

**THEME 1C : « Retombées économiques des parcs d'activité
sur le tissu économique existant et notamment sur les
pouvoirs locaux »**

SUBVENTION 2009-2010

Mai 2010

**RAPPORT INTERMEDIAIRE
DOCUMENT DE TRAVAIL**



Pilotes:

Christian Vandermotten et Benjamin Wayens (ULB-GUIDE)

Chercheurs:

Caroline d'Andrimont et Pierre Kummert (ULB-GUIDE)

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUCTION | 4 |
| 1.1 OBJET DE LA RECHERCHE | 4 |
| 1.2 MISE EN OEUVRE..... | 4 |
| 2. REVUE DE LA LITTERATURE..... | 4 |
| 2.1 ELEMENTS DE CADRAGE..... | 5 |
| 2.1.1 Complémentarité des espaces..... | 5 |
| 2.1.2 Concurrence intercommunale | 6 |
| 2.1.3 Rationalisation a posteriori..... | 6 |
| 2.1.4 Origine de l'entreprise | 6 |
| 2.2 ANALYSE SELON LES POINTS DE VUE DES ACTEURS | 6 |
| 2.2.1 Entreprises..... | 6 |
| 2.2.2 Habitants | 9 |
| 2.2.3 Pouvoirs locaux et régionaux..... | 10 |
| 2.3 GRILLE DE LECTURE DES IMPACTS..... | 11 |
| 3. MISE AU POINT D'UNE TYPOLOGIE DES PARCS | 12 |
| 3.1 OBJECTIF POURSUIVI..... | 12 |
| 3.1.1 Typologie selon la localisation..... | 12 |
| 3.1.2 Typologie selon les activités présentes | 13 |
| 3.1.3 Croisement des deux aspects | 13 |
| 3.2 OPERATIONNALISATION..... | 15 |
| 3.2.1 Identification des parcs | 15 |
| 3.2.2 Accessibilité..... | 16 |
| 3.2.3 Type d'environnement | 17 |
| 4. POURSUITE DE LA RECHERCHE..... | 18 |

1. INTRODUCTION

1.1 OBJET DE LA RECHERCHE

Pour rappel, la Région wallonne a confié à la CPDT la mission de se pencher sur les impacts positifs et négatifs des parcs d'activité en Wallonie. La présente recherche s'attache à une analyse qualitative des retombées des parcs d'activité économique. La faisabilité d'une approche quantitative d'évaluation des retombées sera également évaluée au cours de la recherche.

1.2 MISE EN OEUVRE

Dans un premier temps la recherche a consisté en une **revue de la littérature** portant sur les retombées des parcs d'activité économique (PAE). L'équipe a élaboré sur cette base une **matrice théorique des impacts** des PAE.

Actuellement, le travail consiste en la mise au point d'une **typologie des parcs d'activité** situés en Région wallonne. Cette typologie doit intégrer les éléments susceptibles d'influencer les retombées locales et régionales. Il s'agira par la suite de pouvoir croiser les impacts attendus avec les types de parcs relevés.

Au terme de cette première année de travail, l'équipe de recherche proposera dès lors une liste d'impacts potentiels pour les différents parcs d'activité en Wallonie sur base de la typologie qui aura été élaborée.

Par la suite une **recherche plus empirique pourrait être entamée**, elle consistera en l'étude de plusieurs parcs, relevant de différents types identifiés et d'une analyse des impacts observés pour ceux-ci. Les matrices théoriques pourront de ce fait être confrontées aux impacts effectifs.

2. REVUE DE LA LITTERATURE

La première étape de la recherche a consisté en une revue approfondie de la littérature traitant des impacts des PAE, qu'il s'agisse d'impacts directs, indirects ou induits. Ont été étudiés des articles issus de revues scientifiques, d'aménagement, mais également la littérature provenant des acteurs économiques (Union wallonne des entreprises, intercommunales de développement économique – IDE -, VOKA – Vlaams netwerk van ondernemingen, secteur de l'immobilier d'entreprise).

Le premier constat qui peut être tiré de cette étape est la relative rareté des études abordant la question. S'il existe de nombreuses références mettant en avant les atouts des PAE pour les entreprises, il est par contre assez difficile de trouver des références sur les impacts qu'ils ont sur leur territoire d'implantation. Peu d'études se sont penchées sur les coûts engendrés par le développement de PAE, la plupart ne calculant par exemple pas le rapport coûts/bénéfices ou le coût par emploi. L'un des obstacles au calcul ou à l'estimation des impacts est sans doute la concentration des coûts sur la commune d'implantation de l'entreprise et la « dilution » des bénéfices sur un territoire beaucoup plus étendu (notamment par le biais des revenus des travailleurs et des recettes en additionnels à l'IPP qu'ils engendrent pour leurs communes de résidence). A cette première difficulté s'ajoute celle de la prise en compte d'impacts non directement chiffrables (amélioration de l'image d'un territoire, augmentation du trafic,...).

Par ailleurs, la littérature regorge d'études portant sur les facteurs de localisation des entreprises. Nombreuses sont celles qui tentent une classification des facteurs de localisation privilégiés par les entreprises (Bénard et al, 1999, Codron 1996, Devillet 1997, Van Criekingen et al 2007, ea). La réflexion sur les impacts des PAE a donc été envisagée tout d'abord par le biais de l'étude des facteurs de localisation des entreprises.

Les apports et impacts des parcs d'activité nous semblent pouvoir être analysés selon les points de vue de différents acteurs. Ont été distingués trois types d'acteurs: les entreprises qui s'installent ou souhaitent s'installer dans les parcs, les habitants de la localité d'implantation (ou des environs) et enfin les autorités (locales ou régionales). Les IDE sont incluses dans la troisième catégorie.

2.1 ELEMENTS DE CADRAGE

Nous exposons ici quelques éléments essentiels à une bonne compréhension des choix de localisation des entreprises et des impacts qui y sont liés.

2.1.1 Complémentarité des espaces

Les territoires d'implantation des activités économiques (en particulier les centres-villes par rapport aux espaces périurbains) sont parfois présentés comme des espaces concurrents, devant chacun lutter pour accueillir le plus d'entreprises (de tous types) possible. Il ressort pourtant de plusieurs études (Van Criekingen et Bachmann, 2007, Mérenne, Wong 2002, Cabus et Vanhaverbeke 2004 e.a.) que les entreprises n'ont pas toutes les mêmes besoins en termes de localisation. Des éléments tels que l'envergure des firmes (locales ou internationales), leur taille, les types de contacts qu'elles entretiennent avec leur clientèle, leur secteur d'activité, ou encore leur maturité peuvent avoir de grandes répercussions sur les espaces nécessaires à leurs activités. Certains secteurs d'activités nécessitent entre autres, pour un fonctionnement optimal, des facilités en termes de contact, et s'établiront donc préférentiellement au centre des régions urbaines. Au contraire, d'autres sont plutôt en recherche d'espace, d'accès aisé, et de coûts fonciers et immobiliers réduits, et s'établiront en périphérie. Les espaces d'implantation potentiels des activités économiques sont donc plutôt des espaces complémentaires que concurrents.

Il ressort de cette constatation que, dans leur politique d'attraction des activités économiques, les territoires devraient s'adresser de préférence à certains secteurs plutôt qu'à d'autres, en fonction de leurs caractéristiques.

2.1.2 Concurrence intercommunale

Dans les faits, les localités se livrent souvent une concurrence intense pour attirer les activités économiques sur leur territoire. Des communes voisines se lancent ainsi chacune dans le développement de leurs propres parcs, proposant baisses de taxes et subventions diverses pour appâter les investisseurs. Or il semblerait que ces « aides à l'investissement » n'aient que peu d'importance aux yeux des décideurs. Les sommes en jeu ne semblent en effet pas assez importantes pour influencer les prises de décision des (grandes) entreprises. (Codron 1996, Wilder et Rubin 1996, Van Criekingen et al 2003) De plus, étant donné que les localités proposent chacune des incitants financiers, ceux-ci « s'annulent » entre eux. Les entreprises profitent également de cette concurrence intercommunale pour tenter de faire baisser les prix des terrains et bâtiments. Les communes en arrivent alors parfois à proposer des terrains à des prix inférieurs à ceux que les entreprises auraient pu se permettre. De plus, ces subsides et baisses de taxes représentent au final une charge pour la collectivité. (Fischer 1996, van der Krabben 2008)

Ces éléments mettent l'accent sur le besoin de plus de contrôle et de sélectivité dans l'accueil des entreprises dans les PAE. Ceux-ci permettent sans doute aux localités d'avoir une gestion plus efficace et une vision plus globale des entreprises présentes. Que ce soit au niveau des activités, de l'origine des entreprises, de leur taille, une IDE peut avoir une politique active de sélection.

2.1.3 Rationalisation a posteriori

Lorsque l'on questionne les entreprises sur les facteurs qui ont guidé leur choix d'implantation, il peut arriver que l'on assiste à un phénomène de « rationalisation a posteriori » (Fischer 1994, Lennert et Van Criekingen 2003). Elles tentent de justifier une décision qui n'a parfois reposé que sur le hasard (un terrain se libère a moment adéquat), ou la proximité du domicile de l'entrepreneur. Le choix du lieu d'implantation n'est donc pas toujours guidé (ceci est particulièrement vrai pour les petites entreprises) par une longue réflexion sur la localisation optimale de celui-ci.

2.1.4 Origine de l'entreprise

Lorsqu'une entreprise s'installe dans une localité, elle est présentée comme « créatrice d'emplois ». Toutefois, il est possible que cette création d'emplois à l'échelle locale, n'en soit pas une à une échelle plus large. En effet, de nombreuses nouvelles implantations résultent en réalité de délocalisations. Dans ce cas de figure, on ne peut parler de création mais plutôt de maintien d'emplois dans une région.

2.2 ANALYSE SELON LES POINTS DE VUE DES ACTEURS

Plusieurs acteurs sont concernés par le développement des PAE : les entreprises elles-mêmes, les résidents de la localité et les autorités (locales ou régionales). Chaque type d'acteur est susceptible d'être intéressé par certains apports (supposés ou réels) des PAE. A ces caractéristiques des parcs sont liés des impacts, qui peuvent être positifs ou négatifs.

2.2.1 Entreprises

a) *Espace*

Pour exercer leur activité, les entreprises ont besoin de terrains, de bâtiments, de parkings suffisamment spacieux, parfois même d'espace pour une éventuelle future extension. Les parcs d'activité économique peuvent répondre à ces besoins, ce que ne peuvent pas toujours d'autres types d'espaces. On observe ainsi que la première raison qui pousse les entreprises à déménager est le besoin d'espace pour s'agrandir (van der Krabben 2008). (Dans le cas des entreprises locataires de leur implantation, et en particulier pour les bureaux, la fin du bail est également un motif très important de déménagement).

De grandes unités de production ou des établissements grands consommateurs d'espace peuvent ainsi s'implanter et s'étendre dans les PAE, alors qu'ils n'auraient pu le faire ailleurs. Toutefois, les surfaces disponibles dans les parcs wallons ne le sont pas toujours d'un seul tenant. Cet émiettement de l'espace disponible empêche l'installation de certaines entreprises en Région wallonne. (Lepers et al, 2009)

A contrario, le développement des parcs peut occasionner un risque de gaspillage des surfaces disponibles (notamment des terres agricoles) et de banalisation des paysages. De nombreuses activités situées dans des parcs d'activité en périphérie seraient en effet compatibles avec une implantation en milieu urbain. (Lepers et al, 2009, Lambotte et al 2007, Mérenne-Schoumaker 2007 ea) De plus, certaines régions souffrent d'une suroffre de terrains industriels, ce qui peut mener à une baisse des prix des terrains ou à une détérioration des PAE (van der Krabben, 2008).

b) Accessibilité

L'accès aisé des marchandises et des personnes (personnel, mais également fournisseurs et clientèle) est essentiel au fonctionnement des entreprises. Cette accessibilité leur permet d'augmenter la rapidité des délais de livraison de la marchandise, et provoque un élargissement de leur marché ainsi que de leur bassin de main-d'œuvre. S'il est le plus souvent routier, l'accès peut également être aérien, ferroviaire ou fluvial.

L'accès routier est en général plus aisé en périphérie que dans le tissu urbain, les problèmes de congestion, de parking mais aussi de débarquement et d'embarquement de la marchandise étant minimisés. Par contre, si l'accès en voiture est aisé en périphérie, il en va autrement des transports en commun. Les liaisons vers et depuis les parcs périphériques sont souvent très rudimentaires pour ne pas dire inexistantes. Ceci provoque, pour la main-d'œuvre faiblement ou non motorisée, une difficulté d'accès à l'emploi. 19% des ménages en Wallonie ne disposent en effet pas de voiture. (Lepers et al, 2009).

Un aspect non négligeable de l'élargissement du bassin de main-d'œuvre est le fait que, les travailleurs pouvant provenir de lieux de résidence de plus en plus éloignés, notamment hors de la région d'implantation de l'entreprise, (Lambotte et al, 2007) les problèmes de mobilité et la pollution augmentent, et que les demandeurs d'emploi « locaux », sensés bénéficier le plus des nouvelles opportunités d'emploi, sont mis en concurrence avec un très grand nombre d'autres demandeurs d'emploi.

c) Proximité du marché et des partenaires

Pour fonctionner au mieux, les entreprises ont besoin d'échanges et de rapprochement avec leurs fournisseurs et clients, leurs sous-traitants, ainsi que d'autres firmes du même secteur. L'implantation d'une entreprise attire des activités complémentaires ou de même nature, et ce regroupement d'activités économiques augmente la visibilité du territoire et multiplie l'attractivité de celui-ci (Mérenne 1996 et Calay et al, 2005).

d) Infrastructures

Les parcs d'activité mettent à disposition des entreprises des infrastructures qu'elles ne doivent donc pas développer par elles-mêmes.

Si la concentration spatiale de ces équipements limite le gaspillage financier, (Mérenne-Schoumaker, 1996), il n'en reste pas moins que les coûts occasionnés par l'équipement des parcs et la mise en place d'infrastructures d'accès et de desserte de ceux-ci sont pris en charge par la collectivité. (Allaert et van Zwam, 2009). De plus, les coûts d'entretien et de rénovation des PAE peuvent par fois se révéler importants. Certains envisagent ainsi de faire payer aux promoteurs de nouveaux PAE un « droit de redéveloppement », afin de participer au financement des parcs obsolètes. Les coûts de développement de nouveaux PAE seraient de ce fait augmentés et pourraient mener à une diminution du développement de nouveaux espaces (van der Krabben 2008).

e) Coûts

Les coûts plus faibles d'une localisation en périphérie, vu la cherté du foncier en ville, peuvent permettre de développer économiquement des territoires a priori moins attractifs.

Par contre, il faut avoir à l'esprit le fait que le coût d'une implantation est en général envisagé par une entreprise dans sa globalité : les coûts du foncier, de l'immobilier, de la main-d'œuvre et des taxes sont perçus comme un tout. Les incitants divers (subsidés ou baisse des taxes) ne sont qu'une des composantes de ce coût global. Ils ne représentent que rarement un élément décisif pour le choix d'une implantation.

De plus, tous les types d'activités ne sont pas aussi sensibles aux coûts. Les activités les plus créatrices de valeur ajoutée le sont souvent beaucoup moins. Notons aussi que les activités nécessitant beaucoup d'espace (et recherchant donc les coûts minimaux au m²) ne sont pas spécialement de grandes consommatrices de main-d'œuvre, le nombre de travailleurs n'étant pas proportionnel à l'espace utilisé.

f) Prestige et qualité de l'environnement

Un parc situé dans un environnement agréable et bien équipé, peut attirer des fonctions de haut niveau et une main-d'œuvre bien rémunérée, qui pourrait décider de s'établir à proximité de son lieu de travail et participer ainsi à l'augmentation des recettes communales de la localité. Toutefois, peu de parcs sont considérés par les entreprises comme assez prestigieux et ayant une image assez forte pour accueillir certaines fonctions de haut niveau. (Beernink et al 1998) Ainsi, les sièges sociaux des entreprises ont souvent des localisations plus centrales que les autres unités d'établissements. (Vandermotten et al, 2007) De plus, les secteurs à haute valeur ajoutée ont généralement les ressources financières suffisantes pour une installation centrale.

g) Facilité d'implantation et visibilité

Les PAE permettent aux entreprises de faire l'économie de la recherche d'un emplacement approprié, et d'éviter certains tracasseries administratifs. Certaines localités peu connues peuvent espérer attirer des entreprises par ce biais.

Mais cette facilité d'implantation peut avoir comme effet d'attirer des entreprises qui n'auraient pas réellement besoin de se localiser là. Certaines entreprises, en particulier des PME ne semblent pas consacrer beaucoup de temps pour réfléchir à leur implantation, et saisissent souvent les opportunités qui s'offrent à elles. Leur localisation peut donc souvent être uniquement le fruit du hasard.

S'il s'agit d'entreprises étrangères, elles peuvent, par les attaches moindres avec le territoire, avoir moins de liens avec les acteurs économiques locaux que n'en auraient des entreprises plus enracinées dans le tissu économique local. La tendance actuelle à la location, reflet à la fois d'une volonté de ne pas bloquer le capital de l'entreprise dans le patrimoine immobilier mais également d'un besoin de plus de flexibilité, va dans le sens d'une moindre attache avec le territoire d'implantation (Mérenne-Schoumaker 1991).

h) Moins de problèmes de voisinage

L'emprise visuelle, le bruit et la pollution peuvent parfois induire des problèmes de cohabitation avec d'autres fonctions, dont surtout la fonction résidentielle. Le zonage des activités permet de conserver une certaine paix sociale dans les localités d'implantation de ces parcs. Par contre, comme mentionné plus haut, le zonage mène à une augmentation des problèmes de mobilité, et une utilisation extensive du sol (éléments qui peuvent également être perçus comme des nuisances par les riverains).

i) Equipements culturels, récréatifs ou sociaux

Des services tels que salles de sport, crèches, snacks, points poste,... sont fortement appréciés des travailleurs des entreprises. Ces services peuvent également être utilisés par les habitants des environs et offrir des opportunités d'emplois à la main-d'œuvre locale. Par contre, le développement de ce type d'activités dans les parcs concurrence les commerces et équipements déjà présents par ailleurs dans la localité. De plus, si les services sont à l'origine développés pour le personnel des entreprises du PAE, ils sont parfois utilisés en réalité par les résidents des environs. Beaucoup de communes espèrent ainsi pouvoir faire profiter leurs habitants des crèches développées dans les PAE.

2.2.2 Habitants

Les résidents des localités d'implantation des parcs d'activité (ou de localités proches) peuvent espérer bénéficier de certaines retombées de ceux-ci.

a) Emplois

L'accueil d'entreprises sur un territoire peut permettre d'y maintenir ou créer des emplois. Des emplois peuvent être maintenus si une entreprise menace de délocaliser son activité suite à la recherche d'un terrain plus adapté à ses activités, par exemple. Elle peut permettre de maintenir de l'emploi à un niveau supra-communal, si l'on considère que de nombreuses entreprises qui s'installent dans les parcs d'activité sont en réalité des implantations délocalisées (Lambotte et al, 2007).

L'augmentation des revenus induite par les revenus du travail des résidents pourra avoir comme conséquence une hausse de la consommation des résidents et celle-ci pourra induire un développement économique local et régional. Ceci pourra créer des emplois indirects ou induits.

Toutefois, les entreprises qui s'installent dans les parcs n'offrent pas toujours des emplois accessibles aux résidents locaux (les résidents peuvent par exemple ne pas disposer des qualifications requises pour occuper ces emplois). Dans ce cas, les retombées locales seront minimales. (Cohen, 2000, Folz et al, 1993 ea). Il a pu être montré lors d'une étude précédente réalisée par la CPDT que les emplois créés bénéficient sont occupés par des par des travailleurs résidant sur un territoire plus ou moins vaste selon l'activité concernée. Les emplois ne sont dans les faits jamais concentrés sur la commune d'implantation de l'entreprise. (May et al, 2009)

De plus, notons que toutes les activités ne sont pas fortes consommatrices de main-d'œuvre et que l'espace utilisé n'est pas toujours proportionnel au nombre de postes de travail créés (Beernink et al, 1998). Ainsi, en général les activités industrielles nécessitent plus d'espace par travailleur que les activités de bureau.

b) Cadre de vie et services à la population

Les services aux personnes qui s'installent dans les parcs d'activité (crèche, salle de sport, point poste,...) peuvent également être utilisés par les résidents de la localité. Un bon aménagement des parcs peut améliorer le cadre de vie des habitants de la localité, ainsi, les espaces verts créés peuvent également être mis à profit par les résidents.

Lorsqu'il s'agit d'un PAE installé à l'écart du noyau bâti, la séparation spatiale entre les fonctions résidentielle et économique (dans le cas où il s'agit d'activités génératrices de nuisances) permet aux résidents de conserver un cadre de vie agréable.

Par contre, à nouveau, le zonage des activités menant à une augmentation du trafic automobile, et celle-ci peut être perçue par les habitants comme une nouvelle nuisance induite par l'activité économique.

2.2.3 Pouvoirs locaux et régionaux

Les autorités locales ou régionales peuvent œuvrer au développement de parcs d'activité pour plusieurs raisons :

a) Augmentation de l'assiette fiscale

La présence d'activités économiques sur un territoire participe au financement de celui-ci, d'une manière directe par le biais des taxes sur l'activité économique (taxes sur la force motrice, les surfaces de bureaux, le personnel occupé,...) et les additionnels au précompte immobilier, et indirectement par la taxation des revenus du travail des résidents (centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques). De plus, les charges liées aux personnes sans emploi (CPAS) diminuent.

Une augmentation des recettes communales peut mener à une amélioration des services proposés par la commune. Outre le maintien des habitants dans la localité, ceci peut permettre d'attirer de nouveaux habitants, attirés par la présence de ces services de qualité.

Rappelons que les recettes en additionnels à l'IPP sont diluées sur l'ensemble des communes où résident les travailleurs de l'entreprise. L'augmentation de ces recettes ne sera que très modérée. Les taxes sur l'activité économique payée par l'entreprise sont quant à elles concentrées uniquement sur la commune d'implantation de l'entreprise. Toutefois, les politiques actuelles d'attraction de l'activité économique en Région wallonne, par le biais d'aides à l'investissement et de diminution des taxes, mènent à une baisse des recettes perçues sur les activités économiques

Si la présence d'un PAE peut faire augmenter les recettes locales, les coûts de création d'une zone d'activités économique (viabilisation, entretien,...) sont supportés par la collectivité.

De plus, étant donné que les recettes en additionnels à l'IPP sont liés au lieu de résidence, la création d'une zone d'activités en lieu et place d'un lotissement crée un manque à gagner pour les communes, qui peuvent être réticentes à accueillir de l'activité économique sur leur territoire en lieu et place d'habitants.

b) Développement (ou redéveloppement) économique du territoire

Un territoire en déclin (région d'ancienne industrie, en reconversion) peut, par l'accueil de nouvelles activités économiques, bénéficier d'une nouvelle dynamique, non seulement par l'activité de l'entreprise elle-même, mais également par les activités indirectes et induites par celle-ci.

c) Amélioration de l'image

L'amélioration des services rendus aux résidents ainsi que le redémarrage économique peuvent permettre d'améliorer l'image de la localité et éventuellement de la sous-région. Par ce biais, on peut espérer entrer dans un cercle vertueux amélioration de l'image – attraction de nouveaux résidents et acteurs économiques. D'un autre côté, il peut arriver que le développement économique d'un territoire soit perçu comme une nuisance par les habitants. Celui-ci doit donc être maîtrisé et réfléchi. (Folz et al 1993)

2.3 GRILLE DE LECTURE DES IMPACTS

Nous fournissons en annexe 1 le tableau reprenant les éléments d'impacts présentés ci-dessus. Il est donc conçu comme une grille de lecture des impacts positifs et négatifs attendus des parcs d'activité économique. Il sera adapté aux différentes catégories de PAE mises en évidence par la typologie et pourra ensuite être confronté avec la réalité du terrain, grâce aux analyses empiriques qui seront réalisées si la recherche se poursuit l'an prochain.

Il est donc essentiel de garder à l'esprit l'indispensable mise en contexte des effets présentés dans la littérature. Ainsi, tout comme les entreprises n'ont pas toutes les mêmes aspirations ni les mêmes besoins, de même tous les PAE ne sont pas identiques ni interchangeables. Si l'image du PAE en périphérie, accessible uniquement en voiture et localisé en bordure d'autoroute est prégnante, elle n'est que partielle. Il est ainsi évident qu'une activité d'entreposage, située en bordure d'une autoroute, n'aura pas les mêmes impacts qu'une entreprise de développement de médicaments située dans une petite localité périurbaine. Que ce soit au niveau de la mobilité, des espaces nécessaires, de la main-d'œuvre qui devra être engagée ou encore des lieux de résidence de celle-ci, de très nombreuses différences pourront être mises en avant.

3. MISE AU POINT D'UNE TYPOLOGIE DES PARCS

3.1 OBJECTIF POURSUIVI

3.1.1 Typologie selon la localisation

Il n'est pas rare de trouver dans la littérature des tentatives de classification de l'implantation des activités économiques. Ce classement est toutefois la plupart du temps assez sommaire, et basé essentiellement sur une distinction entre plusieurs cercles concentriques, de type « localisation urbaine/ localisation périphérique », de façon plus ou moins détaillée selon les cas. Nous produisons en annexe 2 trois exemples de ce type de découpage de l'espace.

Ces catégorisations ne nous semblent pas tenir compte d'éléments qui pourraient permettre de nuancer les impacts des activités économiques sur leur environnement plus ou moins lointain.

L'implantation d'un PAE en périphérie, par exemple, peut recouvrir des réalités diverses : un environnement totalement rural, un environnement périurbain surtout résidentiel, un environnement dédié à des activités économiques uniquement,...Les impacts liés à ces différentes implantations sont sans doute variés.

Une classification intéressante, citée par Cabus et Vanhaverbeke, a été développée par Buck Consultants international (voir annexe 3). Au sein des régions urbaines, les implantations des entreprises sont classées d'une part selon leur accessibilité et leur localisation (en transport en commun ou par la route, dans le noyau bâti, hors du noyau bâti ou à la frange du noyau bâti), et d'autre part selon le type d'environnement dans lequel elles sont implantées (dans un quartier de bureau, sur un terrain d'entreprises, dans un lieu « non-professionnel » ou encore dans un quartier résidentiel).

Nous nous sommes inspirés de cette classification pour mettre au point notre propre typologie. Pour caractériser la localisation d'un PAE, nous utilisons deux critères : son accessibilité et son environnement.

a) Accessibilité du parc

La plus ou moins grande accessibilité d'un PAE par des moyens de transport alternatifs à la voiture est un des éléments essentiels pour la caractérisation des impacts qu'un PAE peut avoir sur son environnement plus ou moins proche. Les déplacements du personnel, entre autres, sont fortement influencés par la présence ou non d'alternatives intéressantes à l'automobile, et seront donc plus ou moins générateurs de pollution, de problèmes de mobilité, et faciliteront ou non l'accès à l'emploi des personnes peu motorisées.

b) Environnement du parc

Un PAE peut être situé dans un environnement résidentiel, économique, mixte...Il peut ou non être situé à proximité d'infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Deux outils développés dans le cadre de recherches CPDT nous seront utiles dans le cadre de la mise au point de notre typologie :

- les cartes d'accessibilité

- la carte de l'occupation du sol en Wallonie

3.1.2 Typologie selon les activités présentes

A l'heure actuelle, nous sommes en attente des données portant sur les activités exercées dans les parcs d'activité wallons. Le travail de création d'une typologie sur cette base sera donc effectué lors d'une phase ultérieure de la recherche. Toutefois, une réflexion sur quelques éléments de classement a pu être entamée.

Mérenne-Schoumaker classe les activités économiques en deux catégories : les activités industrielles et les services. Parmi ceux-ci, elle distingue le bureau, le commerce et le semi-industriel (càd les activités de conditionnement, de transport, de logistique) Le secteur de l'immobilier d'entreprise réalise en général le même type de classement. Il nous semble toutefois trop peu précis pour l'usage que nous voulons en faire. Ainsi, si l'on prend l'exemple des activités de bureau, elles peuvent refléter des réalités bien différentes : un immeuble de bureaux peut tout aussi bien abriter un call center, qu'un cabinet d'avocats ou une agence de publicité. La main-d'œuvre nécessaire sera cependant assez différente d'un cas à l'autre.

Un autre classement assez classique est la typologie NACEBEL. Cette nomenclature classe les entreprises selon la nature principale de leur activité, et tient compte des biens et services produits par l'entreprise. Cette classification se focalise en réalité sur la production finale de l'entreprise, et non sur les activités concrètement exercées dans les diverses implantations de celle-ci. Les besoins rencontrés par les entrepreneurs en termes d'espace interne aux établissements et d'environnement ne peuvent être compris que partiellement par ce biais. Il nous semblerait donc intéressant de pouvoir connaître les fonctions effectivement exercées sur le site d'implantation de l'entreprise. Dans le cadre de cette recherche, il faudra toutefois tenir compte de la disponibilité de ce type de données. La partie empirique de la recherche pourrait pour quelques parcs sélectionnés analyser finement cet aspect.

3.1.3 Croisement des deux aspects

Nous présentons ci-dessous un exemple de ce que pourrait donner cette typologie. A ce stade, il ne s'agit que d'un tableau théorique, qui sera plus que vraisemblablement adapté au cours de la recherche. Il est probable que certaines catégories ne soient pas représentées dans la réalité.

| | Modes alternatifs | | | | | | | | | Accès routier | | | | | | | | |
|---|-------------------|---|---|------------|---|---|---------------------|-------------------|--|---------------|---|---|------------|---|---|---------------------|-------------------|--|
| | Bâti dense | | | Périurbain | | | Hors noyau bâti | | | Bâti dense | | | Périurbain | | | Hors noyau bâti | | |
| | E | R | M | E | R | M | Rien particulier | Port, aéroport | | E | R | M | E | R | M | Rien particulier | Port, aéroport | |
| Port ou aéroport | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Industrie lourde | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Construction Industrie légère Semi-industriel | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Back-office, services aux entreprises banals | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R&D, scientifique | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sièges sociaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Services entreprises avancé | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerce de détail | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mixte services | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mixte industrie | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mixte (industrie et services) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(E : environnement dédié aux activités économiques ; R : environnement résidentiel ; M : environnement mixte, i.e. résidentiel et économique)

Nous devrions également faire intervenir dans ce classement un critère de taille des entreprises : selon que les PAE accueillent des PME, des grandes entreprises, une grande entreprise entourée de PME, ils seraient classés dans des catégories différentes.

Chaque PAE pourrait ainsi être rattaché à une catégorie Pour chaque type de parc identifié, nous travaillerons ensuite à l'adaptation de la grille de lecture des impacts identifiés. Sur cette base, des études de cas pour des analyses plus empiriques pourront être sélectionnées.

3.2 OPERATIONNALISATION

3.2.1 Identification des parcs

a) Données disponibles

Les intercommunales de développement économique wallonnes, réunies au sein de l'association Wallonie développement, ainsi que l'Agence wallonne à l'exportation (AWEX) ont créé un site internet à destination des investisseurs potentiels, pour présenter les parcs d'activité économique en Région wallonne¹.

Le site fournit un certain nombre d'informations (superficie, nombre d'emplois, nombre d'entreprises,...) mais ces données sont souvent incomplètes. Nous attendons des informations complémentaires en provenance de Wallonie développement. Elles concernent à la fois les parcs d'activité et les entreprises qui y sont localisées.

| Parcs d'activité | Entreprises |
|--|---|
| Intercommunale | Dénomination |
| Nom du parc | Secteur d'activités |
| Adresse | Nombre d'emplois |
| Type de parc (industriel, mixte, scientifique, logistique, services) | Date d'implantation dans le parc |
| Superficie brute, nette et occupée | Provenance de l'implantation (création délocalisation en provenance de la même commune, en provenance d'ailleurs en Wallonie, de RBC ou de Flandre) |
| Prix de vente (en € au m ²) | Statut d'occupation (locataire ou propriétaire) |
| Date de création du parc | |

En ce qui concerne la provenance des entreprises, nous ne sommes toutefois pas certains de pouvoir obtenir toutes les informations.

b) Exploitation des données

Nous avons pu jusqu'ici exploiter les données disponibles sur le site internet. Avec ces données nous avons déjà pu produire certaines cartes localisant les parcs d'activité et permettant de se faire une idée de leur taille, de leur densité d'emplois,...Elles sont fournies en annexe 4. Nous étofferons bien entendu ces cartes lorsque nous aurons reçu les données complémentaires.

¹ http://212.224.137.163/parcs_web/fr/home-fr.html

3.2.2 Accessibilité

a) Source

Pour caractériser l'accessibilité d'un parc, nous utilisons une base de données qui a été réalisée par la CPDT, à savoir les cartes d'accessibilité des lieux². Ces cartes d'accessibilité permettent d'identifier les lieux disposant d'une bonne accessibilité par les modes alternatifs à la voiture. Par modes alternatifs, il y a lieu de comprendre : modes lents (marche et vélo), train et bus. L'évaluation de cette accessibilité est assez fine, le territoire de la Région wallonne étant divisé en carrés de 50 mètres de côté. Pour créer cette base de données, l'équipe de recherche a utilisé les données portant sur les déplacements domicile-travail issues du recensement de 1991. Ont été estimées l'accessibilité au lieu de résidence et l'accessibilité au lieu de travail. L'utilisation de données datant d'il y a presque vingt ans peut bien entendu être critiquée. Ces données devront donc être utilisées pour ce qu'elles sont : une estimation.

Dans le cadre de notre recherche, nous n'utiliserons que les données d'accessibilité au lieu de travail. Ainsi, pour chaque lieu de travail, sur 100 personnes qui y travaillent, il est estimé que X personnes devraient s'y rendre par les modes lents, Y par le bus et Z par le train.

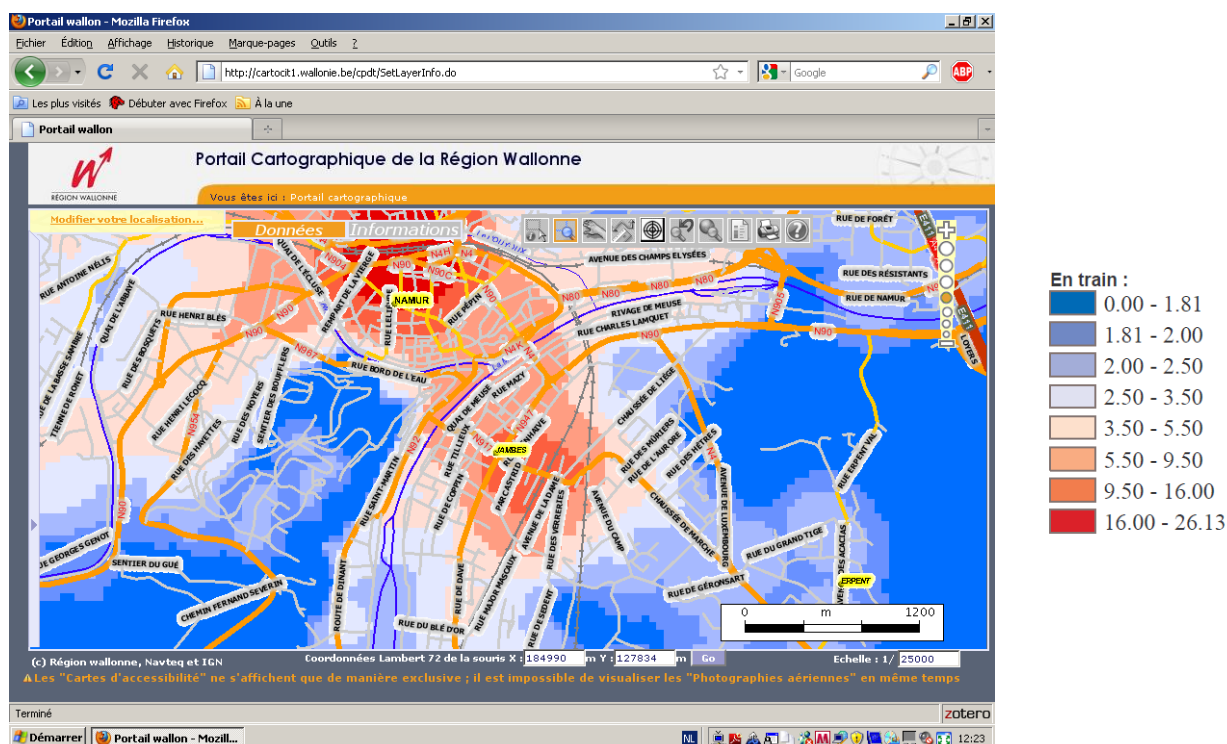


Figure : Extrait de la carte d'accessibilité par le train au lieu de travail

² Elle a été produite au cours d'une recherche menée, entre 2002 et 2005, sur le thème de la Contribution du développement territorial à la réduction de l'effet de serre par Jean-Marc Lambotte et Delphine Daxhelet (LEPUR – ULg), avec la collaboration d'Anne-Catherine Klinkenberg, Jean-Marie Halleux (LEPUR – ULg) et Yves Cornet (laboratoire SURFACES – ULg)

Les cartes d'accessibilité sont disponibles sur le portail cartographique de la région wallonne. <http://cartocit1.wallonie.be/cpdt/>

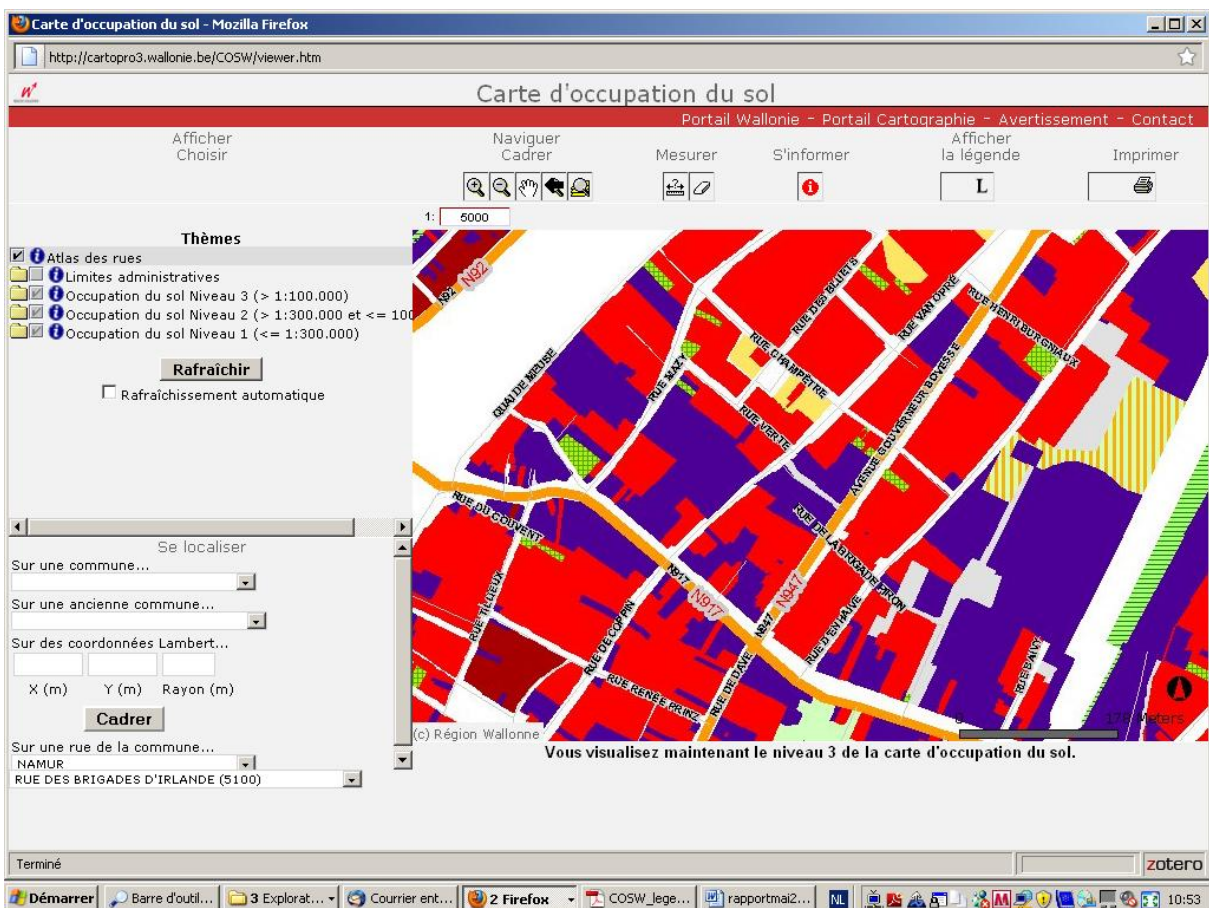
b) Exploitation des données

Nous travaillons actuellement à l'établissement de seuils pour l'accessibilité par les modes alternatifs ou routière.

3.2.3 Type d'environnement

a) Source

La carte d'occupation du sol en Wallonie fournit une légende de l'occupation du sol extrêmement complète. Elle présente 5 niveaux d'occupation du sol. Le niveau 5, le plus détaillé, fournit 97 classes d'occupation du sol. (densité, présence d'autres parcs à proximité, environnement rural ou non, présence de voie d'eau,...) Nous fournissons en annexe la légende pour le niveau 3 de l'occupation du sol.



Source :

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuCOSW&node=32&snode=321>

Extrait de la carte d'occupation du sol, au niveau 3.

b) Exploitation des données

La carte d'occupation du sol en Wallonie pourra nous permettre d'analyser les caractéristiques de l'environnement, plus ou moins proche, des PAE. A cette fin, nous analyserons l'environnement en délimitant deux cercles concentriques autour de chaque parc : un cercle d'environ 500 mètres de rayon, et un cercle d'environ 5 kilomètres de rayon. Nous pourrons ainsi analyser l'environnement accessible à pied et l'environnement plus lointain.

Ceci permettra de mettre en évidence différents éléments : la présence ou non d'autres activités économiques dans les environs, la plus ou moins forte densité du bâti, la présence éventuelle de grandes infrastructures (voie d'eau, aéroport) à proximité.

Ici aussi, le travail est en cours pour la détermination des catégories.

4. POURSUITE DE LA RECHERCHE

La recherche se poursuit dans plusieurs voies : d'une part la mise au point de la typologie, par le biais de l'analyse de l'environnement des parcs, de leur accessibilité, des activités présentes et de la taille des entreprises.

Une fois la typologie mise au point, les parcs seront classés en fonction des critères. La grille de lecture des impacts théoriques sera alors adaptée à chaque catégorie de PAE.

Enfin, nous pourrons démarrer un travail plus empirique sur un ou deux parcs, pour tester le fonctionnement de la typologie et de la grille de lecture des impacts.

L'an prochain, nous devrions pouvoir étendre notre étude empirique à plus de parcs et récolter ainsi un grand nombre d'informations plus concrètes.

BIBLIOGRAPHIE

- AERTS K, MATTHYSSENS P, VANDENBEMPT K. (2007): Critical role and screening practices of European business incubators, *Technovation* 27, 5, pp 254-267.
- AGUILERA A. (2003): La localisation des services aux entreprises dans la métropole lyonnaise : entre centralité et diffusion. *Espace géographique* 32, 2, pp 128-140.
- ALLAERT G, B VAN ZWAM. (2009): Kosten en baten van de aanleg, utigifte en het beheer van lokale bedrijventerreinen, Universiteit Gent.
- ALONSO-VILLAR O, CHAMORRO-RIVAS. JM (2001): How do producer services affect the location of manufacturing firms? The role of information accessibility, *Environment and planning A* 33, 9, pp 1621-1642.
- APPOLD S (2004): Research parks and the location of industrial research laboratories: an analysis of the effectiveness of a policy intervention, *Research Policy*, 33, 2, pp 225-243.
- BAUELLE G, et al. (1999) :. La firme multinationale, les pouvoirs publics et le territoire. *Collection Espace et territoires*. Investissements étrangers et milieu local: pp 21-162.
- BEERNINK B., HAGENS J, BUCK R. (1998): Locatievoorkeur en ruimtegebruik van verhuisde bedrijven. Centraal Planbureau, Den Haag.
- BENARD, R., H. JAYET, D. RAJAONARISON (1999). L'environnement souhaité par les entreprises: Une enquête dans le Nord-Pas-de-Calais, *Economie et statistique*, 326-27. pp 177-187.
- BENKO G. (1989): Aménagements urbains et espaces industriels dans les années 1980. *Notes de recherche du Centre de recherches sur l'industrie et l'aménagement*, 19.
- BONDONIO D, ENGBERG J. (2000):. Enterprise zones and local employment: evidence from the states' programs. *Regional Science and Urban Economics*, 30, 5 pp 519-549.
- BRÜCK L., HALLEUX JM, MAIRY N, et MERENNE-SCHOUMAKER B. (2005). L'immobilier de bureau en Belgique, un révélateur des mutations économiques et urbaines. *Bulletin de la société géographique de Liège*, 46, pp 81-98.
- BUCK CONSULTANTS INTERNATIONAL. (2001): Ruimtelijk-economische aspecten kantoren en kantoorachtigen Vlaanderen. Ministerie van de vlaamse gemeenschap et al. <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv/studies/docs/kantoren/eindrapporkantoren.pdf>.
- CABUS, P. (2008) : La politique flamande en matière de parcs d'activité, présenté au colloque : Les espaces d'activités à travers le prisme des espaces ouverts- CPDT, Mai 6, Liège.
- CABUS P, VANHAVERBEKE W. (2004). *Strategisch plan ruimtelijke economie. Eindrapport: ruimte en economie in Vlaanderen*. Academia press.
- CALAY V, GUYOT JL, VAN HAMME G. (2005) : Primo-créateurs d'entreprise et contextes locaux: analyse empirique de la situation wallonne. IWEPS.
- CHARDONNET, J (1989) : Les technopoles ou parcs scientifico-industriels : l'exemple de Hsinchu (Taiwan). *Géographie et recherche*, 69 pp 43-57.
- CHARRIE J P. (1989) : Stratégies foncières et immobilières. Les parcs d'activité dans l'agglomération bordelaise. *Revue géographique de Lyon*, 64, 3, pp 174-179.
- CHOU TL. (2007): The science park and the governance challenge of the movement of the high-tech urban region towards polycentricity : the Hsinchu science-based industrial park. *Environment and planning A*, 39, 6, pp 1382-1402.
- CLIQUET G, JOSSELINE JM (2002) : *Stratégies de localisation des entreprises commerciales et industrielles. De nouvelles perspectives*, De Boeck, Bruxelles.
- CODRON V. (1996). Zones d'activités et développement local au coeur d'un territoire frontalier: la Thiérache. *Hommes et terres du Nord*, 4, pp 223-232.
- COHEN N. (2000): Business location decision-making and the cities: bringing companies back. Brookings institution.

- COLL. (2001a). Ruimte voor transport. Ruimtelijk-economische aspecten van de ontwikkelingen in transport, distributie en logistiek in Vlaanderen. Ministerie van de vlaamse gemeenschap. http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/publicaties/docs/broch_ruimte_voor_transport.pdf.
- . (2001b). Ruimte voor kantoren. Ruimtelijk-economische aspecten van kantoren en kantoorachtigen in Vlaanderen. Ministerie van de vlaamse gemeenschap. <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv/studies/docs/kantoren/brochurekantoren.pdf>.
- . (2004). Actieplan bedrijventerreinen 2004-2008. Samen werken aan uitvoering. Ministerie economische zaken.
- . (2005). Ruimte om te ondernemen. Op zoek naar bedrijventerreinen in Vlaanderen, VOKA. <http://www.voka.be/startpagina/media/publicaties/Documents/Voka-studie05.pdf>.
- . (2008). Etudes sur la situation de l'entreprise. Entreprises et développement territorial. UWE.
- COLL. (2008). Superficies occupées dans les parcs d'activité. Note de recherche de la DGATLP/DAU/DAR. Région wallonne.
- CROUZET E, (2003) : L'immobilier de bureau dans l'espace urbain : évolutions des approches théoriques. *Revue géographique de Lyon*, 78, 4. L'immobilier d'entreprise, pp 269-279.
- DESSOY A (1985) : Promotions immobilières et localisation des entreprises, *Wallonie* 85, 12, 2, pp 143-160.
- DETTWILER P, LINDELÖF P, LÖFSTEN H (2006): Utility of location: A comparative survey between small new technology-based firms located on and off Science Parks. Implications for facilities management, *Technovation* 26, 4, pp 506-517
- DEVILLET G (1997) :. La tertiarisation des parcs d'activité économique en Région wallonne. *Wallonie* 1, 49, pp 35-44.
- DUMITRESCU B. (2008): Industrial parks in Romania's towns. Present-day trends. *Europa XXI*, 17: pp 159-168.
- FISCHER A. (1994). *Industrie et espace géographique*, Masson, Paris.
- FOLZ D, GADDIS L, LYONS W, SCHEB JM. (1993):. Saturn comes to Tennessee: citizen perceptions of project impacts. *Social science quarterly*, 74, 4, pp 793-803.
- FONTAINE P. (2008) : Expertise 5: Aménagement du territoire et stratégie de localisation des activités économiques en Flandre. CPDT-Région wallonne.
- GALLOT-DELAMEZIERE. (2007) : Site périphérique-site stratégique: projet durable ou instrument de marketing territorial? *Territoire en mouvement*, 3: 40-52.
- GLON E., PARIS D, JP. RENARD JP. (1996): Zones d'activités, développement local et territoire. *Hommes et terres du Nord*, 4: pp 212-222.
- GORGEU A., MATHIEU R. (2009) :. Les enjeux de la proximité des fournisseurs dans la filière automobile en France (French). *Espace géographique*, 38, 2, pp 110-123.
- GREENBAUM R., LANDERS J. (2009): Why are state policy makers still proponents of enterprise zones? What explains their action in the face of a preponderance of the research?, *International regional science review*, 32, 466, pp 466-479.
- GUILLAUME, R. (2008) :. Des systèmes productifs locaux aux pôles de compétitivité : approches conceptuelles et figures territoriales du développement. *Géographie, économie, société*, 10, 3: pp 295-309.
- HANSEN, N. (1990) :. Do producer services induce regional economic development? *Journal of Regional Science*, 30, 4
- HESSELS, M. (1992). *Locational dynamics of business services. An intrametropolitan study on the Randstad Holland*. Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, Amsterdam, Janvier.
- HOLL A. (2004):. Start-ups and relocations: manufacturing plant location in Portugal. *Papers in regional science*, 83, 4: pp 649-668.

- IDEA CONSULT (2001): Ruimtelijk-economische aspecten van de ontwikkelingen in transport, distributie en logistiek in Vlaanderen. Eindrapport. ministerie van de vlaamse gemeenschap. <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv/studies/docs/transport/eindrapporttdl.pdf>.
- JALABERT G. (1989) : La production des bureaux dans l'agglomération toulousaine. *Revue géographique de Lyon*, 64, 3, pp 169-173.
- JOUVAUD M (1996) : Vers une typologie des services aux entreprises selon leurs facteurs de localisation. *Revue d'économie régionale et urbaine*, 3, pp 597-626.
- LAMBOTTE JM, BASTIN A, GUILLAUME N, HILIGSMANN S, LEPERS E, NERI P. (°) Evaluation des besoins en matière de zones d'activité économique. Rapport. CPDT-Région wallonne.
- LENNERT M., VAN CRIEKINGEN M, (2003) «Centre et périphérie: des espaces en compétition? Enquête sur les types de localisation des entreprises à l'échelle de l'aire métropolitaine bruxelloise». *Revue belge de géographie*.
- LEPERS, E., P. NERI, F. BREVERS, A. BASTIN, et JM LAMBOTTE. (2009). Vers un développement territorial durable: critères pour la localisation optimale des nouvelles activités. CPDT- Région wallonne.
- LÖFSTEN H, LINDELÖF P. (2003). Determinants for an entrepreneurial milieu: Science Parks and business policy in growing firms. *Technovation*, n 23, 1, pp 51-64
- MALÉZIEUX J, (1993). Immobilier d'entreprise et dynamique métropolitaine : la métropole du Nord, métropole européenne. *Hommes et terres du Nord*, 1, pp 26-33.
- MAY X, FONTAINE P, VANDERMOTTEN C (2009) Les revenus nets des personnes et leur géographie dans les communes wallonnes, *Territoires wallons*, 2, septembre 2009.
- MERENNE-SCHOUMAKER, B. (1996). *La localisation des industries*. Nathan, Luçon.
- . (2007a) : L'avenir des zones d'activités économiques en Wallonie, réflexions et propositions. *Territoire en mouvement*, 3: pp 3-14.
- . (2007b) : La localisation des grandes zones de logistique. *Bulletin de la société géographique de Liège*, 49, pp 31-40.
- MÉRENNE-SCHOUMAKER, B. (2003) : *Géographie des services et des commerces*. Presses universitaires de Rennes, Rennes:
- MERENNE-SCHOUMAKER, B. (1979) : Zones et parcs industriels en Belgique. Etude critique de la localisation et de l'occupation. *Wallonie* 79, 6, 1, pp 59-83.
- . (1991) : Des zones industrielles aux parcs scientifiques, technologiques et d'affaires. Trente ans de mutations des sites d'entreprises. *Hommes et terres du Nord*, 2-3, Régions de fortes densités, pp 152-157.
- . (1996) : *La localisation des services*, Nathan, Paris.
- MOATI P, PERRAUD A, Couvert N, (2001) : Localisation des firmes et développement local. La survie des entreprises dépend-elle du territoire d'implantation? *Cahier de recherche*, 159 CREDOC.
- MOYART L, (2000) : Croissance des services aux entreprises comme source de nouvelles inégalités spatiales: application aux régions urbaines en Belgique. *Bulletin de la société géographique de Liège*, 2, 39, pp 41-52.
- PEETERS D, (2010) : Roep om meer industriegrond is ongegrond, stelt Dirk Peeters. *Pesto*, 4, lente.
- POLYZOS S, SDROLIAS L, et E. (analytic) KOUTSERIS E, (2008):. Enterprises' locational decisions and interregional highways: an empiric investigation in Greece. *Acta geographica Slovenica* 48, 1, pp 147-168.
- PUIG JP (1999) : *Dossier : Intégration économique et localisation des entreprises*. Institut national de la statistique et des études économiques, Paris.
- <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=fcs&AN=383158&site=ehost-live>.
- RATHELOT R., SILLARD P. (2008) :. Zones franches urbaines: quels effets sur l'emploi salarié et les créations d'établissements? *Economie et statistique*, 415-416, pp 81-96.

- RUBIN B., WILDER M. (1989): Urban enterprise zones. Employment impacts and fiscal incentives, *Journal of the American planning association*, 55, 4, pp 418-431.
- RUIJTELIJK PLANBUREAU, (2006): Bloeiende bermen. Verstedelijking langs de snelweg. NAI Uitgevers, Rotterdam. http://www.rivm.nl/bibliotheek/digitaaldepot/Bloeiende_bermen_pag_1-85.pdf.
- SCHNEIDER M: (1992): Undermining the Growth Machine: The Missing Link between Local Economic Development and Fiscal Payoffs, *The Journal of Politics*, 54, 1, pp 214-230.
- SERGOT B., ALLOUCHE. (2004) : Les déterminants des décisions de localisation. Les créations de nouveaux sites des entreprises françaises de l'industrie et des services. Université de Paris 1, France.
<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=fcs&AN=20056011&site=ehost-live>.
- SHEARMUR R, POLESE M. (2007): Do Local Factors Explain Local Employment Growth? Evidence from Canada, 1971-2001, *Regional Studies*, 41,4, pp 453-471.
- SIEGEL D, WESTHEAD P, WRIGHT M. (2003): Science Parks and the performance of new technology-based firms: a review of recent UK evidence and an agenda for future research. *Small business economics*, 20, pp 177-184.
- VAN CRIEKINGEN M, BACHMANN M (2007): Towards polycentric cities. An investigation into the restructuring of intra-metropolitan spatial configurations in Europe. *Revue belge de géographie*, 1, pp 31-50.
- VAN DER KRABBE (2008). Développement par les pouvoirs publics des parcs industriels aux Pays-Bas: débat politique et stratégies alternatives. *Territoires wallons*, Séminaire de l'académie Wallonie-Europe, pp 146-158.
- VANHAVERBEKE W, CABUS P. (2004): *Ruimte en economie in Vlaanderen. Analyse en beleidssuggesties*, Vlaamse ministerie van economie, wetenschap, innovatie en buitenlandse handel.
- WESTHEAD P, BATSTONE S. (1998): Independent technology-based firms: the perceived benefits of a science park location, *Urban studies*, 35, 12, pp 2197-2219.
- WILDER M, RUBIN B (1996): Rhetoric versus reality. A review of studies on state enterprise zone programs, *Journal of the American planning association*, 62, 4, pp 473-491.
- WINTHER L (2007): Location dynamics of business services in the urban landscape of Copenhagen : imaginary spaces of location, *Revue belge de géographie*, 1, pp 51-72.
- WONG C (1998): Determining factors for local economic development: the perception of practitioners in the North West and Eastern Regions of the UK, *Regional Studies*, 32, 8, pp 707-720.
- WONG C, (2002): Developing Indicators to Inform Local Economic Development in England. *Urban Studies*, 39, 10, pp 1833-1863.

Autres

<http://www.wallonie-developpement.be/> site internet de l'association des intercommunales wallonnes de développement économique

http://212.224.137.163/parcs_web/fr/home-fr.html site internet des PAE développés par les IDE

<http://www.bep.be/> IDE de la province de Namur

<http://www.ibw.be/>: IDE du Brabant wallon

<http://www.idea.be/> IDE de la région Mons – Borinage – Centre

<http://www.idelux-aive.com> IDE de la province du Luxembourg

<http://www.ideta.be/> IDE du Tournaisis

<http://www.ieg.be/> IDE de Comines-Warneton et Mouscron, ainsi qu'Estaimpuis

<http://www.igretec.com> IDE de Charleroi

<http://www.spi.be/> IDE de la Province de Liège

www.cbre.be: CB Richard Ellis

www.dtz.com/be: DTZ Belgique

www.cushwake.be Cushman and Wakefield

<http://en.befimmo.be>: Befimmo, gestionnaire d'un portefeuille immobilier

www.voka.be: Vlaams netwerk van ondernemingen

Chapitre I : ANNEXES

Annexe 1 : grille de lecture des impacts des PAE

| | Les plus | Les moins |
|--|--|---|
| <p>Parcs et entreprises</p> <p>(<i>Van Crieking et Bachmann, 2007, Mérenne, Wong, 2002, ea</i>)</p> <p>Différenciation des facteurs de localisation des entreprises selon la maturité, la taille, le secteur et le type d'implantation de l'entreprise (<i>Lennert et Van Crieking, 2003, Cohen, 2000, Benard et al, 1999 Vandermotten et al, 2007,...</i>). Les espaces d'implantation potentiels sont donc plutôt complémentaires que concurrents.</p> <p>Lorsque l'on questionne les entreprises sur les facteurs qui ont guidé leur choix de localisation, il arrive que l'on assiste à un phénomène de « Rationalisation a posteriori » (<i>Fischer, 1994, Lennert et Van Crieking, 2003 ea.</i>)<i>l'opportunité guide souvent la localisation, courte durée de réflexion</i></p> | | |
| <p>Espace</p> <p>(terrains, bâtiments, parkings, et possibilité d'extension future de l'implantation)</p> | <p>Les surfaces disponibles dans les parcs d'activité permettent l'implantation et l'extension de grandes unités de production et d'établissements grands consommateurs d'espace, qui n'auraient pu s'implanter dans d'autres types de localisation.</p> <p>(Il faut toutefois mentionner que les surfaces disponibles dans les parcs ne sont pas toujours d'un seul tenant et que cet émiettement empêche l'installation de certaines entreprises – <i>Lepers et al, 2009</i>) besoin de contrôle</p> | <p>Le développement de parcs d'activité présente un risque de gaspillage des surfaces disponibles (notamment des surfaces agricoles) et de banalisation des paysages. (<i>Lepers et al, 2009, Lambotte et al, 2007, Mérenne-Schoumaker, 2007ea</i>) De nombreuses activités situées dans les parcs étant compatibles avec une implantation en milieu urbain, il n'est pas toujours utile de développer ces terrains. Il existe parfois une sur-offre de terrains industriels. (<i>van der Krabben, 2008</i>)</p> |
| <p>Accessibilité</p> <p>(des marchandises et des personnes ; essentiellement routière, mais également aérienne, ferroviaire et fluviale)</p> | <p>Une bonne accessibilité augmente la rapidité des délais de livraison de la marchandise, rendant ainsi la région compétitive. Elle provoque également un élargissement du marché.</p> <p>Elargit bassin main-d'œuvre qualifiée</p> | <p>Si l'accès en voiture est aisé, il en va généralement autrement pour les transports en commun. Les liaisons vers les parcs sont souvent très rudimentaires. Il en résulte une difficulté d'accès à l'emploi pour les personnes non motorisée (19% des ménages en Wallonie). (<i>Lepers et al, 2009</i>).</p> <p>Pour ce qui est des personnes disposant d'un véhicule, vu la rapidité d'accès aux parcs par le réseau autoroutier, elles peuvent provenir de lieux de plus en plus éloignés (notamment hors de la région) (<i>Lambotte et al, 2007</i>) Ceci provoque non seulement des problèmes de mobilité et d'augmentation la pollution, mais place les demandeurs d'emploi habitant dans les environs en concurrence avec bassin de main-d'œuvre élargi.</p> |
| <p>Proximité du marché et des partenaires</p> <p>(sous-traitants, fournisseurs, et firmes du même secteur)</p> | <p>Les entreprises recherchant et nécessitant la proximité, l'implantation d'une entreprise attire des activités complémentaires ou de même nature, et ce regroupement d'activités économiques augmente la visibilité du territoire et multiplie d'autant plus l'attractivité de celui-ci. (<i>Mérenne, 1996 – Calay et al. 2005</i>)</p> | |
| <p>Infrastructures</p> | <p>Les coûts collectifs d'équipement sont concentrés sur certains sites, ce qui évite le gaspillage (<i>Mérenne, 1996</i>)</p> | <p>Les coûts occasionnés par l'équipement des parcs et la mise en place d'infrastructure d'accès et de desserte de ceux-ci sont pris en charges par la collectivité. (<i>Allaert et van Zwam, 2009</i>) Il est à noter que très peu d'études ont été réalisées sur le ratio coût/bénéfice des parcs. Si les coûts sont concentrés sur la commune d'implantation du parc, les retombées financières sont quant à elle « diluées ». (<i>Schneider, 1992 – Bondonio et Engberg, 2000, Fischer, 1996</i>) En effet, les recettes en additionnels à l'IPP sont réparties entre les communes de résidence des travailleurs et ne sont donc pas concentrés sur la</p> |

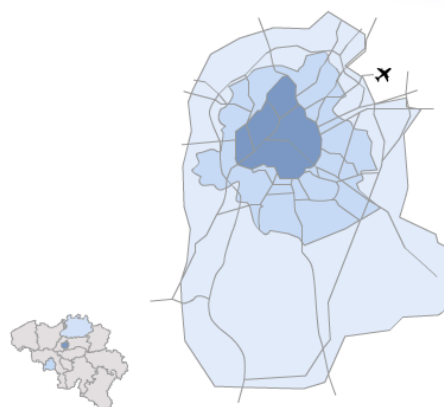
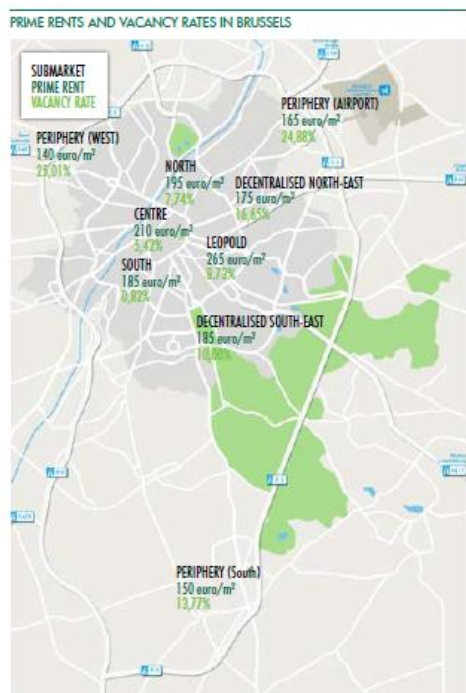
| | | |
|---|---|---|
| | | <p>commune d'implantation du parc. Seules les taxes communales sur l'activité économique et les additionnels au PRI sont perçues uniquement sur la commune d'implantation. Toutefois, la politique actuelle d'attraction de l'activité économique en Région wallonne, par le biais notamment d'une diminution de la charge fiscale supportée par les entreprises, mène à une diminution des recettes perçues par les communes. (d'Andrimont et al, 2009). Parmi les coûts supportés par les collectivités locales ou régionales, doivent également être pris en compte les coûts de redéveloppement des parcs devenus obsolètes. (van der Krabben, 2008)</p> <p>Etude trois parcs flandre : eau : système égouttage, eau pour pompiers, épuration eau, évacuation eau, énergie : gaz naturel, fibre optique, large bande, téléphonie</p> <p>Raccordement terrain pour différents moyens de transport, augmentation du trafic dans la localité, parkings et mobilier urbain, vert, entretien (parkmanagement)</p> <p>Internaliser les externalités : coûts de développement plus importants, obliger promoteurs à payer un droit de redéveloppement pour nouveaux parcs :financer en partie coûts de restructuration parcs obsolètes</p> <p>Difficulté à reprendre les infrastructures créées pour elles (éclairage, déneigement,...)beaucoup de parcs ont vieilli (année de création ?)</p> <p>Voir gestion des parcs</p> <p>Problèmes de reconversion et réaffectation</p> <p>woonwerkmilieu</p> |
| Coûts (envisagés par les entreprises dans leur globalité : foncier, immobilier, m-œuvre et taxes) (Cohen, 2000) | Les coûts plus faibles d'une localisation dans un parc d'activité par rapport à une localisation plus centrale peuvent permettre de développer économiquement certains territoires a priori moins attractifs. | <p>Les décideurs locaux et régionaux, souvent inconscients du peu d'importance qu'ont les abattements fiscaux et subsides pour les entreprises, pensent agir sur les décisions de localisations de celles-ci grâce à ces outils. Elles provoquent ainsi une forte concurrence intercommunale et, outre le gaspillage d'argent public que ceci représente (cet argent pourrait d'ailleurs servir à d'autres projets de développement régional ou local, comme des projets de formation des populations locales par exemple) se retrouvent affaiblies face aux entreprises. Celles-ci peuvent en effet tirer parti de la situation entre autres pour faire baisser les prix des terrains et bâtiments. (Cohen, 2000, Wilder et Rubin, 1989, Fischer, 1996, Codron, 1996) Les communes proposent donc parfois des terrains à des prix inférieurs à ce que les entreprises seraient en mesure de payer. (van der Krabben, 2008)</p> <p>Pays Bs : surabondance offre terrains (voir qualité et état) mène à une détérioration, terrains industriels relativement bon marché : chète plus que nécessaire (van der Krabben)</p> |
| Prestige et qualité environnement (très variable selon le type d'implantation et de secteur) | Un parc bien équipé, situé dans un environnement agréable peut attirer des fonctions de haut niveau, et une main-d'œuvre qualifiée et bien rémunérée (qui pourrait par la suite décider de s'établir dans la localité et participer ainsi à l'augmentation des recettes communales) | <p>La mise sur pied de parcs (notamment scientifiques) n'est pas toujours adaptée au contexte socio-économique local.</p> <p>Pour les entreprises, peu de parcs sont assez prestigieux pour accueillir des fonctions de haut niveau. Les sièges sociaux des entreprises occupent des localisations plus centrales que leurs autres établissements. (Vandermotten et al, 2007), ceci pour offrir une vitrine et renvoyer une image assez forte de l'entreprise. (Beernink et al, 1998) De plus, les secteurs à forte valeur ajoutée ont en général les ressources financières suffisantes pour une installation centrale.</p> |
| Facilité d'implantation, visibilité par rapport à certaines localités | La plus grande facilité d'installation pour les entreprises (facilité de recherche d'un emplacement, moins de tracés administratif) peut permettre d'attirer plus facilement de | Des entreprises étrangères sont également des entreprises ayant peu d'attaches avec le territoire et sont susceptibles d'avoir moins de liens avec les acteurs locaux. S'inscrit également dans ce |

| | | |
|--|--|---|
| | grosses entreprises étrangères. | phénomène la tendance actuelle à la location. Le manque de réflexion qui caractérise certaines prises de décision de localisation peut se traduire par une inadaptation à la réalité du territoire. |
| Eviter les problèmes de voisinage (bruit, pollution notamment) | Le zonage des activités œuvre en faveur d'une certaine « paix sociale » dans les communes où sont implantés les parcs. | Comme mentionné plus haut, le zonage mène à une augmentation du trafic, une utilisation extensive et parfois déraisonnée de l'espace, à une installation d'entreprises compatibles avec le milieu urbain dans des zones périphériques. (Mérenne, Lambotte et al, 2007, Lepers et al, 2009 ea) |
| Connexion à des ressources non délocalisables (ports et aéroports) | Implantation d'entreprises liées à l'aéroport ou aux infrastructures portuaires. | Les terrains situés à proximité de ces ressources sont précieux, il est donc impératif de renforcer la politique de sélection des activités admises dans ce type de parc. (Fischer, 1994) |
| Equipements culturels, récréatifs, sociaux | Ce type de services annexes peut offrir la possibilité d'engager de la main-d'œuvre locale, qui n'est pas toujours qualifiée » | Le développement de ce type d'activité dans les parcs concurrence les commerces et équipements déjà présents dans les centres urbains. |

| | Les plus | Les moins |
|---|---|---|
| Parcs et habitants | | |
| Emplois (création ou maintien) | <p>Une augmentation des revenus du travail des résidents mène à une augmentation des recettes fiscales des communes, par le biais des additionnels à l'IPP.</p> <p>De plus, cette augmentation des revenus agira à la hausse sur la consommation des résidents, et celle-ci peut induire un développement économique local et régional.</p> | <p>Il arrive souvent que les entreprises qui s'installent dans les parcs d'activité n'offrent pas d'emplois accessibles aux résidents locaux (par manque de qualification de ceux-ci). Les retombées locales en termes d'IPP seront alors inexistantes. (d'Andrimont et al, 2007, Cohen, 2000, Folz et al, 1993 ea)</p> <p>Dans le cas contraire, si les emplois sont effectivement occupés par des résidents locaux, il est possible qu'il ne s'agisse pas de nouvelles créations d'emplois, mais bien de transfert d'emplois. Une partie des entreprises qui s'installent dans les parcs sont en effet des entreprises qui déménagent. (Lambotte et al, 2007)</p> <p>Enfin, certaines activités (le transport ou le commerce de gros par exemple) sont fortement consommatrices d'espace mais leurs besoins en main-d'œuvre ne sont pas proportionnels à leurs besoins d'espace. (Beernink et al, 1998)</p> |
| Cadre de vie | Le zonage des activités permet de conserver un cadre de vie agréable, et d'ainsi maintenir les habitants dans la commune et d'éventuellement en attirer de nouveaux. Ceci menant à une croissance de l'assiette fiscale des communes. | Comme mentionné plus haut, le zonage mène à une augmentation du trafic, une utilisation extensive et parfois déraisonnée de l'espace, à une installation d'entreprises compatibles avec le milieu urbain dans des zones périphériques. (Mérenne, Lambotte et al, 2007, Lepers et al, 2009 ea) |
| Parcs et pouvoirs locaux ou régionaux | | |
| Augmenter l'assiette fiscale des communes (à la fois par la taxation des revenus du travail des habitants et la taxation des activités économiques) Diminuer les charges liées aux personnes sans emploi | Une augmentation des recettes communales peut permettre une amélioration des services proposés par les communes. Outre le maintien des habitants en place, ceci peut favoriser l'arrivée de nouveaux habitants. | Les coûts engendrés par la création d'une zone d'activités économiques sont supportés par la collectivité, de même que les subsides et abattements fiscaux. (Schneider, 1992, Wilder et Rubin, 1989) La création d'un parc d'activité économiques en lieu et place d'un lotissement crée un manque à gagner en matière de recettes en additionnels à l'IPP. |
| (Re) développement économique du territoire | L'installation d'entreprises peut avoir un effet d'entraînement, notamment par le biais de l'activité des sous-traitants et fournisseurs. | Concurrence entre communes, attention, l'échelle communale n'est pas significative pour entreprises, une autre échelle doit être trouvée pour éviter le gaspillage d'énergie et de moyens. |
| Amélioration de l'image du territoire | Le redéveloppement économique d'un territoire peut aider à attirer de nouveaux résidents et acteurs économiques | Il semble que le développement économique d'un territoire puisse être perçu comme une nuisance par les habitants. Le développement doit donc être maîtrisé et bien étudié. (Folz et al, 1993) |
| Gestion du « mix » du parc Activités, origine du capital, taille des entreprises,... | <p>Il est plus facile pour une collectivité locale de gérer l'implantation des entreprises dans un parc que dans le tissu existant.</p> <p>Une entreprise d'origine locale aura sans doute tendance à faire appel à des sous-traitants ou fournisseurs locaux et participera ainsi d'autant plus au développement économique du territoire.</p> | <p>La spécialisation des parcs, si elle a l'avantage de procurer une image forte, comporte également des risques si le secteur en question traverse une crise (Fischer, 1994)</p> <p>A l'inverse, des parcs généralistes risquent de ne pas attirer certaines entreprises, peu enclines à cohabiter avec fonctions perçues comme peu prestigieuses..</p> |
| Solutions alternatives Maintien des activités en place (en milieu urbain) Implantation de nouvelles entreprises dans le tissu urbain | <p>Le maintien d'activités économiques en ville va à l'encontre du mouvement général d'exurbanisation et provoque moins de pollution, moins de problèmes de mobilité, et moins de gaspillage des surfaces agricoles</p> <p>L'accessibilité est bien meilleure en transport en commun.</p> | <p>De nombreuses entreprises ne peuvent supporter les coûts d'une localisation en ville. ce type de localisation n'est donc accessible qu'à des entreprises et des fonctions de haut niveau (Fischer, 1994)</p> <p>Certains types d'activité (logistique par exemple) peuvent difficilement être</p> |

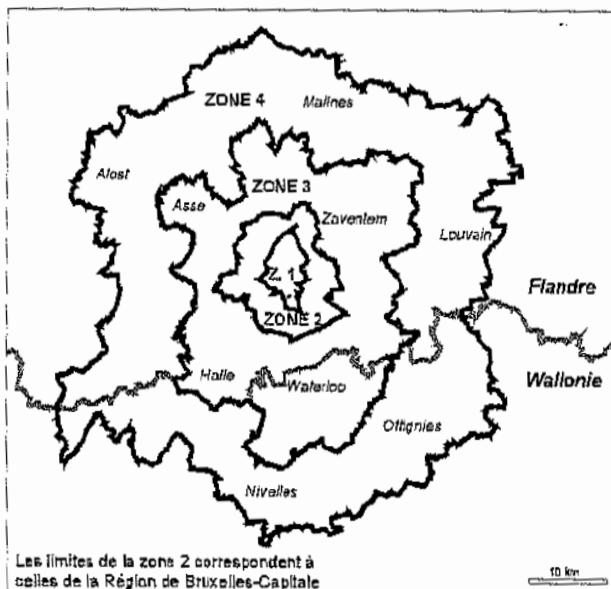
| | | |
|--------------------------------|--|---|
| Autres solutions imaginables ? | <p>Les coûts d'aménagement supportés par la collectivité sont bien plus faibles qu'en périphérie.</p> <p>Une localisation urbaine a plus de chances d'attirer des fonctions économiques de haut niveau, à forte valeur ajoutée.</p> <p>...</p> | <p>implantés en ville, par manque d'espace disponible, mais également à cause des problèmes de parking et d'accessibilité. Il semble d'ailleurs que le premier facteur de délocalisation des entreprises soit le besoin d'espace. (Beernink et al, 1998)</p> <p>Le développement d'activités économiques en ville entre en concurrence avec d'autres fonctions, et avec les politiques de rénovation urbaine. (Vanhaverbeke, Cabus 2004) L'implantation d'entreprises en lieu et place de nouveaux habitants peut représenter un manque à gagner important pour les autorités locales.</p> <p>...</p> |
|--------------------------------|--|---|

Annexe 2 : Exemples de caractérisation de la localisation des entreprises en région métropolitaine bruxelloise



Source : Befimmo, 2010

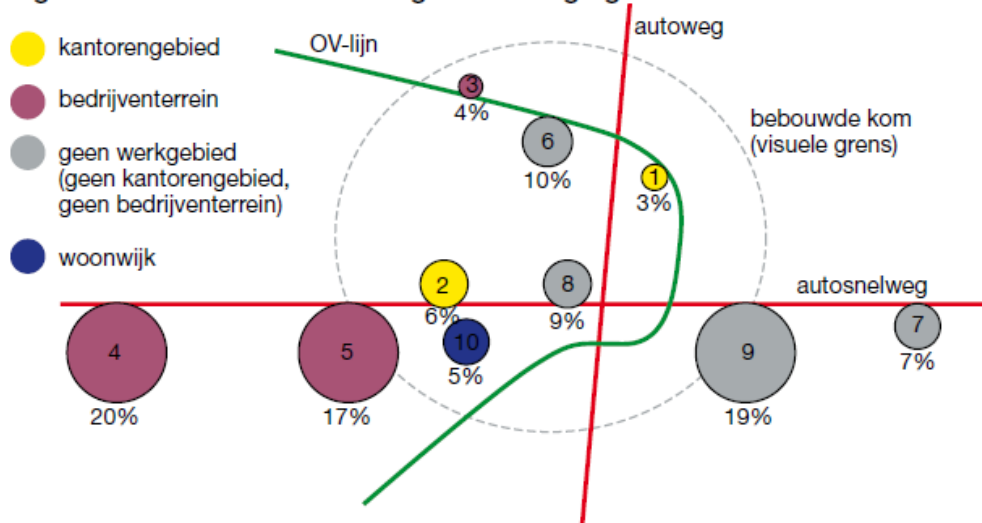
Source : CBRE, 2010



Source : Lennert et Van Crieelingen, 2003

Annexe 3 : Lieux d'implantation des entreprises

Figuur 1.4. Bestaande verdeling over vestigingsmilieus

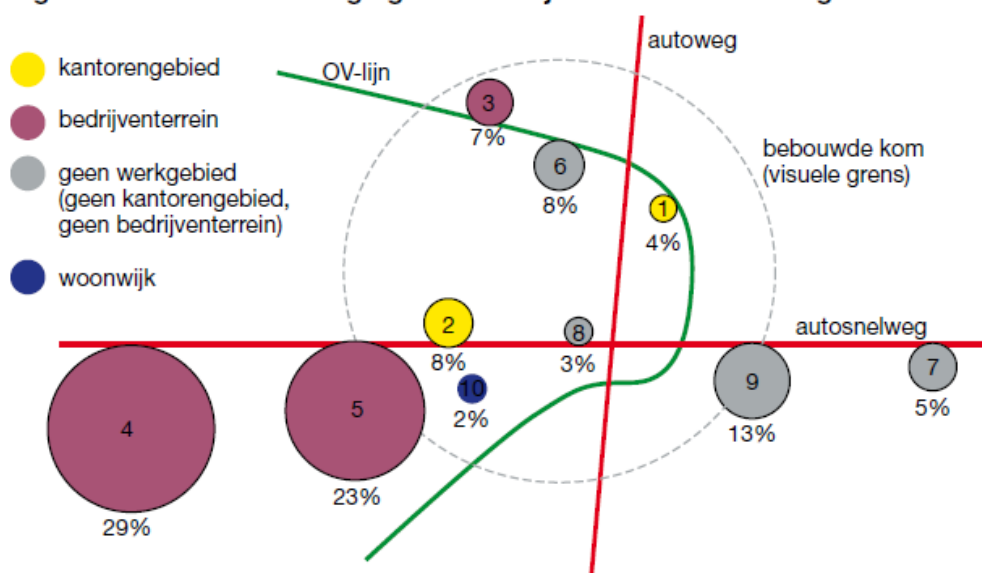


Bron: Buck Consultants International, 2004

Legende:

1. Kantoreengebied met OV-bereikbaarheid
2. Kantoreengebied met bereikbaarheid over de weg
3. Bedrijventerrein met OV-bereikbaarheid
4. Bedrijventerrein buiten de bebouwde kom met bereikbaarheid over de weg
5. Bedrijventerrein aan de rand van de bebouwde kom met bereikbaarheid over de weg
6. Geen werkgebied met OV-bereikbaarheid
7. Geen werkgebied buiten de bebouwde kom met bereikbaarheid over de weg
8. Geen werkgebied in het centrum met bereikbaarheid over de weg
9. Geen werkgebied aan de rand van de bebouwde kom met bereikbaarheid over de weg
10. Woonwijk

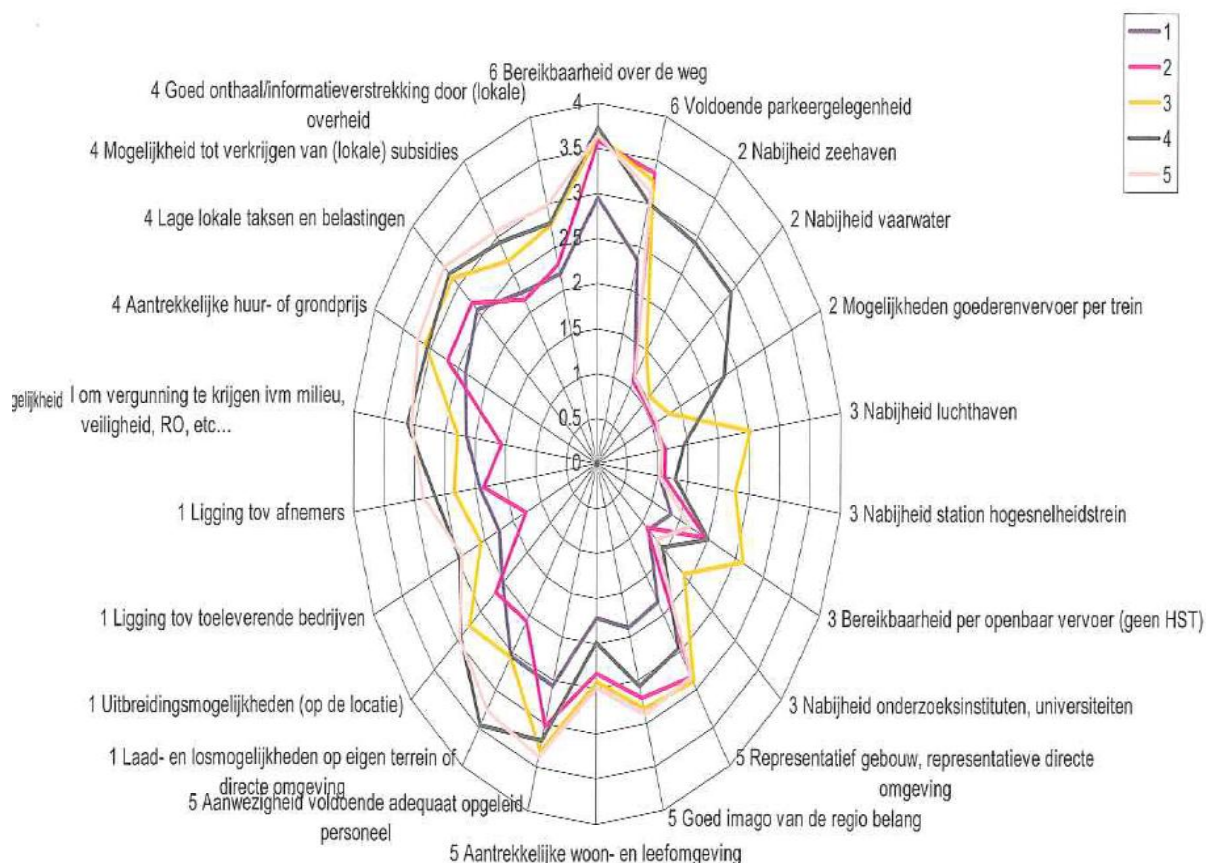
Figuur 1.5. Voorkeur vestigingsmilieus bij eventuele verhuizing



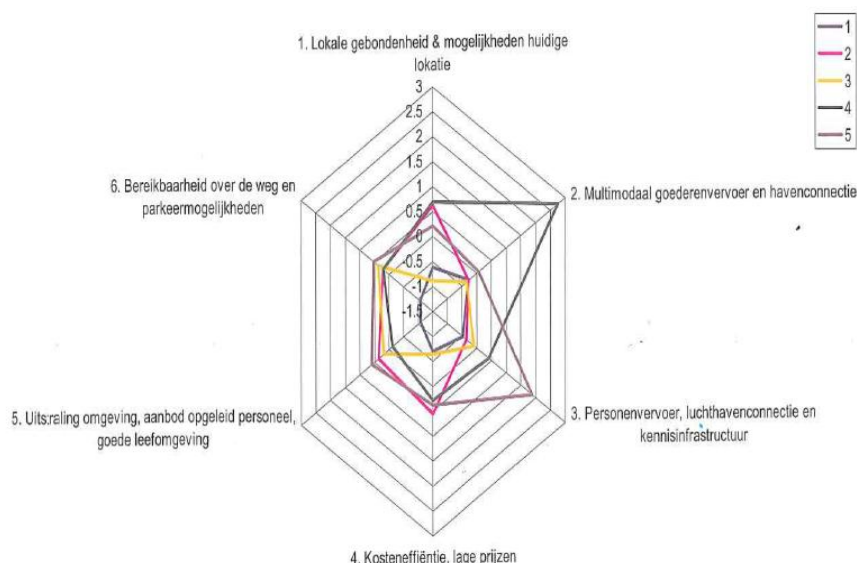
Bron: Buck Consultants International, 2004

Annexe 4 : Facteurs de localisation pour différents groupes d'entreprises

Figuur 144: Het belang van vestigingsplaatsvoorwaarden voor verschillende groepen van bedrijven



Figuur 145: Belang van vestigingsvoorwaarden (factoren) voor verschillende groepen van bedrijven



Tabel 70: Bedrijven en hun vestigingsvoorwaarden: Beschrijving van de 5 groepen

| | Bedrijven | | Werknemers | | Werknemers / bedrijf |
|---------------|-------------|----------------|---------------|----------------|-------------------------|
| | Aantal | % | Aantal | % | |
| 1 | 1042 | 23.00% | 22505 | 13.10% | 22 |
| 2 | 991 | 21.90% | 25815 | 15.10% | 26 |
| 3 | 474 | 10.50% | 36240 | 21.10% | 76 |
| 4 | 365 | 8.10% | 39402 | 23.00% | 108 |
| 5 | 1657 | 36.60% | 47503 | 27.70% | 29 |
| Totaal | 4529 | 100.00% | 171465 | 100.00% | 38 |

Bron: Eigen bewerking van BCI, 2003

Tabel 71: Bedrijven en hun vestigingsvoorwaarden: Groottecategorieën

| Groepen | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Totaal |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1-9 werknemers | 44.9% | 43.2% | 27.1% | 20.0% | 35.8% | 37.3% |
| 10-19 werknemers | 27.6% | 29.5% | 23.0% | 20.8% | 27.9% | 27.1% |
| 20-49 werknemers | 19.7% | 19.2% | 24.9% | 25.6% | 24.2% | 22.2% |
| > 49 werknemers | 7.9% | 8.2% | 24.9% | 33.6% | 12.1% | 13.4% |
| Totaal | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| Aantal bedrijven (N) | 1016 | 971 | 465 | 360 | 1633 | 4445 |

Bron: Eigen bewerking van BCI, 2003

Tabel 72: Bedrijven en hun vestigingsvoorwaarden: Sectoren

| Groepen | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Totaal |
|--|-------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Industrie | 30.7% | 15.7% | 30.8% | 40.1% | 40.1% | 31.6% |
| Bouwnijverheid/installatie | 31.3% | 12.8% | 5.3% | 8.0% | 25.0% | 20.3% |
| Groothandel | 17.0% | 17.7% | 20.8% | 10.4% | 15.9% | 16.6% |
| Transport (vervoer, opslag, distributie) | 7.4% | 6.1% | 10.0% | 36.0% | 9.3% | 10.4% |
| Zakelijke dienstverlening | 12.1% | 36.0% | 30.4% | 5.2% | 9.3% | 17.7% |
| Financiële dienstverlening | 1.5% | 11.8% | 2.8% | 0.3% | 0.4% | 3.3% |
| Aantal bedrijven (N) | 1029 | 981 | 471 | 364 | 1642 | 4487 |

Bron: Eigen bewerking van BCI, 2003

| | | | | | | |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| verzorgend (>49% in eigen regio) | 41.2% | 47.7% | 23.7% | 29.2% | 43.9% | 41.0% |
| stuwend (>49% buiten regio) | 46.7% | 45.4% | 47.7% | 34.8% | 43.9% | 44.5% |
| exporterend (>24% buiten België) | 12.1% | 7.0% | 28.6% | 36.0% | 12.2% | 14.4% |
| Aantal bedrijven (N) | 764 | 791 | 350 | 264 | 1336 | 3525 |

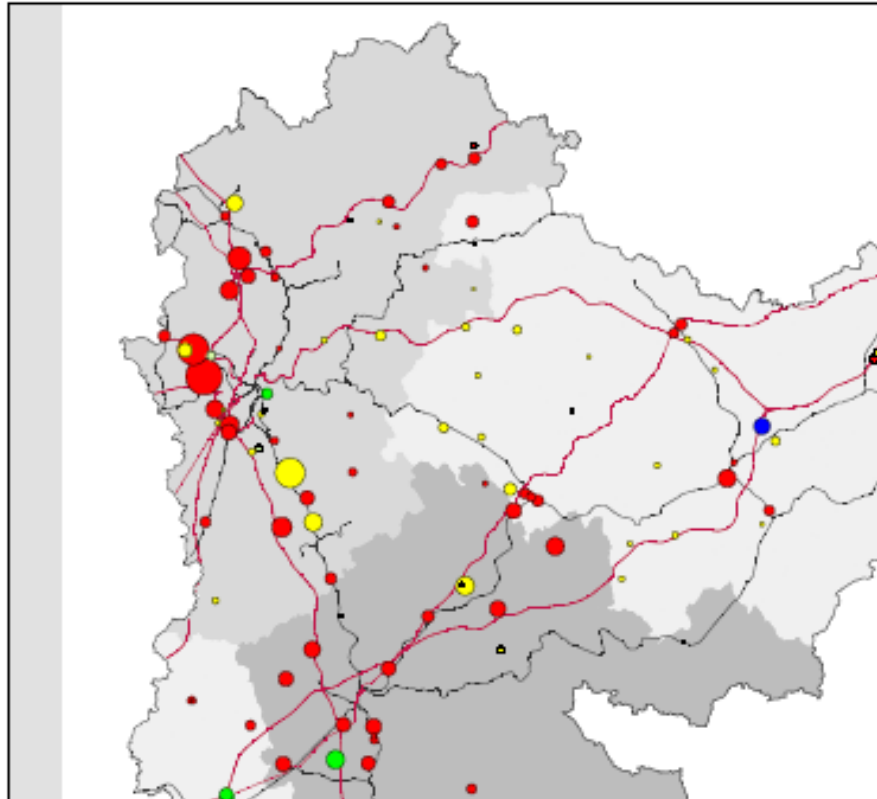
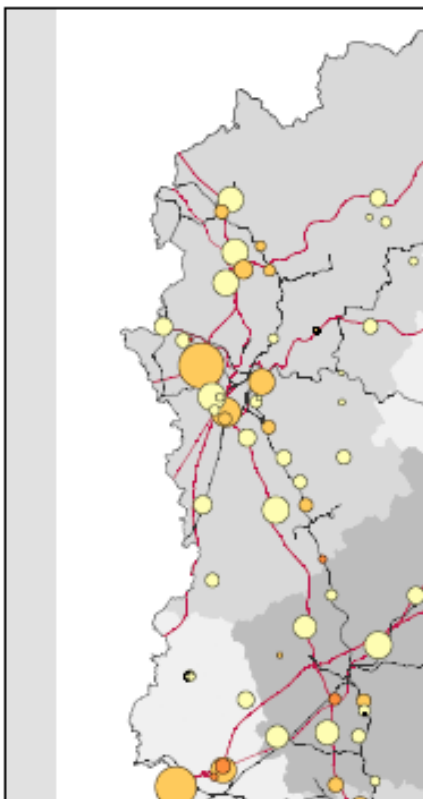
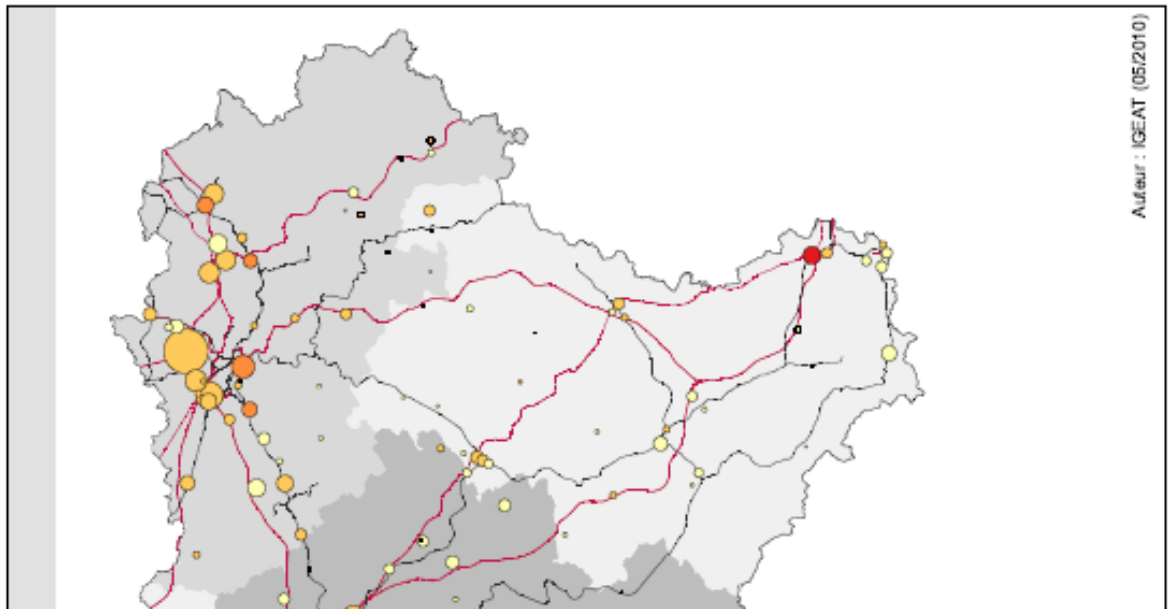
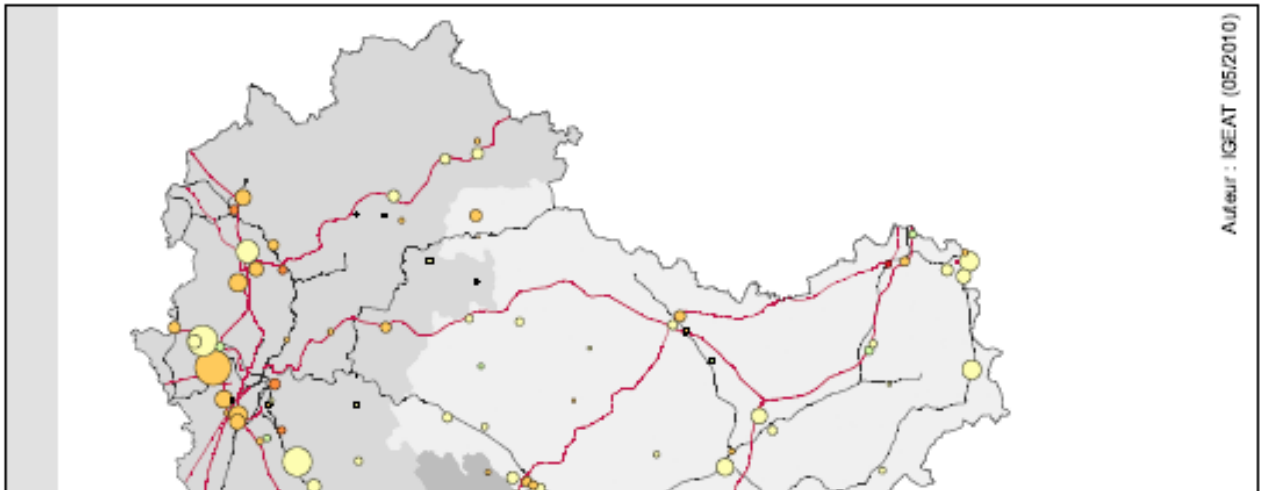
Bron: Eigen bewerking van BCI, 2003

Tabel 75: De ruimtelijk-economische dynamiek van de groepen

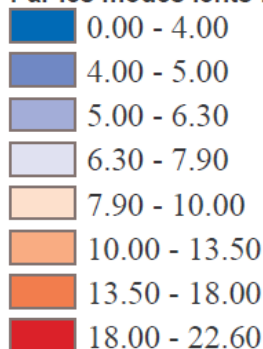
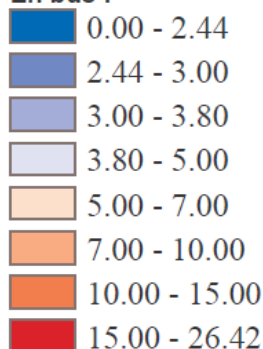
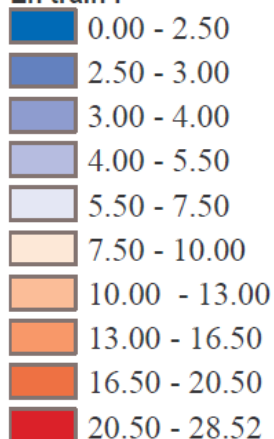
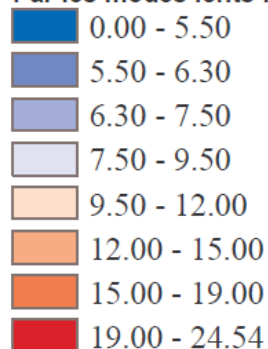
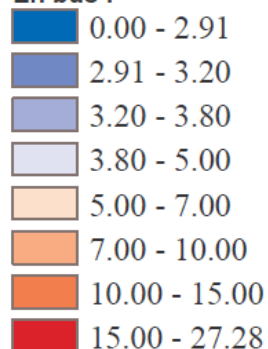
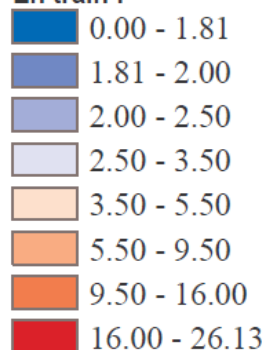
| Groepen | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Totaal |
|---|-------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Is verhuisd sinds 1/1/98 (5 jaar) | 13.2% | 20.2% | 20.3% | 11.8% | 12.5% | 15.1% |
| <i>Aantal bedrijven (N)</i> | <i>1039</i> | <i>989</i> | <i>474</i> | <i>365</i> | <i>1652</i> | <i>4519</i> |
| Verhuist de volgende 3 jaar* | 10.7% | 14.9% | 18.9% | 12.8% | 13.4% | 13.4% |
| <i>Aantal bedrijven (N)</i> | <i>991</i> | <i>938</i> | <i>437</i> | <i>328</i> | <i>1519</i> | <i>4213</i> |
| Uitbreiding ter plekke volgende 3 jaar* | 17.8% | 27.9% | 37.6% | 46.8% | 36.1% | 31.1% |
| <i>Aantal bedrijven (N)</i> | <i>922</i> | <i>856</i> | <i>417</i> | <i>325</i> | <i>1456</i> | <i>3976</i> |
| Nieuwe vestigingen in de volgende 3 jaar* | 6.4% | 11.8% | 19.0% | 16.6% | 11.4% | 11.6% |
| <i>Aantal bedrijven (N)</i> | <i>891</i> | <i>830</i> | <i>411</i> | <i>302</i> | <i>1354</i> | <i>3788</i> |

Bron: Eigen bewerking van BCI, 2003 / Noot: * = Percentage antwoorden 'zeker' en 'waarschijnlijk'

Annexe 4 : Cartes de localisation des PAE



Annexe 5 : Légende des cartes d'accessibilité

**Au lieu de résidence (%)****Par les modes lents :****En bus :****En train :****Au lieu de travail (%)****Par les modes lents :****En bus :****En train :**

| | | | |
|--|--|--------------|---|
|  RÉGION WALLONNE | Légende Données de localisation Version 2008 | Page 2 sur 2 |  |
|--|--|--------------|---|

Limites administratives

| | |
|--|-------------------------|
| | Province © IGN |
| | Commune © IGN |
| | Nom des provinces |
| | Nom des arrondissements |
| | Nom des communes |

Photographies aériennes

| | |
|--|-----------|
| | PPNC © Rw |
|--|-----------|

Cartes IGN Top10s

| | |
|--|-----------------------------|
| | Cartes IGN 1:10000 scannées |
|--|-----------------------------|

Atlas des rues

| | |
|--|---|
| | Autoroutes © Navteq |
| | Routes principales, rings, bretelles © Navteq |
| | Routes secondaires © Navteq |
| | Routes locales © Navteq |
| | Localités © Navteq |

Voies ferrées

| | |
|--|--------------------|
| | Voies ferrées © Rw |
|--|--------------------|

Cours d'eau

| | |
|--|--------------------------------|
| | Voies navigables © DGRNE |
| | Principaux cours d'eau © DGRNE |

Source : <http://cartocit1.wallonie.be/cpdt>

Annexe 6 : légendes de la carte d'occupation du sol de Wallonie

CARTE D'OCCUPATION DU SOL DE WALLONIE – COSW

Légende (niveaux 1 à 3)

| <u>0. NON CADASTRE</u> | | <u>3. FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS</u> | |
|--------------------------------------|---|--|--|
| 1. TERRITOIRES ARTIFICIALISES | | 31. FORETS | |
| ■ | 11. TERRAINS RESIDENTIELS | ■ | 311. FORETS DE FEUILLUS |
| ■ | 111. ILOTS URBAINS CONTINUS DENSES | ■ | 312. FORETS DE CONIFERES |
| ■ | 112. ILOTS URBAINS ET TISSU BATI | ■ | 313. FORETS MELANGEES |
| ■ | 12. ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE, DE SERVICE, D'EQUIPEMENT ET DE COMMUNICATION | ■ | 32. MILIEUX A VEGETATION ARBUSTIVE ET/OU HERBACEE |
| ■ | 121. ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE, DE SERVICE ET D'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE | ■ | 321. PELOUSES ET PATURAGES NATURELS |
| ■ | 122. RESEAUX ROUTIER ET FERROVIAIRE ET ESPACES ASSOCIES | ■ | 322. LANDES ET BROUSSAILLES |
| ■ | 123. ZONES PORTUAIRES | ■ | 324. FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION |
| ■ | 124. AEROPORTS ET AERODROMES | ■ | 325. TERRILS RECOLONISES |
| ■ | 13. MINES, DECHARGES ET ESPACES ABANDONNES | ■ | (33. ESPACES OUVERTS SANS OU AVEC PEU DE VEGETATION) |
| ■ | 131. EXTRACTION DE MATERIAUX | ■ | (332. ROCHES NUES) |
| ■ | 132. DECHARGES | 4. ZONES HUMIDES | |
| ■ | 134. FRICHES, RUINES ET BATIMENTS ABANDONNES | ■ | 41. ZONES HUMIDES INTERIEURES |
| ■ | 14. ESPACES VERTS ARTIFICIALISES, NON AGRICOLES | ■ | 411. MARAIS INTERIEURS |
| ■ | 141. ESPACES VERTS URBAINS | ■ | 412. TOURBIERES |
| ■ | 142. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR | 5. SURFACES EN EAU | |
| ■ | 15. AUTRES | ■ | 51. EAUX CONTINENTALES |
| 2. TERRITOIRES AGRICOLES | | ■ | 511. COURS ET VOIES D'EAU |
| ■ | 21. TERRES ARABLES | ■ | 512. PLANS D'EAU |
| ■ | 211. TERRES ARABLES | 9. NON CLASSE | |
| ■ | 22. CULTURES PERMANENTES | (classe) = classe non cartographiable actuellement | |
| ■ | 221. VIGNOBLES | | |
| ■ | 222. VERGERS PRODUCTIFS | | |
| ■ | 23. SURFACES ENHERBEEES | | |
| ■ | 231. PRAIRIES PERMANENTES | | |
| ■ | 232. PRAIRIES TEMPORAIRES | | |
| ■ | 233. BANDES ENHERBEEES | | |
| ■ | 25. FRICHES AGRICOLES | | |

Dernière mise à jour : Septembre 2007

Source : <http://cartopro3.wallonie.be/COSW>