

THEME 1B – COMPARAISON DES ALTERNATIVES POSSIBLES EN MATIERE DE STRATEGIE DE LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES ETAPES DE LA RECHERCHE

Le plan prioritaire des ZAE visait à répondre aux besoins des opérateurs de développement en matière d'espace économique d'intérêt dit régional. Désormais, les opérateurs en charge du développement économique sont désireux de développer de nombreux parcs d'activités d'intérêt dit local pour faire face à la demande à venir.

La première étape de la recherche consiste à mener une réflexion sur les stratégies possibles en matière de localisation des entreprises. Pour ce faire, nous nous interrogeons tout d'abord sur les principales dimensions à prendre en compte pour envisager les différents scénarios possibles dans ce domaine. Nous nous intéressons ensuite aux stratégies mises en œuvre dans quelques régions voisines pour localiser leurs parcs d'activités au travers de l'analyse de leurs documents stratégiques de planification.

Comme l'intérêt régional ou local d'une activité économique n'a jusqu'à présent fait l'objet d'aucune définition, le second volet de la recherche vise à identifier ces activités dites d'intérêt local et à en étudier l'évolution afin d'évaluer les besoins en espaces d'accueil de telles activités.

Une alternative au développement de parcs d'activités périphériques est de renforcer l'intégration des activités économiques au sein des tissus urbains à travers une mixité raisonnée telle que prônée par le SDER. Cet aspect est abordé à travers le troisième volet de la recherche où il s'agit, d'une part, de dresser une typologie des entreprises dont la localisation dans le tissu urbain semble plus pertinente qu'en parc d'activité périphérique et, d'autre part, d'identifier les bonnes pratiques visant à gérer les problèmes liés à la promiscuité entre entreprises et résidence (par exemple via la formule du petit parc d'activité urbain).

2. REFLEXION THEORIQUE SUR LES SCENARIOS POSSIBLES D'UNE STRATEGIE DE LOCALISATION DES ENTREPRISES

2.1 LES TROIS DIMENSIONS DES SCENARIOS

En première approche, la stratégie à privilégier en matière de localisation des entreprises doit être définie en opérant un choix concernant chacune de ces trois dimensions :

- multiplier les petits parcs au niveau local vs concentrer l'activité dans de grands parcs d'intérêt régional ;
- séparer les fonctions vs pratiquer la mixité ;
- assurer la disponibilité de grandes réserves foncières vs pratiquer une gestion parcimonieuse de cette ressource.

A l'occasion de l'Etude stratégique visant à éclairer le Gouvernement wallon en matière d'affectation à l'activité économique dans le cadre de la révision des plans de secteur finalisée en 2002, l'association des bureaux d'étude Deloitte & Touche, CREAT et Institut wallon avait achevé son travail par plusieurs réflexions sur quelques questions stratégiques (pp. 122-149). En fait, quatre questions recouvrant en grande partie les trois dimensions évoquées ci-dessus étaient abordées :

- la mixité des activités économiques en milieu urbain ;

- la spécialisation des parcs d'activité économique ;
- la gestion foncière et les modes d'urbanisation des parcs d'activité ;
- la procédure de déclassement des zones reconnues non attractives.

Si la première de ces quatre questions est équivalente à notre seconde dimension et si les deux dernières questions recouvrent dans les grandes lignes notre troisième dimension, la question de la spécialisation des parcs d'activité est cependant un thème plus large que l'arbitrage entre la multiplication des petits parcs au niveau local et la concentration de l'activité dans de grands parcs d'intérêt régional. Néanmoins, elle contient aussi cette dimension. Par ailleurs, nous laissons ici de côté les questions très spécifiques se rapportant à la localisation des parcs logistiques, technologiques, scientifiques et autres parcs d'affaires ; ces parcs étant de fait à classer parmi les parcs d'intérêt régional.

Pour chacune des trois dimensions évoquées ci-dessus, nous avons tout d'abord réfléchi aux avantages et inconvénients des différents scénarios possibles. Ceci nous a permis de mettre en évidence l'importance du constat que la position optimale entre les alternatives possibles pour ces trois dimensions varie selon le type d'activités.

Pour ce qui concerne la première dimension analysée, il est difficile de donner une réponse univoque sur les avantages ou inconvénients que représentent la formule de la concentration au sein de grands parcs d'intérêt régional ou celle de la multiplication des petits parcs d'intérêt local à propos de critères comme le coût des infrastructures ou les effets paysagers. Néanmoins, la multiplication des petits parcs d'activités à l'écart des noyaux d'habitat est pour ces critères la pire des stratégies. Il apparaît par contre que la création de petits parcs d'activités peut constituer une formule avantageuse en vue d'une mobilité durable concernant les déplacements des travailleurs si deux conditions sont respectées concernant la localisation et le type d'activités accueillies. A propos de la localisation, il convient de privilégier les lieux facilement accessibles par les alternatives à la voiture (c'est-à-dire le long d'un axe bien desservi en transport en commun en milieu urbain et à proximité immédiate d'un noyau d'habitat important en milieu rural). Ceci implique donc de s'inscrire également dans le scénario de la mixité des fonctions. Concernant le type d'activités à accueillir, cette formule des petits parcs d'activités est intéressante surtout si, en milieu rural, ceux-ci sont affectés aux activités ayant une aire de recrutement locale.

En ce qui concerne la problématique des nuisances éventuelles envers les quartiers d'habitat en cas de mixité des fonctions, il apparaît que si le type d'activités est un facteur explicatif important, la mise en œuvre ou non de techniques permettant de limiter ces nuisances est un facteur également fort important pour analyser quelles sont les entreprises compatibles avec un voisinage résidentiel. En effet, des solutions techniques existent pour réduire fortement différents types de rejets (odeurs, bruits, fumées, ...). Cependant, alors que ces techniques se développent, le degré de tolérance de la population vis-à-vis de ces nuisances ne fait que régresser. De plus, il apparaît que si la plupart des nuisances engendrées directement par les activités des entreprises sont souvent maîtrisables, il n'en va pas de même avec les gênes engendrées par les transports (surtout ceux de marchandises) générés par les entreprises.

En ce qui concerne la dimension liée à l'importance des réserves foncières et à leur gestion parcimonieuse, il n'est plus besoin de démontrer qu'une gestion parcimonieuse de cette ressource est indispensable pour des raisons de minimisation des coûts des infrastructures ainsi que des atteintes à l'environnement, à l'agriculture et au paysage ou en vue d'une mobilité durable. La principale limite à cette politique semble résider dans l'argument qu'il s'agit là d'un frein possible en matière de développement économique. Il convient donc d'avoir, en la matière, des pratiques qui ne s'écartent pas trop des régions qui nous entourent. Par ailleurs, il apparaît que les besoins en terrains rapportés au nombre d'emplois varient de façon notable selon le type d'activités. On pourra donc distinguer des activités qui peuvent facilement se passer de l'occupation de grandes superficies de terrains (les entreprises occupant des bureaux en particulier) et des activités qui réclament de grandes disponibilités foncières (l'activité logistique étant ici un exemple typique).

2.2 ANALYSE DES STRATEGIES DE REGIONS ET PAYS VOISINS EN MATIERE DE LOCALISATION DES PARCS D'ACTIVITES

Pour cette analyse des stratégies développées par différentes régions voisines en matière de localisation des activités économiques, nous nous sommes basés sur les schémas ou plans stratégiques régionaux/nationaux en matière de développement territorial. A première vue, il apparaît que la formulation d'une stratégie explicite à ce sujet à une échelle régionale est assez rare dans de tels documents. Nous avons toutefois répertorié l'exposé de la stratégie de cinq régions voisines. Trois de celles-ci font l'objet d'une description dans le cadre de l'Expertise CPDT consacrée aux Plans stratégiques des régions frontalières (à savoir le *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* de la Région flamande (RSV), le *Provinciaal Omgevingsplan Limburg* 2006 pour la Province du Limbourg néerlandais (POL) et le Programme Directeur d'aménagement du territoire du Grand-Duché de Luxembourg (PDAT)). Deux autres stratégies ont également été étudiées : le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Espace Strasbourgeois¹ (SCOTERS) et le plan des Pôles de Développement Economique (PDE) du Canton de Berne via son Plan Directeur². Le choix de ces territoires résulte du fait qu'il s'agit de régions disposant d'une économie performante et qui cherchent à inscrire leur aménagement du territoire de manière volontariste dans la perspective d'un développement durable.

Dans le cadre de cet état d'avancement, il n'est pas possible de décrire chacune des cinq stratégies. Nous ne présentons donc ici que les principaux traits communs qui les caractérisent et quelques aspects particulièrement intéressants de l'une ou l'autre de ces politiques. Relativisons toutefois la portée de ces intentions car, en dehors des Pays-Bas et de la Suisse où elles s'inscrivent dans un contexte de planification strict de l'urbanisation, les trois autres territoires étudiés ont traditionnellement un comportement peu dirigiste en matière d'aménagement du territoire. Il n'est donc pas certain que les faits ne contrediront pas pour une large mesure les intentions des trois documents ainsi analysés.

L'ensemble des régions étudiées privilégient la concentration des activités économiques aux abords des pôles urbains, ces derniers étant d'ailleurs clairement désignés au sein de ces documents stratégiques (les *economische knooppunten* du RSV flamand, les Centres de Développement et d'Attraction du PDAT luxembourgeois, le réseau des Centres du Plan Directeur du Canton de Berne, les 8 grandes zones urbaines délimitées dans le POL 2006 de la Province du Limbourg). Elles cherchent également toutes à limiter le développement de grands parcs d'activités en milieu rural.

Ainsi, dans le RSV, il est précisé que seulement 15 à 20 % des terrains devant prochainement être affectés à l'activité économique pourront se situer au sein de communes non reprises parmi les nœuds économiques. De plus, il est spécifié que ces zones d'activités en dehors des pôles urbains doivent jouxter les villages principaux et que leurs terrains doivent être attribués exclusivement aux activités économiques locales issues de la commune. Le RSV précise même que les disponibilités offertes en zones d'activités locales doivent être limitées à 5 ha par village principal. Cette limitation n'est toutefois pas une norme mais une valeur indicative et porte sur la période de validité du document (1997-2007).

Le POL 2006 adopte une stratégie assez similaire pour les zones d'activités situées en milieu rural. De nouvelles zones d'activités ne sont pas prévues dans l'espace rural. Les communes ne doivent utiliser les capacités restantes des zones industrielles que pour l'extension des

¹ Voir le site : www.scoters.org dans les rubriques Télécharger, 1 Rapport de présentation et 2 PADD.

² Voir le site : www.jgk.be.ch via les rubriques : Français, Office des affaires communales et de l'organisation du territoire, aménagement du territoire. La description du programme des PDE est à la rubrique Aménagement du territoire cantonal, Milieu bâti/Economie, Pôles de développement économique (PDE). La cartographie de ces zones est présentée à la rubrique : Plan directeur cantonal, Système d'information du plan directeur.

entreprises existantes ainsi que pour le déplacement ou le lancement d'entreprises de la commune en question, et éviter ainsi que des zones d'activités locales ne se dotent d'un caractère urbain important. Dans la mesure du nécessaire, les communes peuvent étendre une zone existante pour des entreprises déjà implantées au niveau local.

Par ailleurs, en ce qui concerne la localisation des parcs d'activités à la proche périphérie des huit grandes zones urbaines du Limbourg néerlandais, le POL 2006 précise qu'il convient d'évaluer à un stade précoce les conséquences en termes de mobilité de ces nouvelles zones d'activités, en assurant leur desserte par les transports en commun. La bonne insertion dans le réseau de transport public actuel doit jouer un rôle important dans le choix de ces nouvelles zones d'activités. Si une déviation d'une ligne existante ou la création d'une nouvelle ligne est nécessaire, il convient alors de s'assurer que cette desserte est opportune sur le plan financier.

On peut aussi considérer que le Grand-Duché préconise une stratégie proche en distinguant clairement des zones d'activités à caractère régional à localiser à proximité des pôles urbains (appelés ici Centres de Développement et d'Attraction) et des zones artisanales locales dont la création doit être limitée aux cas où elles sont indispensables pour permettre la relocalisation de petites entreprises locales.

Concernant la gestion foncière de ces zones et leur planification sur le plan quantitatif, plusieurs régions prévoient l'existence d'une comptabilité spatiale (intention affichée au sein du RSV et du Programme Directeur grand-ducal, *Regionaal Bedrijventerreinen Informatiesystem du Limbourg*, comptabilité intégrée dans le cadre même du SCOTERS pour Strasbourg).

La spécificité des documents disponibles au Grand-Duché de Luxembourg réside dans la recommandation de normes de densité en termes d'emplois/ha (normes qui, à première vue, ne sont atteintes en Région wallonne que dans les parcs gérés par l'IBW sauf en ce qui concerne le bureau – aucun des parcs d'affaires n'ayant dans ce cas la densité voulue³).

La particularité du plan des Pôles de Développement Economique du Canton de Berne est qu'il concentre l'essentiel du développement économique en des sites offrant une bonne accessibilité par le chemin de fer. Le Canton de Berne a retenu dans son Plan directeur 29 sites en tant que PDE. Ils sont localisés au sein de la ville de Berne (3 pôles), dans les communes de sa proche périphérie (10 pôles) et dans six autres centres cantonaux ou régionaux (16 pôles). La grandeur de la zone à y urbaniser est proportionnelle à la place du pôle dans la hiérarchie urbaine (pôles cantonaux versus pôles régionaux) mais reste le plus souvent inférieure à 30 ha. Les PDE sont localisés, soit au cœur même de ces centres urbains, dans le quartier de la gare le plus souvent, soit à la limite entre l'urbanisation dense et les voies autoroutières, mais toujours à proximité quasi immédiate d'un point d'arrêt du RER cantonal (quitte à ce que la création du PDE occasionne la création de cet arrêt associé également à un *Park&Ride*). Les PDE peuvent correspondre en partie ou en totalité à de vieilles zones industrielles ou à des rues commerçantes en déclin. Il est nécessaire d'y mobiliser des terrains en friches, des bâtiments vides ou sous-utilisés et des « dents creuses ». Il s'agit donc de pratiquer le renouvellement urbain et la densification d'une urbanisation préexistante plutôt que de consommer des terrains vierges périphériques.

Les PDE sont destinés à accueillir des projets fonctionnellement mixtes (emplois, achats, loisirs et, de façon subsidiaire, logements). En dehors de ces PDE, les communes rurales du canton ne peuvent créer que des zones d'activités locales pour le développement de l'artisanat existant.

³ Pour le Luxembourg, voir le document : COLLECTIF, 2004, *IVL - Ein Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg*, 2004, p. 63 (disponible sur le site : www.ivl.public.lu/documents/de/IVL_Bericht_Januar_2004_-_integral1.pdf) et, pour la Région wallonne, voir : MINISTERE DE LA REGION WALLONNE, CPDT, 2002, *Rapport final de la Subvention 2001, Thème 1, Evaluation des besoins et des activités – Problématique de leur localisation*, Deuxième volume, pp. 58-62

3. ANALYSE DE LA DIMENSION INTERET LOCAL/REGIONAL

3.1 REFLEXION THEORIQUE SUR LES CONCEPTS D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'INTERET REGIONAL ET LOCAL

Lors de l'annexe de l'état d'avancement de mars 2006, nous avons présenté une réflexion théorique sur les concepts d'activités économiques d'intérêt régional et local. Cette réflexion a notamment porté sur l'analyse de l'échelle spatiale à laquelle s'organisent les flux au départ et à destination des entreprises (flux de personnes, de marchandises, financiers...) pour chaque type d'activités. Il a été mis en évidence que, pour la majorité des activités, la plupart des flux ont une portée qui dépasse le caractère local. En dehors de quelques entreprises qui valorisent une ressource locale (agricole, forestière ou extractive essentiellement), la plupart des flux à portée locale générés par les entreprises sont liés aux travailleurs et aux clients. Il existe en effet des différences concernant la taille de l'aire de recrutement des travailleurs selon le type d'activités. De même, dans les services aux personnes (dans le commerce de détail en particulier), un grand nombre d'établissements ont une aire de chalandises assez limitée, ce qui permet d'assimiler ces activités à une activité d'intérêt local.

Un autre angle d'approche utilisé pour mettre en évidence les secteurs d'intérêt local a consisté en une analyse du degré de concentration spatiale des secteurs d'activités. Sur base des résultats d'une recherche menée par le Bureau fédéral du Plan⁴, nous avons pu isoler quelques activités caractérisées par une faible concentration, ce qui tendrait à démontrer leur présence de façon significative dans un grand nombre de communes du pays, en ce compris dans de nombreuses petites communes rurales. Parmi ces secteurs figurent essentiellement par ordre croissant de concentration : la construction, l'éducation, l'administration publique, le transport routier, le commerce de détail, l'Horeca, les services aux personnes, le commerce et la réparation automobile, l'industrie alimentaire, la santé et l'action sociale, le travail des métaux.

3.2 IDENTIFICATION DES SECTEURS D'ACTIVITES D'INTERET LOCAL VIA L'UTILISATION DE DONNEES SUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Sur base d'une analyse des déplacements des travailleurs entre leur domicile et leur lieu de travail, il est apparu possible d'isoler une série de secteurs d'activités ayant un recrutement essentiellement local. Afin de procéder à une analyse rigoureuse de la taille des aires de recrutement selon le type d'activités, nous avons passé commande à l'INS de données issues des recensements de 1991 et 2001 croisant le secteur d'activité avec la distance séparant lieu de domicile et lieu de travail. Comme il s'agit là de données demandant un traitement informatique spécifique sur base des données individuelles issues du recensement et vu que l'INS est en retard sur la production des résultats de l'Enquête Socio-Economique de 2001 pour des problèmes de manque d'effectifs, les données commandées ne nous sont toujours pas parvenues. Cela ne devrait sans doute plus tarder.

Les données commandées permettront de voir si les comportements ont évolué entre 1991 et 2001 ou, plus exactement, si cette évolution (un accroissement des distances parcourues étant attendu) est similaire quel que soit le type d'activité. De même, elles permettront de vérifier si la tendance observée globalement à l'échelle de la Région wallonne d'avoir des secteurs d'activités ayant une aire de recrutement réduite est valable dans l'ensemble des sous-régions qui la composent. Il est en effet possible que des spécificités régionales interviennent. On sait ainsi que la distance parcourue pour se rendre au travail est plus faible qu'ailleurs en Wallonie dans deux sous-régions : celle de Mouscron-Comines et celle d'Eupen-Saint-Vith (G.

⁴ J. DECROP, 2002, *Agglomération et dynamique des activités économiques dans les villes belges – Une approche spatiale et sectorielle*, Bureau fédéral du Plan, Working paper 9-02, 106 p.

Juchtmans, H. Van der Haegen et E. Van Hecke, 1999, pp. 89-90). Cela s'explique sans doute par des effets de frontière et par la barrière de la langue. Vu cette spécificité sous-régionale, on se doute que l'industrie textile devrait avoir une aire de recrutement réduite. Il est toutefois possible que ce constat ne soit valable que pour le Hainaut occidental.

4. DIMENSION MIXITE/SEPARATION FONCTIONNELLE

La démarche entreprise ici vise essentiellement à proposer une grille d'évaluation des activités susceptibles de cohabiter avec la fonction résidentielle. Elle s'inscrit dans le souci de favoriser la mixité des fonctions dont les nombreux bénéfiques, qui peuvent se résumer par un développement urbain durable, ont déjà été soulignés dans le rapport de mars. Nous nous attacherons donc à objectiver la compatibilité des entreprises avec le milieu urbanisé en vue de localiser en parc d'activités uniquement celles qui n'auraient pas leur place dans le tissu urbain, dans une perspective de gestion parcimonieuse du sol. Cette volonté est inscrite dans le SDER, qui préconise « *d'utiliser au maximum le tissu urbain, générateur d'économies externes matérielles et immatérielles et d'utiliser au mieux les zones spécifiquement dévolues aux activités économiques qui ne peuvent être localisées dans le tissu urbain* » (SDER, p.186).

La compatibilité des activités économiques et de la fonction résidentielle est donc au cœur de notre questionnement, tout en constituant un des principes clés du bon aménagement du territoire. Les zones d'habitat sont d'ailleurs définies dans le CWATUP en faisant référence à cette notion : « *les activités, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent être autorisés à condition qu'ils [...] soient compatibles avec le voisinage* » (CWATUP, art. 26). Cependant, le caractère « compatible » n'est jamais défini et laisse place à de multiples interprétations, qui sont autant de sources d'incertitude pour l'investisseur, qui se tournera plus facilement vers les parcs d'activités périphériques afin, notamment, d'éviter cette insécurité.

4.1 DEFINITION ET CRITERES DE COMPATIBILITE

Différentes sources étrangères ont été consultées afin d'apporter un éclairage supplémentaire sur la définition de la compatibilité. Les documents réglementaires en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg apportent une réponse partielle à la question. Ils font en effet référence aux caractères de l'activité (sous l'angle de sa nature, son importance, son étendue, son volume ou son aspect) et à ses impacts (sur la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier d'habitation)⁵. Ces termes restent toutefois vagues et il est nécessaire d'identifier plus précisément les critères de compatibilité des activités par rapport à la fonction résidentielle.

Avant d'examiner ces critères de compatibilité au sens strict, il est nécessaire, au sein de la réflexion sur la localisation optimale des activités à l'échelle micro, de s'intéresser aux besoins des entreprises qui rendent leur localisation en noyau d'habitat difficilement imaginable. Il n'est pas ici question de présenter les désavantages du tissu urbain par rapport aux parcs d'activités périphériques d'une façon générale (prix, insécurité juridique...), mais bien d'épingler les critères qui font que le milieu urbain est particulièrement défavorable à l'implantation de certains types d'activités. On fait ici référence à des critères tels que la consommation d'espace (le parcellaire en zone d'habitat se prêtant peu à l'implantation d'entreprises extensives en termes d'utilisation du sol), le recours à des équipements spécifiques, les exigences en matière de logistique, la dépendance à la ressource locale (agricole, extractive...).

⁵ GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHE DU LUXEMBOURG, 2004, « Contenu du plan d'aménagement général d'une commune » in *Mémorial*, A n°182 (www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2004/1821811/1821811.pdf#page=9)

Au-delà des besoins des entreprises, c'est avant tout les nuisances environnementales qui vont déterminer la possible intégration d'une activité. Ces nuisances peuvent être assimilées au potentiel de différents types de pollutions qu'elle génère, qu'il s'agisse du bruit (parfois superposé de vibrations, dû à une mauvaise isolation des machines et/ou des bâtiments, au comportement des personnes...), des particules en suspension dans l'air, des risques (incendie, explosion...), des odeurs, du trafic généré, de l'impact visuel (respect des contraintes urbanistiques...). Dans les quartiers mixtes, les sources potentielles de nuisances sont multiples et les effets des différents polluants se cumulent, ce qui souligne l'importance du repositionnement des nuisances dans leur contexte afin de déterminer les seuils tolérables selon l'environnement, mais également une approche transectorielle. De plus, dans l'examen des nuisances, il est essentiel de considérer l'horaire de l'activité et des nuisances induites : coïncident-elles avec ceux de l'activité résidentielle ?

4.2 CLASSIFICATION DES ACTIVITES

Ayant brièvement passé en revue les différents critères de discrimination entre les activités à orienter vers les tissus résidentiels et vers les parcs d'activités, l'étape suivante de notre démarche a été de regrouper les activités selon leur profil de compatibilité. Dans ce but, nous avons examiné différents documents abordant la classification des activités selon deux principaux critères : la mobilité et les nuisances.

4.2.1 Mobilité

Des travaux antérieurs de la CPDT⁶ ont porté sur la caractérisation des activités selon leur profil de mobilité en s'inspirant de la politique néerlandaise ABC. Cette classification repose sur deux critères principaux : l'intensité spatiale des flux de personnes (personnel et visiteurs par jour, par rapport à la surface occupée) et l'importance des flux de marchandises par rapport aux flux de personnes. Trois profils d'activités sont ainsi distingués : urbain (forte intensité spatiale des flux de personnes, localisation à privilégier à proximité des noeuds de transport en commun), routier (dépendance au trafic routier, grande emprise au sol et/ou importants flux de marchandises) et multimodal (profil intermédiaire). Cette distinction des activités constitue une première source potentiellement exploitable en vue de notre classification selon leur plus ou moins grande compatibilité avec les noyaux d'habitat : le premier profil pourrait être considéré comme compatible et le second incompatible, la troisième occupant une position intermédiaire.

4.2.2 Nuisances

Une autre source pouvant servir de base à notre classification réside dans le permis d'environnement qui examine les nuisances d'une entreprise sur son environnement. Les installations et activités y sont réparties en trois classes selon l'importance décroissante de leurs impacts sur l'homme et l'environnement. Par rapport à notre problématique, les activités reprises en classe 3, caractérisées par de faibles nuisances, pourraient être acceptées dans un tissu résidentiel. Outre les spécificités du projet, le contexte dans lequel il s'inscrit est également examiné. Ainsi, les seuils relatifs à certaines activités peuvent être diminués en zone d'habitat ou augmentés en zones d'activités économiques afin d'orienter les activités nuisibles vers ces zones périphériques. La sélection des activités compatibles pourrait donc s'opérer en excluant les activités qui sont concernées par un facteur de division en zone d'habitat ayant pour but d'y éviter leur implantation.

Différents pays ont recours à une liste d'activités similaire à celle du permis d'environnement wallon. Le zonage environnemental pratiqué chez nos voisins néerlandais mérite une certaine

⁶ MINISTERE DE LA REGION WALLONNE, CPDT, 2001, *Rapport final de la subvention 2000, thème 1.2 : localisation des activités*, pp. 80-90

attention⁷. Cet instrument vise à assurer une séparation spatiale suffisante entre les entreprises nuisibles et les zones sensibles du point de vue environnemental. Cette séparation s'opère sur base d'une liste des activités des entreprises, reprise dans la brochure « Entreprises et zonage environnemental », dressée par l'Association des Communes Néerlandaises (*Vereniging van Nederlandse Gemeenten, VNG*). Cette approche évalue pour chaque activité, sur base de différentes directives néerlandaises, les nuisances selon les deux aspects suivants :

- les émissions qui peuvent être diffusées dans l'espace environnant, à savoir les odeurs, bruits, poussières, ainsi que les risques (incendies, explosion) ;
- les nuisances visuelles et celles liées au trafic généré. De plus, une mention spéciale est attribuée dans le cas de pollution de l'air et/ou du sol.

Le zonage environnemental présente la particularité d'associer à chaque activité et à chacun des critères liés au premier aspect, une distance minimale au-delà de laquelle les nuisances sont tolérées, cette distance étant estimée par rapport à une zone d'habitat calme. Une catégorie environnementale est ensuite attribuée à l'activité en question, sur base de la plus grande distance liée à un composant individuel. Dix sous-catégories, rassemblées en six catégories principales, sont ainsi identifiées, reflétant la compatibilité de l'activité vis-à-vis de la zone résidentielle, comme l'illustre le tableau ci-dessous. Une même activité peut relever de deux sous-catégories différentes, en fonction de sa capacité de production. De même, des corrections peuvent être apportées selon la sensibilité des différents milieux selon chacun des critères (augmentation, par exemple, de la distance associée à la variable bruit en zone d'habitat rural et diminution de cette même distance en zone d'activités). En ce qui concerne le deuxième aspect, les nuisances sont traduites sous forme d'indice allant de 1 à 3, qui correspondent respectivement à « pas de nuisances ou nuisances minimales » et « très sérieuses nuisances ».

Tableau 1. Catégories des activités selon le zonage environnemental néerlandais

Catégorie environ- nementale	Type d'activités	Plus grande distance associée (m)
1	Activités qui, par leur nature, sont admissibles entre ou à proximité immédiate des habitations	0-10
2	Activités qui, par leur nature, sont admissibles entre ou à proximité immédiate des habitations à condition d'être concentrées au cœur du quartier (zone mixte)	30
3	Activités qui, par leur nature, sont admissibles en bordure des quartiers d'habitation	50–100
4	Activités qui, par leur nature, doivent être séparées des quartiers d'habitations, par exemple par des espaces verts, jardins publics ou de l'eau	200–300
5	Activités qui, par leur nature, doivent être situées à une distance importante des quartiers d'habitation	500-700–1000
6	Activités qui, par leur nature, doivent exclusivement être situées à une très grande distance des zones d'habitat	1500

Sources : VERENIGING VAN NEDERLANDSE GEMEENTEN, 1999, *Bedrijven en milieu zoning*

⁷ Cf. DE HEER J., s.d., « Zonage environnemental aux Pays-Bas », Ecoscan s.a., Notes de cours de Méthodologie des études d'impact sur l'environnement, Ecole Polytechnique fédérale de Lausanne http://www.ecoscan.ch/pdf/CM5aZonageenvNL_6.pdf et GEMEENTE EINDHOVEN, 2005, *Eindhoven binnen de ring II*, <http://www.geogids.info/thema/bestemmingsplannen/ehvbdr2/default2.asp>

Cette liste d'activités sert clairement de référence pour certaines communes néerlandaises, afin de définir, au sein des plans d'affectation du sol, les activités tolérées en fonction du type de zone. A Eindhoven par exemple, les nouvelles entreprises de catégorie environnementale 1 et 2 sont directement admises dans les zones centrales et mixtes. Pour les entreprises de catégorie 3.1 ou supérieure, il est nécessaire d'effectuer une demande de dispense. Dans les zones d'habitat, les entreprises existantes de catégorie 1 et 2 sont autorisées grâce à une autorisation de « co-destination ». Les entreprises de milieu 3.1 et plus ne sont pas autorisées, tout comme l'implantation de nouvelles entreprises quelles qu'elles soient. Pour les entreprises existantes de niveau 3.1 et supérieur, une zone circulaire autour de l'entreprise est dessinée, à l'intérieur de laquelle aucune fonction sensible d'un point de vue environnemental n'est permise.

Précisons par ailleurs que, plutôt que de procéder à l'établissement d'une liste d'activités valable dans l'absolu, certaines régions/villes privilégient la nature du quartier afin de déterminer les activités compatibles. Ils s'attachent à découper le territoire en différentes zones selon leurs caractères propres, auxquelles sont ensuite associées des prescriptions (en ce compris la nature des activités tolérées). Cette technique est celle qui prévaut notamment à Sheffield où l'Unitary Development Plan, pour définir les zones de mixité fonctionnelle, examine l'identité du quartier (quartier automobile, industriel, avec des espaces naturels à préserver...) afin d'empêcher l'implantation de nouvelles installations qui viendraient le dénaturer. Ce type d'approche requiert au préalable une analyse des lieux afin de « justifier » les choix de planification opérés et s'applique à des échelles spatiales fines. Un découpage similaire est pratiqué au sein des plans locaux d'urbanisme français et du Plan Régional d'Affectation du Sol de la Région de Bruxelles-Capitale. Il est également prôné au travers de la méthode du *transect* issue du Nouvel urbanisme américain.

4.2.3 Essai de synthèse des activités compatibles

Pour clore ce volet théorique relatif à la compatibilité des activités économiques avec le tissu résidentiel, nous avons essayé de regrouper les différentes activités en quatre classes sur base, principalement, de la classification néerlandaise issue du zonage environnemental (cf. les six catégories environnementales présentées ci-dessus). Cependant, étant donné que la problématique des nuisances générées par le trafic y est prise en compte sous forme d'indice et non de distance recommandée et que celles-ci nous paraissent être un facteur de plus en plus prégnant dans les conflits de voisinage, quelques modifications ont été apportées en tenant compte de cet aspect. Ces corrections permettent de mieux s'inscrire dans une perspective similaire à celle de la politique ABC susmentionnée. Les activités compatibles présentant un indice de nuisances liées au trafic de marchandises⁸ supérieur à 1 ont ainsi fait l'objet d'un glissement vers une classe de moindre compatibilité (déplacement d'une ou deux catégories selon l'indice).

Nous avons identifié de la sorte :

- les activités dont la localisation dans un tissu résidentiel est à promouvoir, étant susceptibles de s'y intégrer sans grande nuisance (catégories 1 et 2 du zonage environnemental). Sont reprises dans cette classe les activités de bureaux (notamment les services aux entreprises), la plupart des services aux personnes, le commerce de détail, quelques activités de petite production (bijoux, instruments optiques...), l'Horeca (à l'exception des établissements générant un bruit trop important)... ;

⁸ Le zonage environnemental n'opère pas de distinction entre les nuisances induites par le transport de marchandises, d'une part, et de personnes, d'autre part. Par conséquent, nous avons déterminé par nous-même la nature prédominante du transport, en présupposant que, lorsqu'il s'agit de transport de personnes, les nuisances peuvent être minimisées par le recours à des modes alternatifs à la voiture.

- les activités plutôt compatibles, qui peuvent être localisées à proximité de l'habitat à condition que des mesures soient prises en vue de réduire les nuisances (catégorie 3). Cette classe accueille la plupart des industries légères, la construction et d'autres activités dépendant de façon modérée du transport routier ;
- les activités plutôt incompatibles, qui génèrent des nuisances relativement importantes, justifiant leur localisation à une certaine distance des zones résidentielles (catégorie 4). Cette classe reprend, outre les entreprises induisant d'importants flux routiers de marchandises, des activités productives intermédiaires (des entreprises ayant un caractère plutôt compatible mais produisant à grande échelle ou, à l'inverse, des entreprises ayant un caractère incompatible, mais dont la production est limitée) ;
- les activités incompatibles dont la localisation à proximité des zones d'habitat est à proscrire en raison des fortes nuisances générées et/ou risques associés (catégories 5 et 6). Parmi celles-ci, on peut citer les industries lourdes comme la cokéfaction, la production de fonte, mais aussi le transport maritime de conteneurs, la production à grande échelle de ciment et chaux, une partie de l'industrie chimique...

La proposition de répartition détaillée des activités en ces quatre classes est présentée à l'annexe 1. Ce classement, donné à titre indicatif, devrait faire l'objet de discussions, certaines activités méritant sans doute d'être mieux réparties entre les différentes classes en fonction de leur capacité de production notamment.

En outre, nous sommes bien conscients que cette classification constitue une simplification de la matière. Tout d'abord, la catégorisation selon le secteur d'activité est bien imparfaite dans le cadre de notre problématique, un même secteur pouvant regrouper des activités fort diverses (des activités de bureaux et de production par exemple, ayant des besoins en termes de localisation très différents). De plus, la compatibilité n'est pas un critère statique, acquis une fois pour toute. Les conditions économiques et technologiques évoluent, les activités des entreprises peuvent se modifier et induire des changements dans les nuisances perçues par le voisinage, qui est lui aussi susceptible de connaître des transformations. Enfin, le caractère compatible ou incompatible d'une activité n'est pas binaire, c'est un continuum. Etablir des seuils nous semble un peu théorique, chaque limite devant être relativisée par le contexte dans lequel l'activité s'inscrit. Cette dimension sera néanmoins appréhendée dans la suite du travail lors de l'analyse des conflits de voisinage qui permettra, nous l'espérons, de pondérer les différentes sources de nuisances selon leur importance et d'épingler, pour chacune de ces sources, les seuils critiques au-delà desquels les riverains sont plus susceptibles de souffrir de nuisances sérieuses.

4.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DES ENTREPRISES PRESENTES DANS LES PARCS D'ACTIVITES

Suite à la réflexion théorique relative à la compatibilité des activités économiques et de l'habitat, nous aurions souhaité examiner la situation sur le terrain. Plus précisément, notre démarche vise à quantifier et à caractériser les entreprises actuellement présentes dans les parcs d'activités wallons qui pourraient être implantées dans ou à proximité des noyaux d'habitat, contribuant ainsi à leur revitalisation. Il s'agit de la sorte de laisser dans les parcs périphériques le maximum d'espace pour l'implantation d'entreprises incompatibles avec un tissu résidentiel.

A cette fin, nous avons créé deux bases de données relatives aux entreprises présentes dans les parcs : une pour 2000-2001, une autre pour 2006. La première est issue des travaux du Service des Etudes et de la Statistique (SES). Nous y trouvons les données par parcs et par secteur d'activités (au niveau NACE-BEL à deux chiffres à l'échelle du parc, à trois chiffres au niveau de la Région), mais aucune donnée à l'échelle de l'entreprise, rendant une analyse fine impossible.

La base de données relatives à 2006 a été construite par nos soins, suite à la récolte de données auprès de chaque intercommunale de développement économique (seules les données d'IEG sont manquantes). Un lourd travail d'encodage a été entrepris afin de synthétiser les informations de manière uniforme dans une même base de données. De plus, nous avons dû, pour la majorité des entreprises, compléter nous-même, par l'intermédiaire de la Banque-Carrefour des Entreprises, les codes NACE à 4 chiffres des entreprises, induisant une part de subjectivité car plusieurs codes étaient généralement proposés. Cette base de données présente l'avantage de fournir les informations à l'échelle de l'entreprise, rendant toutes les agrégations possibles par la suite. Soulignons toutefois qu'elle n'est pas exempte de lacunes (Code NACE ne reflétant pas l'activité réelle de l'entreprise, définition floue de la variable « emploi », problèmes de mises à jour, collecte différente selon les intercommunales...), dont la principale est le manque d'homogénéité des données (cette remarque est aussi valable pour 2000-2001).

Suite à la réalisation de la base de données, nous avons attribué à chaque entreprise (ou, à défaut en 2000-2001, à une entreprise « moyenne ») un caractère plus ou moins compatible avec un voisinage résidentiel selon la méthode explicitée ci-dessus.

En raison de la réception tardive des données en provenance des intercommunales et aux multiples étapes nécessaires à la constitution de la base de données, celle-ci n'a pas encore pu faire l'objet de l'analyse. Nous nous y attèlerons dès le début de la prochaine subvention.

5. PERSPECTIVES POUR LA SUITE DE LA RECHERCHE

Nous venons de présenter en quelques pages la réflexion menée au cours de la subvention 2005-2006 sur les problématiques des stratégies possibles de localisation, de l'intérêt régional ou local d'une zone d'activité et de la mixité fonctionnelle. De nombreux éléments venant compléter ou éclairer nos propos mériteraient d'être exposés. C'est la raison pour laquelle deux working papers seront rédigés pour mars 2007. Le premier décrira de façon plus complète les avantages et inconvénients des différents scénarios possibles d'une stratégie de localisation, ainsi que les stratégies de quelques régions voisines. Le second portera sur la mixité et la compatibilité des activités avec l'habitat, thématiques abordées sous l'angle théorique et statistique.

Dès que les données relatives à l'aire de recrutement des activités économiques seront arrivées en provenance de l'INS, il sera possible de résorber une partie du retard sur le planning. Toutefois, en compensation, nous avons déjà pris de l'avance en préparant l'enquête sur les conflits liés à la présence d'entreprises dans ou au voisinage immédiat de quartiers d'habitat. Cette enquête, à mener essentiellement auprès de responsables communaux du service de l'environnement, vise à mieux évaluer le caractère compatible ou non avec un voisinage résidentiel des différents secteurs d'activités, les conditions devant être rassemblées pour que cette compatibilité soit rencontrée et les bonnes pratiques à cet égard.