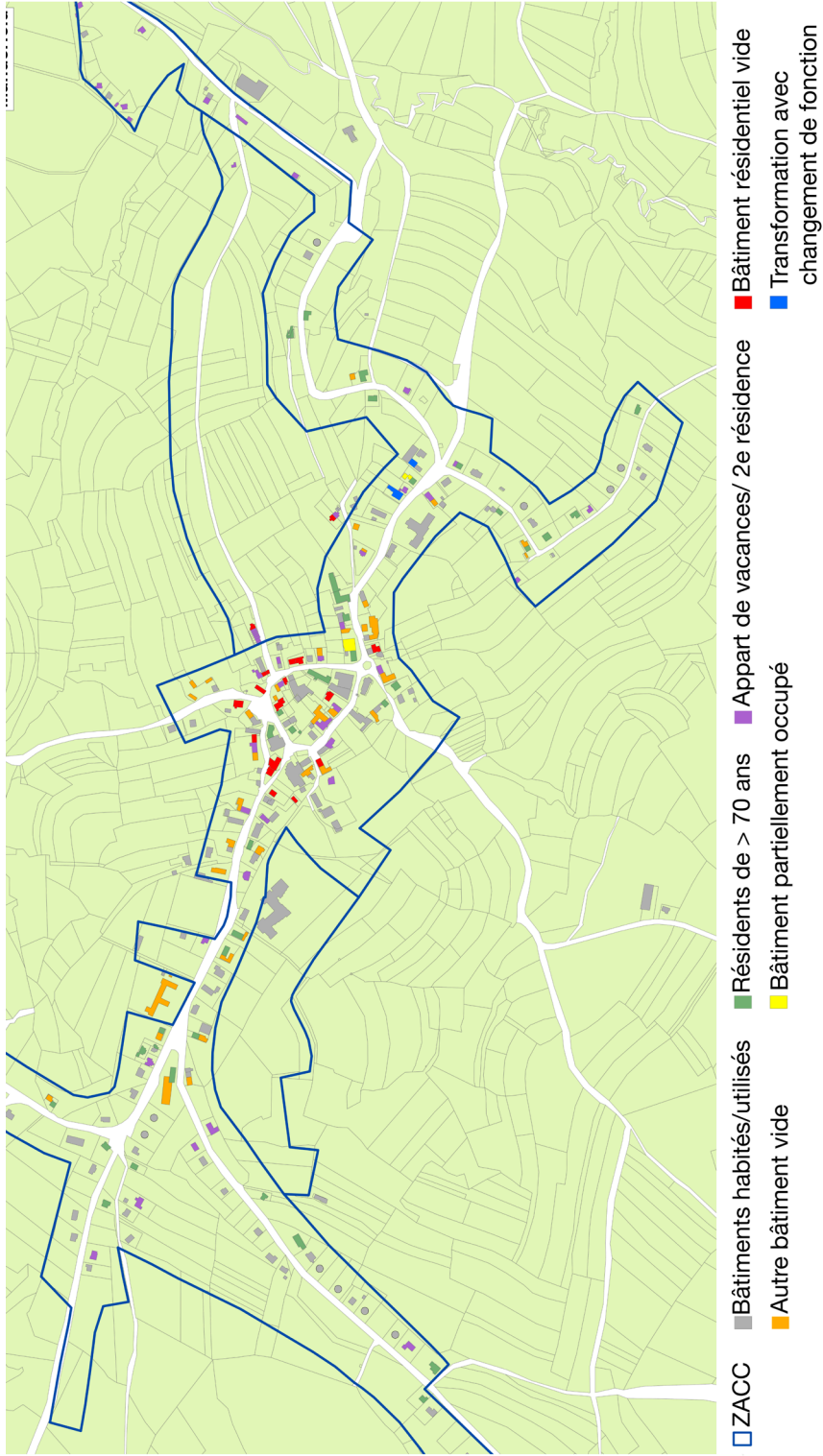


Figure 53 : Typologie des bâtiments de Manderfeld

La carte et la légende nous indiquent que la plupart des bâtiments habités se situent le long des axes de circulation et assez étonnamment plus particulièrement le long de la route régionale N626, route de crête qui ne présente qu'un intérêt très relatif. On y retrouve donc une urbanisation en ruban. Beaucoup de bâtiments plus proches du centre sont des anciennes fermes regroupant sous un même toit des étables et une grange. Elles servent généralement de stockage et sont largement sous-occupées. D'autres maisons sont occupées par des personnes de plus de 70 ans. D'autres bâtiments sont entièrement vides et à l'état d'abandon. Le reste des bâtiments du cœur de villages regroupe un taux assez important de bâtiments de seconde résidence – peu occupés sur l'année – et d'autres types de bâtiments vides.

Manderfeld doit sa survie au fait que le village est le centre du "Treeschland" qui regroupe une dizaine de hameaux. Cela a pour conséquence la présence de quelques commerces, d'un hôtel et d'une école. Un groupe d'habitants motivés continue à se battre pour que le village vive. Dans le cas d'un tel village, il est clairement établi que son centre est peu attrayant et qu'il peine à attirer les populations. Une telle vacance du village peut, comme l'explique Gerhard Henkel, mener à l'abandon complet de celui-ci par manque d'intérêt de nouveaux acheteurs. Mais face à ces déboires, une population motivée peut arriver à faire changer radicalement les choses. Nous le verrons dans les cas de « résolution » de l'effet donut.



# LES IMPACTS DE L'EFFET DONUT

## 1. Impact sur le territoire

Foncièrement, l'impact sur le territoire en vient surtout à la formation de paysages mitigés. L'étalement urbain, avec le recours à la voiture et l'étendue de son réseau, le développement des villas quatre façades en couronne de village et le déplacement des activités agricoles également en couronne de village, conduisent à étaler l'urbain mais aussi la structure du village qui se charge d'ajouts tentaculaires. L'étalement du bâti conduit à des « *paysages mitigés, composés de volumes isolés les uns des autres, produisant des multiples points d'appels, sans hiérarchie* » ou logique sous-jacente en lien avec le lieu dans lequel ils s'implantent. (DAWANCE, Sophie. (2018-2019)) Or l'homme a besoin de points de repère. D'après Kevin Lynch « *Une bonne image du milieu donne à son détenteur un sens de profonde sécurité émotionnelle* », qualité du milieu qui protège l'homme de l'égarement. (OCCHUITO, Rita. (2016-2017)). Cet étalement mène aussi à manger les terrains alloués aux terres agricoles. (PEDD. (2019)) De sorte qu'il devient aujourd'hui difficile pour les agriculteurs d'étendre leurs activités. Ce qui, nous allons y revenir, peut engendrer des dépendances à d'autres pays et l'impossibilité pour nos régions d'être autosuffisantes.

## 2. Impact sur l'écologie

Le trio composant l'effet donut - l'étalement urbain, les changements de mentalité et l'évidement des centres - a un impact écologique. Il est responsable de pollutions, de productions de gaz à effet de serre et d'une baisse de la biodiversité.

Le modèle du tout à la voiture, qui est la base de presque tous les déplacements d'un ménage, engendre, en plus d'une congestion du réseau routier, une pollution énorme. Les villas quatre façades, modèle phare du logement en Belgique, diffusées dans l'espace grâce au recours à un véhicule, sont grandes consommatrices de territoire avec une emprise au sol énorme pour peu d'usagers. (GAUZIN-MÜLLER, Dominique. (2012)) De plus, cette emprise au sol entraîne une consommation d'énergie importante. La consommation des ménages représente 23% de la consommation d'énergie globale et 67,5% de celle-ci sont consacrées au chauffage. (BOURGEOIS, Matthieu, BRONCHART, Sophie et RIXEN, Jean-François. (2010))

La diminution des terres agricoles, au profit des terrains à bâtir, et les changements de la PAC, qui ont augmenté la superficie des exploitations - une même exploitation

s'étend dorénavant sur un territoire énorme, souvent attiré à un type bien spécifique de culture - ajoutés au recours aux pesticides et aux OGM, prônés lors de la révolution verte, ont provoqué une érosion des sols, la pollution des eaux, la perte de la biodiversité de la faune et de la flore. (MAILLARD, Carine. (Octobre 2017)) Au niveau animal, l'étalement des monocultures sur des terrains de plus en plus grands et le fractionnement des espaces par le réseau routier ou urbain conduisent à ce que « *certain habitats naturels et semi-naturels soient fragmentés ou disparaissent purement et simplement. (...) On assiste donc à une uniformisation et banalisation des communautés végétales et animales.* » (DAWANCE, Sophie. (2018-2019))

### 3. Impact sur l'économie

Économiquement parlant, la réduction de la surface agricole suscite une diminution de la capacité de production locale. Car « *L'urbanisation se fait surtout au détriment de la zone agricole qui est souvent considérée comme une réserve foncière. Or, contrairement à une idée reçue, notre agriculture est loin d'être excédentaire : nous ne produisons plus tout ce dont nous avons besoin. L'Europe importe en effet 70% de ses protéines végétales (tourteaux de soja ou de colza, ...) surtout en provenance des USA. Notre production de protéines animales ne compense pas ce déficit puisque la majeure partie de celles-ci est produite à partir des protéines végétales importées.* » (DAWANCE, Sophie. (2018-2019)) Dans le cadre du village de Malempré, un agriculteur tente de développer un lait de foin, qui peut être utilisé pour nourrir le bétail. À cause de la réduction des terres qu'il peut utiliser, il n'est pas possible pour lui de prendre plus d'ampleur. Il n'est donc pas en mesure de proposer un nouveau marché, plus local, qui comblerait les imports d'autres pays. Sans parler de l'énergie grise nécessaire à l'import et son impact écologique, il apparaît qu'en plus, au niveau économique, nous ne sommes plus capables de produire de quoi être auto-suffisants et la réduction de la zone agricole ou encore la multiplication des monocultures ne nous permet pas d'y remédier.

L'augmentation de la superficie bâtie et la multiplication des villas quatre façades dans l'espace, nous l'avons vu, a tendance à distribuer la population dans l'espace plutôt que de l'y répartir. Or « *les nouvelles zones urbanisées coûtent cher en matière de raccordement aux sources d'énergie (gaz, électricité), de ramassage des déchets, de déneigement, de patrouilles de police, d'adduction d'eau et, surtout, d'épuration des eaux. Certes, les voiries et les infrastruc-*

*tures publiques sont souvent financées, au départ, par les « lotisseurs ». Mais, très vite, les communes doivent prendre le relais et assumer l'entretien des installations. Plus les habitations sont disséminées en lotissements reculés ou étiérées en rubans clairsemés le long des axes routiers, plus la facture est salée. »* (LAMOTTE, Philippe. (Novembre 2003)) Pour ce qui concerne les habitations au cœur des villages, celles-ci sont bien souvent obsolètes, datant – comme presque la moitié du parc immobilier de Belgique – d'avant 1945. Obsolètes, énergivores, ... Les habitations des centres villageois sont donc peu attrayantes pour la plupart des gens aujourd'hui. Bien que chargées historiquement, elles représentent plus un fardeau économique qu'autre chose et – dans le cas de vacance immobilière – sont parfois laissées à l'abandon. Or, la formation de friches, le déclin de rues du cœur de village, la vacance des bâtiments, les terrains à l'abandon, ... favorisent un sentiment d'insécurité. (ROUCHET, Helene. (2009))

*« Une meilleure occupation des bâtiments ménage aussi les finances publiques, en permettant de mieux exploiter les infrastructures existantes au lieu d'en créer de nouvelles. »* (BEYELER, Mariette. (2014)) Proposer des subsides à la rénovation du bâti en cœur de village aurait des répercussions bénéfiques. D'abord, en termes d'emploi, les rénovations appelleraient à une demande de mains d'œuvre supplémentaire. Ensuite, en termes de qualité, le logement et le cadre de vie seraient plus agréable à vivre mais offriraient également aux habitants du village un sentiment de sécurité plus important qu'en cas de friche. Un cadre de vie plus attrayant pourrait lui, conduire à l'arrivée de nouveaux habitants... Ce qui aurait des répercussions de plus en plus bénéfiques pour le village.

#### **4. Impact sur le social**

Mais ces répercussions bénéfiques sont actuellement un doux rêve, car on assiste de nos jours à une dégradation des espaces publics, qui deviennent presque uniquement des lieux consacrés à la circulation automobile et non plus aux piétons. Il n'est plus question de flâner dans un cœur de village pour passer de boutique en boutique, les gens se rendent le plus souvent dans un endroit précis – souvent dans un zoning hors de la zone d'habitat - où ils pourront trouver presque tout ce qu'ils cherchent sans devoir changer d'endroit. Un autre exemple est celui des lieux sacrés, tels que les églises de villages. Bien souvent, ceux-ci étaient des lieux de rencontre, de réunion du village entier autour d'une croyance commune. Actuellement, par perte du culte religieux, des églises sont détruites ou déplacées, ce qui

a pour conséquence une modification radicale de l'agencement du village mais surtout la perte d'édifices transmettant un savoir technique passé. (FRW. 2018)) À une échelle moins symbolique, les écoles étaient, avant, le lieu de rassemblement des enfants du village. De nos jours, les parents favorisent une école à proximité de leur lieu de travail, où ils peuvent déposer leurs enfants le matin et les reprendre en rentrant. « *Les nouvelles formes d'urbanisation sont des lieux de non-mixité fonctionnelle : les lotissements sont uniquement résidentiels, les zonings uniquement économiques ou commerciaux, ... Cela correspond à une demande des habitants qui craignent que la mixité fonctionnelle n'engendre des nuisances. La mono fonctionnalité a des conséquences sur la demande de mobilité mais aussi sur le lien social : le chemin que l'on fait à pied vers l'école, le club sportif, ...est en effet l'occasion de rencontres informelles.* » (DAWANCE, Sophie. (2018-2019)) La nouvelle forme de dynamique humaine met en place un système fermé, individualiste qui n'engage pas à l'interconnaissance ou à la participation au bien-être général du quartier. De plus, les néo-ruraux qui s'implantent en milieu rural afin de profiter d'une maison quatre façades avec jardin, semblent parfois oublier que le mode d'habiter la ville et la campagne est différent. Ainsi, de plus en plus de troubles de voisinage voient le jour pour un coq qui chante le matin et qui dérange le néo-rural...

THÈSE DE L'EFFET DONUT

## TENTATIVE DE DÉFINITION POUR LA WALLONIE

La partie précédente traitait de l'analyse de l'effet donut, ses prémices et ses impacts. Au début de celle-ci, une définition sommaire à soulever trois questions. La première, à savoir ; Quels sont les facteurs concrets qui ont permis l'étalement urbain, l'évidement des centres et le vieillissement de la population ? A été éludée avec les prémices. Cette nouvelle partie, sur la thèse de l'effet donut, va tenter de répondre aux deux dernières questions concernant l'effet donut, c'est-à-dire :

- Dans le cas de la Belgique : où se situe-t-il et est-il applicable à tous les villages du milieu rural ?
- Quelles sont, dans l'hypothèse où il ne s'applique pas à tous les villages ruraux, ses caractéristiques précises ?

### 1. La thèse de l'effet donut

Revenons dans un premier temps à la définition sommaire de l'effet donut. Roland Grüber explique que l'effet donut, en Allemagne, se caractérise surtout par « la perte des noyaux d'identité du village ». Perte provoquée par le vieillissement, les extensions monofonctionnelles en bord de village et le déplacement des fonctions vitales en périphéries. Cette diffusion de l'espace s'est opérée suite au recours à la voiture. Nous avons donc défini trois caractéristiques, c'est-à-dire :

L'étalement urbain - L'évidement des centres - Le vieillissement de la population

Or, ces trois caractéristiques - mises en lumière pour le cadre de la Belgique dans la partie analysant l'effet donut – bien qu'intéressantes, semblent résumer un peu trop facilement la problématique. Ce qui nous amène à caractériser l'effet donut comme ceci :

UN ÉTALEMENT URBAIN	UN CHANGEMENT DE MENTALITÉ	UN ÉVIDEMENT DES CENTRES
Favorisé par :	Amenant à :	Provoqué par :
<ul style="list-style-type: none"><li>- Le plan de secteur ;</li><li>- La voiture ;</li><li>- Le foncier.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un mode de vie différent, ou prime l'individualisme ;</li><li>- Un modèle culturel de la maison 4 façades avec jardin en périphérie ;</li><li>- Un modèle de consommation du « tout, tout de suite ».</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Des mouvements pendulaires vers la ville en journée ;</li><li>- Une relocalisation des services en périphérie ;</li><li>- Un abandon de l'habitat rural central qui finit par se dégrader.</li></ul>

Ce qui concourt à vider les centres ruraux de leurs substances caractéristiques, à savoir une vie collective dans un espace de tradition culturelle et bâti.

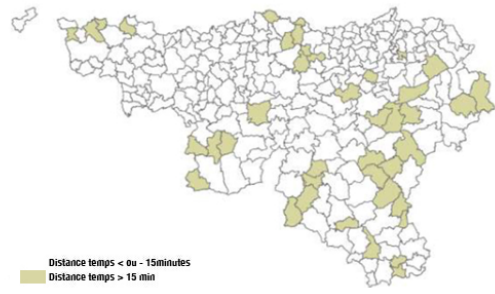
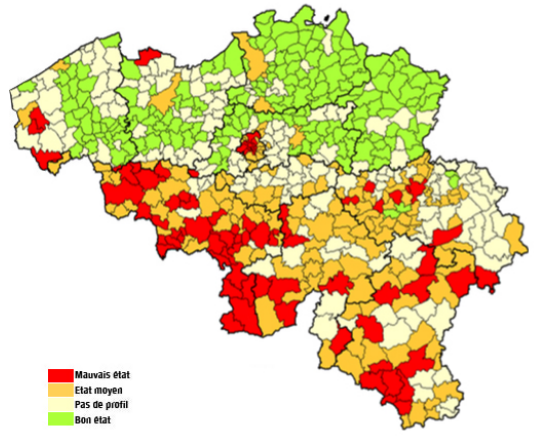
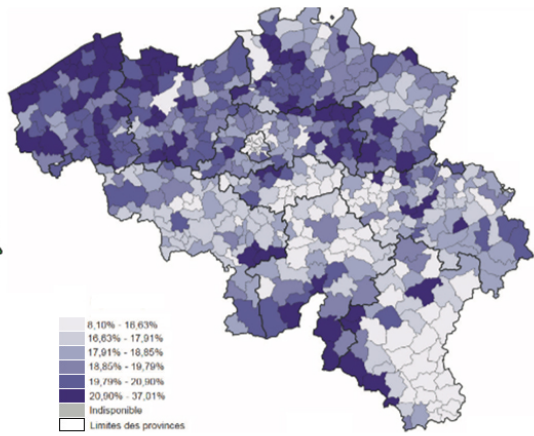
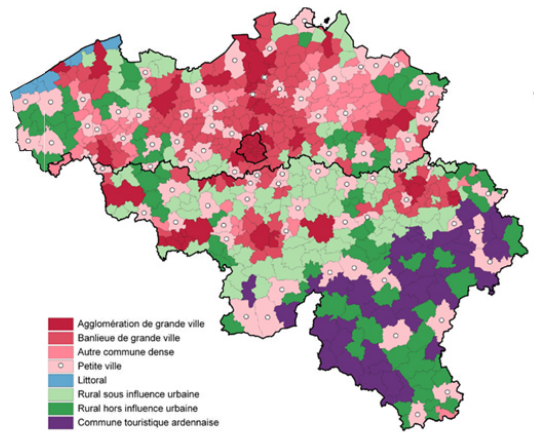
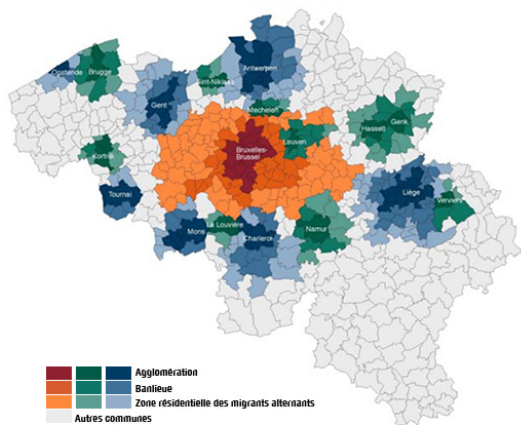
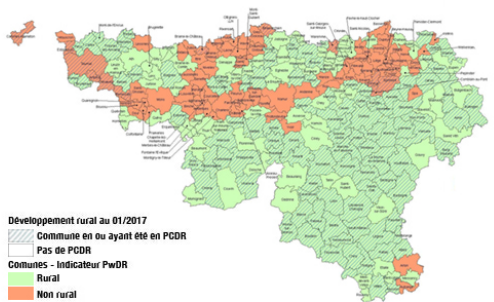
## 1.1. Essai de cartographie

Les prémices de l'effet donut ont mis en avant quelques caractéristiques majeures et celles-ci se retrouvent souvent sous forme de cartes. Dans le cadre de ce mémoire, établir une cartographie de l'effet donut m'a semblé évident. Incontestablement, une telle étude mériterait un travail beaucoup plus considérable, intégrant plus de données et critères. Malgré tout, une première esquisse de cartographie de l'effet donut permet de visualiser plus facilement sa localisation. Donc, afin de cartographier l'effet donut, plusieurs cartes ont été superposées en vue de définir des communes susceptibles de rencontrer la problématique. C'est à dire :

La Figure 2 : Classification DGO3 des communes. Qui définit ce qui est considéré comme rural ou non et la Figure 12 : Les régions urbaines. Qui étend la mesure de ce qui est rural ou non en ajoutant l'espace d'étalement urbain. Ces deux premiers critères permettent surtout de définir la zone considérée comme urbaine. Une zone qui n'entre donc pas en compte dans la qualification de l'effet donut en milieu rural.

- La Figure 32 : Type d'espace en Belgique. Qui localise dans le rural, la zone hors influence urbaine, une zone qui, nous l'avons vu, est très peu choisie par les populations lors des mouvements de migrations. Elle est reprise comme un des critères de l'effet donut symbolisant l'évidement des centres par la population.
- La Figure 34 : Localisation des plus de 65ans dans les communes. Qui permet de considérer un autre critère de l'effet donut, les personnes âgées restent généralement fidèles à leur logement tout au long de leur vie.
- La Figure 49 : État du logement en Belgique. Car L'effet donut a comme caractéristique que l'état de son parc immobilier est en assez mauvais état pour cause d'abandon et de vieillesse.
- La Figure 40 : Typologie des communes selon leur indicateur « distance-temps ». Qui restreint la zone de l'effet donut dans les communes situées à plus de 15 minutes d'un des 4 services principaux vu que les villages affectés par l'effet donut sont caractérisés par une délocalisation de leurs services.

Quatre critères qui impact de manière conséquente un village, qui reste peu attractif étant donné les coûts qu'y habiter engendreraient, et qui ne possède pas une population assez « forte » que pour relancer une meilleure dynamique. Les routes principales ont également été ajoutées, comme elles dictent souvent l'implantation des logements, puisqu'elles permettent de rejoindre facilement le pôle le plus proche.





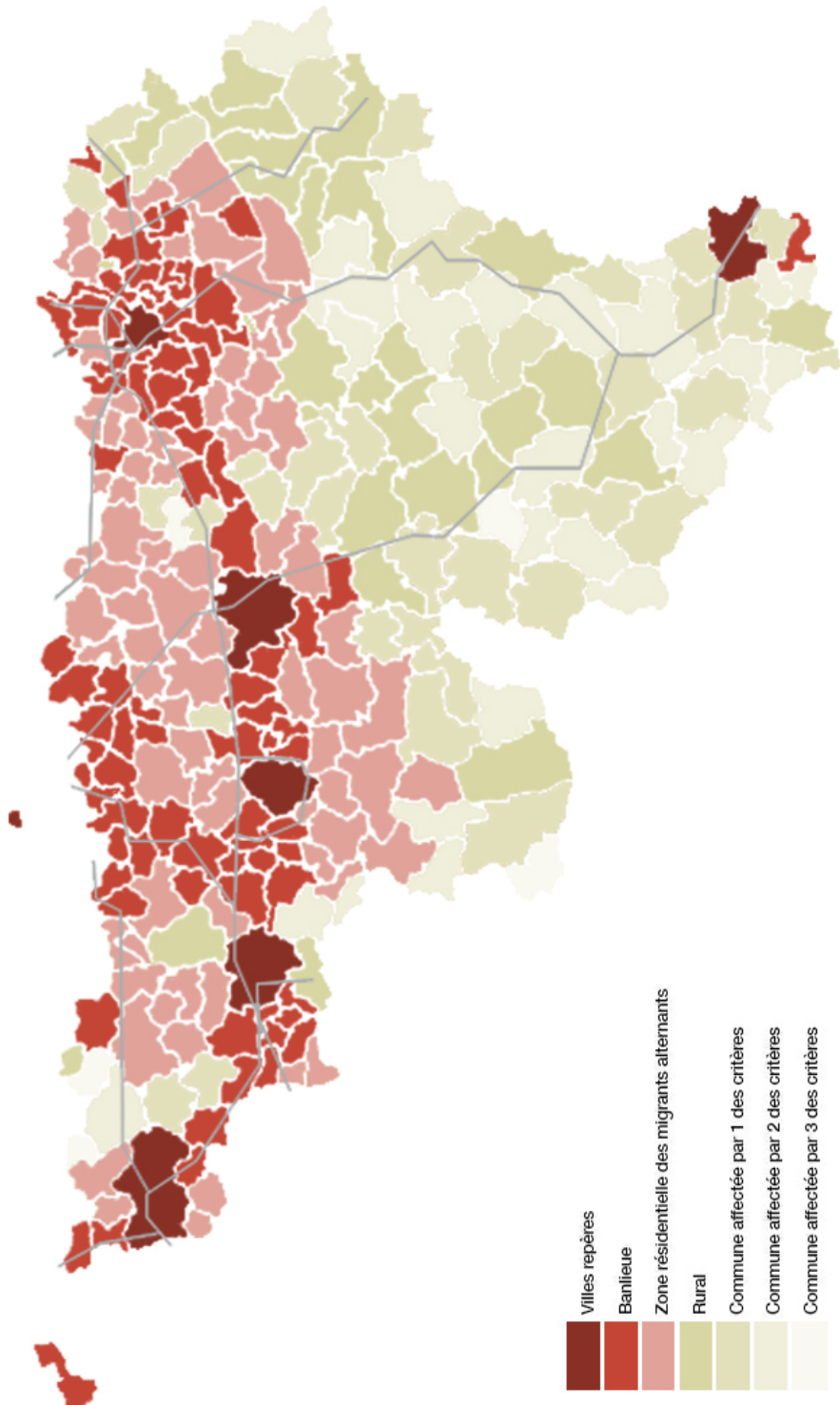


Figure 54: Cartographie de l'effet donut

Sur les quatre critères définissant - pour la zone rurale - une zone possiblement affectée par la problématique de l'effet donut 3 sous zones se dégagent :

LES COMMUNES AFFECTÉES PAR 3 DES CRITÈRES	LES COMMUNES AFFECTÉES PAR 2 DES CRITÈRES	LES COMMUNES AFFECTÉES PAR 1 DES CRITÈRES	
Qui regroupe les 5 communes de : Mont de l'enclus ; Ellezelles ; Burdinne ; Wellin ; Momignies.	Reprenant les communes de : Frasnes-les-Anvaing ; Estinnes ; Erquelines ; Sivry – Rance ; Froidchapelle ; Viroinval ; Vresse sur semois ; Bièvre ; Daverdisse ; Libin ; Nassogne ; Florentville ; Herbeumont ; Meix-devant-virton ; Tintigny ; Saint léger ; Musson ; Martelange ; Léglise ; Vaux sur sùre ; Bertogne ; La roche en ardenne ; Erezée ; Manhay ; Liernaux ; Büllingen.	Comportant les communes de : Amel ; Burg Reuland ; Baelen ; Raeren ; Plombière ; Aubel ; Braives ; Héron ; Ohey ; Marchin ; Hamois ; Somme leuze ; Havelange ; Leuze en hainaut ; Bel :il ; Chimay ; Phillipeville ; Doische ; Hastière ; Onhayé ; Houyet ; Beauraing ; Gedinne ; Bouillon ; Paliseul ; Chiny ;	Neufchateau ; Rouvroy ; Messancy ; Etalle ; Habay ; Attert ; Fauvillers ; Houffalize ; Teuneville ; Saint ode.

*N.B. Attention, le fait que ces communes se retrouvent dans la cartographie ne veut pas dire que toute la commune subit l'effet donut. Mais qu'un ou plusieurs des villages des communes concernées sont susceptibles d'être affectés.*

Ainsi qu'énoncé peu avant, la cartographie de l'effet donut permettrait une étude plus approfondie, avec des moyens plus amples. Nonobstant, pour essayer de démontrer son potentiel, nous allons mettre en lien les communes reprises aux communes travaillées dans l'atelier ruralité depuis le début de son existence à l'Université de Liège. Les communes reprisent dans le cadre de l'atelier représentant souvent un défi en termes de requalification culturelle et bâtie d'un cœur de village défailant.

*N.B. Comme me l'a fait remarquer Monsieur Nelles, les villages repris pour l'atelier le sont surtout par rapport au fait « d'essayer de contribuer à un développement harmonieux de la structure villageoise. » Qui représente pour moi une des principales préoccupations qu'engendre l'effet donut. Dès lors, confronter les communes étudiées et celles répertoriées sur la carte me semble toujours intéressant, puisque cela démontre que, sans le savoir, les villages retravaillés l'ont été en vue d'améliorer les impacts négatifs de l'effet donut.*

Nous avons donc :

<p><b>POUR L'ANNÉE 2013-2014 :</b> Le village de Xhoffraix, situé dans la commune de Malmedy.</p>	<p><b>POUR L'ANNÉE 2014 – 2015 :</b> Le village d'Ovifat, situé dans la commune de Waimes.</p>
<p><b>POUR L'ANNÉE 2015 – 2016 :</b> Les villages d'Herresbach et de Mürringen, situés respectivement dans les communes de Amel et de Büllingen.</p>	<p><b>POUR L'ANNÉE 2016 – 2017 :</b> Le village de Haillot, situé dans la commune de Ohey.</p>
<p><b>POUR L'ANNÉE 2017 – 2018 :</b> Les villages de Manderfeld, Wallerode et Elsenborn. Situés respectivement dans les communes de Büllingen, Saint-Vith et Bütgenbach.</p>	<p><b>POUR L'ANNÉE 2018 – 2019 :</b> Le village de Gesves, situé dans la commune du même nom. Et une réflexion sur le village de Radelange, situé dans la commune de Martelange.</p>
<p><b>POUR L'ANNÉE EN COURS :</b> Le village de Malempré, situé dans la commune de Manhay. .</p>	

Pour 11 villages étudiés, 6 se trouvent dans les communes répertoriées. (surlignées). Les 5 communes non répertoriées, à savoir Malmedy, Waimes, Saint-Vith, Bütgenbach et Gesves n'entrant pas en ligne d'analyse car elles sont particulièrement attractives en terme de communes périphériques. Dès lors, bien qu'en possession de villages problématiques, la commune elle-même ne représente pas un défi.

## 2. Remarques

Bon nombre de villages sont touchés par l'effet donut, il ne s'agit néanmoins pas d'un effet avéré sur tous les villages de Belgique. Certains cœurs de villages ont été capables de prospérer de manière autonome ou avec l'aide d'actions politiques.

Selon Patricia Butil, « *Des agglomérations ou des zones précises ont moins souffert que d'autres en bénéficiant des 1987 d'une protection à titre d'ensemble architectural. Il avait déjà été constaté à l'époque que « les ensembles ruraux et leur paysage constituent un cadre de vie représentatif de l'évolution lente et progressive du milieu bâti, une valeur patrimoniale inestimable. (...) l'abandon de cette tradition peut à tout moment disloquer l'ensemble et le transformer en un espace sans âmes qu'il n'est plus que l'expression élémentaire du besoin de construire en dehors de tout contexte culturel et social ».* Ici s'ajoute la notion de « *périmètre de protection du Périmètre culturel* », *Soit de l'environnement qui devrait être indissociable de l'espace bâti.* » Cette notion de « *périmètre de protection du périmètre culturel* » est intéressante. Certains villages possédant un potentiel architectural qualitatif ont été protégés puisque cela constitue un danger pour l'espace - qui tend à devenir un espace sans âme, expression du besoin de construire en dehors de tout contexte - si une protection n'est pas mise en place. Or, certains villages – ceux concernés par l'effet donut - n'ont pas eu cette chance. Cela peut être lié à une mauvaise gestion, certains bourgmestre mettant la priorité sur d'autres choses ou n'ont pas eu la chance de « saisir la balle au rebond ». Ou tout simplement parce que leur localisation n'est pas des plus accessible. D'autres causes sont encore probables, toujours est-il que certains villages ne sont pas concernés. Le label des plus beaux villages de Wallonie en est une preuve.

## PISTES DE RÉOLUTION

*« Au début de chaque intervention au sein d'un village ou d'un contexte spécifique, un concept global (une vision d'ensemble) doit être élaboré. Il sert de principe directeur pour toutes les actions et doit être développé selon des règles démocratiques. Pour tous ces projets, il est indispensable d'élargir la discussion aussi aux domaines qui dépassent l'intervention strictement architecturale. L'affectation de nouveaux terrains à bâtir à des fins résidentielles ne doit pas être effectuée uniquement sur les critères de disponibilité et de vues.*

*Il est nécessaire de freiner l'étalement urbain. Une attention particulière doit être accordée à l'espace du paysage ouvert. Proximité et distance, densité construite et abords sont des aspects importants lors de la construction dans le paysage culturel. Ne pas y prêter attention, c'est faire disparaître l'expression d'une culture constructive et un mode d'implantation séculaires.*

*Chaque construction, même petite, est un objet d'intérêt public. La légitimation du sujet doit être définie dans un accord collectif si possible. L'action devrait être subordonnée au fait, le résultat devrait être positif pour le plus grand nombre possible de personnes et pour le plus grand nombre d'aspects différents. Au début de chaque processus, les objectifs qui conduiront à un bien-être collectif et durable doivent être définis.»*

*- G. Caminada*

## LE CHAMP D'ACTION

### 1. Les objectifs

#### 1.1. La question du développement durable

Depuis la première partie sur le monde rural, le développement durable entre en jeu. Mais pourquoi représente-t-il un intérêt particulier dans le cadre de l'effet donut ? Le développement durable c'est pouvoir maintenir un équilibre durable entre tous les hommes - le social, l'économie et l'environnement - si nous voulons assurer la pérennité de notre planète et la survie des générations futures. Autrement dit : le développement, pour être durable, doit être un développement économique socialement équitable et viable pour l'environnement. Il doit être conçu comme une rupture avec les modes de consommation et d'industrialisation qui ont conduit et conduisent encore, à des dégâts sociaux et écologiques considérables, tant au niveau mondial que local.

La Déclaration de la Cork 2.0 vient régler les questions politiques du développement rural suite à son intégration à la PAC. Dans l'introduction d'une étude du CAPRU sur le « Rural Proofing », on peut lire que « *La Déclaration de Cork 2.0 a amorcé un changement important dans la façon de percevoir les zones rurales en insistant sur l'importance « de reconnaître le potentiel existant en milieu rural pour apporter des solutions innovantes, inclusives et durables » (Commission européenne, 2016). Les zones rurales sont considérées comme « la solution potentielle à des défis sociétaux » tels que la prospérité économique, la sécurité alimentaire, la lutte contre les changements climatiques, la gestion des ressources, l'inclusion sociale et l'intégration des migrants (Rural Connections, 2017 ; Commission européenne, 2016). Afin de répondre à ces défis et pour que les zones rurales puissent montrer tout leur potentiel, une synergie entre les différentes politiques s'avère nécessaire d'autant que les budgets publics sont mis sous pression. » (CAPRU. (2018))*

En d'autres mots, le développement durable essaie globalement de résoudre les mêmes soucis que ceux engendrés par l'effet donut. La façon dont il doit être mis en place correspond à une dynamique proche de celle qui régnait dans le monde rural du XIXe siècle et décrite par Mendras. Dès lors, le territoire rural, en plus de couvrir la majorité du territoire et donc d'être un acteur majeur de ce développement, possède déjà en lui les principaux atouts qui permettent d'assurer un équilibre durable. Mettre en avant des objectifs à atteindre pour le territoire permet d'aborder une façon de « résoudre » les problèmes de l'effet donut. Résoudre entre guillemets car il ne s'agit pas de faire disparaître mira-

culeusement tout ce qui ne va pas sur le territoire. Il s'agit avant tout de comprendre les processus – développés dans la partie précédente – qui ont mené à une telle situation. Ce qui nous permet de ne plus reproduire les mêmes erreurs ou encore de les aggraver et de faire apparaître ce qu'il est possible de mettre en place afin de rendre les cœurs de villages viables, attractifs et vivants.

## 1.2. Les objectifs liés au développement durable

La volonté d'aller vers un développement durable permet de mettre en place une série d'objectifs à atteindre. Au niveau du territoire européen, la commission européenne a émis une volonté de stopper l'extension territoriale à l'horizon 2050 par le biais de l'action « Stop béton 2050 ». En Belgique, le code de développement territorial – CoDT – et le schéma d'orientation local - SDT – mettent en œuvre l'arrêt de l'artificialisation du sol dans le respect d'un développement durable. Les objectifs majeurs de la Wallonie étant de lutter contre l'étalement urbain, soutenir le développement économique, répondre au défi démographique. (SPW. (n.d.))





Dans un cadre qui nous intéresse plus, le plan d'environnement pour le développement durable – PEDD – établit deux objectifs majeurs à atteindre pour le territoire rural, à savoir : la pérennité de son existence et la restauration de sa qualité intrinsèque. (PEDD. (2019))

## 2. Les enjeux



« *Dans les territoires ruraux, ces objectifs politiques appellent à des solutions différenciées.* » (FRW. (2018)) Nos campagnes - face à la problématique mondiale, mais aussi à celle de l'effet donut - doivent répondre à quelques défis. Le terme défi se définit par « un obstacle qu'une civilisation, un groupe, une personne doit surmonter ». Pour le monde rural, les défis à relever peuvent s'apparenter à des enjeux, voir même à des challenges, « situation où la difficulté stimule » puisqu'en effet, la problématique de l'effet donut devrait susciter, pour les différents acteurs entrant en jeu, une envie de relever le défi de la reconquête et de la requalification de l'espace dans lequel tout un chacun s'épanouit. Dans son « guide de lecture du territoire rural » La FRW met en avant 4 enjeux directs et 9 enjeux secondaires :



## 2.1. Les enjeux principaux

 <p><b>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b></p> <p>« <i>L'environnement naturel et la biodiversité participent à la qualité de notre cadre de vie. (...) En milieu rural, la nature est partout, ce qui signifie que la moindre intervention de l'homme aura une incidence sur elle.</i> »</p>	<p><b>LA SAUVEGARDE DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE</b></p>  <p>« <i>Il est en support pour mieux comprendre les transformations du territoire en termes de technique de mode de vie.</i> »</p>
 <p><b>LA GESTION DURABLE DES PAYSAGES</b></p> <p>« <i>Il contribue à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnementale et sociale, comme le stipule la Convention européenne du paysage. En milieu rural (...), ils interagissent fortement avec l'urbanisation des villages (...). L'impact d'un projet se gère autant de l'intérieur que de l'extérieur du village.</i> »</p>	<p><b>L'INSCRIPTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LEUR CONTEXTE</b></p>  <p>« <i>En milieu rural, la densité de construction est relativement faible, ce qui rend plus délicate l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte. Cet enjeu inclut la lutte contre l'étalement de l'habitat.</i> »</p> <p>(FRW. (2018))</p>

## 2.2. Les enjeux secondaires

 <p><b>LE RAPPROCHEMENT DE SERVICES ÉQUIPEMENTS</b></p> <p>« <i>Rapprocher le service des lieux d'habitat et densifier les endroits déjà équipés permettent de limiter les déplacements et de diminuer la pollution.</i> »</p>	<p><b>LA MAÎTRISE DE LA DÉMOGRAPHIE</b></p>  <p>« <i>Permet d'y maintenir une dynamique collective, d'accueillir différentes classes d'âge et d'éviter l'abandon de sites ou de bâtiments. Cette démographie doit s'accompagner d'une localisation adéquate et correspondra la capacité d'accueil du village.</i> »</p>
---	--

 <p><b>LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE</b></p> <p><i>« Réduire les émissions de gaz à effet de serre tout en favorisant la sécurité et la convivialité dans les villages. Les transports collectifs permettent de se déplacer tandis que la mobilité douce renforce la cohésion sociale et le bien-être des habitants. »</i></p>	<p><b>L'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION</b></p>  <p><i>« Favoriser l'autonomie. (...) Leur localisation sera idéalement proche des services et équipements. »</i></p>
 <p><b>L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES</b></p> <p><i>« Économiser l'énergie et développer les énergies renouvelables permettent une diminution de l'extraction des ressources fossiles et de la pollution qu'elles génèrent. L'impact des éoliennes et des panneaux solaires sur le paysage doit toutefois être étudié avec attention. De même, la recherche de la performance énergétique des bâtiments de qualité doit permettre le maintien de la valeur patrimoniale. »</i></p>	<p><b>LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES RESSOURCES</b></p>  <p><i>« La protection des terres agricoles est la bonne gestion de l'eau et des forêts. (...) Au profit de tous les citoyens, ruraux et urbains. L'exploitation économique et touristique de ces ressources doit donc s'inscrire dans une vision globale du développement qui préserve la santé des habitants et la qualité de leur cadre de vie ».</i></p>
 <p><b>LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE</b></p> <p><i>« Gage du maintien de l'activité et du dynamisme économique et social dans les villages. Cette économie de circuits courts contribue aussi à la diminution des distances de déplacement. »</i></p>	<p><b>LE RENFORCEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE</b></p>  <p><i>« Passe par la mise à disposition de lieux de rencontres conviviaux et accessibles à tous. L'aménagement sensible des espaces publics ainsi que la qualité architecturale et urbanistique y contribuent. »</i></p>
 <p><b>LA MIXITÉ DES LOGEMENTS</b></p> <p><i>« Permet à une population diversifiée d'y vivre. »</i></p>	<p>(FRW. (2018))</p>

### 3. Les acteurs

Ces 13 enjeux – bien que censés susciter une envie de relever le défi de la reconquête et de la requalification de l'espace dans lequel tout un chacun s'épanouit - se heurtent souvent à la question de « qui doit agir ? ». Le secteur public et le privé se renvoyant souvent la balle pour savoir qui va commencer.

En effet, beaucoup de communes rurales semblent « *manquer de force, d'argent ou ignorer la façon de faire.* » Dans le cas de communes assez conséquentes, il est difficile de coordonner l'intérêt de tous. De plus, de nombreux mandataires considèrent qu'il relève plus d'une question du domaine privé que public. (HENKEL, Gerhard. (2016))

Une question qu'Olivier de Schutter relève. Pendant longtemps, les transitions ont été pensées soit par « le haut » - l'État – soit par « le bas » – les initiatives citoyennes -, avec une préférence pour la transition par le haut. Nonobstant, l'État demeure soumis « *aux intérêts privés et trop souvent à rebours des attentes citoyennes.* ». Il ne s'agit pas pour autant, selon lui, de miser sur une transition par le bas. Il serait temps de penser en termes de complémentarité des deux plutôt qu'en termes de l'un ou l'autre. Dès lors, la clé de la transition consiste à miser sur les motivations propres : « *donner aux gens la conscience qu'ils sont eux-mêmes responsables de leur destin. (...) Cela demande un rôle plus modeste de la part des autorités publiques* ». Il faut s'assurer que chacun se sente acteur plutôt d'un simple pion sur l'échiquier. L'État doit « *les soutenir, encourager leur autonomie, et même leur donner le droit de se tromper. Il doit permettre une démarche réellement participative, qui encourage. Faire en sorte que la démocratie soit une « pédagogie ».* » (Olivier de Schutter interviewé par DORZÉE, Hugues. (Septembre-Octobre 2017)) Cette façon de mettre en lien les mandataires et les citoyens est actuellement mise en place par l'action de « médiateurs », des experts là pour informer, sensibiliser et conseiller.

#### 3.1. L'union Européenne

La politique agricole commune – PAC – a été révisée depuis ses débuts et tourne aujourd'hui autour de deux piliers : le premier consiste toujours à établir un type de paiement et des mesures de marché au niveau agricole, et le deuxième pilier prévoit le développement rural.

Le « Rural Proofing » est mis en place dans certains pays européens, pour réaliser la synergie des actions politiques demandée par la Cork 2.0. Celui-ci tend, pour chaque décision politique, à mener une étude des répercussions de celle-ci sur le milieu rural, afin de mettre en place des stratégies équitables pour le milieu urbain et rural. Dès lors, chaque décision politique allant à l'encontre du bien être rural, devra être ajustée. (CAPRU. (2018)) En supplément, chaque pays-membre de l'Union dispose d'un programme de développement rural mis en réseau au niveau européen, le REDR, pour réseau européen de développement rural. Ces PDR sont financés par le FEADER, fonds européen agricole pour le développement rural. Ce financement peut aller jusqu'à 90% des subsides alloués. (CAPRU (n.d.))

### 3.2. Les acteurs en Wallonie

Au niveau wallon, un PDR a déjà été établi par un décret datant de 1991 – Alors que le PDR de l'union européenne date de 2007 – et est dirigé par la DGO3. En 2014, ce programme de développement rural est révisé et intégré au plan d'environnement pour le développement durable du gouvernement Wallon. (CAPRU (n.d.))

La cellule d'analyse et de prospective en matière de ruralité – CAPRU - est un groupe de recherche permanent spécialisé dans l'analyse et la prospective en matière de ruralité. Ses bureaux sont situés au sein de l'Unité d'Économie et Développement rural de la Gembloux Agro-Bio Tech (ULiège). Celle-ci met, entre autres, en avant le principe de gestion durable et partagé du territoire. (BRULARD, Cécile et DOGOT, T. (Juin 2016))

L'un des principaux médiateurs du développement rural, est la fondation rurale de Wallonie – FRW. Comme décrit sur le site de la FRW, il s'agit d'un « *organisme indépendant pluraliste en charge de missions de service public.* » qui œuvre au développement des zones rurales en soutenant des projets économiques, sociaux, culturels et environnementaux.

La FRW propose cinq services. Les PCDN - plans communaux de développement de la nature - visent à améliorer la biodiversité par une étude préalable du réseau écologique. Le PBE - plan bois énergie - favorise l'utilisation des déchets forestiers comme combustible de chauffage. L'ATEPA - l'assistance territoire et patrimoine - contribue à « la gestion qualitative de notre cadre de vie ». Elle est à l'origine de la création de la maison de l'urbanisme Lorraine Ardenne – La MURLA.

L'interface LEADER - l'interface de liaison entre actions de développement de l'économie rurale - soutient les GAL – groupes d'actions locales – dans la formation d'un réseau transcommunal. Ces réseaux peuvent être subsidiés jusqu'à 90%. Enfin, ce qui nous intéresse le plus pour la thématique de l'effet donut, les ODR - opérations de développement rural – qui mettent en place une réflexion collective sur ce qui fait la vie d'une commune rurale pour élaborer un PCDR – programme communal de développement rural. Celui-ci fixe les objectifs et actions à établir sur une dizaine d'années. Pour chaque ODR une commission locale de développement rural – CLDR – est formée pour représenter la population. Certains projets peuvent bénéficier jusqu'à 80% de subsides. Ces cinq services sont donc en faveur d'une participation citoyenne. Pour la FRW, cette participation contribue de manière significative à une meilleure compréhension entre citoyens et mandataires. Ce qui peut être assimilé à un support de la démocratie représentative. Elle apporte une nouvelle dynamique dans la commune et elle assure une adéquation entre investissement public et besoins de la population. (FRW (n.d.))

Un autre organisme, la WFG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft Eupen, actif dans la partie germanophone du pays, travaille sur les mêmes questions. Dans le cadre de l'atelier ruralité 2017-2018, nous avons travaillé en collaboration avec la WFG et la faculté d'architecture de la RWTH Aachen (Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen). Le projet LEADER, initié par le GAL "100 Dörfer, 1 Zukunft" (100 villages, 1 avenir) se concentrait sur la problématique des bâtiments vides en cœur de village. Nous y reviendrons d'ailleurs dans le cadre des pistes de résolution.

Tout semble mis aujourd'hui en place en Belgique, pour assurer un développement rural de qualité. Malgré tout, notre pays peine à produire des paysages et des villages de qualité. En effet, la FRW « œuvre au développement des zones rurales en soutenant des projets économiques, sociaux, culturels et environnementaux » ... Il y a probablement un grand absent dans le cadre des opérations de développement rural et des acteurs y œuvrant : l'architecte. Les personnes qui travaillent pour la FRW ne sont que très rarement architectes et il me semble qu'il manque effectivement aux propositions le recul d'un architecte ou d'un paysagiste en ce qui concerne les actions à mener et où les concentrer. Avec les ODR par exemple, des idées sont mises en place pour améliorer une situation problématique. Sans le conseil d'un architecte, les solutions adoptées sont parfois peu qualitatives. Ou pas aussi qualitatives qu'elles auraient pu l'être.

## LES PISTES DE RÉOLUTION

Des objectifs à atteindre pour le territoire ont été définis en vue de propager un développement durable dans une zone des plus propices à sa réussite, à savoir le milieu rural. Dès lors, des enjeux ont été établis en ce qui concerne les territoires et des acteurs divers tentent d'y répondre. Une base de réflexion a donc été clairement établie. Pourtant, en Belgique, peu de choses semblent bouger. Un constat prévisible quand on sait que le principal acteur de l'aménagement du territoire, à savoir l'architecte, n'y est que très peu impliqué. Une façon différente de voir les choses semble de mise afin de résoudre durablement les problèmes du territoire rural.

### 1. Questionnement sur le champ d'action établi

De fait, la FRW s'est attelée à définir « *13 principes pour parvenir à un village idéal* ». Ainsi, théoriquement, il faudrait en premier lieu, éviter la délocalisation des services en périphérie. Dans ce sens, le fait de mettre en place des politiques adaptées aux particularités de la campagne, comme le fait de proposer des subsides qui ne condamnent pas un service de dimension réduite, constitue déjà un premier pas. Pour cela, redéployer et maintenir un service public qui garantit un prix équitable est un grand plus. Permettre à tous l'accès à l'emploi et aux services en assurant une mobilité durable ou la décentralisation des services des centres vers les villages permettrait également d'y parvenir. Concevoir des infrastructures adaptées ménage aussi les finances. Et le fait d'implanter des activités économiques dans le village, permet de favoriser les emplois locaux. En ce qui concerne les spécificités de la campagne, on peut aussi mettre en place des règlements urbanistiques qui respectent celles-ci. Il faut sensibiliser à l'environnement naturel et bâti. Le fait de grouper l'habitat, en articulant le développement du bâti d'une façon concentrique en partance du noyau originel, plutôt que de façon linéaire, selon le diktat de la voiture, démontre un respect de ces particularismes. Dans un second temps, il est bénéfique d'instaurer une culture citoyenne active. Proposer une action culturelle de divertissement, qui offre des occasions de rencontres et de questionnements, contribue à une meilleure intégration des nouveaux arrivants. En effet, encourager la participation citoyenne favorise une cohésion sociale, une diversité culturelle, une sensibilité locale, ... Enfin, considérer l'agriculture et la sylviculture comme un secteur économique particulier du milieu, qui doit s'adapter aux besoins actuels de la société, semble important.

Dans un cadre un peu moins théorique, Philippe Madec, avec son texte « *mots et outils de la durabilité* », propose des solutions par rapport à une critique de ce

qui existe actuellement. Il met, entre autres, en avant les pistes de résolution de la densité, de la mixité, de la dépendance à la voiture et, de ce qu'il appelle, l'eau et la pluie, le fossé et le reste.

Pour lui, la densité en revient à « *compléter plutôt que s'étendre, réhabiliter avant de construire* ». Car un enjeu majeur de la densité réside dans le fait de réanimer les zones déjà existantes, plutôt que de continuer à construire dans de nouvelles zones de lotissements. La mixité en milieu rural doit faire intervenir des nouveaux modes d'activités, « *une économie de la solidarité* ». Étant donné que les territoires ruraux sont déséquipés au profit des zones urbaines, ils doivent inventer des nouvelles formes, plus adaptées aux besoins du milieu rural. En ce qui concerne la dépendance à la voiture, penser des éco-quartiers ruraux sans voiture semble utopique. L'augmentation des transports en commun, des modes de circulations doux, ... réduisent l'emploi de la voiture mais ne le stoppent pas. La diffusion de l'habitat et des familles à travers l'espace demandera toujours de pouvoir y recourir. Réduire l'empreinte écologique des véhicules dans le futur permettra de régler la question écologique. En attendant, au niveau de l'organisation de l'espace, un moyen de réduire l'utilisation de l'automobile est de créer des espaces où il est plus agréable de marcher, que de prendre son véhicule une fois arrivé mais pas d'essayer d'éradiquer son usage. Pour terminer, l'appellation : « l'eau, la pluie, le fossé et le reste » fait écho à un mode d'aménagement du territoire pour l'écoulement de l'eau. Or, cet aménagement ne suit pas les mêmes valeurs en ville et en campagne. Pourtant, c'est aujourd'hui le modèle du « tout à l'urbain » qui prime et cela a une influence négative sur le milieu rural. Il faut donc éviter de penser l'aménagement en termes de méthode urbaine. Une stratégie plus « dissipative » est plus efficace dans le monde rural. C'est-à-dire une stratégie qui met en place « *un urbanisme de négociation personne à personne, une mutation du parcellaire parcelle par parcelle, une approche économique de la réhabilitation du bâti vacant maison par maison, une revitalisation des centres par réhabilitation plutôt que par construction neuve, ...* »

Les solutions mises en avant par Philippe Madec et la FRW posent plusieurs questions : comment mettre en place ce qui est énoncé, qui doit agir, ... ? À cette fin, les exemples de cas de Haag, des Grisons, du Vorarlberg et de Pesmes permettent de mettre en lumière des acteurs et des moyens d'action qui ne sont actuellement pas, ou peu, appliqués en Belgique.

### 1.1. Le cas de Haag – Une action lancée par une demande citoyenne

Haag est un village des Préalpes de Basse-Autriche, qui se compose de 5 000 habitants. À la fin des années 90', il subit la problématique de l'effet donut. Face à cette perte de dynamique interne, les villageois ont émis le souhait de faire revivre le centre, en particulier la place centrale. L'impulsion a été donnée par un projet de théâtre annuel. La tribune mobile en bois, spécialement conçue pour cet espace, est aujourd'hui un point de repère. Bien que temporaire, ce théâtre symbolise l'élan d'une nouvelle vie pour le cœur du village. On constate en effet que le cœur de village s'est redynamisé. Les logements vacants ont trouvé de nouveaux occupants, de nouveaux logements ont été créés, des commerces et des services ont été (r)ouverts et l'espace public a été amélioré. Ce projet, aussi simple soit-il, a permis au village de Haag de retrouver un second souffle. Une belle prouesse, saluée par de nombreux prix. Une collaboration entre citoyens – dirigeants et architectes a été dans ce cas d'une efficacité incroyable quant à la redynamisation du village. (GRÜBER, Roland. (Novembre-Décembre 2017))

### 1.2. Le cas des Grisons – Une approche plus profonde des architectes

Le canton des Grisons est le plus grand de Suisse. Il reprend 17,2 % du pays. Pourtant, il représente une très faible densité avec seulement 27 habitants/km<sup>2</sup> et est composé à 1/5 de forêts. De ce fait, son économie est basée sur l'agriculture – incluant les forêts et le pâturage de montagne en été - et le tourisme. (NELLES, Norbert. (2018-2019). (Voyage))

Dans ce canton, les architectes se sont interrogés sur l'identité locale - ce qu'elle génère dans l'imaginaire collectif et la manière de la réinterpréter - et sur comment s'impliquer dans la vie économique et sociale du village. Les jeunes architectes font « advenir la commande plutôt que de l'attendre ». Comment ? En s'impliquant dans la mise en place de financements ou encore en impliquant plus les artisans, producteurs et maîtres d'ouvrage, qui se sentent plus valorisés. Ils tentent d'instaurer une culture commune et un espace de dialogue dans le maintien d'un lien intime entre l'architecte et la localité qu'elle sert. Dans le cas des Grisons, les architectes jouent un rôle important dans la définition d'un lieu. Ils sont sensibilisés au potentiel de leurs actes. C'est-à-dire que chaque construction s'inscrit dans un espace de traditions et de valeurs que l'acte de bâtir doit transcender. Il s'agit dès lors de s'attarder sur les impacts qu'une construction va avoir en termes de



retombées aussi bien écologiques, qu'économiques et sociales. L'architecte n'est pas juste un « artiste », il est un médiateur. (Emeline Curien, citée dans NELLES, Norbert. (2018-2019). (Voyage))

### **1.3. Le cas du Vorarlberg – Une réflexion durable de tous les acteurs**

Le Vorarlberg est un modèle de développement écologique, économique et social, situé dans une région ouest Autrichienne de 576 habitants/km<sup>2</sup>. Pendant longtemps, il a été le « parent pauvre » de l'Autriche. Il en est, aujourd'hui, le land le plus riche. Les moteurs de ce changement ont été l'écologie et le développement durable. Une question qui démarre dans les années 60' – alors que la question apparaît bien des années plus tard dans nos régions – avec les architectes issus du mouvement des Baukünstler, les artistes du bâtiment. Au Vorarlberg on pense globalement en agissant localement. Le bois, recouvrant 1/3 du land, représente une ressource locale, renouvelable et abondante. Le développement de la filière bois a permis de développer l'emploi local. (Éric Tariant cité dans NELLES, Norbert. (2017-2018). (Voyage))

Mais le Vorarlberg à une faiblesse : les bords du lac Constance et la plaine du Rhin. Ceux-ci représentent 17% de la surface du land et concentrent 75% de sa population et la plupart des activités économiques. (GAUZIN-MÜLLER, Dominique. (2015))

Dans l'optique de freiner l'exode rural, les responsables politiques revitalisent les cœurs villages et rassemblent des fonctions différentes dans un même immeuble. À l'intérieur, certaines pièces sont mutualisées. Cette réduction de l'emprise au sol a deux impacts bénéfiques. Premièrement, la réduction de l'empreinte écologique. Ensuite, une réduction du coût de construction et de fonctionnement. Cette économie leur permet de réinvestir dans d'autres équipements, qui sont construits dans une optique de développement durable. L'un des fondements de ce succès se base sur le partenariat. Dans le cadre de la « vision Rheintal », un programme qui se concentre sur la plaine du Rhin, les collectivités tentent, entre autres, de veiller à une répartition plus économe des actions publics en insérant les équipements dans un réseau transcommunal. L'argent économisé par la mutualisation et la répartition des équipements est réinjecté dans la des réseaux de transports en commun plus souples, autorisant à tout un chacun de rallier rapidement les équipements. Ce programme, débuté en 2004, regroupe 29 communes. Chacune d'entre elles possède une voix. Il ne s'agit donc pas d'accorder plus

de pouvoir à une commune plus peuplée et cela permet de ne pas condamner un service de dimension réduite. Cette vision permet aux ruraux d'avoir accès à des équipements « dignes d'une ville » et aux zones urbaines de « conserver le peu de vraie campagne qu'il leur reste ». Ce programme a permis de freiner l'exode et a même aidé à faire revenir les habitants dans la montagne. Également créé en 2004, le « bureau des questions du futur », instauré et géré par le ministre président, agit comme une « institution transversale qui fait le lien entre les différents services ». Cette mise liaison a pour but de stimuler les synergies. Cela permet de sortir de l'hyperspécialisation afin d'ouvrir un dialogue productif, profitant au mieux à tout un chacun. (GAUZIN-MÜLLER, Dominique. (2012))

#### KRUMBACH – UNE APPROCHE HOLISTIQUE

Krumbach est l'un des villages de la région du Vorarlberg, situé dans le Bregenzerwald. Il est confronté au mitage de son territoire en raison de la multiplication des maisons individuelles. Afin de freiner cet étalement, l'aménagement du territoire favorise la construction en cœur de village. Celle-ci est soutenue dans ses réalisations par le groupement de trois agences d'architecture de la région qui se disparent les tâches. La mutualisation des espaces à Krumbach a permis de redéfinir la place centrale du village. Un nouveau bâtiment a été construit à proximité de l'église, récréant une place agréable. Ce bâtiment regroupe différentes fonctions, dont une salle polyvalente au rez de chaussée, une bibliothèque à l'étage, une salle de répétition pour la fanfare au sous-sol et un presbytère. La région est très catholique, cela représente donc un plus pour les habitants. La mixité et l'animation entraînée par cette mutualisation a conquis les villageois mais a surtout redynamisé et requalifié le cœur de village en tant que place centrale. (GAUZIN-MÜLLER, Dominique. (2015))



Figure 55 : Plan de Krumbach avant densification

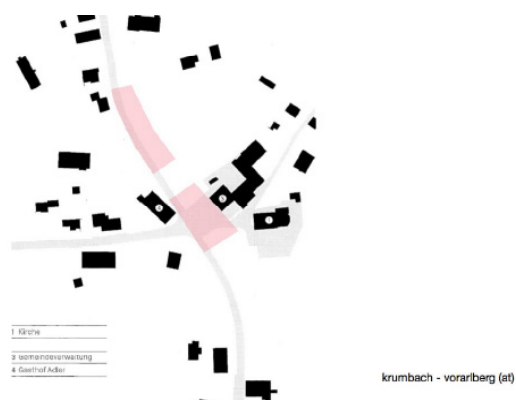
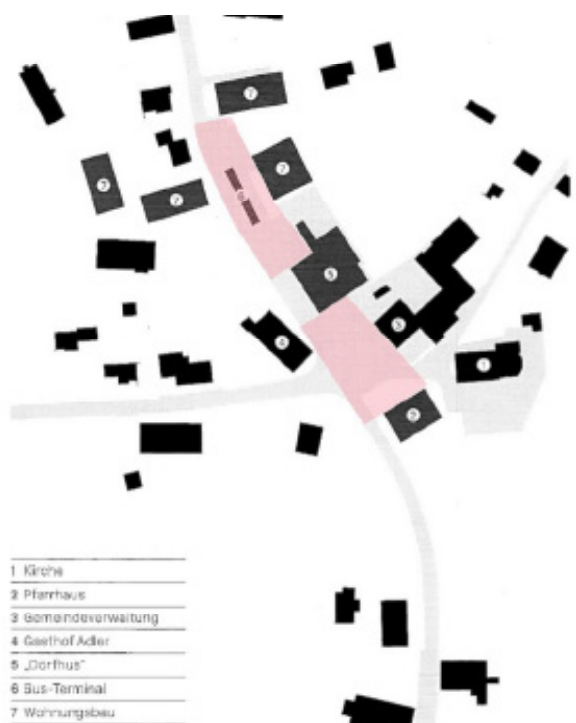


Figure 56 : Schéma d'intention de densification



- 1 Kirche
- 2 Pfarrhaus
- 3 Gemeindeverwaltung
- 4 Gasthof Adler
- 5 „Dorfhuis“
- 6 Bus-Terminal
- 7 Wohnungsbaue

krumbach - vorarlberg (at)

Figure 57 : Plan de densification à Krumbach



Figure 58 : Vue aérienne de Krumbach



Figure 59 : Espace entre l'église et le presbytère



Figure 60 : Monte Carasso avant intervention

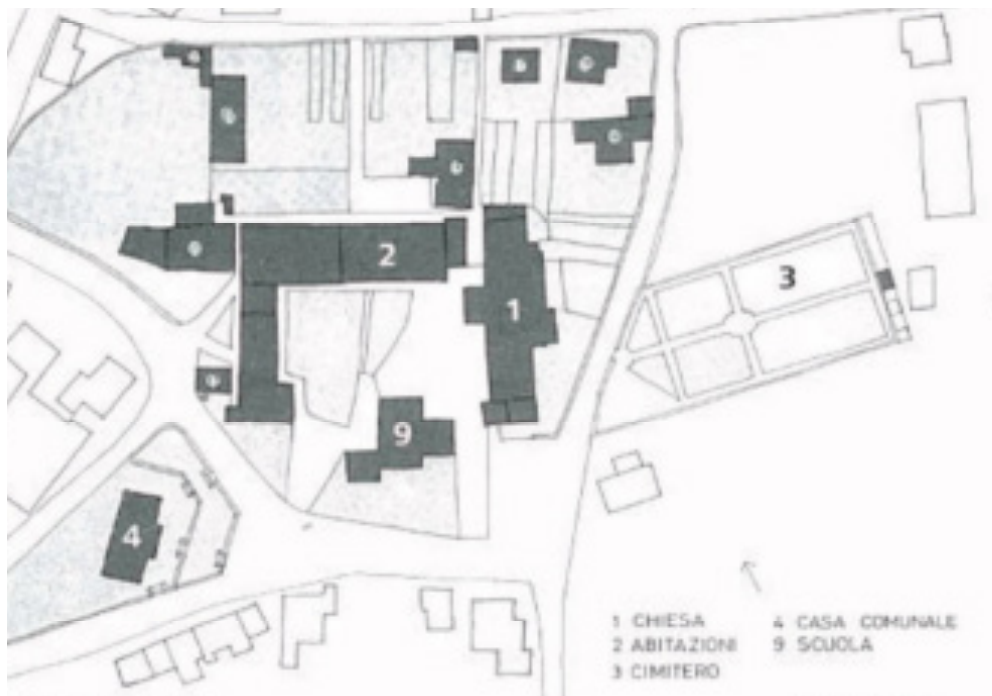


Figure 61 : Monte Carasso en 1979

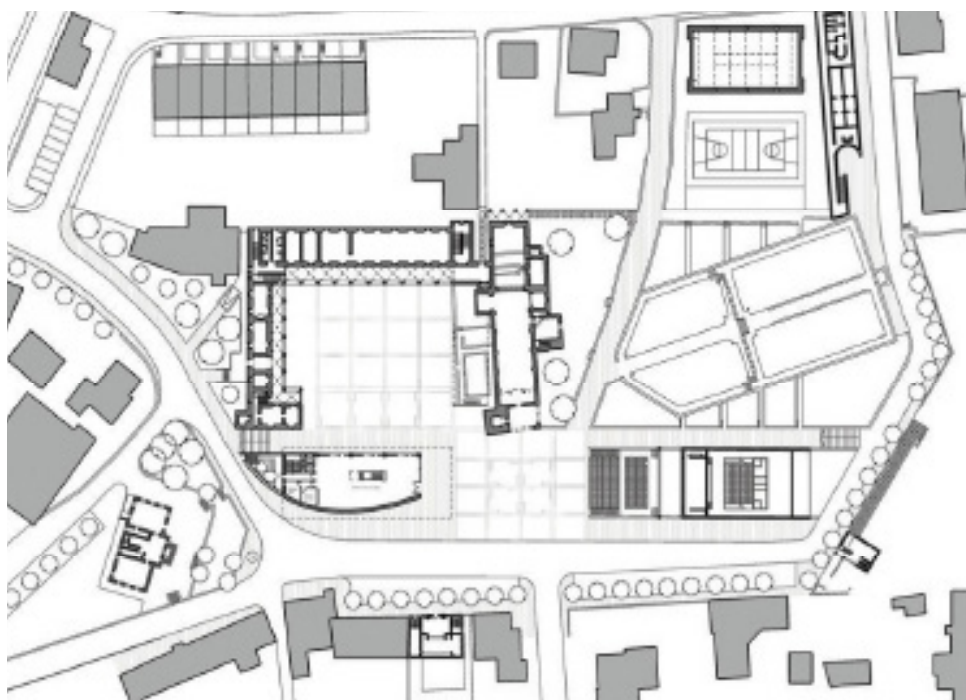


Figure 62 : Plan du site de Monte Carasso - Arch. Luigi Snozzi

On peut également citer l'exemple de Monte Carasso, qui connaît une collaboration efficace entre l'architecte Luigi Snozzi et le bourgmestre. Encore une fois, les architectes sont établis comme de véritables acteurs d'un changement de qualité. Même si des décisions très pertinentes ont été élaborées par les dirigeants. La symbiose de tous les acteurs et une approche holiste ont permis de redynamiser le cœur de village.

#### 1.4. Le cas de Pesmes – Des petites actions qui font méditer

En décembre 2017, à Pesmes, l'architecte Bernard Quirot adresse au ministre de la culture une lettre : « Pesmes, un passé glorieux, un avenir radieux ». Il s'agit d'une « réaction à une dégradation des conditions d'exercice de notre métier ». Cette dégradation advenant suite à la multiplication des intermédiaires, au désengagement de l'État sur le territoire, à la perte d'influence des institutions publiques, de conseils en matière de qualité architecturale, au dumping, ... Avec l'association « un avenir radieux », Bernard Quirot tente de redonner aux gens le goût de l'architecture. Il prône l'idée que l'on peut « être architecte comme on est boulanger » en proposant un service accessible, quotidien et indispensable. (SONNETTE, Stéphanie. (Novembre 2018)) Le village de Pesmes se situe dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – ZP-PAUP – régie par un règlement de site patrimonial remarquable – SPR. Dans de telles conditions, les règlementations sont parfois complexes et les habitants ne savent pas toujours ce qu'ils peuvent faire ou non de leur patrimoine. L'association Avenir radieux, dans l'intention d'offrir un service plus accessible, s'est associée à la commune et offre une permanence afin de conseiller les habitants sous forme d'esquisses gratuites. En tant qu'association, des subsides sont perçus et permettent d'employer à plein temps quelqu'un à ce type de conseils. Les interventions architecturales sont très sobres. Elles ne sont pas réalisées pour impressionner mais pour améliorer le confort des habitants. (BOEGLY, Luc. (n.d.))

Afin de faire naître des débats et susciter des envies de projets, l'association Avenir radieux organise des séminaires d'architecture avec des étudiants. L'idée étant de faire naître des réflexions chez les habitants en offrant un champ d'action très libre aux étudiants, c'est-à-dire, permettre la construction dans un jardin public, sur des remparts, ... (SONNETTE, Stéphanie. (Novembre 2018))



Figure 63 et 64: Exemple d'intervention à Pesmes avant - après



Figure 65 et 66: Exemple d'intervention à Pesmes avant - après





Figure 67 et 68: Exemple d'intervention à Pesmes, avant - après



Figure 69 et 70: Exemple d'intervention à Pesmes, avant - après

## 1.5. L'atelier ruralité – Un espace de prospection

Dans le cadre de l'atelier ruralité 2017-2018, nous avons travaillé en collaboration avec la WFG d'Eupen dans une optique similaire. Le projet LEADER se concentre sur la problématique des bâtiments vides en cœur de village. Pendant toute l'année, nous avons travaillé sur les villages de Manderfeld, Wallerode et Elsenborn. Un travail préalable d'analyse et de consultations et d'échanges avec la population a été réalisé par la chaire "Städtebau und Entwerfen", sous la conduite de Stefan Krapp. Il nous a servi de base pour la suite du projet. Travaillé par groupe de six, chaque master plan avait pour but de proposer un moyen de renforcer le cœur de village, valoriser un patrimoine de qualité, diminuer l'énergie grise et surtout encourager la réaffectation d'un bâti vide. Ces trois villages, sélectionnés par la WFG sur base d'une proposition citoyenne, ont été choisis pour « la qualité de leur approche, le regard porté sur la situation de leur village, la présence de bâtiments vides et leur engagement à tenter de trouver des solutions pour un futur développement ». En parallèle à cette sélection, un listing d'une trentaine de bâtiments vides et de leurs propriétaires, souhaitant voir leur bien travaillé par des étudiants, a été rédigé. Nos ateliers travaillaient également en parallèle avec la chaire "Wohnbau und Grundlagen des Entwerfens" sous la conduite de Wim van den Bergh et Nathalie Bodarwé. Des moments d'échange entre les étudiants des deux facultés et avec les habitants des villages ont été organisés. (NELLES, Norbert. (2017-2018))

Par la vocation formative de l'atelier, des programmes à incorporer ont été proposés par les enseignants. Dès lors, les propositions faites sur les biens ne rencontraient pas forcément les attentes des propriétaires. Mais, au final, ces propositions « décalées » ont permis de mettre en avant certains potentiels. Les propriétaires n'étant pas des experts, ils se cantonnent parfois à des idées précises. Des propositions, non contraintes par ces idées, ont permis de susciter des envies différentes. Pour répondre à ces envies et en faire surgir de nouvelles, la WFG, sous la conduite de Marianka Lesser, a mis en place des services de consultations. Des architectes ont été mis à la disposition de la population afin de réaliser des esquisses de projet. Ces consultations sont subsidiées, ce qui permet aux habitants de venir recourir à un service plus abordable, qui fait moins peur. Comme dans l'idée de Bernard Quirot d'être architecte comme on est boulanger.



## CONCLUSION

En Belgique, depuis la fin de la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, on a connu des changements très rapides, bouleversant parfois un ordre établi. Dans un premier temps, le changement de secteur de travail – qui est passé du primaire, au secondaire et aujourd’hui au tertiaire – a contribué à rassembler les populations vers les centres urbains. Ce déplacement, même s’il est juste pendulaire, a favorisé un changement dans les mentalités. C’est le modèle urbain qui va primer dorénavant. L’étalement urbain dans l’espace, rendu possible par le recours à la voiture et autorisé par un aménagement du territoire, lui-même « organisé » par un plan de secteur disproportionné et une offre foncière alléchante, a contribué à étendre ce mode de vie urbain toujours plus loin, dans un espace rural. Un modèle culturel fort et des modes de consommation différents ont favorisé un déplacement de l’habitat et des services dans des zones monofonctionnelles - prédéfinies par le zonage du plan de secteur - en couronne du village. Nous sommes entrés dans l’ère du modèle américain : la maison quatre façades avec jardin, preuve d’une vie « réussie ». Mais aussi dans l’ère de consommation du « tout, tout de suite » qui rassemble tous les services dans un même lieu. La diffusion de l’espace et les changements de mentalité ont amené certains cœurs de village à se dégrader. Vidés d’une partie de leurs populations - réparties dans des maisons pavillonnaires en couronnes des villages pour les familles et dans les centres urbains pour les jeunes – et privés de leurs services diurnes – relocalisés là où la demande est plus forte – les cœurs de villages ont commencé à se vider de leur substance.

Certains villages de Wallonie sont donc effectivement affectés par l’effet donut, bien que nos territoires soient moins excentrés qu’en Italie, en Suisse, en Allemagne ou en Autriche. Cependant, les trois facteurs principaux de l’effet donut - à savoir l’étalement urbain, le changement de mentalité, l’évidement des centres – sont apparus sous certaines conditions. L’étalement urbain a été favorisé par le plan de secteur, le tout à la voiture et le foncier. Les changements des mentalités ont amené à un mode de vie différent ou prime l’individualisme, un modèle culturel de la maison 4 façades avec jardin en périphérie et un modèle de consommation du « tout, tout de suite ». L’évidement des centres quant à lui, a été provoqué par des mouvements pendulaires vers la ville, une relocalisation des services en journée et un abandon de l’habitat central qui finit par se dégrader.

Les répercussions de l'effet donut sur le territoire sont assez larges et directement en lien avec le développement durable, puisqu'elles influent sur l'écologie, l'économie et l'aspect social du territoire rural. Dès lors, les objectifs et enjeux à atteindre pour la zone rurale sont directement en lien avec ceux du développement durable. Les acteurs d'un développement rural de qualité forment un trio qui doit, dorénavant, fonctionner en symbiose. Les citoyens et les mandataires sont donc épaulés par des experts. Cependant, nous avons vu que les acteurs agissant sur le territoire, afin de répondre aux enjeux de celui-ci, peu investit de la question rurale belge, est l'architecte. Les pistes de résolutions nous ont pourtant démontré qu'un engagement des architectes, en supplément à une action citoyenne et politique, amène à des solutions qualitatives.

Dans le cas de la Belgique, les solutions sont tout de même légèrement plus complexes à mettre en place. Faire changer les mentalités, en favorisant des modes de consommation éco-responsables, en instaurant des relations et des façons de vivre moins individuelles... est possible. On constate d'ailleurs déjà pas mal de changements dans les modes de consommation actuels, avec le mouvement zéro déchet ou la tendance à acheter bien plus local. L'évidement des centres, moyennant des efforts de la part de tous les acteurs, est également réalisable, le Vorarlberg nous montre la piste à suivre pour y parvenir. Ainsi, en recourant à une sensibilisation efficace, ces deux soucis sont capables de se résorber. Par contre, un sujet plus sensible concerne le plan de secteur. Même s'il est soumis à des révisions, le fait de l'avoir prévu il y a 40 ans surdimensionné et « définitif » a restreint les possibilités d'évolution. Peu de propriétaires de terrains excentrés seraient heureux de voir leur terrain passer en zone non constructible engendrant une moins-value. C'est donc il y a 40 ans que l'urbanisme aurait dû penser le plan de secteur à une échelle plus réduite, en proposant des révisions tous les 5 ans afin d'élargir la zone constructible de manière concentrique, dans le respect de la structure originelle du bâti. Pour l'étalement urbain, les décisions prises au niveau du territoire semblent donc peu réversibles. Il s'agit sans doute là d'une question à approfondir : comment inverser les décisions prises au plan de secteur sans « perturber » les propriétaires terriens ?

Pour terminer ce mémoire, j'aimerais aussi attirer l'attention sur le rôle de l'architecte. Nous n'apprenons pas assez, en Belgique, à faire plus qu'un acte de construire. Dans les pays tels que la Suisse et l'Autriche, les architectes et même les plus jeunes d'entre eux, développent une vision plus large de leurs actes. Ils savent que tout acte construit amène à des impacts sociaux, économiques et écologiques qu'ils tentent de magnifier de façon simple et épurée. Dans nos contrées les architectes restent, durant leurs études, trop formés à un mode d'aménagement urbain, qui ne tient pas assez compte du territoire qui l'entoure et de son potentiel. Dès lors, comment faire pour sensibiliser les jeunes architectes belges à devenir des acteurs plus investis dans la question du développement durable rural ?



# BIBLIOGRAPHIE

## COURS

- DAWANCE, SOPHIE. (2018-2019). SYLLABUS DU COURS DE DÉMARCHES DU PROJET URBAIN ET DE TERRITOIRE : STRATÉGIES, OUTILS, ACTEURS, UNIVERSITÉ DE LIÈGE, FACULTÉ D'ARCHITECTURE.
- NELLES, NORBERT. (2014 À 2020). SYLLABI DE L'ATELIER DE MASTER : RURALITÉ, UNIVERSITÉ DE LIÈGE, FACULTÉ D'ARCHITECTURE.
- OCCHUITO, RITA. (2016-2017). NOTES DU COURS DE VILLE ET PAYSAGE, UNIVERSITÉ DE LIÈGE, FACULTÉ D'ARCHITECTURE.

## OUVRAGES

- BEYELER, MARIETTE. (2014). MÉTAMORPHOUSE : TRANSFORMER SA MAISON AU FIL DE SA VIE, LAUSANNE, ED. PPUR.
- BOURGEOIS, MATTHIEU, BRONCHART, SOPHIE ET RIXEN, JEAN-FRANÇOIS. (2010). RÉNOVER EN BASSE CONSOMMATION, PARIS, ED. L'INÉDITE, 2ÈME ÉDITION.
- BRUCK, LAURENT. (NOVEMBRE 2002). LA PÉRIURBANISATION EN BELGIQUE : COMPRENDRE LE PROCESSUS DE L'ÉTALEMENT URBAIN, SEGEFA - LMG, UNIVERSITÉ DE LIÈGE, DÉPARTEMENT DE GÉOGRAPHIE.
- BRULARD, CÉCILE. (MAI 2017). INDICATEUR DE RURALITÉ : DISTANCE TEMPS ET PÉRIPHÉRALITÉ, ACTUALISATION DES DONNÉES. CAPRU ET UNIVERSITÉ DE LIÈGE – GEMBOUX AGRO-BIO TECH.
- BRULARD, CÉCILE ET DOGOT, T. (JUIN 2016). DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE EN MILIEU RURAL : RELEVÉ DE PROJETS VISANT À CRÉER UN TERRITOIRE VIABLE, ATTRACTIF ET VIVANT, CAPRU ET UNIVERSITÉ DE LIÈGE – GEMBOUX AGRO-BIO TECH.
- EGGERICKX, THIERRY ET POULAIN, MICHEL (N.D.). LES PHASES DU PROCESSUS D'URBANISATION EN BELGIQUE DE 1831 À 1990 IN AIDELF. (1993). CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBANISATION, POLITIQUES DU PEUPEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, SÉMINAIRE INTERNATIONAL DE RABAT (15-17 MAI 1990), N°5, PRESSES UNIVERSITAIRES DE FRANCE. P.83-92
- FRW. (2018). TERRITOIRES EN VUE : GUIDE DE LECTURE DU TERRITOIRE RURAL, ISNES, ATEPA.
- GAUZIN-MÜLLER, DOMINIQUE. (2012). MIEUX CONSTRUIRE ENSEMBLE RÉDUIT NOTRE IMPACT ÉCOLOGIQUE, IN ASTRUC, LIONEL. (R)ÉVOLUTION : POUR UNE POLITIQUE DES ACTES, ARLES, ED. ACTES SUD, COLL. DOMAINES DU POSSIBLE.

- GAUZIN-MÜLLER, DOMINIQUE. (2015). LA REVITALISATION DU CŒUR DE VIL-  
LAGE DE KRUMBACH, ARCHITECTES BERNARDO BADER, BECHTER ZAFFIGNANI  
ET HERMANN KAUFMANN IN DÉSENCLAVER LA RURALITÉ, EK 46.
- GRÜBER, ROLAND. (NOVEMBRE-DÉCEMBRE 2017). STARK DIE INNENSTADTE, IN  
DOMUS, ED. ALLEMANDE. TRADUCTION DE L'ALLEMAND NORBERT NELLES.
- HENKEL, GERHARD. (2016). RETET DAS DORF! : WAS JETZT ZU TUN IST, DTV  
VERLAGSGESELLSCHAFT, MÜNCHEN. TRADUCTION DE L'ALLEMAND NORBERT  
NELLES.
- LEFÈVRE, M. (1964). MODES DE PEUPLEMENT RURAL, ATLAS DE BELGIQUE,  
PLANCHE 27. BRUXELLES, COMMISSION NATIONALE DE L'ATLAS, P.16.
- MADEC, PHILIPPE. (DÉCEMBRE 2016). MOTS ET OUTILS DE LA DURABILITÉ, IN  
SERY, JOHANNA ET SAUNIER, FRÉDÉRIC, RURALITÉS ET MÉTROPOLISATION :  
A LA RECHERCHE D'UNE ÉQUITÉ TERRITORIALE, VOLUME 6, SAINT-ETIENNE,  
PUBLICATIONS DE L'UNIVERSITÉ DE SAINT-ETIENNE, COLL. ESPACE RURAL ET  
PROJET SPATIAL.
- ROUCHET, HELENE. (2009). LA REQUALIFICATION DES NOYAUX D'HABITAT EN  
MILIEU RURAL ET URBAIN, UNIVERSITÉ DE LIÈGE, LABORATOIRE DE MÉTHODO-  
LOGIE DE LA GÉOGRAPHIE.
- VANNESTE, DOMINIQUE, THOMAS, ISABELLE, GOOSSENS, LUC. (2007). LE  
LOGEMENT EN BELGIQUE, BRUXELLES, SPF ÉCONOMIQUE.

## REVUES

- CLOES, ÉRIC. (FÉVRIER 2018). (B). HABITER EN 2018, QUELS SONT VOS  
PROJETS DE LOGEMENT ?, LE VIF/L'EXPRESS N°8, EXTRA N°2, COLLECTION JE  
VAIS CONSTRUIRE ET RÉNOVER : RETOUR EN VILLE.
- DEBOIS, MARIE. (2010). QUAND RURAL NE VEUT PLUS DIRE AGRICOLE, ÉTUDE  
ACRF, SÉRIE MILIEU RURAL.
- MAILLARD, CARINE. (OCTOBRE 2017). NOS CHOIX DE CONSOMMATION  
PEUVENT INFLUENCER LES MODES DE PRODUCTION : INTERVIEW DE OLIVIER  
DE SCHUTTER, LE VIF, SUPPLÉMENT BODY TALK.

## SITES WEB

- BUTIL, PATRICIA. (2016). L'HABITAT RURAL, A NE PAS NÉGLIGER ET DANS LA  
PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE NOS CAMPAGNES. CONSULTÉ  
SUR : [https://www.pac-g.be/docs/analyses2016/analyse\\_04.pdf](https://www.pac-g.be/docs/analyses2016/analyse_04.pdf)

- CAPRU. CONSULTÉ SUR : <http://www.capru.be>
  - CAPRU. (2016). TYPOLOGIE RURALE VERSUS URBAIN. CONSULTÉ SUR : <http://www.capru.be/typologie-rural-versus-urbain>
  - CAPRU. (2018). RURAL PROOFING, NOTE DE SYNTHÈSE.
  - CAPRU (N.D.). POLITIQUES, PROGRAMMES ET ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT RURAL. CONSULTÉ SUR : <http://www.capru.be/liens>
  
- CPDT. (2009). PLATEAU BRABANÇON ET HESBIGNON, MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE - DGATLP, NAMUR, ATLAS DES PAYSAGES DE WALLONIE N°2. CONSULTÉ SUR : <http://cpdt.wallonie.be>
  
- DORZÉE, HUGUES. (SEPTEMBRE-OCTOBRE 2017). LA TRANSITION SE BÂTIT AUSSI AUTOUR D'UN RÉCIT COLLECTIF, INTERVIEW DE OLIVIER DE SCHUTTER, IN IMAGINE, N°123. CONSULTÉ SUR : [http://www.imagine-magazine.com/pdf/123\\_OlivierDeSchutter.pdf](http://www.imagine-magazine.com/pdf/123_OlivierDeSchutter.pdf)
  
- EHESS. (DÉCEMBRE 2003). HENRI MENDRAS (1927-2003) , ÉTUDES RURALES (EN LIGNE), 167-168. CONSULTÉ SUR : <http://journals.openedition.org/etudesrurales/2929>
  
- FRW. CONSULTÉ SUR <https://www.frw.be/>
  - FRW (2016). UN PROJET DE SOCIÉTÉ POUR LA CAMPAGNE WALLONNE.
  - FRW (N.D.). NOS SERVICES. CONSULTÉ SUR <https://www.frw.be/nos-services.html>
  
- HALLEUX, JEAN-MARIE ET LAMBOTTE, JEAN-MARC. (2004) FRICHES D'HABITAT ET DÉSURBANISATION EN WALLONIE. GÉOCARREFOUR (EN LIGNE), VOL. 79/2, P153-161. CONSULTÉ SUR : <http://journals.openedition.org/geocarrefour/670>
  
- LAMOTTE, PHILIPPE. (NOVEMBRE 2003). CES CAMPAGNES QU'ON ASSASSINE, LE VIF NUMÉRIQUE. CONSULTÉ SUR : <https://magazine.levif.be/makr/pour-abonnes/levif/printarticle/371857/article>
  
- LANNOY, FRANÇOISE, LIPSZYC, BARBARA. (N.D.). LE VIEILLISSEMENT EN BELGIQUE : DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET IMPLICATIONS ÉCONOMIQUES. CONSULTÉ SUR : [HTTPS://CORE.AC.UK/DOWNLOAD/PDF/6643988.PDF](https://core.ac.uk/download/pdf/6643988.pdf)
  
- PEDD. (2019). CAHIER 5 : LE MILIEU URBAIN ET LE MILIEU RURAL, CH.2 : LE MILIEU RURAL. CONSULTÉ SUR : [http://environnement.wallonie.be/pedd/C0e\\_5-2a.htm#MILIEU%20RURAL](http://environnement.wallonie.be/pedd/C0e_5-2a.htm#MILIEU%20RURAL)

- RIEUTORT, LAURENT. (AVRIL 2012). DU RURAL AUX NOUVELLES RURALITÉS , REVUE INTERNATIONALE D'ÉDUCATION DE SÈVRES, 59.  
CONSULTÉ SUR : <http://journals.openedition.org/ries/2267>
  
- RWDR. (N.D.). CONSULTÉ SUR : <https://www.reseau-pwdr.be>
  
- SONNETTE, STÉPHANIE. (NOVEMBRE 2018). ÊTRE ARCHITECTE COMME ON EST BOULANGER, INTERVIEW DE BERNARD QUIROT, CONSULTÉ SUR : <https://www.espazium.ch/tre-architecte-comme-on-est-boulangier>
  
- SPW. (N.D). LES 10 MESURES PHARES DU CODT.  
CONSULTÉ SUR : [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT\\_10Mesures\\_HD.pdf](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_10Mesures_HD.pdf)
  
- STATISTICS BELGIUM. (2017). CHIFFRES CLES, APERÇU STATISTIQUE DE LA BELGIQUE, BRUXELLES, STATISTICS BELGIUM, SPF ECONOMIE, P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ÉNERGIE. CONSULTÉ SUR : [https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over\\_Statbel\\_FR/FR\\_kerncijfers\\_2017\\_web.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over_Statbel_FR/FR_kerncijfers_2017_web.pdf)

## ICONOGRAPHIE

page Figure n°...

### LE MONDE RURAL

- 15 Figure 1 : Schéma du développement durable
- 16 Figure 2 : Classification DGO3 des communes  
SPW, DGARNE, ODR. (Septembre 2011). Classification DGO3 des communes. Téléchargé sur : <http://www.capru.be/typologie-rural-versus-urbain>
- 18 Figure 3 : Schéma personnel théorie de Mendras
- 19 Figure 4 : Réseau urbain médiéval  
GENICOT, L. (1973). Réseau urbain médiéval, Histoire de la Wallonie. Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 20 Figure 5 : Schéma d'organisation du finage  
FRW. (2018). Territoires en vue : guide de lecture du territoire rural, Isnes, ATEPA.
- 20 Figure 6 : Composantes de l'espace rue  
Fondation Roi Baudoin et FRW. (Décembre 1980). Aménagement des rues dans les noyaux anciens des villages, Fiche d'aménagement Rural, Edition Piqué, N°1.
- 21 Figure 7 : Structuration de l'espace Wallon au XVIe siècle  
GENICOT, L. (1998). Histoire de la Wallonie. Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 22 Figure 8 : Influence industrielle sur l'exode rural  
LMG - Ulg et Institut Jules Destrée (1998). Wallonie, Atouts et références d'une région. Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 23 Figure 9 : Réseau ferroviaire de 1870  
Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 25 Figure 10 : Inversion de l'espace de vie  
Fondation Roi Baudoin et FRW. (Décembre 1980). Aménagement des rues dans les noyaux anciens des villages, Fiche d'aménagement Rural, Edition Piqué, N°1.

### L'EFFET DONUT

- 29 Figure 11 : Schéma personnel de l'Effet Donut
- 32 Figure 12 : Les régions urbaines  
VAN DER HAEGEN, H, VAN HECKE, E. et JUCHTMANS, G. (1997). Régions urbaines, ISEG, KULeuven et SEGEFA, Université de Liège. Reprit de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).
- 34 Figure 13 : Le choix des ménages et la situations des logements  
Reprit de CLOES, Éric. (Février 2018). (b).

- 35 Figure 14 : Répartition modale du transport de personnes en Wallonie  
IWEPS - SPF Mobilité et Transports. Téléchargé sur :  
<https://www.iweeps.be/indicateur-statistique/mande-de-transport-terrestre-repartition-modale/>
- 35 Figure 15 : Densité du réseau routier Belge en comparaison à d'autres  
pays européens  
IWEPS - SPF Économie, SPF Mobilité et Transports, Eurostat. Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 36 Figure 16 : Accroissement de la mobilité individuelle et mutations  
urbaines  
Ministère de la région Bruxelles-Capitale, Plan Iris - Plan régional de déplacement - Synthèse. Reprit de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).
- 37 Figure 17 : Prix relatif des moyens de transport en Belgique et dans 3  
autres pays européens  
BIEBER, A. et ORFEUIL, J.-P. (1993). La mobilité urbaine et sa régulation : quelques comparaisons internationales, les Annales de la recherche urbaine, n°59-60. p.126-139. Reprit de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).
- 37 Figure 18 : Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de  
secteur  
IWEPS – SPW DGO4. Téléchargé sur : <http://etat.environnement.wallonie.be/contents/indicatorsheets/TERRIT%204.html>
- 38 Figure 19 : Cartographie du plan de secteur sur une partie de Gesves  
WalOnMap. Téléchargé sur : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap>
- 38 Figure 20 : Cartographie du plan de secteur sur une partie de  
Manderfeld  
WalOnMap. Téléchargé sur : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap>
- 39 Figure 21 : Répartition monofonctionnelle des espaces  
Reprit de DAWANCE, Sophie. (2018-2019).
- 40 Figure 22 : Évolution du prix moyen du terrain à bâtir à Namur  
IWEPS – SPF finances. Téléchargé sur :  
[https://walstat.iweeps.be/walstat-catalogue.php?indicateur\\_id=234000](https://walstat.iweeps.be/walstat-catalogue.php?indicateur_id=234000)
- 40 Figure 23 : Évolution du prix moyen du terrain à bâtir à Gesves  
IWEPS – SPF finances. Téléchargé sur :  
[https://walstat.iweeps.be/walstat-catalogue.php?indicateur\\_id=234000](https://walstat.iweeps.be/walstat-catalogue.php?indicateur_id=234000)

- 41 Figure 24 : Prix moyen par habitation et prix des terrains à bâtir selon le type d'espace  
SAVENBERG, S. et VAN HECKE, E. (1998). Typologie van de migratie naar leeftijd, DWTC – Hefbomen voor een beleid gericht op duurzame ontwikkeling, p.16. Reprint de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).
- 42 Figure 26 : Les éléments du processus de la périurbanisation en Belgique  
BURCK, L., MAIRY, N., HALLEUX, J.-M. (2000). SEGEFA. Reprint de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).
- 43 Figure 27 : Pyramide des âges de la Belgique en 1995  
Banque mondiale. Téléchargé sur : <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMPagePyramide?code-Pays=BEL&annee=2017>
- 44 Figure 29 : Pyramide des âges de la Belgique en 2017  
Banque mondiale. Téléchargé sur : <http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/servlet/BMPagePyramide?code-Pays=BEL&annee=2017>
- 44 Figure 28 : Espérance de vie à la naissance  
Statistics Belgium. (2017). Téléchargé sur : [https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over\\_Statbel\\_FR/FR\\_kerncijfers\\_2017\\_web.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over_Statbel_FR/FR_kerncijfers_2017_web.pdf)
- 45 Figure 30 : Taille des ménages selon la région  
INS – ESE. (2001). Analyse : géographie KU-Leuven et UCL. Reprint de VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 47 Figure 31 : Taux de migration interne par classe d'âge et par type d'espace  
GRIMMEAU, Jean-Pierre, DECROLY, Jean-Michel et WERTZ, Isaline. (2012). La démographie des communes belges de 1980 à 2010. Téléchargé sur : <https://www.cairn.info/revue-courrier-hebdomadaire-du-crisp-2012-37-page-1.htm>
- 47 Figure 32 : Type d'espace en Belgique  
GRIMMEAU, Jean-Pierre, DECROLY, Jean-Michel et WERTZ, Isaline. (2012). La démographie des communes belges de 1980 à 2010. Téléchargé sur : <https://www.cairn.info/revue-courrier-hebdomadaire-du-crisp-2012-37-page-1.htm>
- 48 Figure 33 : Année de construction des logements selon les diverses classes d'âge  
INS – RPL. (1991). Et ESE (2001). Échantillon 2% Point d'appui Démographie – VUB. Calculs OASeS. Reprint de VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 49 Figure 34 : Localisation des plus de 65 ans dans les communes  
Statistics Belgium. (2017). Téléchargé sur : [https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over\\_Statbel\\_FR/FR\\_kerncijfers\\_2017\\_web.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/Over_Statbel_FR/FR_kerncijfers_2017_web.pdf)

- 51 Figure 35 : Maillage des pôles – projet de territoire wallon : SDER SPW. (2018). Téléchargé sur [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_amenagement/amenagement/sdt](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/amenagement/sdt)
- 52 Figure 36 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'un hypermarché  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 52 Figure 37 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service commercial le plus proche  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 53 Figure 38 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'une implantation de l'enseignement secondaire  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 53 Figure 39 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service secondaire le plus proche  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 54 Figure 40 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'un service hospitalier  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 54 Figure 41 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre au service hospitalier le plus proche  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 55 Figure 42 : Typologie des communes selon leur distance à une commune disposant d'une gare  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 55 Figure 43 : Distribution des communes wallonnes selon la distance pour se rendre à une gare  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 57 Figure 44 : Typologie des communes selon leur indicateur « distance-temps »  
Reprit de BRULARD, Cécile. (Mai 2017).
- 57 Figure 45 : Comparaison du % des logements par années de construction entre Eu. et Bel.  
Reprit de VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 58 Figure 46 : Répartition des logements selon l'époque de construction SILC. (2015). Reprit de VANNESTE, Dominique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 59 Figure 47 : Comparaison internationale des parcs de logement DE LA MORVONNAIS, P. (1998). Logement et habitat, l'état des savoirs, Paris. Reprit de BRUCK, Laurent. (Novembre 2002).



- 60 Figure 48 : État du logement en Belgique  
INS -ESE. (2001). Analyse et cartographie géographique KU-  
Leuven et UCL reprinted de VANNESTE, Dominique, THOMAS,  
Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 61 Figure 49 : Logements de qualité insuffisante  
INS – ESE. (2001). Analyse : géographie KU-  
Leuven et UCL. Reprinted de VANNESTE, Domi-  
nique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 62 Figure 50 : Niveau d'occupation des logements selon la zone  
INS - RPL (1991). et ESE (2001). Reprinted de VANNESTE, Domi-  
nique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 62 Figure 51 : Occupation des logements selon le type de ménage  
INS - RPL (1991). et ESE (2001). Reprinted de VANNESTE, Domi-  
nique, THOMAS, Isabelle, GOOSSENS, Luc. (2007)
- 63 Figure 52 : Schéma du cercle vicieux de la dégradation d'un quartier  
CPDT. (2003). Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallo-  
nie. Ministère de la Région wallonne - DGATLP, Namur. Reprinted  
de ROUCHET, Helene. (2009).
- 64 Figure 53 : Typologie des bâtiments de Manderfeld  
Carte réalisée par WFG Eupen sous la conduite de MEN-  
NICKEN Sabine

#### THÈSE DE L'EFFET DONUT

- 74 Figure 54 : Cartographie de l'effet donut  
Cartographie personnelle

#### PISTES DE RÉOLUTION

- 89 Figure 55 : Plan de Krumbach avant densification  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier  
ruralité.
- 89 Figure 56 : Schéma d'intention de densification  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier  
ruralité.
- 90 Figure 57 : Plan de densification à Krumbach  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier  
ruralité.
- 90 Figure 58 : Vue aérienne de Krumbach  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier  
ruralité.
- 91 Figure 59 : Espace entre l'église et le presbytère  
Site web du village de Krumbach. Téléchargé sur : [http://  
www.krumbach.at/](http://www.krumbach.at/)

- 91 Figure 60 : Monte Carasso avant intervention  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier ruralité.
- 92 Figure 61 : Monte Carasso en 1979  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier ruralité.
- 92 Figure 62 : Plan du site de Monte Carasso - Arch. Luigi Snozzi  
PIGEON, Virginie. (2019) Exposé sur les master plan. Atelier ruralité.
- 94 Figure 63 à 70 : Exemple d'intervention à Pesmes avant - après  
Reprit de BOEGLY, Luc. (n.d.)

*N.B. : Tous les liens ont été reconsultés le 5 Janvier 2020*

*N.B. 2 : Les iconographies ont été modifiées afin de correspondre à la mise en page du mémoire.*

## RÉSUMÉ

En Belgique, depuis la fin de la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, on a connu des changements très rapides, bouleversants parfois un ordre établi. Dans un premier temps, le changement de secteur de travail a contribué à rassembler les populations vers les centres urbains. Ce déplacement, même s'il est juste pendulaire, a favorisé un changement dans les mentalités. C'est le modèle urbain qui va primer dorénavant. L'étalement urbain dans l'espace, rendu possible par le recours à la voiture et autorisé par un aménagement du territoire, lui-même « organisé » par un plan de secteur disproportionné et une offre foncière alléchante, a contribué à étendre ce mode de vie urbain toujours plus loin, dans un espace rural. Un modèle culturel fort et des modes de consommations différents ont favorisé un déplacement de l'habitat et des services dans des zones monofonctionnelles en couronne du village. Nous sommes entrés dans l'ère du modèle américain : la maison quatre façades avec jardin, preuve d'une vie « réussie ». Mais aussi dans l'ère de consommation du « tout, tout de suite » qui rassemble tous les services dans un même lieu. La diffusion de l'espace et les changements de mentalité ont amené certains cœurs de village à se dégrader. Vidés d'une partie de leurs populations et privés de leurs services diurnes, les cœurs de villages ont commencé à se vider de leur substance...