

2. THEME 1B : IDENTIFICATION DES LOCALISATIONS OPTIMALES DES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

PREAMBULE : DETACHEMENT DES CHERCHEURS POUR LES EXPERTISES SUR LES BESOINS EN ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Deux missions d'expertise furent successivement confiées par le Gouvernement à la CPDT concernant les zones d'activité économique. Celles-ci furent prises en charge par les chercheurs du thème 1B et de l'Observatoire du Développement territorial. La première, portant sur l'évaluation des besoins en zones d'activité économique, a mobilisé l'ensemble de l'équipe du thème 1B pendant une période de trois mois et demi (d'octobre 2006 à la mi-janvier 2007). A son issue, l'équipe du thème 1B a également pris en charge la diffusion des résultats de cette première expertise (exposés au Gouvernement, au Parlement, au Collège Infrastructures du pôle de compétitivité Transport logistique et au CESRW, ainsi que de légères modifications du rapport écrit en vue de sa diffusion via le site Internet de la CPDT). La seconde expertise, relative à l'élaboration d'une grille de critères nécessaires à l'identification des localisations optimales des zones d'activité économique, a requis la participation des 3/5 de l'équipe de la mi-juin 2007 à cette échéance de septembre 2007.

Ce détachement des chercheurs du thème 1B pour répondre aux deux missions d'expertise relatives aux zones d'activités économiques implique que l'ensemble des travaux prévus dans le programme de mise en œuvre de décembre 2006 n'ont pu être menés à terme.

2.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

La recherche menée dans le cadre du thème 1.B ayant pour objet la localisation optimale des activités d'intérêt local vise deux objectifs principaux :

- d'une part, identifier les activités économiques d'intérêt local et évaluer les besoins en espaces d'accueil de telles activités sur la base de leur évolution ;
- d'autre part, dans un objectif de mixité raisonnée des fonctions telle que promue par le SDER, dresser une typologie des entreprises susceptibles d'être intégrées dans un tissu urbanisé à vocation essentiellement résidentielle et mettre en évidence les bonnes pratiques visant à résoudre les problèmes liés à la promiscuité entre entreprises et résidence.

Un troisième volet relatif à la qualification des espaces d'accueil pertinents pour de l'activité économique était également inscrit dans le programme de mise en œuvre de décembre 2006. Il a cependant été englobé dans les travaux de l'expertise consacrée à l'identification de la localisation optimale des zones d'activités économiques.

2.2 TACHES MENEES

Dans le temps qui ne fut pas dédié à l'expertise, les travaux se sont articulés autour des deux objectifs identifiés ci-dessus.

2.2.1 Analyse de la dimension intérêt local/régional

Afin d'identifier les secteurs d'activités économiques d'intérêt local, nous avons d'abord mené une réflexion sur les critères à utiliser. Plusieurs critères nous sont apparus comme pertinents. Finalement, faute de données pour étudier les autres, nous n'avons retenu que l'aire de recrutement des travailleurs. Ainsi, notre travail s'appuie essentiellement sur des données relatives aux déplacements domicile-travail issues de l'Enquête socio économique de 2001, sur base de la typologie NACE des secteurs d'activité.

En vue de mettre en évidence les secteurs d'activités ayant l'aire de recrutement la moins étendue et donc, les secteurs d'intérêt local à cet égard, nous les avons classés par ordre croissant de distance médiane parcourue par les travailleurs pour se rendre à leur lieu d'activité.

Ensuite, nous avons confronté les données de 2001 à celles issues du recensement de 1991 afin de tester la validité des données de 2001 qui portent sur un effectif assez limité, contrairement à celles de 1991.

Nous nous sommes également intéressés aux disparités spatiales afin de tester si les tendances mises en évidence se vérifiaient en tout lieu. Nous les avons étudiées en ventilant les données par type de communes et par arrondissement.

Par la suite, pour mieux comprendre ce qui pouvait expliquer les différences en termes de distance médiane parcourue, nous nous sommes penchés sur les facteurs qui nous semblaient influencer cette variable ; à savoir le degré de concentration spatiale des activités, l'importance du personnel féminin et le niveau de qualification des travailleurs.

Enfin, nous avons élaboré une typologie des activités en nous basant sur la distance médiane afin d'obtenir une liste de secteurs d'activités d'intérêt local. Le caractère opérationnel de cette liste a été remis en cause dans la conclusion et nous avons proposé une approche davantage pragmatique pour appréhender l'intérêt local de certaines activités. Cette approche avait jusque là été délaissée, faute de données s'y rapportant.

2.2.2 Analyse de la dimension mixité/séparation fonctionnelle

Concernant la dimension mixité/séparation fonctionnelle, nous nous sommes essentiellement attelés à la conception, à la collecte et à l'analyse des résultats d'une enquête destinée au personnel communal qui vise à mieux évaluer la compatibilité des différents secteurs d'activités avec un voisinage résidentiel, les conditions pour que cette compatibilité soit rencontrée ainsi que les bonnes pratiques à cet égard.

Un questionnaire a été rédigé suite à un examen de diverses sources bibliographiques qui avaient trait à des thèmes variés :

- le zonage environnemental développé aux Pays-Bas ;
- les infractions environnementales et la législation en matière d'environnement ;
- la gestion du phénomène NIMBY et les bonnes pratiques en matière de concertation et médiation ;
- la réinsertion d'activités économiques dans les centres à travers des petits parcs urbains et/ou la réhabilitation de friches ;
- des exemples locaux de conflits de voisinage entre entreprises et riverains.

Le questionnaire d'enquête a été adressé en mai à l'ensemble des 262 communes de Wallonie, suivi d'un rappel en juin. Au final, nous avons ainsi pu récolter 59 questionnaires exploitables.

La phase suivante a consisté à analyser les réponses fournies suite à cette enquête. Celle-ci nous a, en partie, permis de valider un tableau théorique de classification des activités économiques en fonction de leur compatibilité avec un voisinage résidentiel inspiré du zonage environnemental pratiqué aux Pays-Bas. Suite à ces enquêtes, nous avons également pu dégager quelques pistes de solutions mises en place dans certaines communes afin de régler ou, mieux, de prévenir, les conflits de voisinage entre résidences et activités économiques.

A propos de ce volet, nous avons également entamé une analyse statistique des entreprises présentes dans les parcs d'activités, qui a pour but d'évaluer l'ampleur de la localisation en parc d'activités périphérique d'entreprises identifiées comme compatibles sur base de la répartition des activités opérée dans le cadre du zonage environnemental des Pays-Bas. Celle-ci repose sur des données relatives aux entreprises présentes dans les parcs et collectées par nos soins auprès de chaque intercommunale en 2006. Nous avons attribué à chaque entreprise ou, à défaut, à une entreprise « moyenne », un caractère plus ou moins compatible selon la grille théorique établie à l'étape précédente, ce qui nous a ensuite permis de procéder à une analyse quantitative de ces données sous l'angle de la compatibilité. Faute de temps, cette analyse n'a pu être menée à terme. Il nous paraît effectivement indispensable de relativiser les résultats obtenus en comparant la distribution des entreprises dans les parcs à la situation observée pour l'ensemble de la Wallonie.

2.2.3 Publications

En raison de la mobilisation des chercheurs dans le cadre de la double expertise sur les ZAE, les deux working papers initialement prévus dans le programme de mise en œuvre (l'un sur les stratégies de localisation des activités économiques, l'autre sur la mixité fonctionnelle et le zonage environnemental développé aux Pays-Bas) n'ont pu être réalisés. Sous réserve de l'accord du groupe de travail, leur rédaction est prévue pour la prochaine subvention.

2.3 PRINCIPAUX RESULTATS/ENSEIGNEMENTS DE LA RECHERCHE

Seuls les enseignements principaux de la recherche sont évoqués dans cette synthèse. L'ensemble des résultats des travaux effectués sont présentés en annexe.

2.3.1 Analyse de la dimension intérêt local/régional

Le premier enseignement principal des recherches menées sur la dimension intérêt local/régional est qu'il n'est pas possible d'obtenir une liste opérationnelle de secteurs d'activités d'intérêt local en se basant sur la distance médiane parcourue par les travailleurs. En effet, cette variable, la seule permettant le recours à des données statistiques pertinentes et fiables, n'est pas assez discriminante pour obtenir une telle liste.

Le deuxième enseignement principal de notre étude est qu'il n'est pas opportun d'approcher la dimension intérêt local/régional en utilisant des données se rapportant à des secteurs d'activités. En effet, les profils des entreprises que l'on retrouve dans une même classe d'activités sont parfois assez différents. Par exemple, dans la classe « chocolaterie, confiserie » (15.84), on retrouve à la fois des artisans-chocolatiers et des grandes entreprises comme la chocolaterie Jacques qui emploie plus de 200 personnes et qui exporte plus de 60 % de sa production. Suite aux analyses, il nous semble qu'il faut cesser de se pencher sur la dimension local/régional en désagrégeant l'activité économique en secteurs.

Il serait plus pertinent d'adopter une approche pragmatique s'apparentant à celle utilisée dans la Province néerlandaise de Limbourg. Il est opportun de s'interroger sur le caractère « local » ou « régional » d'une entreprise lorsqu'il n'est pas possible ou souhaitable de l'insérer dans une zone d'habitat et qu'il est donc nécessaire de la localiser dans un parc.

Nous préconisons de s'intéresser à l'origine spatiale des entreprises pour déterminer si elles ont leur place dans un parc d'intérêt local. Les parcs de ce type devraient être considérés comme des zones d'activités réservées aux entreprises locales (de la commune ou d'une commune voisine) devant faire l'objet d'un transfert depuis un noyau d'habitat car soit elles désirent s'agrandir et ne peuvent le faire à l'endroit où elles sont installées, soit elles posent des problèmes de compatibilité avec la fonction résidentielle (qui ne peuvent être résolus avec des moyens techniques simples). On pourrait aussi y accepter des petites entreprises

nouvelles à condition qu'il ne soit pas possible ou préférable, en raison des nuisances générées, de les insérer dans les noyaux d'habitat, d'une part, et qu'elles soient créées par des entrepreneurs locaux, d'autre part. Ces parcs serviraient donc principalement à résoudre des problèmes d'aménagement du territoire à l'échelle locale, c'est-à-dire, grosso modo, à l'échelle de la commune. Ainsi, d'après nous, la demande d'une entreprise désirant s'installer dans un parc d'intérêt local devrait être acceptée à condition que sa précédente implantation ou que le domicile de l'entrepreneur qui la lance soit situé à proximité du parc (soit au sein de la même commune, soit au sein d'une commune voisine). Pour rendre ce type d'approche opérationnel, il est nécessaire de définir clairement le rôle de chaque parc. Celui-ci pourrait être déterminé sur base du rôle qu'on souhaite lui voir jouer. Le parc d'activités peut en effet revêtir une double fonction : instrument urbanistique permettant un aménagement moins conflictuel de l'espace et/ou outil de développement régional. Il nous semble que les parcs d'activité d'intérêt local devraient répondre à la première mission, tandis que les parcs d'activité d'intérêt régional devraient remplir les deux fonctions.

Aucune base de données existante ne permet cependant d'étudier l'origine des entreprises implantées en ZAE, ce qui justifie la nécessité d'aller interroger des témoins privilégiés afin d'appréhender cette problématique.

2.3.2 Analyse de la dimension mixité/séparation fonctionnelle

Concernant le volet de la mixité fonctionnelle, on constatera tout d'abord que cette problématique interpelle souvent les communes. Celle-ci s'inscrit en effet dans un objectif de développement durable et de nombreuses communes sont confrontées à des conflits de voisinage de tous types. Il y a donc un potentiel à creuser en la matière.

Nous pouvons également relever que la classification des activités selon leur degré de compatibilité par les personnes interrogées converge globalement avec la classification opérée sur une base bibliographique. Les exceptions sont surtout liées à la taille des entreprises. Parmi les nuisances les plus fréquemment citées, on retrouve principalement le bruit et le trafic. Si les problèmes liés aux deux premières peuvent être facilement solutionnés par des aménagements techniques, cependant parfois coûteux, la résolution des nuisances générées par le trafic semble plus délicate.

Concernant la problématique de la délocalisation des entreprises, celle-ci est souvent perçue comme la bonne option pour résoudre les problèmes de compatibilité. Il paraît en effet plus facile d'opérer un déménagement que de résoudre les problèmes à leur source. Un réel travail de sensibilisation devra donc être réalisé afin d'éviter à l'avenir que les entreprises ne continuent à désertir les noyaux d'habitat avant d'avoir, si possible, procédé à une amélioration des outils techniques. L'analyse des bonnes pratiques abonde dans ce sens. Elles concernent en effet souvent les solutions à appliquer à l'aval pour mieux colmater les problèmes, plutôt que les attaquer à leur base. Il semble donc nécessaire de viser une démarche plus proactive. Les personnes consultées soulignent d'ailleurs l'importance de l'information ; les riverains sont souvent méfiants vis-à-vis de ce qu'ils ne connaissent pas. Des solutions techniques sont également proposées (filtres, changement de processus, isolation...). Enfin, certaines communes nous présentent certains de leurs projets de réhabilitation de friches industrielles en vue d'y accueillir des activités légères. Il serait sans doute nécessaire d'approfondir ce volet en essayant de dégager les conditions de leur mise en oeuvre et de réaliser une publication afin de faire partager les bonnes expériences au plus grand nombre.