

RAPPORT INTERMEDIAIRE
Avril 2008

**THEME 1B. IDENTIFICATION DES LOCALISATIONS
OPTIMALES DES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES**

Université Libre de
Bruxelles

GUIDE

Université Catholique
de Louvain

CREAT

Université
de Liège

LEPUR
(ULg-FUSAGx)

Ressources humaines

Responsable scientifique :

LEPUR – ULg : Jean-Marie HALLEUX

Chercheurs :

LEPUR – ULg : Aurore BASTIN, Thomas CHEVAU, Stéphane HILIGSMANN et Jean-Marc LAMBOTTE

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

1. INTRODUCTION

Cet état d'avancement présente les principaux résultats des recherches menées dans le cadre du thème 1B de la CPDT, à savoir l'identification des localisations optimales des activités économiques locales. Il s'agit d'une problématique vaste et complexe car l'activité économique est multiforme et la localisation optimale d'un établissement varie en fonction de son profil (nature de son activité, taille, profil de mobilité...). Cette complexité résulte aussi du fait que la manière d'envisager la question est conditionnée par notre point de vue (entrepreneurs, opérateurs, administration...) et nos valeurs. En effet, tout le monde n'accorde pas le même poids aux différents critères de localisation (accessibilité, intégration paysagère, proximité de la clientèle, limitation des nuisances...).

La présente étude n'a pas la prétention d'envisager cette problématique dans sa globalité. En effet, elle se concentre sur deux dimensions particulières, à savoir la dimension intérêt local/régional et la dimension mixité/séparation fonctionnelle. Ces dimensions constituent des optiques devant permettre de formuler des propositions pour un développement territorial plus soutenable.

Le premier volet du travail porte sur l'analyse de la dimension intérêt local/régional. Ce volet se subdivise en deux parties. La première, dont l'objectif est l'identification des activités d'intérêt local, présente une réflexion théorique approfondie sur ce concept et une grille de référence pour tester le caractère local d'un établissement donné. Cette première partie sera complétée, à l'avenir, par l'avis de témoins privilégiés avec lesquels nous avons commencé à nous entretenir. La deuxième partie, quant à elle, ambitionne l'évaluation des besoins en espaces d'accueil des activités d'intérêt local. Pour ce faire, nous comptons mettre en évidence les zones où il existe un manque manifeste en parcs d'intérêt local. Cette tâche n'a pas encore été finalisée. Néanmoins, cet état d'avancement révèle les résultats de la première étape du travail, à savoir l'identification des parcs d'intérêt local ainsi que la mise en évidence de leurs spécificités.

Le second volet du thème 1B concerne l'analyse de la dimension mixité/séparation fonctionnelle. Il se compose de deux parties. La première vise l'identification d'entreprises susceptibles de s'intégrer dans un tissu urbanisé à vocation résidentielle, dans une vision de mixité raisonnée telle que promue par le SDER. La seconde se base sur une série d'enquêtes à mener auprès de témoins privilégiés en vue de dégager des bonnes pratiques visant à encourager la mixité des fonctions. Cet état d'avancement relate uniquement les démarches et résultats de l'étude de la compatibilité des entreprises présentes au sein des parcs d'activités économiques avec l'habitat. Aucun résultat concernant la rencontre de témoins privilégiés ne figure dans cet état d'avancement pour la simple et bonne raison que toutes les rencontres n'ont pas encore été réalisées et que, par conséquent, les conclusions qui pourraient en être tirées ne seraient que partielles.

2. ANALYSE DE LA DIMENSION INTERET LOCAL/REGIONAL¹

2.1 IDENTIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES D'INTERET LOCAL

Dans ce point, nous menons une réflexion théorique sur la dimension intérêt local/régional. L'objectif poursuivi par cette réflexion est l'identification des activités économiques d'intérêt local. La problématique est envisagée selon deux approches différentes.

Tout d'abord, le rapport entre activité économique et espace géographique est abordé afin d'identifier les relations pouvant être d'ordre local.

Ensuite, la question sera abordée en se penchant sur la problématique des économies d'agglomération.

2.1.1 Première approche : relations entre les activités économiques et l'espace géographique

L'expression « d'intérêt local » est définie par le Centre national français de ressources textuelles et lexicales de la manière suivante : « qui intéresse, qui concerne une région limitée ». Il est donc indispensable, avant de poursuivre, de se mettre d'accord sur ce que l'on doit entendre par « région limitée », par aire locale à partir d'un point donné.

Pour qu'une activité puisse être considérée « d'intérêt local », nous² estimons que son « influence » ne doit pas dépasser l'aire formée par sa commune d'implantation et les communes qui lui sont directement voisines. Cette définition permet de tenir compte des localisations proches des limites communales.

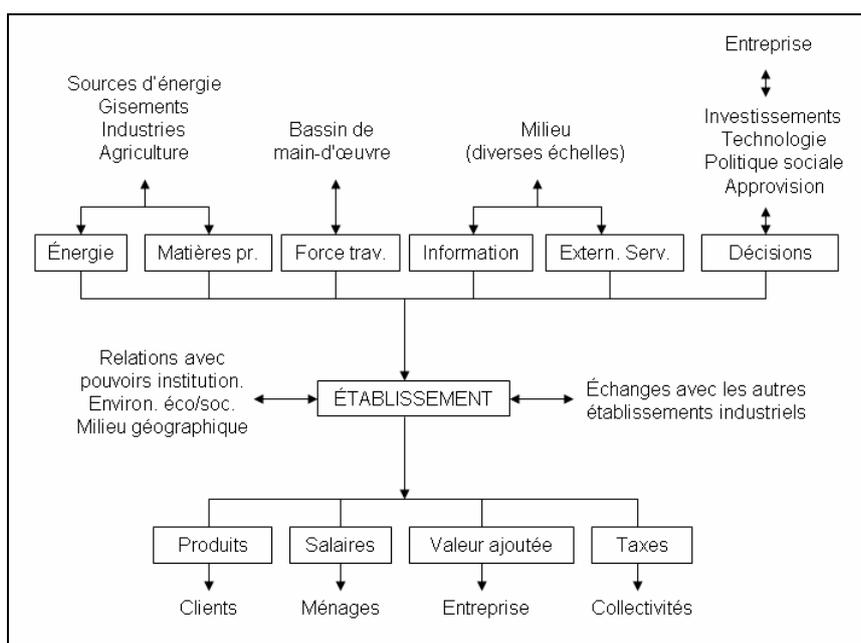
Puisqu'une activité économique d'intérêt local se définit par rapport au territoire dans lequel elle s'inscrit, il est évident d'approcher ce concept en menant une réflexion sur le rapport entre activité économique et espace géographique. Pour ce faire, il est indispensable d'appréhender l'activité économique comme un objet géographique. C'est la raison pour laquelle on réfléchira en termes d'établissements (unité technique ayant une localisation spécifique) plutôt qu'en termes d'entreprises (unité économique qui peut être composée de plusieurs établissements localisés à différents endroits).

La figure 1 montre l'ensemble des flux traduisant l'insertion de l'établissement industriel dans l'espace. Selon Fischer (1994), on peut distinguer trois systèmes de relations à cet égard :

- des relations amont correspondant à tout ce qui conditionne le fonctionnement de l'établissement ;
- des relations latérales exprimant les conditions et les résultats de l'implantation de l'établissement dans un milieu particulier ;
- des relations aval exprimant les résultats de l'activité de l'établissement en individualisant les principaux destinataires de ces résultats.

¹ Auteurs : S. Hilgsmann avec la collaboration d'A. Bastin, de J.-M. Halleux et de J.-M. Lambotte.

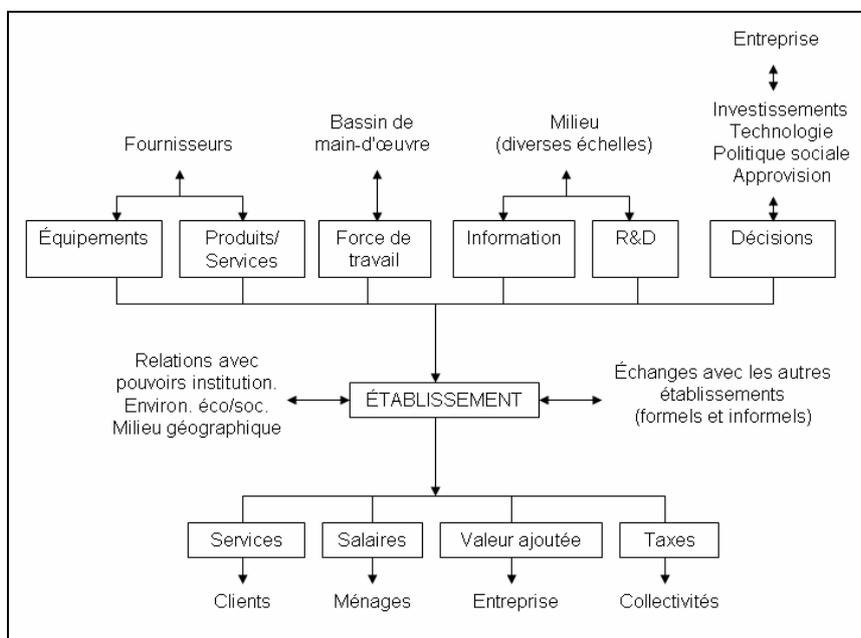
² Ce choix a été fait de concert avec le comité d'accompagnement.

Figure 1. L'établissement industriel dans l'espace géographique

Source : FISCHER A., 1994.

Ce schéma se rapporte aux établissements industriels. Néanmoins, il est possible de l'adapter aux établissements de service en modifiant quelques termes (voir figure 2).

Ces schémas de synthèse nous font prendre conscience que le concept d'activité économique d'intérêt local est à multiples facettes puisqu'il existe toute une série de relations à prendre en compte pour appréhender les liens entre établissement et espace géographique.

Figure 2. L'établissement de service dans l'espace géographique

Source : MERENNE B., 2003.

Comme nous l'avons brièvement fait dans le rapport de mars 2006, nous allons passer en revue les relations principales afin d'essayer d'identifier celles qui pourraient s'opérer à une échelle spatiale d'ordre local.

2.1.1.1 Capitaux

Au niveau des inputs, les flux de capitaux semblent avoir rarement une échelle locale. Même dans le cas de nouvelles TPE, le créateur de l'entreprise dispose rarement de la totalité des fonds nécessaires au démarrage de l'activité. Il doit alors très souvent faire appel au secteur bancaire dont les entreprises, généralement d'envergure nationale, voire internationale, laissent peu de marges de manœuvre aux initiatives locales ne rentrant pas dans les critères définis pour l'ensemble du pays.

2.1.1.2 Matières premières et autres inputs matériels

Pour ce qui concerne les flux de matières premières et autres inputs matériels, il n'existe pas de base de données exhaustive permettant d'analyser l'importance que jouent dans ce cadre les relations de proximité. Dans l'ensemble, ces flux ont tendance à s'opérer à des échelles de plus en plus vastes, suivant le mouvement de mondialisation des marchés. Il est toutefois possible de mettre en évidence quelques activités qui sont particulièrement concernées par d'importantes relations avec des fournisseurs proches.

A première vue, les activités tirant leurs matières premières des activités primaires (industries agroalimentaires, des boissons, du bois, de la pâte à papier et des produits minéraux non métalliques) sont des activités qui font souvent appel à des fournisseurs locaux. Néanmoins, les exceptions ne sont pas rares. En effet, des entreprises telles que Spanolux à Vielsalm ou Kraft Foods Namur à Rhisnes tirent une grande partie de leurs matières premières du marché international. De plus, au sein des inputs qui proviennent du marché belge, les productions locales sont très limitées. Tel est d'ailleurs le cas d'une grande partie de l'agroalimentaire en dehors des industries de la viande, des légumes, du sucre et des produits laitiers.

Il existe d'autres types d'entreprises qui peuvent être considérées comme d'intérêt local au point de vue de la matière première. A l'instar, par exemple, des sociétés dont la principale activité est de traiter un sous-produit issu d'une grosse entreprise voisine.

2.1.1.3 Main d'œuvre

Tout d'abord, signalons que la main d'œuvre est la seule thématique pour laquelle il existe des statistiques adaptées à la problématique traitée.

Les flux de main d'œuvre ont tendance à s'opérer à des échelles de plus en plus importantes. En Wallonie, la distance moyenne parcourue par les travailleurs est passée selon l'INS de 15,8 km à 20,3 km entre 1981 et 1991. En 1999, selon l'enquête nationale sur la mobilité (HUBERT J.-P. et TOINT P., 2002), elle s'élevait à 21,8 km. Cette augmentation est notamment à mettre en relation avec la périurbanisation. Néanmoins, cet accroissement n'est pas comparable avec celui touchant les flux de biens matériels puisque les flux de main d'œuvre sont dominés, aujourd'hui encore, par des relations de courte et de moyenne distance. En effet, en 1999, 38,7 % de ces déplacements s'effectuaient sur moins de 10 km et 51,7 % sur moins de 15 km.

Par ailleurs, il existe des différences en fonction du secteur d'activités considéré (voir le rapport de septembre 2007). Une corrélation peut être observée entre aire de recrutement des travailleurs et profil du personnel. En effet, en règle générale, l'aire de recrutement des travailleurs augmente avec le niveau de qualification du personnel et diminue lorsque la proportion de femmes s'élève. Soulignons aussi que, généralement, l'étendue du bassin de main d'œuvre augmente avec l'indice de concentration spatiale du secteur (indice ayant une valeur faible pour les activités que l'on retrouve dans toutes les communes ou presque). Il existe néanmoins des exceptions notables : l'industrie textile par exemple (concentration géographique forte mais aire de recrutement réduite).

Sur base de chiffres issus de enquête socio-économique de 2001, nous avons mis en évidence que ce sont les secteurs d'activités suivants qui ont l'aire de recrutement des travailleurs la moins étendue : agriculture et sylviculture, industrie alimentaire, industrie textile (au sens large), récupération, commerce de détail, HoReCa, activités postales, activités immobilières, administration publique, éducation, santé et action sociale, activités récréatives, culturelles et sportives, activités associatives diverses (chambres de commerce, syndicats, partis politiques...), services personnels (teintureries, soins de beauté, pompes funèbres...), activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique (femmes d'entretien, jardinier, baby-sitters...). Parmi ces secteurs, figurent donc essentiellement des services aux personnes.

Il ressort également de l'analyse menée en 2007 que l'aire de recrutement des travailleurs n'est pas une variable permettant de discriminer nettement les secteurs d'activités. En effet, si l'on écarte, d'une part, les services aux personnes et, d'autre part, les activités dont la majorité du personnel est hautement qualifié, les différences entre secteurs en termes de distance médiane parcourue par les travailleurs sont assez limitées.

2.1.1.4 Information

Les flux d'informations dépassent largement l'échelle locale et ce d'autant plus depuis l'avènement de moyens de télécommunications tels que l'Internet.

2.1.1.5 Décisions

Les décisions prises ne sont pas toujours d'ordre local. Dans les entreprises multi-établissements (les multinationales par exemple), il n'est pas rare que certaines décisions soient prises à des centaines voire à des milliers de kilomètres du lieu où se trouve l'établissement concerné. Dans les filiales de multinationales, la structure de décision est multi-niveaux ; les décisions pouvant être prises à l'échelle locale (au niveau du site même de l'établissement), nationale et internationale.

Néanmoins, il existe toujours de nombreux petits établissements où les décisions sont prises par un entrepreneur qui réside dans la commune où se trouve son entreprise (ou dans la commune voisine). Nous pouvons donc considérer que pour qu'une entreprise soit d'intérêt local, il est nécessaire que l'ensemble du pouvoir de décision soit concentré à cette échelle.

2.1.1.6 Clientèle

Au niveau des outputs, il est intéressant de s'intéresser à la localisation des clients, y compris lorsque ceux-ci doivent se déplacer pour échanger ou consommer le bien ou le service.

Malheureusement, en dehors des données relatives aux exportations (qui ne se rapportent pas à une échelle assez fine pour être pertinentes dans le cadre de cette étude), il n'est pas possible d'obtenir des données chiffrées par secteur d'activité.

On peut toutefois déjà préciser que ce sont les commerces de détail et les autres services aux personnes (qu'ils soient marchands ou non-marchands, publics ou privés) qui ont généralement l'aire de chalandise la plus limitée. Dans ces secteurs, notons d'ailleurs que c'est souvent le client qui se déplace plutôt que l'inverse.

Dans le secteur de la construction, une relative proximité entre la localisation du siège de l'entreprise et celle de ses principaux clients est sans doute aussi à attendre, à la différence de l'industrie manufacturière et des services aux entreprises. Il existe toutefois des entreprises relevant de ces secteurs d'activité économique qui ont comme client principal une autre entreprise voisine. Il n'est cependant pas tout à fait correct de ranger sans nuances ces entreprises sous-traitantes dans les activités d'intérêt local puisqu'elles sont, en règle générale, intimement liées à des entreprises donneuses d'ordre dont le rayonnement dépasse toujours l'échelle locale.

2.1.1.7 Fiscalité

De ce point de vue, toutes les entreprises sont à la fois d'intérêt local et d'intérêt régional, voire suprarégional. En effet, tous les établissements sont soumis à des taxes et impôts locaux (communes d'implantation) mais aussi régionaux et nationaux.

2.1.1.8 Conclusion

Les activités d'intérêt local à tous les points de vue n'existent pas. Certaines relations dépassent toujours (ou presque) le cadre local (capitaux, information...).

Il est possible de trouver des activités d'intérêt local selon les quatre optiques suivantes : inputs matériels, aire de chalandise, aire de recrutement des travailleurs et prise de décisions. Néanmoins, la probabilité de trouver des activités d'intérêt local en s'intéressant aux clients et a fortiori aux inputs matériels semble moins importante qu'en se concentrant sur les travailleurs et sur la prise de décisions.

Malheureusement, il n'est pas possible (excepté pour l'aire de recrutement des travailleurs) de trouver des bases de données appropriées pour mener une étude statistique robuste selon ces quatre points de vue.

Signalons toutefois que cette manière de procéder nous aurait contraints à utiliser les secteurs d'activités comme clé de lecture alors qu'elle ne semble pas tout à fait pertinente pour identifier les activités économiques d'intérêt local. En effet, les profils des entreprises appartenant à un même secteur d'activités sont parfois assez différents en ce qui concerne la dimension intérêt local/régional. Par exemple, dans le secteur d'activités « chocolaterie, confiserie » (15.84 dans la nomenclature NACE-BEL), on retrouve à la fois des artisans-chocolatiers et des grandes entreprises comme la chocolaterie Jacques qui emploie plus de 200 personnes et qui exporte plus de 60 % de sa production.

Notre travail ne permettra donc pas aux décideurs d'être dispensés d'une analyse rigoureuse au cas par cas pour classer une activité selon la dimension intérêt local/régional.

Sur base des réflexions théoriques émises ci-dessus, nous proposons donc une grille de référence (tableau 1) dont l'objectif est d'aider les personnes cherchant à situer une activité selon la dimension intérêt local/régional.

L'intérêt de cette grille réside surtout dans le fait qu'elle permet une certaine objectivation de l'analyse au cas par cas et qu'elle propose un langage commun pour parler de la dimension intérêt local/régional qui est une notion assez abstraite. Il faut voir cette grille comme base de réflexion et de discussion plutôt que comme élément robotisant un processus de décision. Puisque les seuils de référence ont été choisis arbitrairement, il serait utile de les tester avec des cas concrets afin d'évaluer leur « opérationnalité ».

Cette grille donne des balises pour estimer, d'un point de vue donné et non pas dans son intégralité, le caractère local ou non d'une activité. Il est certain que les activités d'intérêt local à tous les niveaux sont extrêmement rares. Par conséquent, afin de conférer une certaine effectivité au concept d'activité d'intérêt local, il ne semble pas opportun de décréter que seules les activités qui sont d'intérêt local à tous les points de vue méritent ce titre. Il est donc nécessaire d'être moins strict et de tenter de hiérarchiser les critères. A nos yeux, la primauté doit être donnée à l'aire de recrutement des travailleurs. On pourrait imaginer en faire une condition nécessaire mais pas suffisante. Une activité pourrait être considérée comme d'intérêt local à condition de l'être au point de vue de l'aire de recrutement des travailleurs et au moins à un autre niveau.

Tableau 1. Grille d'analyse permettant d'évaluer le caractère local d'un établissement donné

Critères	Question à se poser	Réponse	Conclusion
Prise de décision	L'ensemble des décisions sont-elles prises par une personne habitant dans l'aire locale de l'établissement?	oui	Prise de décision locale
		non	Dépasse le cadre local à ce point de vue
Fournisseurs (produits et/ou services)	Quel est le pourcentage de fournisseurs ³ situés dans l'aire locale de l'établissement?	> 75 %	Intérêt local au point de vue fournisseurs
		$75 \% \geq x > 50 \%$	Intérêt plutôt local au point de vue fournisseurs
		$50 \% \geq x > 25 \%$	Intérêt plutôt régional au point de vue fournisseurs
		$\leq 25\%$	Intérêt régional au point de vue fournisseurs
Travailleurs	Quel est le pourcentage de travailleurs situés dans l'aire locale de l'établissement?	> 75 %	Intérêt local au point de vue main d'œuvre
		$75 \% \geq x > 50 \%$	Intérêt plutôt local au point de vue main d'œuvre
		$50 \% \geq x > 25 \%$	Intérêt plutôt régional au point de vue main d'œuvre
		$\leq 25\%$	Intérêt régional au point de vue main d'œuvre
Clients	Quel est le pourcentage de clients ⁴ situés dans l'aire locale de l'établissement?	> 75 %	Intérêt local au point de vue clientèle
		$75 \% \geq x > 50 \%$	Intérêt plutôt local au point de vue clientèle
		$50 \% \geq x > 25 \%$	Intérêt plutôt régional au point de vue clientèle
		$\leq 25\%$	Intérêt régional au point de vue clientèle

Il est évident que les conclusions relatives à un établissement peuvent varier au fil du temps. Si une activité se développe, il est probable que l'espace concerné par cette activité s'étende. La grille d'analyse proposée est donc un outil « photographique » nous permettant d'évaluer une situation à un moment donné.

On le ressent, l'utilisation de cette grille va être assez difficile dans le cas des entreprises dont on projette la création. Néanmoins, dans ce cas, on pourrait recourir à des établissements proches existants. On pourrait imaginer aussi l'élaboration d'une banque de données regroupant des exemples dont on se servirait comme étalons.

2.1.2 Deuxième approche : concentration géographique des activités

Il s'avère que la concentration géographique des activités sur le territoire belge, à savoir le regroupement de l'emploi dans certains arrondissements et/ou communes est forte et significativement plus élevée que la concentration de la population. Certains secteurs d'activités sont particulièrement concentrés géographiquement. Ils relèvent principalement du secteur manufacturier et des services à main d'œuvre hautement qualifiée, tels que les assurances, l'intermédiation financière et la recherche (Decrop, 2002). D'autres secteurs, nous l'avons montré dans le rapport de septembre 2007, sont assez dispersés spatialement. Il s'agit principalement de services aux personnes (commerce de détail, HoReCa, éducation, action sociale...) et de secteurs relevant de la construction.

Le degré de concentration spatiale des activités nous permet d'approcher, d'une certaine manière, la dimension intérêt local/régional des activités. En effet, il semble assez logique de considérer que les activités qui ont un faible degré de concentration, c'est-à-dire celles que l'on retrouve dans toutes les communes (ou presque), répondent essentiellement à des besoins locaux et méritent donc l'appellation « d'intérêt local ».

Dans la suite de ce point, nous nous penchons sur les forces d'agglomération afin de mieux comprendre ce qui explique le processus de polarisation et les raisons pour lesquelles certaines activités y sont moins sensibles.

³ A pondérer si possible en fonction de la valeur marchande des échanges.

⁴ Idem.

Le courant de la nouvelle économie géographique propose deux hypothèses de base pour expliquer le processus d'agglomération des activités.

Premièrement, ce processus résulte du fait que les rendements d'échelle sont croissants au niveau de la firme. En d'autres termes, l'abaissement des coûts moyens de production avec la croissance du volume de production incite les entreprises (surtout les industries) à développer leur activité à partir d'un petit nombre d'établissements.

Deuxièmement, le processus d'agglomération des activités provient de la concurrence imparfaite. La diminution des coûts de transport engendre un décloisonnement des marchés. Puisque ce dernier accentue la pression de la concurrence, les entreprises ont tendance à reconstituer leur pouvoir de marché par le biais de la différenciation des produits. La proximité des concurrents est alors moins redoutée et l'accessibilité au marché (et donc la proximité des agglomérations existantes) devient le principal déterminant de la localisation.

Par ailleurs, la tendance à la concentration spatiale des activités est renforcée par des externalités d'agglomérations positives qui peuvent être subdivisées en trois catégories : la présence de fournisseurs et/ou clients, un marché du travail partagé et les externalités d'information.

La présence de fournisseurs et/ou clients à proximité permet, en effet, d'obtenir une diminution des coûts de transport et une meilleure spécification des besoins mutuels. La portée spatiale de cette externalité varie fortement d'un secteur à l'autre. Notons que cette portée a eu tendance à s'étendre au fil du temps avec la diminution des coûts de transports de biens primaires et manufacturiers. Néanmoins, on peut penser que cette tendance est en train de s'infléchir vu la hausse du prix du pétrole et le succès croissant de la gestion *Just-in-time* qui nécessite une certaine proximité entre les établissements appartenant à une même chaîne de production.

Le fait de partager un marché du travail procure aussi une externalité positive puisque cela facilite l'appariement offre-demande d'emplois. La portée spatiale de cette externalité est de l'ordre des migrations alternantes dans une grande région urbaine (jusqu'à 50 km).

Les externalités d'informations, quant à elles, résultent du transfert de connaissances entre firmes agglomérées par le biais de réseaux locaux (formels ou informels), mais également de la rotation de la main d'œuvre qualifiée et du management entre les firmes. Etant donné que cette externalité nécessite une haute fréquence d'interactions entre les agents économiques, sa portée spatiale est plus réduite (inférieure à 10 km d'après Duranton et Overman, 2001). Signalons toutefois que le rôle joué par la proximité géographique dans la circulation des connaissances est loin de faire l'unanimité (Rallet & Torre, 2006). Il est vrai que le progrès des techniques de télécommunications rend cette proximité physique moins primordiale.

Ainsi, on comprend mieux pourquoi les activités recrutant de la main d'œuvre hautement qualifiée et a fortiori celles relevant de l'économie de la connaissance (recherche et développement par exemple) ont tendance à se concentrer dans l'espace à une échelle régionale.

Du point de vue de la concentration spatiale, les activités locales sont celles qui sont les moins sensibles aux forces d'agglomération. L'analyse de la théorie se rapportant aux économies d'agglomération nous permet donc de mettre en évidence certaines caractéristiques favorables à la dimension intérêt local :

- faible mécanisation et automatisation des moyens de travail ;
- liens interentreprises se limitant à des liens commerciaux ;
- faible recours à du personnel hautement qualifié ;
- biens/services banaux.

2.2 EVALUATION DES BESOINS EN ESPACE D'ACCUEIL DES ACTIVITES D'INTERET LOCAL

Dans le rapport de septembre 2007, nous avons mis en évidence qu'il n'était pas opportun d'approcher la dimension intérêt local/régional en utilisant les secteurs d'activités comme clé de lecture. Il n'est donc pas possible de quantifier les besoins futurs en espaces d'accueil des activités d'intérêt local en s'appuyant sur des données ONSS. Une autre direction a donc été choisie : l'évaluation des besoins en termes de parcs d'intérêt local. En effet, les parcs d'intérêt local sont certainement les espaces les plus adéquats pour l'accueil des activités locales qu'il n'est pas possible ou souhaitable d'intégrer dans les zones d'habitat, faute de place suffisante ou en raison des nuisances générées.

Afin d'avancer des chiffres relativement précis à cet égard, il serait nécessaire d'entrer en contact avec chaque commune pour connaître les entreprises cherchant à se relocaliser dans un parc local. Puisqu'il s'agit d'un travail fastidieux et difficilement réalisable avec les moyens alloués à cette recherche, une autre piste va être exploitée : l'identification des lacunes dans le « maillage » territorial des parcs locaux disposant de réserves foncières significatives. En d'autres termes, l'évaluation des besoins se fera en mettant en évidence les zones où il existe un manque évident en ce qui concerne les parcs à vocation locale.

Comme signalé dans l'introduction, ce travail n'est pas encore finalisé. Cette partie reprend donc seulement la première étape du travail à savoir l'identification des parcs d'activités d'intérêt local ainsi que la mise en évidence de leurs spécificités.

2.2.1 Identification des parcs d'activités d'intérêt local

Une recherche bibliographique a été effectuée afin de mieux appréhender la notion de parc d'intérêt local. Seules les deux définitions suivantes ont été trouvées dans la littérature à ce sujet.

Le Service d'Étude en Géographie Économique Fondamentale et Appliquée (SEGEFA) a proposé de définir les parcs locaux comme suit : parcs de petites dimensions (12 à 15 ha de superficie vendable) qui accueillent des PME de divers secteurs, principalement issues du milieu local, n'engendrant pas d'importants flux de transport (rejet des entreprises de transport ou de distribution) et à l'exclusion des entreprises polluantes.

L'agence de développement pour la province de Liège (SPI+), quant à elle, définit une zone d'intérêt communal de la manière suivante⁵ : zone de superficie moyenne ou petite, proche d'axes nationaux de circulation routière, destinée à des implantations d'entreprises à vocation régionale ou locale. Remarquons que ce type de zone n'est pas spécifiquement réservé aux entreprises à vocation locale.

Néanmoins, en se penchant sur la fonction des parcs d'activités, il est possible d'apporter une autre définition. Il faut savoir que les parcs d'activités peuvent revêtir une double fonction : instrument urbanistique permettant un aménagement plus rationnel des territoires et/ou un incitant en matière de développement régional (Mérenne, 2002). Il nous semble que les parcs d'activités d'intérêt local sont ceux qui sont dédiés uniquement à la mise en place d'un aménagement plus rationnel des territoires. Les parcs d'activités d'intérêt régional, quant à eux, sont ceux qui jouent en plus un rôle en matière de développement économique grâce à leurs disponibilités foncières importantes, la qualité de leurs aménagements ou encore leur bonne accessibilité. En d'autres mots, en plus d'accueillir des entreprises issues du tissu local, les parcs d'intérêt régional ont la vocation d'attirer les investissements étrangers et, d'une manière général, les entreprises nécessitant de fortes économies d'agglomération (voir 2.1.2).

⁵ La SPI+ décline son plan de développement économique en zones d'intérêt supra-régional, régional, supra-local et communal. Néanmoins, elle n'a pas classé les parcs existants à l'aune de cette typologie.

Ces définitions se reflètent dans le choix des critères retenus en vue de l'identification des parcs locaux dans la base de données se rapportant aux parcs gérés par les IDE. Ce travail est détaillé dans les points suivants.

2.2.1.1 Base de données

La sélection des parcs d'intérêt local s'est opérée à partir d'une base de données constituée dans le cadre de l'expertise ZAE (2006) et regroupant uniquement les parcs gérés par les IDE. Cette méthodologie introduit directement un biais dans notre analyse puisque certains parcs d'activités wallons ne s'y retrouvent pas, ceux gérés par les communes par exemple. Or, il est très probable que la majorité des parcs de ce type soit d'intérêt local. Notre étude pourrait donc être amendée par l'intégration de ces parcs à l'analyse. Cette insertion n'a pas été réalisée jusqu'à présent car, à notre connaissance, les données les concernant n'ont pas été rassemblées dans une base de données.

Néanmoins, nous avons déjà envoyé un courriel à toutes les administrations communales de la province de Liège ayant un parc d'initiative locale sur leur territoire afin d'obtenir des informations à leur sujet (superficie totale, utile, en options et disponible équipée + liste des entreprises s'y trouvant avec brève description de l'activité et nombre d'emplois générés). Nous leur avons envoyé ce mail début mars et attendons leur réponse. Si le taux de réponse est correct, nous pourrions étendre cette enquête à toute la Wallonie. Signalons que le choix de la province de Liège comme zone test résulte du fait que c'est dans cette province qu'il existe le plus de parcs gérés par les communes (voir Expertise ZAE de la CPDT, 2007) et qu'il existe une liste les répertoriant (annuaire de la SPI+ 2007-2008).

2.2.1.2 Critères

Afin de sélectionner les parcs ayant un profil local dans la base de données à notre disposition (voir 2.2.1.1), nous avons retenu quatre critères en nous inspirant des définitions exposées au point précédent.

a) Superficie totale inférieure à 20 ha

En règle générale, on estime qu'un parc d'intérêt local est un parc de petites dimensions. Néanmoins, les avis divergent quant à la superficie maximale de ce type de parc⁶. Si on utilise comme référence la définition proposée par le SEGEFA (voir ci-dessus), on obtient grosso modo 17 ha en termes de superficie totale (15 ha de superficie vendable + 12 %⁷). Nous avons arrondi cette valeur à 20 ha car il semble que ce soit un seuil implicitement utilisé dans le cadre du plan prioritaire d'affectation d'espaces liés à l'activité économique (2004) qui visait principalement les projets d'intérêt régional.

b) Statut de parc généraliste

On peut supposer que les parcs locaux sont tous des parcs généralistes. En effet, les parcs spécialisés (parcs scientifiques, parcs logistiques, parcs pétrochimiques...) ont, de par leur rareté, une aire d'attraction plus importante que les parcs généralistes.

c) Non-appartenance à un pôle du SDER (exceptés les pôles d'appui en milieu rural)

Un pôle est une ville, une agglomération ou un lieu qui polarise les activités (notamment économiques) d'une aire, d'une région, d'un territoire, et cela à différentes échelles.

⁶ Aux yeux de la SPI+, les parcs d'intérêt local ont une superficie comprise entre 5 et 10 ha - Voir Atrium septembre 2007 (périodique trimestriel de la SPI+).

⁷ Part des terrains non valorisable en moyenne dans les parcs d'activités – Voir Expertise ZAE de la CPDT (2007).

Dans le SDER, "pôle" signifie généralement "ville" : le terme de pôle a été retenu car il exprime la présence et la complémentarité de fonctions pouvant servir d'appui pour structurer et développer l'espace régional. Ces pôles sont de taille variable et ont à jouer des rôles très différents.

Nous avons décidé ne pas retenir les parcs d'activité se trouvant dans ces pôles (hormis les pôles d'appui en milieu rural) car ceux-ci sont plus susceptibles d'attirer des activités d'intérêt régional et ce d'autant plus que l'on progresse dans la hiérarchie des pôles.

De plus, les petits parcs urbains d'activités ne sont pas destinés à accueillir essentiellement des activités d'intérêt local, mais à répondre aux besoins des activités compatibles avec la résidence (pour autant que ces parcs soient insérés ou accolés aux noyaux d'habitat). Cette problématique nous renvoie à la seconde dimension de cette recherche à savoir le thème de la mixité des fonctions.

d) Accès à l'autoroute à moins de 10 minutes

L'attractivité d'un parc augmente généralement avec son accessibilité routière. Si un parc est localisé à quelques encablures d'une bretelle autoroutière, il est probable qu'il attire aussi des entreprises d'intérêt régional.

Pour chaque parc, nous avons obtenu une valeur d'accessibilité routière moyenne en croisant le périmètre des parcs d'activités wallons avec une carte d'accessibilité routière. Cette dernière résulte d'une modélisation développée dans le cadre de l'expertise ZAE II par le LEPUR-ULg en partenariat avec le SURFACES (Service Universitaire de Recherche Fondamentale et Appliquée en Cartographie et Etudes Spatiales) de l'ULg. Cette modélisation, qui se fonde à la fois sur la hiérarchie routière et la densité de population aux abords des voiries, fournit une estimation de la distance-temps séparant les différentes portions du territoire wallon d'un accès autoroutier (voir annexe 1).

Nous avons décidé de fixer le seuil à 10 minutes.

2.2.1.3 Résultat

Le tableau 2 reprend les 31 parcs d'activités (sur 223) répondant aux quatre critères énoncés ci-dessus et pouvant être considérés, sur cette base, comme d'intérêt local.

Tableau 2. Les parcs d'intérêt local

Nom	Gest.	Type	Commune	Pôle du SDER	Superficie tot. en ha	Access. routière ⁸
Anton	BEPN	G	Andenne	non	6,5	37
Baillonville	BEPN	G	Somme-Leuze	non	9,3	24
Frasnes	BEPN	G	Couvin	pôle AMR	12,0	33
Gedinne	BEPN	G	Gedinne	non	2,5	36
Hamois	BEPN	G	Hamois	non	5,5	10
Tamines	BEPN	G	Sambreville	non	15,8	38
Anderlues	IDEA	G	Anderlues	non	4,8	11
Baudour Darse	IDEA	G	Saint-Ghislain	non	19,5	15
Quiévrain	IDEA	G	Quiévrain	non	14,0	27
Bertrix Corettes	IDELUX	G	Bertrix	pôle AMR	6,3	21
Briscol	IDELUX	G	Erezée	non	10,5	23
Flohimont	IDELUX	G	Libramont-Chevigny	pôle AMR	11,8	17
Florenville	IDELUX	G	Florenville	non	16,0	35
Haut du Sud	IDELUX	G	Tintigny	non	4,5	17

⁸ En équivalent temps de parcours moyen en minutes à partir de l'autoroute.

La Roche Vecmont	IDELUX	G	La Roche-en-Ardenne	pôle AMR	4,5	21
La Roche Warempage	IDELUX	G	La Roche-en-Ardenne	pôle AMR	5,8	32
Melreux	IDELUX	G	Hotton	non	16,5	53
Rencheux	IDELUX	G	Vielsalm	pôle AMR	1,8	35
Saint-Hubert	IDELUX	G	Saint-Hubert	non	11,8	13
Bas Warneton	IEG	G	Comines-Warneton	pôle AMR	16,0	41
Ploegsteert	IEG	G	Comines-Warneton	pôle AMR	4,5	20
Beaumont	IGRETEC	G	Beaumont	pôle AMR	18,3	40
Chimay	IGRETEC	G	Chimay	pôle AMR	8,8	60
Frasnes-Lez-Gosselies	IGRETEC	G	Les Bons Villers	non	12,5	25
Comblain-au-Pont	SPI	G	Comblain-au-Pont	non	1,3	37
Hannut	SPI	G	Hannut	pôle AMR	15,0	12
Hody	SPI	G	Anthisnes	non	10,3	50
Lierneux	SPI	G	Lierneux	non	4,0	14
Prayon	SPI	G	Trooz	non	9,0	44
Saint-Vith 1	SPI	G	Saint-Vith	pôle AMR	12,5	10
Trois-Ponts	SPI	G	Trois-Ponts	non	10,3	28

2.2.1.4 Spécificités des parcs d'intérêt local

Dans ce point, nous nous intéressons aux spécificités des parcs locaux en les comparant à l'ensemble des parcs d'activités wallons.

La base de données utilisée dans cette partie résulte de l'association de toutes les listes d'entreprises des différents parcs d'activités wallons. Ces données datent de 2006 et nous ont été transmises par les toutes les IDE sauf IEG. Il s'agit respectivement des raisons pour lesquelles, les parcs créés récemment et les parcs gérés par IEG ne se retrouvent pas dans cette base de données. Ce vide statistique concerne six parcs d'intérêt local. Il s'agit de Bas Warneton (Comines), Ploegsteert (Comines), Hody (Anthisnes), Vecmont (La Roche-en-Ardenne), Quiévrain et Haut du Sud (Tintigny).

a) Nombre d'entreprises, volume d'emplois et superficie

Le tableau 3 présente des statistiques mettant en évidence que les parcs locaux comportent essentiellement des petites entreprises générant peu d'emplois et occupant peu d'espace par rapport aux entreprises retrouvées dans les parcs d'activités (tous types confondus). Néanmoins, ces valeurs moyennes cachent de nombreuses exceptions. En effet, les parcs locaux comptent parfois des entreprises générant plus de 100 emplois (les Fonderies du Lion à Frasnes et Eurotube Industrie à Chimay par exemples). Signalons aussi que le rapport emploi par hectare est moins élevé dans les parcs d'intérêt local que dans l'ensemble des parcs d'activités wallons.

Tableau 3. Nombre d'entreprises, volume d'emplois et superficie

	Parcs d'activités	
	Tous	d'intérêt local
Nombre d'entreprises / parc	28	7,5
Volume d'emplois / parc	679	73
Superficie totale (en ha) / parc	60,4	9,9
Emploi / entreprises	25	10
Emploi / ha (superficie totale)	11	7
Superficie / entreprise (superficie totale)	2,2	1,3

b) Nature de l'activité

Dans la catégorie « parc d'intérêt local » (tableau 4), on retrouve trois secteurs d'activités qui génèrent chacun plus de 10 % de l'emploi total dans ce type de parc. Il s'agit des secteurs suivants :

- construction (17,7 %) ;
- travail des métaux (12,4 %) ;
- commerce de gros (10,6 %).

A eux seuls, ces secteurs d'activités génèrent un peu plus de 40 % de l'emploi dans les parcs d'intérêt local.

La dernière colonne du tableau 4 reprend un indice de spécialisation (IS). Ce dernier s'obtient en utilisant la formule suivante :

$$IS_{ij} = (P_{ij} / P_i) / (P_j / P)$$

Où

IS_{ij} est l'indice de spécialisation de l'activité j dans les parcs d'activités d'intérêt local ;

P_{ij} est le nombre d'emplois de l'activité j dans l'espace i (les parcs locaux dans ce cas-ci) ;

P_i est le nombre total d'emplois dans l'espace i (les parcs locaux dans ce cas-ci) ;

P_j est le nombre total d'emplois de l'activité j dans les parcs d'activités wallons ;

P est le nombre total d'emplois dans les parcs d'activités wallons.

Tableau 4. Emploi wallon localisé dans les parcs ventilé par secteur d'activité et type de parcs

NACE-BEL 2003	Intitulé	Parcs d'activités				
		Tous		d'intérêt local		
		en valeur absolue	en %	en valeur absolue	en %	IS
01	Agriculture, chasse et service annexes	519	0,4	0	0	0
91	Activités associatives diverses (chambres de commerce, syndicats, partis politiques, rotary...)	99	0,1	0	0	0
64	Postes et télécommunications	1427	1,2	0	0	0
41	Captage, épuration et distribution d'eau	303	0,3	0	0	0
92	Activités récréatives, culturelles et sportives	827	0,7	0	0	0
67	Auxiliaires financiers et d'assurance	43	0	0	0	0
33	Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie	1383	1,1	0	0	0
14	Autres industries extractives (pierres, sables, argiles...)	129	0,1	0	0	0
65	Intermédiation financière (à l'exclusion des assurances et des caisses de retraite)	58	0	0	0	0
66	Assurances et caisses de retraite, à l'exclusion des assurances sociales obligatoires	114	0,1	0	0	0
21	Fabrication de pâte à papier, de papier et d'articles en papier	1412	1,2	0	0	0
40	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'eau chaude	1681	1,4	0	0	0
35	Fabrication d'autres matériels de transport	3950	3,3	0	0	0
32	Fabrication d'équipements de radio, télévision et communication	812	0,7	0	0	0
73	Recherche et développement	3174	2,6	0	0	0
62	Transports aériens	17	0	0	0	0
72	Activités informatiques	2643	2,2	0	0	0
16	Industrie du tabac	48	0	0	0	0

19	Industrie du cuir et de la chaussure	1	0	0	0	0
30	Fabrication de machines de bureau et de matériel informatique	493	0,4	0	0	0
31	Fabrication de machines et appareils électriques	1837	1,5	2	0,1	0,1
29	Fabrication de machines et équipements	7903	6,6	12	0,7	0,1
63	Services auxiliaires des transports; agences de voyage	1737	1,4	4	0,2	0,2
24	Fabrication de produits chimiques	11 745	9,8	30	1,7	0,2
60	Transports terrestres	5852	4,9	21	1,2	0,2
74	Autres services fournis principalement aux entreprises (cabinets d'avocats, comptables, bureaux d'études...)	6922	5,8	38	2,1	0,4
80	Education	305	0,3	2	0,1	0,4
27	Métallurgie	2718	2,3	20	1,1	0,5
55	Hôtels et restaurants	370	0,3	3	0,2	0,5
22	Edition, imprimerie et reproduction	2661	2,2	25	1,4	0,6
71	Location de machines et de matériel sans opérateur	587	0,5	6	0,3	0,7
34	Construction et assemblage de véhicules automobiles, de remorques et semi-remorques	1308	1,1	15	0,8	0,8
26	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	6000	5,0	74	4,1	0,8
51	Commerce de gros et intermédiaire du commerce, à l'exclusion du commerce en véhicules automobiles et motocycles	11 658	9,7	192	10,6	1,1
93	Services personnels (teintureries, soins de beauté, pompes funèbres...)	588	0,5	11	0,6	1,2
15	Industries alimentaires	6626	5,5	125	6,9	1,3
20	Travail du bois et fabrication d'articles en bois, liège, vannerie ou sparterie (à l'exclusion des meubles)	1791	1,5	34	1,9	1,3
50	Commerce, entretien et réparation de véhicules automobiles et de motocycles; commerce de détail de carburants	3801	3,2	96	5,3	1,7
75	Administration publique	1237	1,0	36	2,0	1,9
85	Santé et action sociale	2984	2,5	92	5,1	2,0
45	Construction	10 257	8,5	322	17,7	2,1
37	Récupération	285	0,2	9	0,5	2,1
52	Commerce de détail (à l'exclusion du commerce en véhicules automobiles et motocycles) et réparation d'articles domestiques	2019	1,7	75	4,1	2,5
28	Travail des métaux	5017	4,2	225	12,4	3,0
36	Fabrication de meubles; industries diverses	532	0,4	27	1,5	3,4
02	Sylviculture, exploitation forestière et services annexes	93	0,1	5	0,3	3,6
90	Assainissement, voirie et gestion des déchets	912	0,8	51	2,8	3,7
25	Fabrication de produits en caoutchouc et en matières plastiques	2803	2,3	161	8,9	3,8
70	Activités immobilières	303	0,3	21	1,2	4,6
23	Cokéfaction, raffinage et industries nucléaires	63	0,1	5	0,3	5,3
17	Industrie textile	271	0,2	32	1,8	7,8
05	Pêche, pisciculture et aquaculture	5	0	3	0,2	39,8
18	Industrie de l'habillement et des fourrures	53	0	41	2,3	51,3
	Total	120 376	100	1815	100	

Le tableau 4 souligne tout d'abord le fait qu'il existe toute une série d'activités (industrie du papier, télécommunications, recherche, activités informatiques...) qui ne se retrouvent pas dans les parcs d'intérêt local (IS=0).

Ensuite, il existe des activités dont la part dans l'emploi total des parcs locaux est moins importante que leur contribution dans l'emploi total de l'ensemble des parcs wallons ($0 < IS < 1$). Citons, par exemple, l'industrie chimique, les services aux entreprises, la métallurgie ou encore les transports. La présence des transports dans cette dernière catégorie s'explique surtout par le fait que les entreprises qu'elle regroupe ont tendance à se localiser dans des parcs logistiques (qui sont toujours d'intérêt régional) ou dans des parcs bénéficiant d'une bonne accessibilité et de vastes parcelles.

L'absence de la recherche-développement et la faible présence des services aux entreprises dans les parcs locaux se justifient par le fait que ces activités ont tendance à se concentrer dans les parcs scientifiques, les parcs d'affaires ainsi que dans les vastes parcs se trouvant à la périphérie des grandes villes (externalités d'agglomérations, voir 2.1.2).

L'absence de l'industrie du papier ainsi que la faible présence de l'industrie chimique et métallurgique dans les parcs locaux s'expliquent, quant à elles, par le fait que les établissements relevant de ces secteurs sont presque toujours de grande taille et donc difficilement implantables dans des petits parcs (rendements d'échelle croissants, voir 2.1.2)

Enfin, toute une série de secteurs d'activités ont un indice de spécialisation supérieur à 1. Cela signifie qu'il s'agit de « spécialités » des parcs locaux et ce d'autant plus que l'indice augmente. Il s'agit principalement du commerce de détail, des services personnels, de la construction, de l'industrie du bois, de l'industrie textile... Il est intéressant de constater qu'il s'agit essentiellement d'activités dont l'aire de recrutement des travailleurs est assez restreinte.

2.2.1.5 Test de la pertinence des critères de sélection

L'objectif de cette partie est de tester la pertinence des critères utilisés pour identifier les parcs d'intérêt local.

Avant de passer au test proprement dit, trois nouvelles sélections sont opérées en supprimant ou en assouplissant à chaque fois un critère.

Ensuite, le test est effectué en confrontant le profil des nouveaux parcs obtenus avec celui des parcs retenus sur base des quatre critères définis précédemment (statut de parc généraliste, superficie inférieure à 20 ha, non-appartenance à un pôle du SDER et accès à l'autoroute à plus de 10 minutes).

Signalons d'emblée que le test de la pertinence du critère du statut de parc généraliste n'a pas été réalisé puisque la suppression de celui-ci n'aboutit pas à une liste différentes de celle obtenue avec tous les critères.

a) Nouvelles sélections

Premièrement, il nous a semblé opportun de ne pas supprimer complètement un seuil maximal de superficie. En effet, il semble assez clair que les parcs de plus de 50 ha dépassent l'intérêt local.

L'assouplissement du critère superficie aboutit à une liste composée de 46 parcs, soit 15 de plus par rapport à celle obtenue avec les quatre critères retenus précédemment.

Tableau 5. Nouveaux ajouts obtenus avec 50 ha comme seuil maximal de superficie

Nom	Gest.	Type	Commune	Pôle du SDER	Superficie tot. en ha	Access. routière ⁹
Assesse	BEPN	G	Assesse	non	48	13
Chastres	BEPN	G	Walcourt	pôle AMR	32	17
Mettet	BEPN	G	Mettet	non	31	34
Seilles	BEPN	G	Andenne	non	44	35
Jodoigne	IBW	G	Jodoigne	pôle AMR	33	21
Perwez	IBW	G	Perwez	non	32	13
Familleureux	IDEA	G	Seneffe	non	21	12
Durbuy Barvaux	IDELUX	G	Durbuy	pôle AMR	32	50
Lessines Nord	IDETA	G	Lessines	pôle AMR	25	36
Mouscron- Blanche-Tête	IEG	G	Estaimpuis	non	23	18
Momignies	IGRETEC	G	Momignies	non	30	40
Solre-sur-Sambre	IGRETEC	G	Erquelinnes	non	44	40
Technoparc de Donstiennes	IGRETEC	G	Thuin	pôle AMR	23	54
Soheit-Tinlot	SPI	G	Tinlot	non	22	26
Welkenraedt	SPI	G	Welkenraedt	non	28	13

Deuxièmement, la suppression du critère de la non-appartenance à un pôle du SDER permet de retenir 49 parcs. Les 18 nouveaux ajouts sont présentés dans le tableau 6.

Tableau 6. Nouveaux ajouts obtenus en supprimant le critère de la non-appartenance à un pôle du SDER

Nom	Gest.	Type	Commune	Pôle du SDER	Superficie tot. en ha	Access. routière ¹⁰
Bellecourt	IDEA	G	Manage	pôle	11	11
Braine-le-Comte	IDEA	G	Braine-le-Comte	pôle	10	28
Gare du sud	IDEA	G	La Louvière	pôle	4	45
Hanneton	IDEA	G	Boussu	pôle régional	8	21
Houdeng Glaverbel	IDEA	G	La Louvière	pôle	9	10
Miniaux	IDEA	G	Boussu	pôle régional	15	17
Paturages	IDEA	G	Colfontaine	pôle régional	5	51
Wasmes 3 et 5	IDEA	G	Colfontaine	pôle régional	9	14
Arlon centre	IDELUX	G	Arlon	pôle	17	11
Enghien 1	IDETA	G	Enghien	pôle	10	15
Belle-Vue Z.S.	IEG	G	Mouscron	pôle	2	33
Bornoville	IEG	G	Mouscron	pôle	18	16
Haut-Judas	IEG	G	Mouscron	pôle	4	24
Laboureur	IEG	G	Mouscron	pôle	1	38
Alleur - Loncin	SPI	G	Ans	pôle majeur	9	16
Ans - Parc d'affaires	SPI	G	Ans	pôle majeur	5	21

⁹ En équivalent temps de parcours moyen en minutes à partir de l'autoroute.

¹⁰ Idem.

Colard	SPI	G	Seraing	pôle majeur	11	13
La Boverie - L.D.	SPI	G	Seraing	pôle majeur	6	17

Troisièmement, La suppression du critère de l'accès à l'autoroute à plus de 10 minutes aboutit à une liste composée de 41 parcs. Les dix nouveaux ajouts sont repris dans le tableau 7.

Tableau 7. Nouveaux ajouts obtenus en supprimant le critère relatif à l'accessibilité routière

Nom	Gest.	Type	Commune	Pôle du SDER	Superficie tot. en ha	Access. routière ¹¹
Floreffe 10	BEPN	G	Floreffe	non	9	10
Le Roeulx	IDEA	G	Le Roeulx	non	8	0
Libin Cerisier	IDELUX	G	Libin	non	15	1
Pont-Tunnel	IEG	G	Estaimpuis	non	19	7
Champ Lionne	IDETA	G	Peruwelz	non	9	1
Damré	SPI	G	Sprimont	non	13	2
Tellin	IDELUX	G	Tellin	non	10	8
Villeroux	IDELUX	G	Vaux-sur-Sûre	non	13	1
Nives	IDELUX	G	Vaux-sur-Sûre	non	9	2
Wellin	IDELUX	G	Wellin	non	13	2

b) Comparaison des nouveaux ajouts avec les parcs d'intérêt local au sens strict

Dans ce point, nous confrontons les nouveaux ajouts obtenus avec ces différentes méthodes aux parcs locaux au sens strict, c'est-à-dire ceux résultant de la sélection se basant sur les 4 critères de départ. Le but poursuivi est, pour rappel, de tester la pertinence des critères choisis. Si la suppression d'un critère aboutit à une liste de parcs dont le profil est proche de ceux obtenus avec l'ensemble des critères, on pourra en déduire qu'il manque de pertinence et envisager de ne plus en tenir compte.

Tableau 8. Volume d'emplois et surfaces ventilés par méthode de sélection

	Prise en compte des quatre critères	Superficie max. = 50 ha (nouv. ajouts)	Exclusion du critère relatif au SDER (nouv. ajouts)	Exclusion du critère relatif à l'acc. routière (nouv.ajouts)
Emplois / entreprises	9,7	15,8	22,8	18,4
Emplois / ha	7,3	9,2	22,1	9,4
Superficie / entreprise	1,3	1,7	1,0	2,0

Le tableau 8 nous montre tout d'abord qu'une élévation du seuil maximal de superficie à 50 ha ajoute des parcs où se trouvent des entreprises plus vastes et générant plus d'emplois. Néanmoins, le nombre d'emplois par hectare n'augmente pas considérablement.

En ce qui concerne les nouveaux ajouts liés à la suppression du troisième critère (non-appartenance à un pôle du SDER), la densité d'emplois est nettement plus importante dans cette catégorie (22,1 emplois/ha contre 7,3 emplois/ha). Par contre, la superficie occupée par chaque entreprise est légèrement moins élevée que dans le cas de la sélection sur base des quatre critères.

¹¹ En équivalent temps de parcours moyen en minutes à partir de l'autoroute.

Les nouveaux ajouts résultant de la non-prise en compte de l'accessibilité routière, quant à eux, concentrent des entreprises dont le profil-type est assez proche de celui des entreprises localisées dans les nouveaux parcs obtenus en élevant le seuil maximal de superficie à 50 ha. En effet, les entreprises y sont plus vastes et y génèrent plus d'emplois que dans les parcs locaux au sens strict.

Il semble donc que tous les critères soient pertinents. En effet, aucune des catégories formées par les nouveaux ajouts n'ont un profil qui se rapproche nettement de celui des parcs locaux (aux points de vue considérés dans tableau 8 du moins). Afin de compléter cette comparaison, il convient aussi de s'intéresser aux différences existant éventuellement en ce qui concerne la nature des activités.

Nous avons calculé pour les parcs d'intérêt local au sens strict et pour les nouveaux ajouts la part de chaque secteur d'activités en termes de nombre d'entreprises (annexe 2). Nous avons préféré utiliser cette variable plutôt que l'emploi afin que les pourcentages ne soient pas trop influencés par une entreprise générant à elle seule un grand nombre d'emplois.

En ce qui concerne les parts sectorielles, le plus grand écart entre les parcs locaux au sens strict (PLSS) et les nouveaux ajouts résultant d'une élévation du seuil maximal de superficie à 50 ha, s'observe pour les transports terrestres. La part de ce secteur est nettement plus importante dans ces nouveaux ajouts (7 % contre 1,6 % pour les PLSS). Cela s'explique par le fait que les entreprises relevant de ce secteur ont besoin de vastes terrains qu'elles ne trouvent pas souvent dans les plus petits parcs. Par ailleurs, la part des entreprises relevant de l'industrie manufacturière dans ces nouveaux ajouts (30,9 %) est assez similaire à celle observée dans les PLSS (29,8 %). Par contre, le commerce (de gros et de détail) y est moins présent.

Ce dernier constat est aussi valable pour les nouveaux ajouts résultant de la prise en compte des parcs localisés dans les pôles du SDER. Soulignons aussi deux autres faits marquants :

- les services aux entreprises y sont nettement plus présents que dans les PLSS (12,9 % des entreprises contre 3,7 %) ;
- la part de l'industrie manufacturière y est assez faible comparativement à ce qui est observé dans les PLSS (19,4 % des entreprises contre 29,8 %).

Les nouveaux ajouts obtenus lorsqu'on sélectionne les parcs en ne tenant pas compte de la distance-temps à l'autoroute ont un caractère plus industriel que les PLSS. En effet, près de 40 % des entreprises retrouvées dans ces parcs relèvent du secteur de l'industrie manufacturière. Par contre, on y retrouve nettement moins d'activité commerciale (au sens large).

Enfin, nous avons testé la significativité des différences observées en termes de secteurs d'activités représentés en utilisant le test du Chi-deux. Ce test aboutit aux résultats suivants :

- avec un degré de certitude de 66 %, les nouveaux ajouts liés à l'assouplissement du critère de superficie et à la suppression du critère de non-appartenance à un pôle du SDER sont significativement différents des PLSS en ce qui concerne la répartition sectorielle.
- avec un degré de certitude de 99 %, les nouveaux ajouts liés à la suppression du critère relatif à l'accessibilité routière sont significativement différents des PLSS en ce qui concerne la répartition sectorielle.

Cela signifie que le critère de l'accès autoroutier à plus de 10 minutes est tout à fait pertinent. Les résultats obtenus pour les deux autres critères ne permettent pas de tirer la même conclusion. Néanmoins le degré de certitude (66 %) nous indique que l'hypothèse de la pertinence est nettement plus probable que l'inverse.

2.3 CONCLUSION ET PERSPECTIVES DE RECHERCHES

Afin d'identifier les activités d'intérêt local, une réflexion théorique a d'abord été menée. Cette réflexion a porté, dans un premier temps, sur les relations que les établissements entretiennent avec l'espace géographique sur différents plans (capitaux, matières premières et autres inputs matériels, main d'œuvre, information, décision, clientèle et taxes) afin d'identifier celles qui pouvaient être d'ordre local. Cette première approche aboutit au constat qu'il est possible de trouver des activités d'intérêt local selon les quatre optiques suivantes : inputs matériels, aire de chalandise, aire de recrutement des travailleurs et prise de décisions. Vu qu'il n'est pas possible (excepté pour l'aire de recrutement des travailleurs) d'obtenir des bases de données appropriées pour mener une étude statistique robuste selon ces quatre points de vue, la suite de la recherche n'a pas abouti à une liste fermée de secteurs d'activités d'intérêt local. Par contre, sur base de ces enseignements, une grille de référence pour l'analyse au cas par cas a été élaborée. L'objectif de cet outil d'aide à la décision est d'objectiver l'analyse du caractère local d'un établissement donné.

Dans un deuxième temps, la concentration spatiale des activités a été abordée. Les activités qui ont un faible degré de concentration (commerce de détail, HoReCa, éducation, action sociale...) méritent à nos yeux l'appellation « d'intérêt local » puisqu'elles répondent essentiellement à des besoins locaux. La théorie relative aux forces d'agglomération a été passée en revue dans ce cadre afin de mieux comprendre les caractéristiques des entreprises les moins sensibles à ces forces. Certaines de ces caractéristiques ont ainsi pu être épinglées : faible mécanisation et automatisation des moyens de travail, liens interentreprises se limitant à des liens commerciaux, faible recours à du personnel hautement qualifié et biens/services banaux.

A l'avenir, cette première partie pourrait être complétée par l'avis de témoins privilégiés (IDE, agents communaux ayant en charge le développement local, UWE...). Il serait intéressant de faire valider ce qui est proposé ainsi que de recueillir leur point de vue sur la dimension intérêt local/régional en général et de la pertinence de nos résultats dans le cadre de l'optimisation de la localisation des activités en particulier.

Le deuxième objectif poursuivi par cette recherche est l'évaluation des besoins en espace d'accueil des activités d'intérêt local. Puisqu'il n'est pas envisageable d'étudier cette problématique en s'appuyant sur des données ONSS (évolution du nombre d'établissements par secteur d'activité par exemple), une autre voie a été choisie : l'évaluation des besoins en termes de parcs d'intérêt local. Avant d'en arriver là, il est nécessaire d'identifier les parcs locaux et de mettre en évidence leurs spécificités. Pour ce faire, nous avons proposé quatre critères comportant des seuils arbitraires (superficie inférieure à 20 ha, statut de parc généraliste, non-appartenance à un pôle du SDER, distance-temps par rapport à un accès autoroutier supérieure à 10 minutes). Parmi l'ensemble des parcs d'activités gérés par les IDE, une première sélection de 31 parcs répondant à l'ensemble des critères fixés a été opérée en vue de cerner les caractéristiques des parcs d'intérêt local. Leurs spécificités en termes de taille et de secteur d'activités ont été étudiées. Comme attendu, il ressort de cette analyse que les parcs locaux comptent essentiellement des PME. Par ailleurs, les indices de spécialisation (en termes de secteur d'activités) révèlent que les « spécialités » des parcs locaux sont surtout des secteurs d'activités caractérisés par une aire de recrutement des travailleurs peu étendue (commerce de détail, services aux personnes, construction, industrie textile...). Par contre, ces parcs n'accueillent pas (ou très peu) d'entreprises recrutant majoritairement du personnel hautement qualifié (activités informatiques, recherche-développement, bureaux d'ingénieurs...) ou relevant de secteurs caractérisés par un faible nombre d'établissements de grandes tailles (industrie du papier, fabrication de produits chimiques, métallurgie...); des activités, somme toute, assez sensibles aux forces d'agglomérations.

Afin de tester la pertinence des choix de critères effectués, les nouveaux parcs obtenus en supprimant ou en assouplissant un des critères de sélection ont été confrontés aux parcs d'intérêt local définis sur base des quatre critères définis précédemment. Il en ressort que le critère de l'accès autoroutier à plus de 10 minutes est tout à fait pertinent et que les critères de la non-appartenance à un pôle du SDER et de la superficie inférieure à 20 ha sont plutôt pertinents.

L'évaluation des besoins en parc d'intérêt local proprement dit doit encore être réalisée. Afin d'avancer des chiffres sur le sujet, il serait nécessaire d'entrer en contact avec chaque commune pour connaître les entreprises cherchant à se relocaliser dans un petit parc local. Puisqu'il s'agit d'un travail fastidieux et difficilement réalisable avec les moyens alloués à cette recherche, une autre piste va être exploitée : l'identification des lacunes dans le « maillage » territorial des parcs locaux disposant de réserves foncières significatives. A l'aide d'ArcGIS et en utilisant comme référence des cercles de 10 km de rayon centrés sur les parcs existants non saturés (pour rappel, la distance médiane parcourue par les personnes résidant en Belgique et travaillant en Wallonie est égale à 12 km), il devrait être possible de réaliser ce travail. Une fois ces lacunes identifiées, une quantification des besoins sera tentée pour un panel de communes concernées en partenariat avec des témoins privilégiés locaux (ADL, service communal en charge du développement économique, IDE...).

3. ANALYSE STATISTIQUE DES ENTREPRISES PRESENTES DANS LES PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES SOUS L'ANGLE DE LEUR COMPATIBILITE AVEC L'HABITAT¹²

3.1 INTRODUCTION

Le second volet du thème 1B concerne l'analyse de la dimension mixité/séparation fonctionnelle. Il vise, entre autres, l'identification d'entreprises susceptibles de s'intégrer dans un tissu urbanisé à vocation résidentielle, dans une vision de mixité raisonnée telle que promue par le SDER.

La réflexion théorique avait permis de mettre en évidence l'approche néerlandaise du zonage environnemental. Cette dernière met en relation le type d'activité avec la distance à laquelle une entreprise doit se situer par rapport à l'habitat pour que les nuisances qu'elle génère soient considérées comme tolérables. Connaissant la classification des secteurs d'activités selon leur niveau de compatibilité avec l'habitat et les entreprises présentes dans les parcs d'activités gérés par les IDE (Intercommunale de Développement Economique), il nous semblait utile de cerner l'importance de la présence d'activités compatibles avec la résidence au sein des parcs d'activités économiques. De la sorte, nous cherchons à cerner au mieux la demande pour laquelle il convient de mettre en place des solutions alternatives aux parcs d'activités périphériques dans une optique de lutte contre la dépendance à l'automobile, de gestion parcimonieuse de la ressource foncière et de redynamisation des centres urbains.

Dans notre démarche, l'étude de la compatibilité des entreprises présentes au sein des parcs d'activités économiques avec l'habitat se décompose en trois phases. La première vise à identifier les entreprises relevant de secteurs d'activités compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat présentes dans les parcs d'activités économiques et à analyser leur distribution au sein des parcs d'activités selon leur accessibilité¹³ par les alternatives à la voiture (points 3.3 et 3.4). La seconde (point 3.5) s'attache à chiffrer en termes d'emplois et d'entreprises les localisations inadéquates de ces dernières au sein des parcs d'activités économiques wallons (PAE). La troisième se veut vérificatrice des deux précédentes par une approche de terrain. Cet état d'avancement ne relate que les phases une et deux du présent modus operandi.

3.2 ETAT D'AVANCEMENT DE LA RECHERCHE

Les premiers résultats relatifs à cette analyse des entreprises localisées dans les parcs d'activité sous l'angle de leur compatibilité avec un voisinage résidentiel ont été présentés brièvement dans l'état d'avancement du mois de juin 2007. Pour rappel, nous avons présenté un tableau théorique (annexe 7) de classification des activités sur base de la typologie néerlandaise du zonage environnemental, légèrement adaptée pour qu'elle corresponde à la classification NACE. Les activités y sont réparties en 4 classes : compatible, plutôt compatible, plutôt incompatible ou incompatible. Lorsque plusieurs classes étaient proposées par la classification néerlandaise pour un même secteur d'activité (en fonction du volume de production), l'attribution d'une classe de compatibilité s'est effectuée

¹² Auteurs : T. Cheveau avec la collaboration d'A. Bastin, de J.-M. Lambotte et de J.-M. Halleux.

¹³ Comme déjà abordé précédemment, il s'agit d'une modélisation développée dans le cadre de l'expertise ZAE II par le LEPUR-ULg en partenariat avec le laboratoire SURFACES. Elle est disponible en ligne à l'adresse suivante : http://cpdt.wallonie.be/?id_page=73

sur base du nombre moyen d'emplois par entreprise au sein des parcs. Lorsque ce nombre était inférieur à 10, c'est la classe la plus compatible qui lui a été arbitrairement associée.

Ce tableau théorique repose sur des données récoltées en 2006 auprès de chaque intercommunale de développement économique (seules les données d'IEG sont manquantes). Avant de procéder à tout traitement, nous avons encodé ces données de manière uniforme et les avons complétées, via le recours à la Banque-Carrefour des entreprises notamment. Cette étape a entraîné inévitablement des biais (choix d'un code NACE parmi plusieurs, attribution de ce code sur base de la description littérale de l'activité...). Après la constitution de la base de données, nous avons associé à chaque entreprise présente dans les parcs un caractère plus ou moins compatible sur base de la grille théorique établie précédemment.

3.2.1 Rappel des premiers résultats

A l'époque, nous n'avions pas pu présenter de chiffres. Nous avons simplement illustré quelques tendances :

« Nous avons constaté tout d'abord que près de la moitié des entreprises présentes dans les parcs d'activité appartiennent aux catégories «compatibles» et «plutôt compatibles». Ce constat est toutefois à relativiser car ces catégories comprennent certaines activités dont la taille ne permet pas leur intégration au sein d'un tissu urbanisé.

Parmi les principales activités identifiées comme compatibles, ressortent en termes de volume d'emploi les activités de haute qualification : la recherche-développement en sciences physiques et naturelles, l'architecture et l'ingénierie, la réalisation de logiciels... Ce sont des activités souvent présentes dans les parcs scientifiques, ce qui ne va pas sans soulever des questions quant à la pertinence de la localisation de telles activités. Un autre secteur jugé comme compatible et occupant un grand nombre d'emplois relève de l'action sociale sans hébergement. Sous ce vocable, on retrouve les ateliers protégés, dont les activités peuvent être très diverses. Il faut donc se montrer prudents lors de l'analyse et se garder de toute généralisation. Même si certaines activités menées par ces personnes handicapées peuvent engendrer un charroi important, elles ne doivent probablement pas générer d'autres nuisances importantes.

Si l'on procède à l'analyse sur base du nombre d'entreprises et non plus du volume d'emploi, nous obtenons des résultats partiellement divergents, ce qui s'explique par la structure des secteurs (constitués de nombreuses PME ou de quelques grandes entreprises). Certains secteurs d'entreprises pouvant être jugés compatibles sont communs aux deux indicateurs : architecture et ingénierie, recherche-développement... L'analyse par nombre d'entreprises permet de faire ressortir deux autres types d'activités : le commerce de détail et les services aux entreprises (conseils pour les affaires et la gestion, publicité...). Il convient ici aussi de relativiser car les premiers sous-secteurs font référence à des commerces ayant généralement recours à des magasins de grande taille (meubles, bricolage...). Cela n'empêche pas de soulever la question de l'intégration des activités commerciales au sein des parcs d'activité. La localisation des services aux entreprises au sein des parcs d'activités, activités occupant typiquement des bureaux, peut également susciter le débat par rapport aux principes de bon aménagement des lieux.

Parmi les principaux secteurs jugés comme plutôt compatibles, on retrouve la fabrication de produits pharmaceutiques, les travaux de construction, le commerce de véhicules automobiles, le nettoyage industriel, la mécanique générale, la menuiserie... La relativisation par rapport à la taille des entreprises devrait permettre d'apporter ici aussi un éclairage supplémentaire à l'analyse»¹⁴.

¹⁴ CPDT – Subvention 2006/2007- Thème 1B - Etat d'avancement- juin 2007

3.2.2 Objectif de la poursuite du travail

Ce chapitre s'attèle davantage à dégager des tendances qu'à épingler les mauvaises pratiques relatives aux parcs d'activités wallons. Cette analyse ne vise pas à juger de la pertinence de l'implantation d'une entreprise dans un parc d'activité sans connaître l'ensemble du contexte ayant mené à ce choix de localisation. L'objectif est de montrer pour quel type d'activité il paraît nécessaire de répondre aux besoins en matière de localisation via la création d'une offre adéquate en espaces d'accueil insérés ou accolés aux noyaux d'habitat (afin notamment, de limiter la dépendance à l'automobile). Une fois ces activités identifiées, il s'avère alors possible de réfléchir à répondre à ces besoins, à quelles offres mettre en place et où.

Pour ce faire, nous avons croisé des données relatives aux entreprises présentes dans les PAE avec le niveau de compatibilité des entreprises, selon la typologie du zonage environnemental des Pays-Bas. Ces croisements ont été réalisés à deux échelles. La première considère l'ensemble des parcs wallons comme un tout (point 3.3). La seconde distingue les parcs accolés aux noyaux d'habitat de ceux qui en sont éloignés (point 3.4).

3.3 ANALYSE DES ENTREPRISES RELEVANT DE SECTEURS COMPATIBLES ET PLUTOT COMPATIBLES PRESENTES AU SEIN DES PAE A L'ECHELLE DE LA REGION WALLONNE

La présente analyse vise à relativiser les résultats illustrés dans l'état d'avancement de juin 2007 en comparant la distribution de l'emploi dans les parcs d'activités à celle dans l'ensemble du territoire wallon et en approfondissant l'analyse en intégrant le facteur « taille » (selon le volume d'emplois).

3.3.1 Méthodologie

3.3.1.1 Présentation des indicateurs

Nous avons construit différents tableaux, un par seuil de compatibilité avec un voisinage résidentiel (C – Compatible ; PC – Plutôt Compatible ; PI – Plutôt Incompatible ; I – Incompatible). Au sein de chaque tableau, nous retrouvons, pour l'ensemble des secteurs (au niveau NACE 4) :

- le nombre total d'emplois du secteur présents au sein des parcs wallons ;
- le nombre total d'établissements du secteur au sein des parcs wallons ;
- le volume maximal d'emplois par établissement ;
- le total sectoriel de l'emploi wallon ;
- le nombre total d'établissements du secteur en Wallonie.

Les trois premières données résultent, comme précédemment explicité, de la compilation d'informations obtenues auprès des intercommunales de développement économique. Les deux dernières ont été obtenues auprès de l'ONSS (Office National de la Sécurité Sociale).

Ces données nous ont permis de construire quatre indicateurs. Nous avons calculé pour chaque activité NACE 4 présente dans un PAE en Wallonie :

- 1) La part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités (en %) : rapport entre le nombre d'emplois du secteur au sein des parcs wallons et le total de l'emploi sectoriel wallon ;
- 2) La part du nombre d'établissements sectoriels wallonnes présentes dans les parcs (en %) : rapport entre le nombre d'entreprises du secteur localisées au sein des parcs wallons et le nombre total d'entreprises du secteur en Wallonie ;

3) Le volume moyen d'emplois par entreprise dans les parcs : rapport entre le nombre d'emplois total du secteur au sein des parcs d'activités et le nombre d'entreprises du secteur localisé dans les parcs ;

4) Le volume moyen d'emplois par entreprise dans toute la Wallonie : rapport entre le nombre total d'emplois du secteur en Wallonie et le nombre total d'entreprises du secteur en Wallonie.

3.3.1.2 Les limites de la méthodologie

Cette première analyse se base sur une compilation, à l'échelle de la Région wallonne, des données issues des IDE. Dès lors, il nous est impossible, à cette échelle de travail, de tirer des conclusions quant aux types de parcs concernés, à leur ancienneté et à leur proximité avec un noyau d'habitat.

Comme nous le verrons au point 3.4, tous les parcs d'activités existants ne sont pas localisés à l'écart de l'habitat. Certains d'entre eux, souvent de petites dimensions (et une partie des grands parcs), sont parfois assez proches de noyaux d'habitat. Il se peut que ce soit ce type de configuration qui soit à l'origine des chiffres illustrant une large part d'entreprises compatibles avec l'habitat localisées au sein de parcs d'activités économiques.

Nous devrions également replacer l'implantation des entreprises dans un contexte temporel. Jusque récemment, l'aménagement des parcs n'a pas toujours été pensé en termes de développement durable et de mixité raisonnée des fonctions. Il paraît donc inadéquat de juger une ancienne implantation d'une entreprise d'un secteur d'activité aujourd'hui jugé compatible avec l'habitat. Néanmoins, il paraît important de rappeler ces mauvaises pratiques afin d'éviter de reconduire ces types de localisations.

De même, nous aurons peut-être parfois tendance à pointer du doigt certaines « mauvaises localisations » alors que celles-ci ont été contraintes en raison de l'absence d'une offre alternative aux PAE pour des entreprises compatibles avec l'habitat. En effet, pour bon nombre d'entreprises en croissance, le besoin d'extension ne peut que trop souvent être assouvi par une implantation au sein d'un PAE en raison de l'absence d'espace suffisant en zone d'habitat.

Au final, nous devons donc être prudents face à nos affirmations. Les tendances que nous mettrons en avant seront donc générales et relatives à l'ensemble du territoire wallon, mais permettront de dégager les secteurs d'activités problématiques à un niveau fin (NACE 4).

Il est nécessaire de prendre les données présentées avec prudence étant donné le manque de précision des sources et de certains choix arbitraires réalisés par l'équipe de recherche lors du classement préalable des entreprises par code NACE 4.

Pour certains secteurs identifiés comme présents dans les parcs, il ne subsistait aucune correspondance NACE 4 avec les données obtenues auprès de l'ONSS. Dès lors, dans la mesure du possible, nous sommes remontés jusqu'à l'entreprise originelle ; nous l'avons réétudiée et reclassée au sein de secteurs NACE 4 représentés dans les données ONSS.

Devant la fragilité des données à l'origine des variables, il est logique d'observer quelques biais dans nos résultats finaux. Afin d'éviter tout problème, une identification des valeurs aberrantes est nécessaire et préalable à toute analyse. Par biais, nous entendons :

- un pourcentage de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités ≥ 100 ;
- un pourcentage de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités = 0 ;
- un pourcentage du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs ≥ 100 ;
- un pourcentage du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs = 0.

L'origine de ces biais est soit liée à la date de collecte des différentes données (ONSS - 2005 ; IDE - 2006 et antérieur), soit issue des données elles-mêmes (dans les données reçues des IDE, certaines entreprises ne présentaient pas d'emploi), soit directement issue du classement des activités par le chercheur (attribution d'un code erroné à une entreprise et cumul d'erreurs). Par exemple, les activités liées à l'informatique sont excessivement difficiles à classer. Il est impossible, sur base d'une simple description issue de la Banque Carrefour des Entreprises, d'attribuer un seul code NACE 4 à des entreprises qui présentent souvent des activités diverses (élaboration de logiciels, distribution de logiciels...).

Enfin, cette analyse ne prend pas en compte les entreprises implantées dans un PAE non-soumis à la gestion des IDE (parc communal ou privé), pourtant parfois mal localisées selon cette grille de lecture relative à la mixité raisonnée des fonctions.

Tableau 9. Biais relatifs aux activités compatibles avec l'habitat

Code nace	Activité	Part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités en %	Part du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs en %
1823	Fabrication de vêtements de dessous	241,2	100,0
2211	Édition de livres	135,2	41,9
2224	Activités de pré-presse	99,4	12,9
5111	Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants,...	500,0	75,0
5113	Intermédiaires du commerce en bois et matériaux de construction	243,5	150,0
5119	Intermédiaires du commerce en produits divers	100,0	76,9
5233	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté	0,0	0,7
6321	Services annexes des transports terrestres	0,0	3,0
6521	Crédit-bail	#DIV/0!	100,0
6601	Assurances vie	0,0	14,3
7012	Marchands de biens immobiliers	0,0	0,0
7230	Traitement de données	143,3	133,3
7260	Autres activités rattachées à l'informatique	185,4	31,0
7310	Recherche et développement en sciences physiques et naturelles	139,9	70,1
7320	Recherche et développement en sciences humaines et sociales	285,7	20,0
7511	Administration publique générale	733,5	67,4
9233	Attractions foraines	0,0	2,9

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

Tableau 10. Biais relatifs aux activités plutôt compatibles avec l'habitat

Cod e nace	Activité	Part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités en %	Part du nombre d'entrepri- ses sectorielles wallonnes présentes dans les parcs en %
1586	Transformation du thé et du café	107,6	61,5
1588	Fabrication de préparations homogénéisées et d'aliments diététiques	11,4	116,7
1714	Préparation et filature de fibres de type linier	3,6	400,0
1715	Filature	31,8	100,0
2222	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique	267,3	1166,7
2223	Fabrication d'articles de papeterie	136,7	233,3
2417	Fabrication de caoutchouc synthétique	1360,0	200,0
2630	Fabrication de carreaux en céramique	60,0	100,0
2861	Fabrication de coutellerie	166,7	100,0
2862	Fabrication d'outillage	210,9	81,3
2872	Fabrication d'emballages légers en métal	16,7	100,0
2943	Fabrication d'autres machines-outils n.d.a.	137,5	160,0
3001	Fabrication de machines de bureau	140,0	100,0
3002	Fabrication d'ordinateurs et d'autres équipements informatiques	1368,6	175,0
3320	Fabrication d'instruments de mesure, de contrôle et de navigation	106,1	54,2
3640	Fabrication d'articles de sport	563,6	150,0
4532	Travaux d'isolation	114,4	47,6

Sources : . IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

3.3.2 Activités incompatibles et plutôt incompatibles avec l'habitat

Il n'était pas intéressant de mener des analyses approfondies pour les secteurs d'activités jugés plutôt incompatibles et tout à fait incompatibles avec l'habitat, l'objectif étant d'identifier les principaux secteurs compatibles et plutôt compatibles dont les implantations en parcs périphériques peuvent le plus souvent être jugées comme inadéquates.

Nous retiendrons simplement qu'au sein des tableaux des secteurs d'activités incompatibles ou plutôt incompatibles, toutes les activités répertoriées semblent trouver leur place au sein d'un parc d'activités économiques. Bon nombre de ces secteurs concernent le commerce de gros, l'industrie lourde et l'industrie manufacturière, soit des activités qui nécessitent espace de stockage, de manutention et engendrent une pollution ou un charroi important ; des caractéristiques qui imposent une séparation par rapport à la fonction résidentielle.

Ces localisations au sein d'un parc d'activités correspondent donc à un optimum de localisation, dans la mesure où elles sont éloignées, de manière suffisante, des noyaux d'habitat.

3.3.3 Activités compatibles avec l'habitat

Nous avons identifiés 114 secteurs d'activités considérés comme compatibles avec l'habitat au sein des parcs d'activités (annexe 4). Nous les avons regroupés selon les catégories suivantes.

- Le commerce de détail (52XX) : commerces de textiles, habillement, équipement de la maison, fruits, légumes, électroménagers, poissons, viandes...
- Les intermédiaires du commerce (511X) : intermédiaire du commerce en habillement, article ménagers...

- Les activités s'apparentant à de l'artisanat : fabrication de pains et pâtisseries, de cidres et vins de fruits, de meubles, de bijoux, d'horlogerie, d'instruments de musique...
- L'HORECA : hôtels, cafés, restaurants, traiteurs...
- Les agences de voyages
- Les activités financières (6512 et 6523) et assurances
- L'immobilier (70XX) : agences immobilières, promotion immobilière, location de biens immobiliers...
- Les activités informatiques (72XX) : logiciels, banques de données...
- Les services aux entreprises (74XX) : juridisme, comptabilité, secrétariat, traduction, architecture, gestion, ingénierie...
- L'enseignement
- La santé et l'action sociale (85XX) : Pratiques dentaires, pratiques médicales, vétérinaires...
- Les associations diverses (91XX) : syndicats, organisations patronales...
- Les activités récréatives (92XX) : radio, télévision, bibliothèque, activités sportives, production de films...
- Les services à la personne (93XX) : coiffeur, soins corporels, blanchisserie, services funéraires.

Tous ces secteurs sont générateurs de faibles nuisances (faible charroi de marchandises, faible pollution liée à la production...) et sont donc parfaitement compatibles avec l'habitat. Certains sont même uniquement voués à de l'activité de bureaux dont l'optimum de localisation reste sans conteste le centre urbain (immobilier, services aux entreprises...).

Toutefois, il est clair que toutes les entreprises analysées ne sont pas mal localisées. Certaines localisations en parc d'activités sont justifiées par **l'importance de l'activité ou par la taille de l'entreprise** (qui au-delà d'un certain seuil de croissance et du besoin d'espace qui en résulte devient une source de nuisances pour un voisinage résidentiel). Prenons l'exemple du secteur 9301 : Blanchisseries, teintureries. La localisation de l'entreprise Ardenne et Meuse Blanchisserie dans le parc d'activités économiques de Visé (Spi+) correspond à un optimum de localisation. En effet, malgré la compatibilité du secteur avec un voisinage résidentiel, cette implantation n'est pas à remettre en cause en raison de l'importance de l'activité de cette entreprise. Alors que ce secteur relève pour l'essentiel du service à la personne, cette entreprise relève plutôt du service aux entreprises (le linge provenant d'institutions hospitalières, d'ateliers de mécanique...). La localisation de cette entreprise au sein d'un noyau d'habitat aurait été une source de nuisances certaines pour ses riverains (charroi de camions, machines, taille conséquente des bâtiments...). Beaucoup de secteurs compatibles répondent à cette même logique : 2215 - Autres activités d'édition ; 1581- Fabrication de pains et pâtisseries ; 511X - intermédiaires en commerces...

D'autres implantations sont, quant à elles, justifiées sur base de **la localisation du parc**. Si ce dernier est accolé à un noyau d'habitat, il est logique d'y observer une majorité d'entreprises compatibles avec l'habitat. C'est le cas notamment du parc Colard à Seraing, de Prayon à Trooz, de Comblain-au-Pont (cf. point 3.4).

Lorsqu'on observe le volume moyen d'emplois par entreprise dans les parcs, on remarque qu'il est souvent supérieur au volume moyen d'emplois par entreprise dans toute la Wallonie. Pour autant, beaucoup de secteurs présentent un volume moyen d'emplois par entreprise inférieur à 10. On observe également que lorsque ce nombre est supérieur à 20, cela

s'explique essentiellement par l'existence, au sein du secteur, d'une entreprise phare qui occupe un très grand nombre de personnes (abordé via la variable volume maximal d'emplois par entreprise), ce qui engendre une hausse de la moyenne. Dès lors, si l'on retire toutes ces grandes entreprises bien localisées au vu de leur production, nous nous retrouvons avec un ensemble clairement identifié de PME et de TPE.

En comparant la part en emplois et en entreprises au sein des PAE d'une activité par rapport au total wallon de cette même activité, il est possible de dégager certaines tendances. En effet, un pourcentage élevé en termes d'emplois et d'entreprises d'une activité particulière traduirait une forte tendance wallonne à concentrer cette même activité dans un PAE alors qu'elle est, dans le cas présent, parfaitement compatible avec l'habitat.

Une analyse des fortes valeurs de ces variables a permis d'identifier les secteurs d'activités les plus problématiques (annexe 3). Ils correspondent aux plus mauvaises pratiques en termes de localisation vu leur fréquence et leur répétition au sein des parcs. Ce sont en grande majorité des activités relevant du commerce de gros ou de détail (appareils électriques, textiles, équipement automobile...) et des services répertoriés en section K de la classification NACE-BEL 2003: « immobilier et services aux entreprises » (agences immobilières, conseils aux entreprises, gestion, réalisation de logiciels, photographie, études de marchés, architecture et ingénieries, contrôles et analyses techniques, graphisme, publicité, télécommunications...). L'ensemble de ces activités génèrent très peu de charroi ou d'autres nuisances. De même, ces activités sont très peu consommatrices d'espace (activités de bureaux essentiellement). Pour toutes ces raisons, et dans un souci de mixité raisonnée, il eût été plus opportun de localiser ces entreprises à proximité de l'habitat.

Il faut clairement s'interroger sur l'existence d'un nombre important de PME et TPE de ces secteurs au sein des parcs d'activités. Parfois, ces localisations résultent de mauvais choix, mais elles sont souvent contraintes par l'absence d'une offre suffisante au sein du tissu urbanisé traditionnel ou accolée aux noyaux d'habitat.

3.3.4 Activités plutôt compatibles avec l'habitat

L'analyse des données relatives aux activités plutôt compatibles avec l'habitat s'inscrit dans une même démarche que la précédente.

Nous avons identifié 65 secteurs d'activités plutôt compatibles avec l'habitat au sein de parcs d'activités (annexe 5). Ils correspondent davantage à des activités de production industrielles et moins à des services.

- Industrie alimentaire (15XX) : transformation de la pomme de terre, fabrication de produits laitiers, de glaces, de pâtes alimentaires, de boissons, de chocolat...
- Fabrication de produits minéraux non-métalliques (26XX) : produits abrasifs et pierre ornementales.
- Travail des métaux (28XX) : fabrication de serrures, de fils métalliques, de ressorts...
- Fabrication de machines et équipements (29XX) : robinetteries, électroménagers, machines agricoles...
- Fabrication d'équipement de radio, télévision et communication (32XX)
- Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie (33XX)
- Fabrication de meubles (36XX) : chaises et sièges, bureaux, cuisine, jeux et jouets.

Pour l'ensemble des secteurs industriels présents dans ces catégories, la taille de l'entreprise et sa production déterminent sa compatibilité avec l'habitat. En effet, le caractère industriel de ces diverses productions contraint à s'interroger sur la superficie au sol que doivent occuper ces entreprises (stockage des matières premières et des produits finis, manutention, machines, espace commercial), et sur l'ampleur du charroi généré par la production (s'il est important, l'activité de l'entreprise devient rapidement une source de nuisances pour le voisinage).

En approchant la taille de l'entreprise par le volume d'emplois moyen de ces entreprises présentes dans les parcs, on constate qu'il s'agit en grande majorité de PME et TPE. Ces localisations demandent donc d'être replacées dans leur contexte. Si la surface nécessitée par la production est importante et qu'elle engendre de fortes nuisances, ces localisations ne sont pas à remettre en cause. Toutefois, cela ne concerne certainement qu'une faible part des entreprises enregistrées.

- Construction (45XX) : forages, sondages, génie hydraulique, plomberie, menuiserie, peinture, vitrerie...

Dans ces secteurs particuliers, il est difficile de distinguer si les localisations au sein des parcs correspondent à une implantation de bureaux voués à la gestion commerciale de l'entreprise ou à un espace de stockage, de manutention ou de parking d'outillages volumineux. Quoi qu'il en soit, certains de ces secteurs peuvent comporter des entreprises d'une taille conséquente avec une forte activité in situ ou à l'opposé être constitués d'une multitude de TPE dont l'activité se réalise quasi totalement sur chantier. C'est donc une fois de plus la taille de l'entreprise et l'importance de l'activité sur site qui permet de trancher quant à la compatibilité de ces activités avec un voisinage résidentiel.

La présence de ces sous-secteurs au sein des parcs wallons est généralement faible. Ces types d'entreprises sont donc traditionnellement et majoritairement localisés en dehors des PAE. Le volume moyen d'emplois témoigne qu'il s'agit principalement de PME et TPE et le volume maximal d'emplois nous indique l'existence de quelques grandes entreprises dont les localisations ne sont pas à remettre en question étant donné leurs activités supposées importantes et les besoins en surfaces qui en découlent (offre difficilement accessible en milieu urbain).

- Commerces, entretien et réparation de véhicules automobiles et motocycles (50XX)

Les chiffres démontrent qu'il s'agit à nouveau de PME et de TPE. Le volume maximal d'emplois révèle l'existence de quelques grandes entreprises dans ces secteurs dont les localisations sont par conséquent justifiées. Néanmoins, les parts en termes d'emplois et d'entreprises nous indiquent que ces types de PME et de TPE sont souvent localisés hors des PAE.

- Location de machines et matériel (71XX)
- Services auxiliaire de transport (63XX)

L'activité et le besoin d'espace engendré a certainement contraint ces entreprises à se localiser dans un PAE. De plus, on peut juger opportun qu'une entreprise offrant un service aux entreprises de transport soit localisée directement à côté, voire au sein du bâtiment accueillant son principal donneur d'ordre.

De manière générale, l'analyse des secteurs d'activités plutôt compatibles avec l'habitat a pu mettre en avant l'existence, comparativement aux services, d'une certaine difficulté analytique pour les activités de type industriel (approche difficile de la superficie nécessaire, de l'importance de l'activité et des nuisances générées). Elle a en outre permis l'identification d'un grand nombre de TPE et PME localisables à proximité d'un voisinage résidentiel.

3.4 ANALYSE STATISTIQUE DES PAE SELON L'IMPORTANCE DES ENTREPRISES RELEVANT DE SECTEURS COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

3.4.1 Préambule

L'objectif principal de ce volet de l'étude est l'analyse de la distribution des entreprises relevant de secteurs compatibles avec un voisinage résidentiel au sein des parcs d'activités économiques (PAE). Avec cette analyse, nous ne cherchons ni à stigmatiser les parcs d'activités, ni les intercommunales de développement économique à leur origine. Nous pensons que la compréhension des localisations actuelles nous aidera certainement à cerner au mieux la problématique de la compatibilité des implantations d'activités économiques avec l'habitat. Les réponses à nos questions permettront de dégager des pistes de solutions pour les futures implantations d'entreprises au sein de PAE dans une optique de lutte contre la dépendance à l'automobile et de gestion parcimonieuse des ressources foncières vierges.

Quelle part des entreprises présentes au sein des PAE est compatible avec un voisinage résidentiel ? Quels types de parc concentrent la majorité des activités compatibles et plutôt compatibles ? Ces parcs sont-ils accolés ou insérés dans d'importants noyaux d'habitat, leur localisation correspond-t-elle aux attentes en matière d'accessibilité par les alternatives à la voiture ?

Pour répondre à ces questions, nous nous sommes basés sur la mesure de compatibilité avec l'habitat des entreprises présentes au sein des PAE wallons, abordé via le code NACE 4. Comme pour le chapitre précédent, nous tenons à rappeler les limites méthodologiques de cette base de données liées au classement NACE 4 et à certains choix subjectifs du chercheur.

3.4.2 Méthodologie

Dans un premier temps, nous avons calculé, pour chaque parc d'activité wallon, la part, en termes d'emplois et d'entreprises, des activités compatibles et plutôt compatibles avec un voisinage résidentiel. Une fois ces parts calculées, nous les avons additionnées, pour obtenir pour chaque parc¹⁵ une proportion relative à la compatibilité des activités avec un voisinage résidentiel en termes d'emplois et d'entreprises.

Ensuite, afin d'aborder la localisation de ces parcs et vérifier si ceux qui disposent d'une part significative d'entreprises compatibles correspondent à des implantations adéquates vis-à-vis de la fonction résidentielle, nous avons utilisé la part modale attendue (minimale, maximale et moyenne) par les alternatives à la voiture de chaque PAE étudié¹⁶. Ce croisement des parts modales attendues pour les alternatives à la voiture avec la proportion d'activités compatibles de chaque parc a permis de dégager certaines tendances.

Toutefois, avant d'aller plus loin, il est nécessaire de justifier notre choix de la part modale attendue totale pour les modes alternatifs à la voiture au lieu de travail comme indicateur unique pour juger de l'intégration ou de la juxtaposition d'un PAE avec un noyau d'habitat.

¹⁵ Pour rappel, la base de données initiale ne prend en compte que les entreprises installées au sein de parcs existants en 2005 et 2006. Elle ne comporte également aucune référence aux parcs de l'intercommunale IEG.

¹⁶ Cette mesure de l'accessibilité par les alternatives à la voiture est issue du travail de modélisation réalisé par le LEPUR dans le cadre du thème Kyoto de la CPDT. Pour plus d'informations à ce sujet : http://cpdt.wallonie.be/index.php?id_page=73

Cette notion de noyau d'habitat n'as pas encore aboutit à une délimitation officielle¹⁷. De plus, Il faut savoir qu'en Région wallonne, à l'exception des grandes agglomérations urbaines et des abords des gares de type IC/IR, la principale alternative à la voiture, pour se rendre à son lieu de travail, est la marche à pied (et le vélo). Or, afin d'obtenir une forte proportion d'utilisateurs n'utilisant que la marche à pied ou le vélo pour se rendre à leur lieu de travail, il est indispensable que ce lieu soit situé au voisinage immédiat d'un grand nombre de résidences (un lieu qui présente dès lors une très forte mixité).

De plus, construire un indicateur spécifique à l'intégration ou à la juxtaposition d'un PAE avec un noyau d'habitat n'est pas une chose aisée et ne peut aboutir à un résultat univoque indiscutable. Les cartes d'accessibilité apportent une réponse particulière aux multiples questions suivantes : quelle est la distance maximale entre résidence et activité économique à prendre en compte ? À partir de quelle quantité de résidences, cette mixité des fonctions offre-t-elle un avantage ? ...

3.4.3 Analyse

Nous commencerons par décrire les mesures d'accessibilité par les alternatives à la voiture des 178 PAE présents dans la base de données. Ensuite, nous aborderons l'importance des activités compatibles avec un voisinage résidentiel en leur sein. Nous terminerons par la description d'une classification des PAE basée sur le croisement de la mesure d'accessibilité et de la part d'entreprises compatibles.

3.4.3.1 Analyse des mesures d'accessibilité

On peut considérer qu'une forte accessibilité par les alternatives à la voiture (bus, vélo, marche à pied) traduit une proximité certaine avec l'habitat. Qu'elle soit physique (PAE accolé ou englobé au sein du noyau d'habitat) ou temporelle (proximité relative en raison d'un temps de parcours domicile - travail minimum via l'utilisation d'un transport en commun), cette proximité joue un rôle certain en matière d'implantation d'activités et de mobilité durable.

Au sein des parcs étudiés (annexe 7), les valeurs moyennes de parts modales en alternatives à la voiture s'étendent de 8,1 % (MANHAY DOCHAMPS) à 26,9 % (BRAINE-LE-COMTE), avec une moyenne de 12,3 %. S'il existait une adéquation entre la mesure d'accessibilité du parc avec la compatibilité des entreprises qu'il accueille, Braine-le-Comte serait donc potentiellement le parc d'activité qui devrait accueillir un ensemble d'activités compatibles ou plutôt compatibles avec l'habitat et Manhay celui qui devrait accueillir un maximum d'entreprises non compatibles avec un voisinage résidentiel.

On peut considérer que les parcs d'activités présentant des valeurs supérieures à 20 % (au nombre de 8) correspondent à des implantations particulièrement bien localisées en termes de lutte contre la dépendance à l'automobile. Il s'avère en effet bien difficile de trouver des disponibilités foncières de grandes dimensions dans des localisations encore plus centrales dans la plupart des villes et principaux villages de Wallonie. Les activités compatibles avec l'habitat devraient y abonder.

De manière générale, les parcs présentant une part modale supérieur à 15 % peuvent déjà être considérés comme de bonnes localisations pour l'accueil d'activités compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat. Néanmoins, de nombreux parcs d'activités présentant une part modale moyenne comprise entre 11,5 % et 15 % (notamment plusieurs parcs de grande superficie), ces derniers comportent souvent une partie bien localisée, le plus souvent à proximité d'un noyau d'habitat, et une autre, davantage éloignée et présentant donc une

¹⁷ Comme le rappelle Yves DELFORGE et Ghislain GERON dans leur article intitulé « Les noyaux d'habitat en Wallonie : je t'aime, moi non plus ! » paru dans la revue *Les cahiers de l'urbanisme* n°67 en Mars 2008.

valeur inférieure à 10 %. C'est par exemple les cas des PAE de HERVE-BATTICE et d'AUBANGE (cartes 1 et 2).

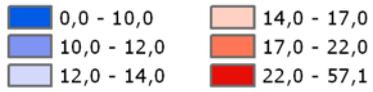
Le PAE de HERVE-BATTICE couvre une superficie de 114,5 ha et présente une part modale moyenne de 14,5 %. Comme nous pouvons l'observer sur la carte (cartes 1 et 2), la partie du parc d'activité situé à proximité des centres de Herve et de Battice jouit d'une très bonne accessibilité par les alternatives à la voiture (certaines valeurs atteignant 20,6 % de part modale). Les parcelles situées à l'écart des centres d'habitat possèdent des faibles valeurs d'accessibilité en alternatives à la voiture (avec un minimum de 9,7 % de part modale).

Le parc d'AUBANGE quant à lui couvre une superficie de 74,75 ha et présente une part modale moyenne d'accessibilité par les alternatives à la voiture de 13,3 %. La partie du PAE la mieux localisée, du point de vue accessibilité, est située à l'est, à proximité de la centrale électrique et de la nouvelle gare d'Aubange. En ce lieu, la part modale totale pour l'ensemble des alternatives à la voiture y atteint 21,3 %. Les valeurs les plus faibles se concentrent à l'ouest du parc, où la très forte dépendance à la voiture se traduit par une part modale attendue inférieure à 10 %.

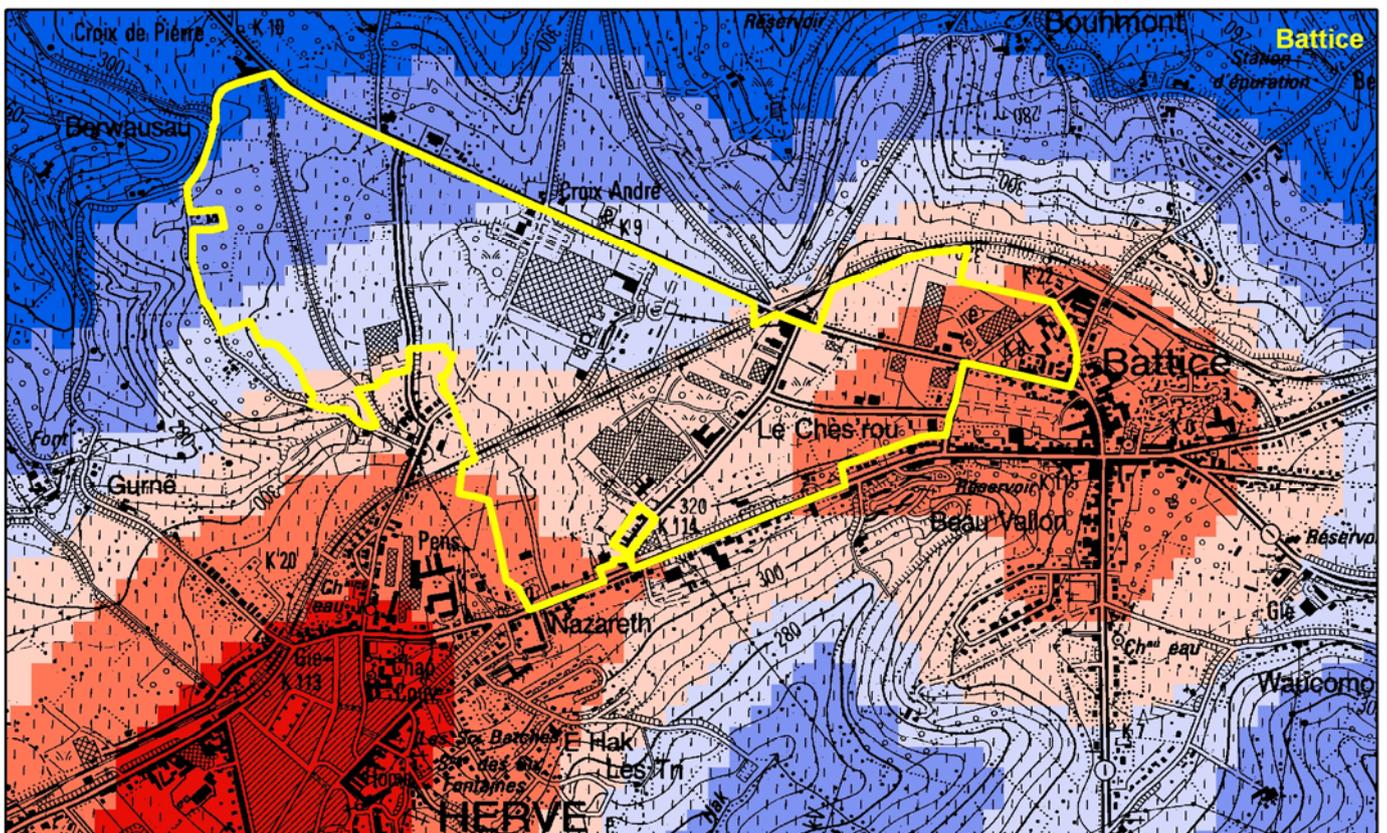
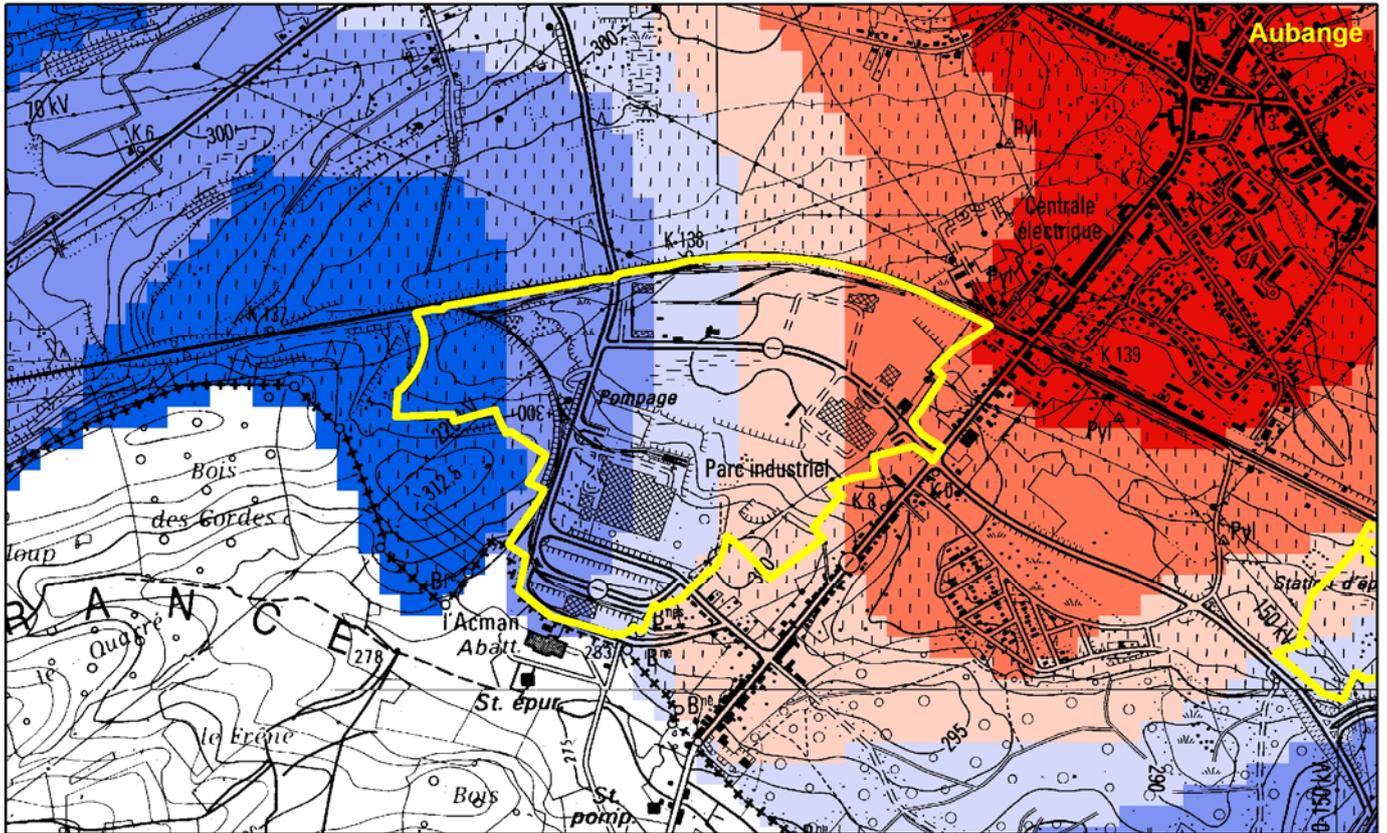
Cartes 1 et 2

Part modale associée aux alternatives à la voiture pour les parcs d'activités économiques d'Aubange et de Battice

Part modale attendue
au lieu de travail (en %)



Périmètre des PAE



3.4.3.2 Analyse des mesures de compatibilité

Comme l'illustre le tableau 11, selon l'indicateur retenu, entre 108 et 118 PAE (sur 178) en Wallonie sont occupés par au moins 50 % d'activités compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat. Les parcs qui présentent une part d'entreprises compatibles supérieure à 75 % sont au nombre de 29. Lorsqu'il s'agit d'emplois, ce nombre s'élève à 47.

Tableau 11 : PAE et compatibilité des entreprises qu'ils accueillent

Part d'activités compatibles et plutôt compatibles au sein des PAE		
(en emplois)		(en entreprises)
Nombre de parcs	Part	Nombre de parcs
47	≥ 75%	29
61	75 % ≥ ≥ 50 %	89
34	50 % ≥ ≥ 25 %	45
36	≤ 25 %	15

Sources : IDE 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

Les résultats sont assez différents selon le choix de l'indicateur retenu (en nombre d'entreprises ou en nombre d'emplois). Nous avons confronté les proportions obtenues par ces deux indicateurs en calculant les coefficients de corrélation et de détermination qui relient ces deux variables (respectivement 0,74 et 0,55). La soustraction de la part des activités compatibles et plutôt compatibles en termes d'entreprises à la part en termes d'emplois (annexe 6) permet d'illustrer ce différentiel. On y observe que beaucoup de PAE (149 sur 178) présentent peu de divergences notables entre les deux variables (différence entre la part en emplois et la part en entreprises comprise entre -25 % et +25 %).

Certains parcs présentent une forte part d'activités (plutôt) compatibles en termes d'entreprises et une faible part en termes d'emplois. Ce phénomène est essentiellement dû à l'existence de l'une ou l'autre très grande entreprise non compatible avec l'habitat, grande pourvoyeuse d'emplois, au sein du PAE. C'est notamment le cas du parc d'HERSTAL - Chertal qui accueille deux entreprises, l'une compatible qui représente peu d'emplois et l'autre non compatible (Arcelor) représentant 98 % des emplois du parc. C'est aussi le cas de HUY -Tihange qui accueille de nombreuses entreprises compatibles (80%), mais qui sont faiblement pourvoyeuses d'emplois (22 %) par rapport aux autres entreprises non compatibles telle que la centrale nucléaire (qui représente 75 % des emplois du parc).

A contrario, certains parcs possèdent respectivement une part en emplois très élevée et une part en entreprises faible. Ces parcs abritent le plus souvent l'une ou l'autre entreprise compatible ou plutôt compatible très pourvoyeuse d'emplois (minoritaire par rapport aux autres entreprises du parc). C'est notamment le cas de l'entreprise BAXTER (activité plutôt compatible) dans le parc de LESSINES - Ouest qui accueille 86 % des travailleurs du parc.

Il est donc nécessaire d'aborder la mesure de compatibilité en tenant compte, lorsque c'est possible, des deux variables (% emplois et % entreprises). A titre d'exemple, si nous avons uniquement abordé les PAE par la variable relative aux entreprises, Chertal et Tihange se classeraient comme des sites accueillant respectivement 50 et 80 % d'activités compatibles avec l'habitat.

3.4.3.3 Classification des PAE selon leurs mesures de compatibilité et d'accessibilité

En croisant les mesures d'accessibilité des PAE avec les valeurs traduisant la compatibilité des entreprises avec un voisinage résidentiel au sein de chaque PAE, il est possible d'identifier quatre types de parcs.

TYPE 1 : LES PAE PRESENTANT UNE PART MODALE EN ALTERNATIVES A LA VOITURE FAIBLE ET UNE PART D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT FAIBLE

Les PAE présents dans ce groupe correspondent à des développements cohérents vis-à-vis des principes de l'aménagement. En effet, ce type d'implantation concerne des PAE composés d'une majorité d'activités incompatibles avec l'habitat et suffisamment éloignés des noyaux d'habitat (ce qui implique une accessibilité plus faible pour les alternatives à la voiture).

Ce groupe se compose d'une multitude de petits parcs d'activités n'abritant que quelques entreprises majoritairement incompatibles avec un voisinage résidentiel. On y retrouve par exemple les parcs de : Vaux-sur-Sûre, Vielsalm Burtonville, Libin, Manhay Dochamps, Houdeng Glaverbel... Ensuite, on y retrouve également plusieurs grands parcs d'activités économiques (de plusieurs dizaines d'hectares) à vocations diverses (industrielle, logistique...) et abritant de nombreuses entreprises. Ce sont notamment les parcs de : Feluy (spécialisé en pétrochimie), Ghlin - Baudour nord et sud, Charleroi - Gosselies1, Tertre - Hautrage - Villerot, Hermalle-sous-Huy - Clermont - Eheïn, Virton - Latour,...

Ces types d'implantations correspondent à des optimums de localisations dans la mesure où les activités les plus génératrices de nuisances ont été éloignées des voisinages résidentiels.

TYPE 2 : LES PAE PRESENTANT UNE PART MODALE EN ALTERNATIVES A LA VOITURE ELEVEE ET UNE PART D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT IMPORTANTE

Les parcs de cette catégorie correspondent également à des optimums de localisation. Il est tout à fait logique d'y voir abonder de nombreuses activités compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat étant donné leur proximité, voire leur imbrication dans un voisinage résidentiel.

Dans la plupart des cas, ce sont des petits parcs d'activités accolés ou insérés aux noyaux d'habitat comme : Arlon centre, Lessines Nord, PED - Athus centre, La Louvière gare du sud, Tamines, Enghien 1, Comblain-au-Pont, Colfontaine, Prayon - Trooz, Manage - Scailmont...

TYPE 3 : LES PAE PRESENTANT UNE PART MODALE EN ALTERNATIVES A LA VOITURE FAIBLE ET UNE PART D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT ELEVEE

Dans ce groupe, on retrouve les PAE qui, en théorie, ne devraient abriter que des activités incompatibles avec l'habitat étant donné leur éloignement par rapport aux lieux résidentiels. Ces PAE se composent pourtant d'une majorité d'activités compatibles avec l'habitat alors que leur accessibilité par les modes de déplacement alternatifs à la voiture est très faible, et donc que leur éloignement est grand par rapport aux principaux noyaux d'habitat. Pour correspondre à une localisation plus judicieuse et cohérente, soit leur implantation aurait dû être plus centrale (l'accueil d'entreprises compatibles aurait donc été justifiée), soit ils n'auraient dû accueillir que des entreprises incompatibles avec l'habitat (le choix du site aurait alors été justifié par son éloignement aux noyaux d'habitat).

On retrouve dans ce groupe une multitude de parcs de toutes tailles et de tous types : Manhay Vaux-Chavanne, Bertrix Corettes, Erezee Briscol, Tellin, Mons Initialis, Hamois,

Habay coevins, Stavelot Francorchamps, Hotton - Melreux, Rhisnes, Aywaille - Harzé, Sorinnes, Thuin - Technoparc de Donstienne, Anton...

La présence de plusieurs parcs d'affaires (Les collines de Wavre, Nivelles Nord - les portes de l'Europe...) et de tous les parcs scientifiques (Liège Science Park, Initialis, Créalys, Aéroport, Louvain-la-Neuve) au sein de ce groupe est à remarquer. Les parts modales moyennes en alternatives à la voiture y sont très faibles alors que, selon la typologie néerlandaise ayant servi de base à cette étude, une forte majorité des activités générées dans ces types de parcs sont tout à fait compatibles avec l'habitat (ingénierie, recherche, architecture, gestion, finance, droit, immobilier, publicité, graphisme...).

Certains des parcs repris dans cette troisième catégorie comportent un nombre important d'entreprises et concernent un grand nombre de travailleurs. Localiser ces parcs en dehors de toute desserte performante en transport en commun (en termes de fréquence) et à l'écart d'un réel noyau d'habitat, induit nécessairement l'utilisation d'une automobile pour chacun des travailleurs, ce qui va à l'encontre d'une gestion durable de la mobilité et de l'objectif d'assurer l'accès à l'emploi pour les travailleurs ne pouvant prétendre qu'à de bas salaires vu leur faible niveau de qualification. Ce sont par exemple les cas de Nivelles sud, Wavre Nord et des Hauts Sarts.

Comme l'illustrent les cartes aux pages suivantes, les principaux parcs scientifiques wallons n'échappent pas à la règle : Créalys présente une part modale moyenne de 9,2 %, Liège Science Park de 9,3 % et Louvain-La-Neuve (parcs Einstein, Athena et Fleming) entre 8,9 % et 11,1 %.

Remarquons que cette forte dépendance à la voiture associée à plusieurs de nos parcs scientifiques est à l'origine de l'élaboration de plusieurs Plan de Mobilité de Zones d'activités (Aéroport, Crealys et Liège Science Park). Contrairement au cas du parc de Nivelles Sud, il n'a pas été possible, à l'heure actuelle, de mettre sur pied une desserte en bus performante au sein de ces parcs vu la grande distance les séparant du centre des villes les plus proches et vu la relative faible densité d'emplois en leur sein. Il a en effet été jugé que créer une offre attractive en termes de fréquences ne pouvait se justifier que si plusieurs centaines de travailleurs sont susceptibles d'utiliser le bus. Or, avec une fréquence d'un bus par demi-heure, il est difficile d'arriver à une part modale des travailleurs supérieure à 4 ou 5 %. On comprend donc que trouver un parc répondant, en termes de localisation et d'occupation, aux conditions à remplir pour justifier la création d'une offre efficace en transports en commun là où il n'en existe pas est une opération qui risque de déboucher sur un résultat très maigre.

TYPE 4 : LES PAE PRESENTANT UNE PART MODALE EN ALTERNATIVES A LA VOITURE ELEVEE ET UNE PART D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT FAIBLE

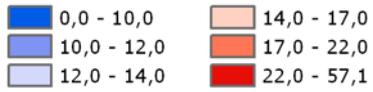
Ce groupe se compose de quelques parcs jouissant d'une bonne accessibilité en termes d'alternatives à la voiture, mais accueillant un nombre peu élevé d'entreprises compatibles. Ils représentent donc des opportunités en termes d'implantations d'activités compatibles : Hannut, Marloie, Baudour-Darse, Momignies...

Ces quelques rares cas soulèvent des questions quant aux nuisances qu'ont à subir les riverains de ces parcs étant donné leur proximité avec de telles entreprises. Remarquons toutefois que, dans le cas de Marloie, une gare de triage (génératrice de nuisances) sépare le parc d'activités (et donc la scierie Fruytier) des quartiers résidentiels.

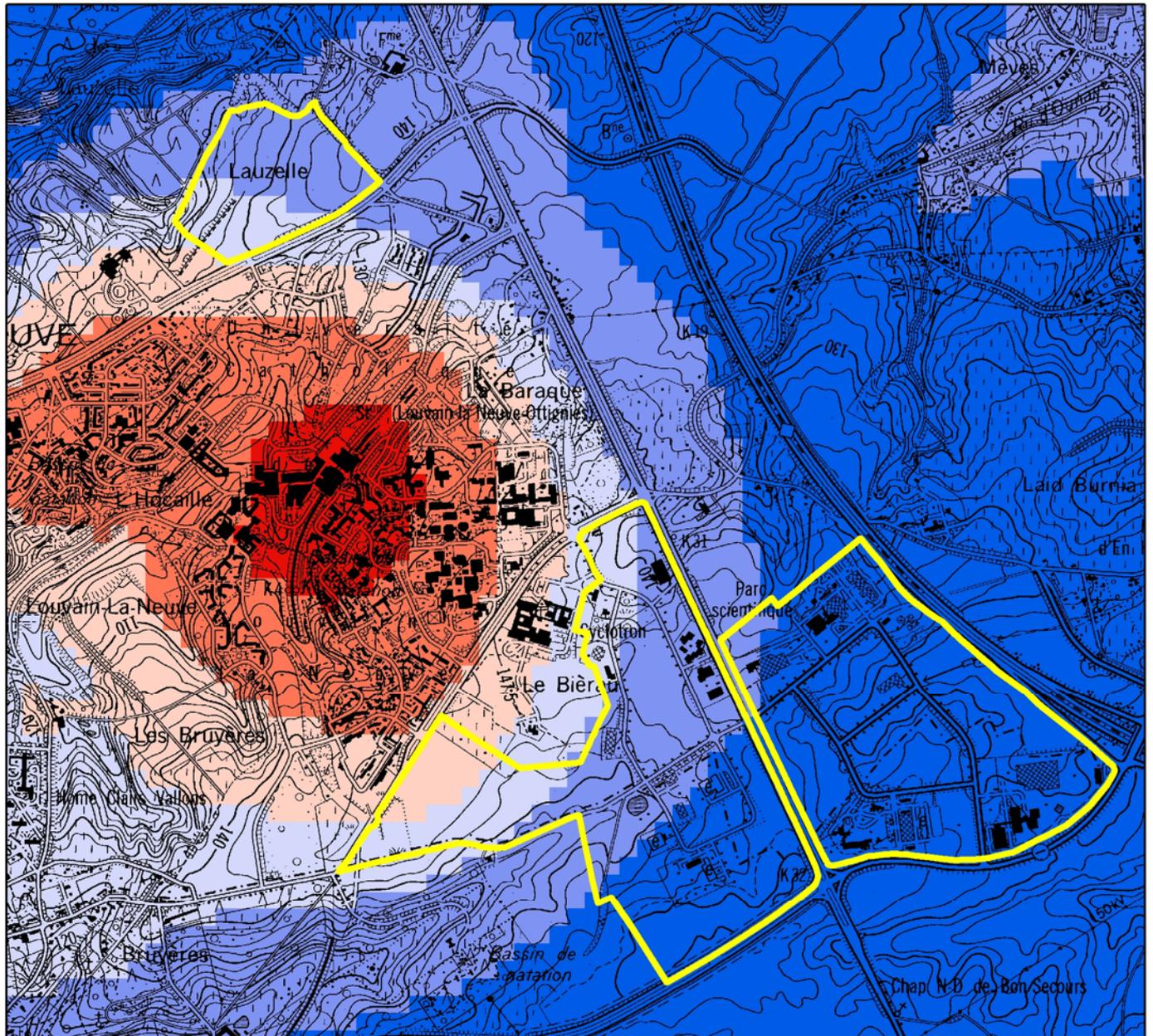
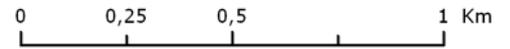
Carte 3

Part modale associée aux alternatives à la voiture pour les parcs scientifiques de Louvain-la-Neuve

Part modale attendue
au lieu de travail (en %)



 Périmètre des PAE

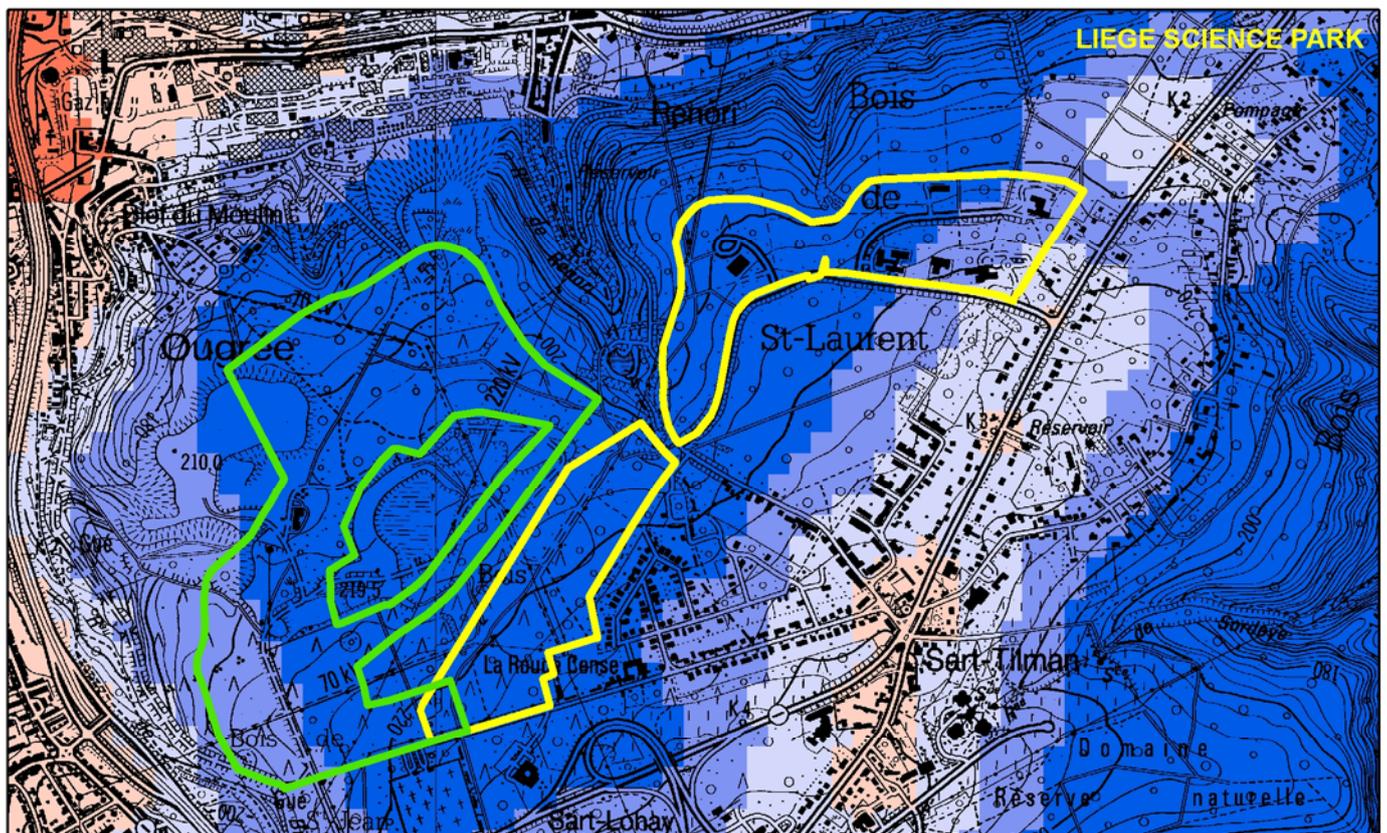
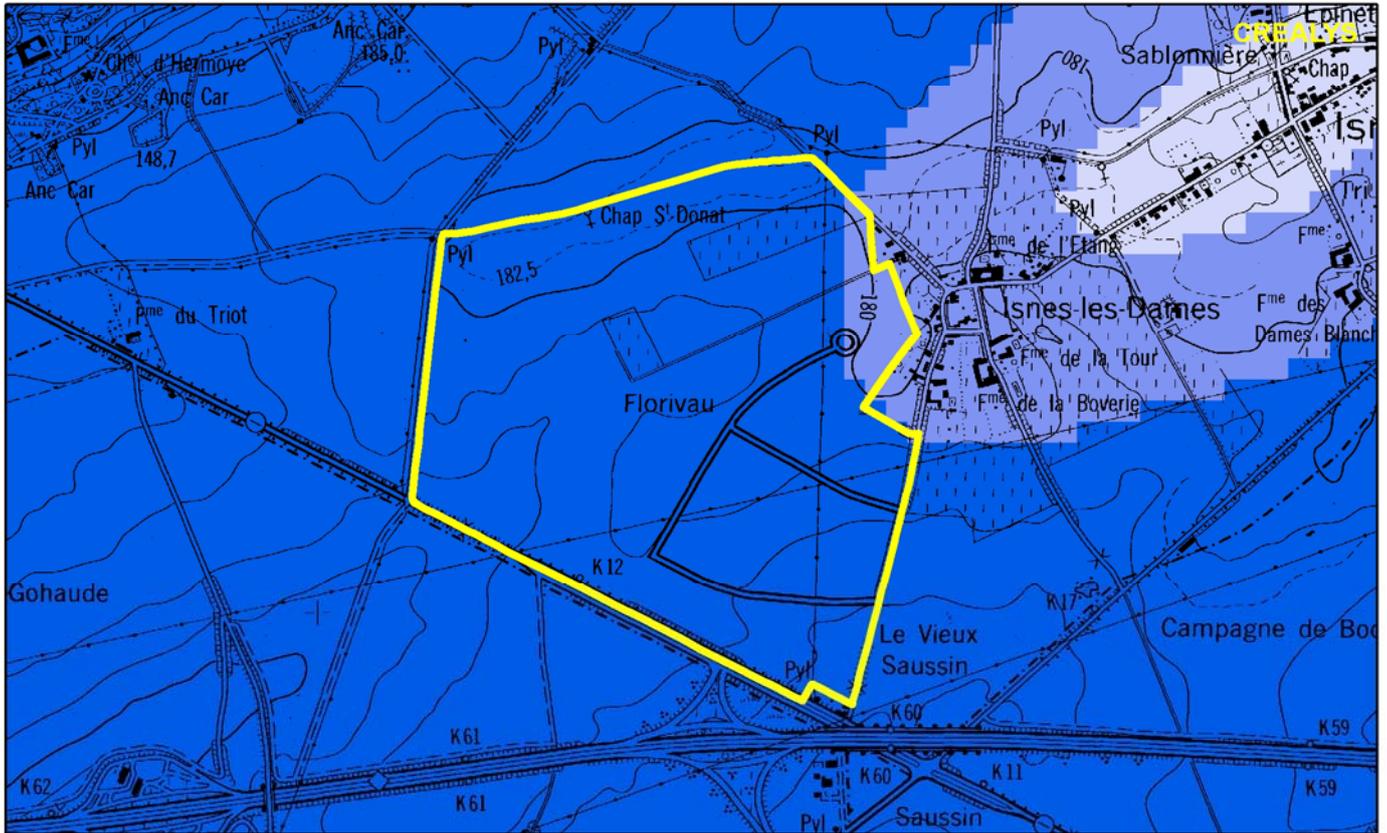
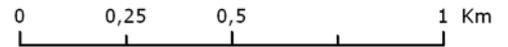
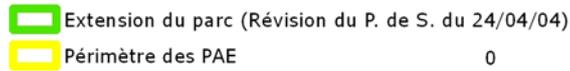


Auteur : ULg-LEPUR-CPDT (03-2008)
Sources : IGN (Top 10s) - INS (1991)

Cartes 4 et 5

Part modale associée aux alternatives à la voiture pour le parc scientifique CREALYS et celui de LIEGE SCIENCE PARK

Part modale attendue
au lieu de travail (en %)



3.4.4 Conclusion

Cette analyse a permis l'identification d'une série d'optimums en termes de localisation de PAE. Le croisement des mesures d'accessibilité par les alternatives à la voiture et de compatibilité des activités avec un voisinage résidentiel a ainsi permis l'identification de nombreux parcs (petits et grands) très dépendants de la voiture accueillant une majorité d'activités incompatibles avec l'habitat (type 1) et d'une série de parcs modérément dépendants de la voiture accueillant un ensemble d'activité compatibles ou plutôt compatibles avec l'habitat (type 2).

Nous avons également montré l'existence de quelques rares cas de possibilité d'accueil d'activités compatibles avec l'habitat au sein de parcs suffisamment accessibles, mais accueillant pour le moment une majorité d'entreprises relevant de secteurs incompatibles (type 4).

Nous avons en outre démontré la forte variabilité de la part modale en alternatives à la voiture au sein de certains PAE. Ce phénomène est très marqué dans les grands parcs d'activités, où certaines parcelles se voient attribuer des valeurs en parts modales proches du minimum observé (fourni par la modélisation) en Wallonie (8 %). Dans ce type de configuration spatiale, où une partie du parc est particulièrement bien insérée ou accolée à un noyau d'habitat et où le reste n'est accessible qu'en voiture, il est nécessaire de réfléchir à l'organisation des implantations d'entreprises et de tenter de coordonner bonne accessibilité par les alternatives à la voiture et activités compatibles avec l'habitat. Le principe du zonage environnemental appliqué aux Pays-Bas prend en compte cette adéquation nécessaire entre type d'activité et éloignement vis-à-vis de la fonction résidentielle.

Enfin, cette étude a permis d'épingler les choix inappropriés en matière d'implantation de parcs d'affaires et scientifiques. Ces parcs sont le plus souvent localisés à des emplacements n'offrant aucune alternative performante à la voiture et accueillent une très grande majorité d'activités compatibles avec l'habitat. Ce constat d'échec est d'autant plus criant que l'analyse précédente (celle effectuée au point 3.3) avait montré que les secteurs d'activités qui s'installent de préférence dans ce type de parcs spécialisés sont caractérisés par l'existence en leur sein d'un grand nombre de PME et TPE. On peut se demander s'il n'existe pas chez nos voisins flamands, néerlandais, allemands et luxembourgeois d'autres formules en termes de localisations et d'organisation spatiale qui répondraient à la fois aux besoins des entreprises s'implantant dans nos parcs scientifiques et parcs d'affaires et aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la dépendance à la voiture. Analyser notamment ce qui a été réalisé dans le domaine autour de Louvain, Gand, Eindhoven, Maastricht, Aix-la-Chapelle, ainsi que le projet de cité des sciences d'Esch-Belval pourrait être instructif à cet égard.

3.5 DENOMBREMENT DES ENTREPRISES DE SECTEURS D'ACTIVITES COMPATIBLES ET PLUTOT COMPATIBLES PRESENTES AU SEIN DES PAE WALLONS DONT LA LOCALISATION N'EST PAS JUSTIFIEE

3.5.1 Introduction et objectifs

A ce stade, la première phase de notre modus operandi est achevée. Nous avons pu identifier les secteurs d'activités compatibles et plutôt compatibles les plus présents au sein des parcs d'activités (point 3.3). Nous avons également distingué la présence d'entreprises compatibles au sein des PAE en fonction de leur accessibilité par les alternatives à la voiture (3.4).

Il est maintenant temps de rentrer dans la phase deux et de chiffrer en termes d'emplois et d'entreprises, par rapport à l'ensemble de la Wallonie, les localisations inadéquates du point de vue de la lutte contre la dépendance à l'automobile, de la redynamisation des centres urbains et de la gestion parcimonieuse du sol vierge.

Les résultats obtenus seront ensuite comparés avec les résultats de l'étude stratégique réalisée en 2002 par Deloitte et Touche¹⁸ qui avait mis en avant l'existence, au sein des PAE, de 15 à 20 % d'entreprises « localisables dans les noyaux d'habitat ».

3.5.2 Méthodologie

Afin de dénombrer les entreprises compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat présentes au sein des PAE wallons dont la localisation n'est pas justifiée, nous sommes repartis de notre base de données originale reprenant toutes les entreprises présentes dans les parcs d'activités tous niveaux de compatibilité confondus.

Nous y avons soustrait :

- toutes les entreprises identifiées comme incompatibles et plutôt incompatibles ;
- toutes les entreprises plutôt compatibles générant plus de 25 emplois ;
- toutes les entreprises compatibles de grande taille dont la localisation est justifiée par leur importante production ;
- toutes les entreprises dépendantes du secteur routier.

Différentes raisons nous ont poussés à ne pas retenir ces trois derniers types d'entreprises.

Au point 3.3.4, nous avons pu mettre en avant la dimension manufacturière et quasi industrielle de certains secteurs d'activités plutôt compatibles avec l'habitat. Nous avons souligné que la compatibilité avec un voisinage résidentiel de ces entreprises plutôt compatibles devait être étudiée sur base de l'importance de la production de l'entreprise. Pour répondre à cette logique, nous avons décidé de ne pas prendre en compte les entreprises plutôt compatibles de grande taille à travers l'utilisation d'un seuil arbitraire de 25 emplois. Nous supposons que les entreprises ainsi évincées, essentiellement reprises dans les catégories 1 à 3 du code NACE, sont à l'origine d'un charroi important de véhicules professionnels (livraison, acheminement de la marchandise...), voire de nuisances sonores ou olfactives. Ce sont par exemple les secteurs : 1551 - fabrication de produits laitiers, 1585 - fabrication de pâtes alimentaire, 2211 - activité d'édition, 2222 et 2221 imprimeries, 2442 - fabrication de préparations pharmaceutiques, 2852 - construction mécanique, 3310 - fabrication de matériel médical à usage unique, 4521 et dérivés - travaux de construction, 4533 - travaux d'installations en plomberies, 4542 - menuiseries, 5010 - commerces de

¹⁸ DELOITTE et TOUCHE – CREAT, Institut Wallon, 2002, *Etude stratégique visant à éclairer le Gouvernement wallon en matière d'affectation d'espace à l'activité économique dans le cadre de la révision des plans de secteurs*, Rapport phase II, pp. 36-38 et 119

véhicules automobiles (centres régionaux, spécialisation en trucks...), 7470 - nettoyage industriel...

Au point 3.3.3, nous avons justifié la localisation de certaines grandes entreprises relevant de secteurs compatibles avec l'habitat en PAE. Nous avons pris pour exemple des entreprises telles que les blanchisseries (secteur 9301), les boulangeries (1581) et les centres d'édition (2211, 2212, 2215). Pour ces secteurs, nous avons également tenu compte d'un seuil de 25 emplois pour juger de la pertinence de leur implantation en PAE.

Les secteurs dépendant du transport routier tels les services de courrier (6410, 6411, 6412), les centres d'autosécurité (7430), les services de transport logistique et de voyage (6330, 6430) abritent des entreprises de toutes tailles. Néanmoins, leur dépendance par rapport au milieu de l'automobile justifie pleinement leur localisation en PAE périphérique, notamment logistiques. Sur base de ce constat, nous avons éliminé de notre dénombrement toutes les entreprises relevant de ces secteurs.

Enfin, les ateliers protégés (8532) ont fait l'objet d'une attention particulière. Cette catégorie d'entreprises étant très pourvoyeuse d'emplois, nous avons jugé opportun d'analyser plus finement leur activité afin d'en déterminer la compatibilité éventuelle avec un voisinage résidentiel. Certaines ont été évincées, notamment celles dont l'activité principale demeure la construction de palettes de bois ou de panneaux isolants.

Au final, nous avons identifiés 2 546 entreprises compatibles et plutôt compatibles avec l'habitat localisées au sein de PAE sur un total de 4 997 (soit 51 %). Il faut maintenant nuancer ce chiffre par rapport à la localisation des parcs dans lesquels elles se situent.

En effet, il est nécessaire de prendre en compte la localisation du parc par rapport aux zones d'habitat. Si le parc est bien localisé en termes d'accessibilité par les alternatives à la voiture (c'est-à-dire s'il est imbriqué ou accolé à un noyau d'habitat), la localisation d'activités compatibles et plutôt compatibles en son sein est pleinement justifiée.

Dès lors, pour approcher la localisation du parc, nous nous sommes basés sur la part modale moyenne en alternatives à la voiture (voir à ce propos le point 3.4.3.1).

Nous avons créé trois classes de parcs :

- la classe 3 qui reprend les parcs jouissant d'une bonne accessibilité dont les valeurs de parts modales moyennes s'étendent de 15 % à 26,9 % ;
- la classe 2 qui comporte les parcs de moindre accessibilité dont les parts s'étendent de 11,5 % à 14,9 %. On y retrouve notamment quelques grands parcs d'activités (voir à ce sujet le point 3.4.3.1) ;
- la classe 1 qui abrite les parcs à l'accessibilité en alternatives à la voiture très faible (8 % à 11,4 %).

3.5.3 Choix arbitraires et données fragiles

Avant de citer les résultats finaux, il est une fois de plus nécessaire de rappeler la fragilité de la base de données à leur origine (déjà abordée au début du point 3.3.1.2).

En outre, le choix de seuils (25 emplois, 11,5 % et 15 % de part modale) est aussi à l'origine d'une part d'arbitraire dans les résultats finaux.

3.5.4 Dénombrement final

Selon la base de données utilisée, le nombre total d'emplois au sein des PAE, toutes compatibilités confondues, est de 117 548. Le nombre total d'entreprises au sein des PAE, toutes compatibilités confondues, est quant à lui de 4 997.

Tableau 12 : dénombrement par classe d'accessibilité

Accessibilité des parcs	% entreprises compatibles¹⁹	% emplois compatibles
Toutes accessibilités (classes 1, 2 et 3)	50,95	22,59
Accessibilité moindre et très faible (classes 1 et 2)	46,35	21,19
Très faible accessibilité (classe 1)	31,30	16,11

Comme l'illustre le tableau 12, entre 30 et 50 % des entreprises présentes dans les PAE wallons sont compatibles avec un voisinage résidentiel, ce qui représente entre 16 et 22 % des emplois présents dans les parcs. Si l'on retire à ces chiffres les entreprises compatibles localisées dans les parcs jouissant d'une bonne accessibilité par les alternatives à la voiture, le maxima n'est plus que de 46 % (21 % des emplois des parcs). Une partie des activités compatibles présentes dans les parcs de la classe 2 sont sans doute aussi dans une situation proche d'un noyau d'habitat. Comme nous l'avons abordé au point 3.4.3.1, certains parcs sont de grands parcs dans lesquels les parts modales en alternatives à la voiture s'étendent depuis des valeurs faibles jusqu'à des valeurs très élevées. Dès lors en tenant compte de ce constat, on peut estimer entre 31 % et 46 % la part des entreprises présentes dans des PAE, et parties de PAE, peu accessibles par les alternatives à la voiture qui sont compatibles avec l'habitat. En volume d'emploi, cette part est comprise entre 16 et 20 %.

A titre d'information, un autre dénombrement a été effectué sur base d'un seuil de 10 emplois. Par rapport à la situation précédente (seuil de 25 emplois), on observe une légère différence de quelques pourcents (tableau 13).

Tableau 13 : dénombrement par classe d'accessibilité (seuil de 10 emplois)

Accessibilité des parcs	% entreprises compatibles²⁰	% emplois compatibles
Toutes accessibilités (classes 1, 2 et 3)	45,25	18,51
Accessibilité moindre et très faible (classes 1 et 2)	41,16	17,47
Très faible accessibilité (classe 1)	28,26	13,91

¹⁹ « Compatible » doit être pris ici, et dans la suite du texte, comme un adjectif englobant les précédentes notions de « compatible » et « plutôt compatible ».

²⁰ Idem 19

3.5.5 Comparaison et conclusion

En 2002, Deloitte et Touche²¹ avait mis en avant l'existence au sein des PAE de 15 à 20 % d'entreprises « localisables dans les noyaux d'habitat ». Leur méthodologie à l'époque était toute autre. Ils avaient effectué le croisement de données de l'IWEPS reprenant 80 % des codes NACE 4 des entreprises présentes dans les PAE avec la nomenclature utilisée dans le cadre de la mise en œuvre du décret relatif au permis d'environnement du 11 mars 1999. Pour rappel, ce décret classe en 3 catégories tous les secteurs d'activités NACE 4 « *selon l'importance de l'impact de l'installation et de l'activité sur l'homme et l'environnement* ». Deloitte et Touche avait déterminé que tous les secteurs de classe 3 trouvaient leur place en centres urbains. A ce premier tri, les auteurs avaient soustrait les secteurs présentant un « *facteur multiplicateur* » en zone d'habitat (considéré comme un indice de nuisances supplémentaires). De même, ils n'avaient sélectionné que les entreprises générant entre 2 à 10 emplois.

Nos résultats (entre 30 et 46 % des entreprises) sont bien différents des leurs (du simple au double). Cette divergence s'explique principalement par notre approche différente de la compatibilité d'une activité (basée sur le zonage environnemental des Pays-Bas et non sur le classement opéré lors du décret de 1999).

Toutefois, en 2002, ils avaient prévu une augmentation de cette tendance sur base de différentes raisons :

- « *l'augmentation programmée de l'offre qui constituera un élément d'attraction (facilité d'implantation, accessibilité...)* ;
- *la problématique de la compatibilité avec le voisinage en milieux urbains qui va aller en s'accroissant ;*
- *le renouvellement programmé de nombreux permis d'exploiter (permis d'environnement) qui va entraîner de nouvelles délocalisations* ».

Dès lors, nous pensons que les chiffres obtenus dans le cadre de notre recherche traduisent en partie l'augmentation prévue par Deloitte et Touche en 2002. Même si elle n'est certainement pas aussi importante que l'illustre le dénombrement, elle est néanmoins réelle et ne fait que traduire l'existence d'une demande grandissante pour des localisations en espaces d'accueil urbains.

3.6 CONCLUSION GENERALE

L'analyse effectuée a fortement été contrainte par le caractère peu robuste des données. Il serait intéressant et utile de créer une base de données complète, fiable et géoréférencée sur base du cadastre reprenant l'ensemble des entreprises présentes dans les parcs d'activités wallons et qui pourrait être mise à jour par les IDE ou par une collaboration entre la Banque Carrefour des Entreprises et le cadastre. Elle permettrait d'effectuer des analyses fiables et de suivre l'évolution de l'occupation des PAE, mais aussi de confronter à une échelle très fine les caractéristiques des entreprises qu'ils accueillent avec les caractéristiques des lieux où elles sont implantées.

L'analyse statistique des entreprises présentes dans les PAE sous l'angle de leur compatibilité avec l'habitat a permis l'identification de nombreuses entreprises (31 à 40 % des entreprises présentes au sein des PAE, soit 16 à 20 % de l'emploi), essentiellement PME et TPE, de secteurs d'activités clairement compatibles avec l'habitat. En vue de lutter contre la dépendance à la voiture et afin de redynamiser les centres urbains, il s'avère

²¹ DELOITTE et TOUCHE – CREAT, Institut Wallon, 2002, *Etude stratégique visant à éclairer le Gouvernement wallon en matière d'affectation d'espace à l'activité économique dans le cadre de la révision des plans de secteurs*, Rapport phase II, pp. 36-38 et 119

nécessaire de localiser ce type d'entreprise au sein ou au pourtour de noyaux d'habitat. Leur localisation au sein de parcs d'activités économiques périphériques a souvent été induite par l'absence d'espaces d'accueil pour petites entreprises à proximité ou au sein des noyaux d'habitat et par le faible prix des terrains périphériques comparativement aux prix pratiqués en zone d'habitat. Clairement, certains mécanismes poussent toujours aujourd'hui les entreprises à s'installer dans les parcs d'activités économiques périphériques, ce qui va à l'encontre des principes du SDER et de la gestion parcimonieuse des sols qu'il prône.

Ces nombreuses localisations inappropriées montrent l'existence d'une demande soutenue pour l'implantation en PAE d'entreprises qui sont compatibles avec l'habitat. Si l'on veut éviter que celles-ci continuent à se localiser préférentiellement au sein des PAE périphériques et renforcent la dépendance à la voiture, il convient de leur proposer des offres alternatives. Une politique de gestion et de mise en valeur de l'immobilier d'entreprise de seconde main serait une possibilité, de même que la création de petits parcs urbains accolés ou insérés aux noyaux d'habitat. Ainsi, la création de mini-zones urbaines implantées sur d'anciennes friches industrielles centrales, abondantes dans certaines régions de Wallonie, permettrait une valorisation de l'activité économique au cœur des centres urbains. Clairement, une bonne part des TPE et PME identifiées, dans cette étude, comme compatibles ou plutôt compatibles avec l'habitat pourraient bénéficier de telles offres foncières.

Toutefois, toutes les TPE et PME identifiées ici n'ont pas nécessairement intérêt à s'installer au sein d'un parc urbain. Il convient donc de cibler et de répondre au mieux à chaque demande par une offre la plus adéquate possible en termes de mixité raisonnée et de lutte contre la dépendance à la voiture.

Pour les activités de bureaux (services aux entreprises, recherche et développement, immobilier, informatique, associatif...) par exemple, il convient de nuancer l'optimum de localisation que constitue le centre urbain. En effet, pour quelques rares secteurs d'activités, une localisation en première couronne urbaine paraît plus adéquate en raison, principalement, des nombreux allers et venues de cadres, commerciaux, ou de techniciens amenés à se déplacer quotidiennement sur tout le territoire national et au-delà, à la rencontre de potentiels clients et fournisseurs. Le recours à l'automobile de ces travailleurs étant justifié, les amener à entrer et sortir d'un centre-ville plusieurs fois par jour constituerait un manquement à une bonne gestion de la mobilité d'un centre urbain. Par contre, pour les activités de bureaux qui accueillent pour une large majorité des travailleurs rarement amenés à se déplacer dans le cadre de leur travail (la très grande majorité des activités de bureaux), une localisation centrale reste un optimum de localisation.

Dès lors, pour les activités de bureaux, une localisation adéquate au sein d'un centre-ville résulte d'un compromis du type « accessibilité par les alternatives à la voiture - nature de l'activité ». On préférera une localisation à proximité de sites stratégiques de type gare ou station RER (en projet dans le Brabant wallon) pour les activités générant de nombreux va-et-vient de travailleurs (assurances, activités financières, immobilier, recherche - développement...) à période régulière dans la journée (exemple, les services de recherche-développement de plusieurs multinationales, attirés à Aix-la-Chapelle par son université technique, sont implantés au sein même du tissu urbain de cette ville). Une localisation en première couronne urbaine pourrait quant à elle accueillir des activités plus dépendantes de la voiture, mais tout à fait compatibles avec l'habitat, comme par exemple les secteurs : 7460 - enquêtes et sécurité, 7250 - Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique...

En ce qui concerne le commerce de détail, comme nous le préconisons déjà dans notre rapport de janvier 2007 (Expertise ZAE), à l'exception des commerces de biens pondéreux (concessionnaires automobile, ameublement, gros électroménager, bricolage, jardinage...) pour lesquels une localisation périphérique est souvent souhaitable, il nous paraît très important, notamment pour des questions de mobilité durable, d'empêcher le développement

de cette activité en dehors des noyaux d'habitat. Dans ce type de développement, il n'est pas cohérent que des entreprises de la distribution puissent bénéficier d'infrastructures financées par le budget régional. De notre point de vue, au cas où on accepte de telles implantations en parc d'activités, il convient de faire supporter par ces entreprises commerciales l'entièreté des charges liées à la viabilisation de leur terrain. En effet, il ne nous paraît pas souhaitable que la Région subsidie l'installation de commerces à la périphérie des localités alors qu'elle finance par ailleurs de façon assez coûteuse diverses structures et opérations chargées de revitaliser l'activité commerciale des centres urbains et cœurs de villages (Gestions de Centre-Ville, Agences de Développement Local, réaménagement de l'espace public en centre urbain au travers des travaux subsidiés ou d'opérations de revitalisation...).

Pour les autres PME et TPE de divers secteurs tant secondaires que tertiaires compatibles ou plutôt compatibles avec un voisinage résidentiel car générant peu de nuisances (bruit, poussières, fumées, vibrations...) et un trafic de camions limité, c'est une étude au cas par cas, selon la taille de l'entreprise et l'importance de l'activité, qui permettra de déterminer si une localisation à proximité d'un noyau d'habitat demeure un optimum de localisation.

3.7 PERSPECTIVES

Ce chapitre 3 constitue la première et la seconde phase de l'étude de la compatibilité des entreprises présentes au sein des parcs d'activités économiques avec l'habitat. Nous avons identifié les secteurs d'activités compatibles et plutôt compatibles les plus présents au sein des parcs d'activités. Nous avons également distingué la présence d'entreprises compatibles au sein des PAE en fonction de leur accessibilité par les alternatives à la voiture. Et enfin, nous avons chiffré en termes d'emplois et d'entreprises, par rapport à l'ensemble de la Wallonie, les localisations inadéquates du point de vue de la lutte de contre la dépendance à l'automobile, de la redynamisation des centres urbains et de la gestion parcimonieuse du sol.

La dernière phase consisterait à vérifier sur le terrain la véracité du caractère compatible avec l'habitat d'entreprises identifiées comme telles sur base de la classification théorique du zonage environnemental néerlandais. Cette phase devrait être menée parallèlement aux enquêtes prévues auprès de témoins privilégiés, toujours dans le cadre du volet mixité /séparation fonctionnelle du thème 1B.

Si la première expertise ZAE avait déjà abordé le sujet des blocages à la réaffectation de SAR en tant que zone d'activités économiques, l'étape suivante serait d'élargir le sujet et d'identifier les freins à la création d'une offre au sein et au pourtour des noyaux d'habitat et au recours aux autres alternatives possibles (utilisation du stock immobilier d'entreprise de seconde main). Une fois les blocages identifiés, il serait intéressant de dégager des pistes de solutions.

BIBLIOGRAPHIE

BASTIN A., GUILLAUME N., HALLEUX J.-M., HILIGSMANN S. et LAMBOTTE J.-M., 2007 – *Thème 1B. Identification des localisations optimales des activités économiques locales*, Rapport final de la subvention CPDT 2006-2007, 72 p.

BASTIN A., GUILLAUME N., HALLEUX J.-M., HANIN Y., HILIGSMANN S., LAMBOTTE J.-M., LEPERS E., NERI P., 2007 – *Evaluation des besoins en matière de zones d'activités économiques*, Mission expertise confiée à la CPDT par une décision du Gouvernement du 21.09.06, 133 p.

DECROP J., 2002. – *Agglomération et dynamiques des activités économiques dans les villes belges. Une approche spatiale et sectorielle*, Working paper du bureau fédéral du Plan, 105 p.

DELFORGE Y., et GERON G., 2008 - *Les noyaux d'habitat en Wallonie : je t'aime, moi non plus !*, Les cahiers de l'urbanisme n°67, pp. 16-20

DELOITTE et TOUCHE – CREAT, Institut Wallon, 2002, *Etude stratégique visant à éclairer le Gouvernement wallon en matière d'affectation d'espace à l'activité économique dans le cadre de la révision des plans de secteurs*, Rapport phase II, pp. 36-38 et 119

DURANTON G. & OVERMAN H., 2001. – *Localisation in UK Manufacturing Industries : Accessing Non-Randomnes Using Micro-Geographic Data*, Preliminary, 25-10-2001, London School of Economics.

FISCHER A., 1994. – *Industrie et espace géographique*, Paris, Masson, 137 p.

HUBERT J.-P. et TOINT P., 2002. – *La mobilité quotidienne des belges*, Presses universitaires de Namur, 352 p.

MERENNE B., 2002. – *La localisation des Industries : enjeux et dynamiques*, les Presses Universitaires de Rennes, coll. Didact Géographie, 243 p.

MERENNE B., 2003. – *Géographie des services et des commerces*, les Presses Universitaires de Rennes, coll. Didact Géographie, 239 p.

RALLET A. & TORRE A., 2006. – *Quelles proximités pour innover ?*, L'Harmattan, Paris, 222 p.

SEGEFA, 1999. – *La localisation des zones d'activités économiques et des grands équipements* – Phase IIIb. Présentation des démarches améliorées, Convention entre le Ministère de la Région wallonne de l'Aménagement du Territoire et l'Université de Liège.

Annexe 1. Modélisation de l'accessibilité routière²²Philosophie

Le modèle développé repose sur le principe que l'accessibilité par la route est maximale lorsque l'on est situé à proximité immédiate d'une sortie autoroutière disposant de 2 entrées et de 2 sorties et qu'elle diminue en fonction de son éloignement à la sortie en suivant le réseau routier. Cette décroissance de l'accessibilité avec la distance parcourue sur le réseau est d'autant plus rapide que :

- les voies empruntées sont classées en bas de la hiérarchie des voies routières ;
- les voies empruntées sont directement bordées de nombreuses maisons et que le nombre d'habitants qui leur est associé est important.

Le résultat de cette modélisation est une image qui associe à chaque portion du territoire wallon (à une résolution de 50 m) un indice qui prend en compte ces deux facteurs.

Hiérarchie routière

Voici la hiérarchie routière que nous avons retenue (ordre décroissant) :

- les autoroutes et les routes à grand gabarit (c'est-à-dire faisant partie du RGG) disposant de carrefours dénivelés (c'est-à-dire avec bretelles d'entrées et de sorties). Les terrains qui bordent ces routes ne sont pas considérés comme ayant une bonne accessibilité sauf à hauteur des sorties car nous considérons qu'on ne peut y construire en bordure immédiate ;
- les éléments du RGG qui ne sont pas repris dans la catégorie précédente car comptant uniquement des carrefours de plain-pied ;
- les routes nationales principales, c'est-à-dire celles dont le code ne comporte qu'un ou deux chiffres et qui ne sont pas reprises dans le RGG (routes reprises en rouge sur l'Atlas topographique de Belgique au 1/50 000) ;
- les autres routes nationales (code à trois chiffres non reprises au RGG) ;
- les routes communales assurant une fonction de liaison entre les villages (c'est-à-dire les routes communales de la classe 4 de la base de données NavTech pour le champ Num_Class) ;
- les autres routes communales (c'est-à-dire les routes communales de la classe 5 de la base de données NavTech pour le champ Num_Class).

Densité de population

Pour la prise en compte du nombre d'habitants situés le long du parcours utilisé depuis les sorties autoroutières, nous avons eu recours à deux bases de données :

- le PLI fournissant pour toute parcelle son affectation sur base de la matrice cadastrale ;
- le volume de population de chaque secteur statistique.

Le principe est d'imputer à chaque habitation bordant une voirie un nombre d'habitants au prorata du rapport entre le nombre d'habitants d'un secteur statistique et le nombre de parcelles affectées à la résidence dans ce même secteur statistique.

Surfaces de friction

Après avoir spatialisé ces deux types de données (routes + nombre d'habitants), nous avons créé des surfaces de friction fournissant une mesure du coût du déplacement en fonction du nombre d'habitants dont la résidence voisine directement les routes suivies et de la distance parcourue sur ces routes, distance pondérée selon le niveau hiérarchique de la voirie

²² Développée par le LEPUR-ULg en collaboration avec le laboratoire SURFACES-ULg.

utilisée. Les deux facteurs combinés dans le calcul de la friction se mesurant sur des échelles de valeurs-unités différentes, il est difficile de déterminer a priori les facteurs de conversion (nombre d'habitants – mètres) permettant de combiner, dans un modèle additif, ces deux variables. Nous avons par conséquent réalisé différents tests en jouant sur la valeur du poids attribué à ces deux facteurs et puis nous avons choisi la version qui était la plus pertinente à nos yeux sur base de comparaison. Il serait intéressant de faire valider ce choix par des témoins privilégiés (le MET par exemple).

Pour chaque test, le programme doit retenir, pour chaque tracé, le nombre de mètres parcourus selon le niveau hiérarchique et le nombre estimé d'habitants associés à chaque résidence bordant cet itinéraire, puis calculer le coût qui y est associé tenant compte des pondérations fixées. Bien entendu, pour chaque point du territoire, de multiples chemins sont potentiellement utilisables afin de rejoindre une sortie autoroutière. Le programme est conçu pour ne retenir, parmi les différents itinéraires possibles, que celui occasionnant le coût minimum calculé par l'application d'un algorithme de propagation, une technique géo-informatique maîtrisée par le laboratoire SURFACES de l'ULg.

Lorsque l'entrée/sortie se raccorde à une route nationale (RGG 2 et 3), le même principe de propagation au départ de ce point d'accessibilité maximal est appliqué. Cependant, dans ce cas, une pénalité calculée de façon non-automatisée est fixée au départ, tenant compte du nombre de kilomètres à parcourir sur le réseau pour accéder à la sortie autoroutière la plus proche.

Lorsque la sortie de l'autoroute ou de la route nationale (RGG 2 et 3) n'est pas de type 2 + 2, c'est-à-dire qu'au moins un des 4 sens de circulation manque, une autre pénalité calculée de façon non automatisée est appliquée avant de lancer la propagation. Dans ce cas, cette pénalité tient compte du nombre de sens de circulation manquants et du chemin le plus court devant être parcouru pour rejoindre la sortie suivante offrant le (ou les) sens de circulation manquant(s). Sur ce chemin, sont pris en compte le nombre de kilomètres parcourus selon le niveau hiérarchique des divers tronçons qui le constituent et une estimation du nombre d'habitants résidant dans les logements bordant ce parcours (avec application de la norme 1 bâtiment résidentiel = 2,4 habitants).

Ce modèle ne prend donc pas directement en compte la vitesse maximale de déplacement autorisée. Toutefois, indirectement, notre critère se rapproche de ce facteur qu'il n'est d'ailleurs actuellement pas possible de connaître en tout point de Wallonie. En effet, en dehors des routes pour automobiles, les vitesses de circulation ne dépendent pas du niveau hiérarchique de la route (au plus 90 km/h sur les routes tant régionales que communales par exemple). Par contre, elles varient essentiellement en fonction de la densité de l'urbanisation bordant la voirie.

Annexe 2. Contribution (en %) de chaque secteur d'activités dans les parcs d'intérêt local au sens strict (PLSS) et dans les nouveaux ajouts résultant de l'assouplissement des critères de sélection (variable de référence : nombre d'entreprises)

NACE -BEL	Intitulé	PLSS	Sup. max. = 50 ha (nouveaux ajouts)	Ecart avec les PLSS	-3ème critère (nouveaux ajouts)	Ecart avec les PLSS	-4ème critère (nouveaux ajouts)	Ecart avec les PLSS
01	Agriculture, chasse et service annexes	0,5	0,8	+0,2	0	-0,5	0	-0,5
02	Sylviculture, exploitation forestière et services annexes	1,1	0	-1,1	0	-1,1	0	-1,1
05	Pêche, pisciculture et aquaculture	0,5	0	-0,5	1,1	+0,5	0	-0,5
14	Autres industries extractives (pierres, sables, argiles...)	0	0,4	+0,4	0	0	0	0
15	Industries alimentaires	4,3	3,9	-0,3	3,2	-1,0	8,7	+4,4
17	Industrie textile	2,1	0,4	-1,7	0	-2,1	0	-2,1
18	Industrie de l'habillement et des fourrures	1,1	0	-1,1	0	-1,1	0	-1,1
20	Travail du bois et fabrication d'articles en bois, liège, vannerie ou sparterie (à l'exclusion des meubles)	2,7	2,0	-0,7	1,1	-1,6	0	-2,7
21	Industrie du papier et du carton	0	0,8	+0,8	0	0	0	0
22	Edition, Imprimerie et reproduction	0,5	1,2	+0,6	1,1	+0,5	0	-0,5
23	Cokéfaction, raffinage et industries nucléaires	0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5
24	Fabrication de produits chimiques	0,5	2,3	+1,8	0	-0,5	0	-0,5
25	Fabrication de produits en caoutchouc et en matières plastiques	3,2	0,8	-2,4	0	-3,2	6,5	+3,3
26	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	3,2	4,3	+1,1	2,2	-1,0	8,7	+5,5
27	Métallurgie	0,5	0	-0,5	0	-0,5	0	-0,5
28	Travail des métaux	4,8	8,6	+3,8	3,2	-1,6	10,9	+6,1
29	Fabrication de machines et équipements	2,1	2,7	+0,6	3,2	+1,1	2,2	0
31	Fabrication de machines et appareils électriques	0,5	0,4	-0,1	1,1	+0,5	0	-0,5
33	Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie	0	0,8	+0,8	2,2	+2,2	2,2	+2,2
34	Construction et assemblage de véhicules automobiles, de remorques et semi-remorques	0,5	0,4	-0,1	0	-0,5	0	-0,5
35	Fabrication d'autres matériels de transport	0	0,4	+0,4		0	0	0
36	Fabrication de meubles; industries diverses	1,1	0,8	-0,3	0	-1,1	0	-1,1
37	Récupération	2,1	0,8	-1,3	2,2	0	0	-2,1
14-37	Industrie manufacturière	29,8	30,9	+1,1	19,4	-11,5	39,1	+9,3
40	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'eau chaude	0	0	0	1,1	+1,1	0	0
45	Construction	14,4	18,8	+4,4	19,4	+5,0	23,9	+9,6
50	Commerce, entretien et réparation de véhicules automobiles	11,7	8,6	-3,1	11,8	+0,1	2,2	-9,5
51	Commerce de gros	16,0	14,1	-1,9	10,8	-5,2	15,2	-0,7
52	Commerce de détail	8,0	5,1	-2,9	5,4	-2,6	6,5	-1,5

NACE -BEL	Intitulé	PLSS	Sup. max. = 50 ha (nou- veaux ajouts)	Ecart avec les PLSS	-3ème critère (nou- veaux ajouts)	Ecart avec les PLSS	-4ème critère (nou- veaux ajouts)	Ecart avec les PLSS
55	HoReCa	0,5	0,4	-0,1	1,1	+0,5	0	-0,5
60	Transports terrestres	1,6	7,0	+5,4	2,2	+0,6	2,2	+0,6
63	Manutention et entreposage	3,2	1,2	-2,0	2,2	-1,0	0	-3,2
64	Postes et télécommunications	0	0,4	+0,4	2,2	+2,2	0	0
65	Intermédiation financière (banques, crédit, sociétés de bourse...)	0	0	0	1,1	+1,1	0	0
67	Auxiliaires financiers	0	0	0	0	0	2,2	+2,2
70	Activités immobilières	2,7	1,6	-1,1	2,2	-0,5	0	-2,7
71	Location sans opérateur	0,5	0	-0,5	1,1	+0,5	0	-0,5
72	Activités informatiques	0	1,6	+1,6	0	0	2,2	+2,2
73	Recherche et développement	0	1,6	+1,6	0	0	0	0
74	Services aux entreprises (excepté activités informatiques et recherche)	3,7	3,1	-0,6	12,9	+9,2	6,5	+2,8
75	Administration publique	1,1	0,8	-0,3	1,1	0	0	-1,1
80	Education	1,1	0,8	-0,3	0	-1,1	0	-1,1
85	Action sociale	1,1	0,4	-0,7	0	-1,1	0	-1,1
90	Assainissement, voirie et gestion des déchets	0,5	2,0	+1,4	1,1	+0,5	0	-0,5
91	Activités associatives diverses	0	0	0	1,1	+1,1	0	0
92	Activités récréatives, culturelles et sportives	0,5	0,8	+0,2	1,1	+0,5	0	-0,5
93	Services personnels (teintureries, soins de beauté, pompes funèbres...)	1,6	0,4	-1,2	2,2	+0,6	0	-1,6

Annexe 3 : Secteurs d'activités compatibles avec l'habitat les plus présents au sein des PAE en comparaison à l'ensemble de la Wallonie.

Code NACE	Activités	Nbr emplois par secteur dans des parcs	Nbr entreprises par secteur dans des parcs	Total sectoriel de l'emploi wallon	Total sectoriel du nombre d'entreprises en Wallonie	Part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités en %	Part du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs en %	Volume moyen d'emploi par entreprise dans les parcs	Volume moyen d'emploi par entreprise dans toute la Wallonie	Volume maximal d'emploi par établissement dans les parcs
2215	Autres activités d'édition	46	2	123	9	37,4	22,2	23,0	13,7	40
2225	Activités graphiques auxiliaires	87	10	213	63	40,8	15,9	8,7	3,4	30
5030	Commerce d'équipements automobiles	623	55	2024	292	30,8	18,8	11,3	6,9	120
5114	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels et commerciaux, navires et avions	27	3	47	7	57,4	42,9	9,0	6,7	19
5116	Intermédiaires du commerce en textiles, habillement, chaussures et articles en cuir	7	2	14	7	50,0	28,6	3,5	2,0	6
5272	Réparation d'appareils électriques à usage domestique	80	4	204	17	39,2	23,5	20,0	12,0	50
6340	Organisation du transport de fret	493	26	3164	75	15,6	34,7	19,0	42,2	110
6420	Télécommunications	458	16	1965	72	23,3	22,2	28,6	27,3	160
7011	Promotion immobilière	87	18	234	85	37,2	21,2	4,8	2,8	55
7031	Agences immobilières	133	19	780	374	17,1	5,1	7,0	2,1	50
7210	Conseil en systèmes informatiques	292	27	1255	265	23,3	10,2	10,8	4,7	44
7221	Edition de logiciels	10	2	40	11	25,0	18,2	5,0	3,6	7
7222	Autres activités de réalisation de logiciels	468	21	2375	247	19,7	8,5	22,3	9,6	140
7413	Études de marché et sondages	165	16	463	83	35,6	19,3	10,3	5,6	59
7414	Conseil pour les affaires et la gestion	308	37	1735	542	17,8	6,8	8,3	3,2	50
7420	Activités d'architecture et d'ingénierie	1520	99	3823	704	39,8	14,1	15,4	5,4	352
7430	Activités de contrôle et analyses techniques	942	36	1731	126	54,4	28,6	26,2	13,7	253
7440	Publicité	290	33	1095	191	26,5	17,3	8,8	5,7	70
7460	Enquêtes et sécurité	314	12	1622	50	19,4	24,0	26,2	32,4	160
7481	Activités photographiques	25	5	110	38	22,7	13,2	5,0	2,9	13
7487	Autres services aux entreprises n.d.a.	577	34	1029	193	56,1	17,6	17,0	5,3	119
8042	Formation permanente et autres formes d'enseignement n.d.a.	254	24	474	113	53,6	21,2	10,6	4,2	59
9220	Activités de radio et de télévision	87	4	519	35	16,8	11,4	21,8	14,8	31

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

Annexe 4 : Identification des secteurs NACE 4 compatibles avec l'habitat

Code NACE	Activité	Nombre emplois par secteur dans des parcs	Nombre entreprises par secteur dans des parcs	Total sectoriel de l'emploi wallon	Total sectoriel du nombre d'entreprises en Wallonie	Part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités en %	Part du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs en %	Volume moyen d'emploi par entreprise dans les parcs	Volume moyen d'emploi par entreprise dans toute la Wallonie	Volume maximal d'emploi par établissement dans les parcs
141	Services annexes à la culture; aménagement des paysages	367	20	2152	711	17,1	2,8	18,4	3,0	131
142	Services annexes à l'élevage, à l'exclusion des services vétérinaires	100	3	253	18	39,5	16,7	33,3	14,1	77
1581	Fabrication de pain et de pâtisserie fraîche	922	21	6950	1193	13,3	1,8	43,9	5,8	439
1594	Production de cidre et d'autres vins de fruits	1	1	120	4	0,8	25,0	1,0	30,0	1
1822	Fabrication d'autres vêtements de dessus	8	2	218	37	3,7	5,4	4,0	5,9	8
1824	Fabrication d'autres vêtements et accessoires n.d.a.	4	1	80	17	5,0	5,9	4,0	4,7	4
2051	Fabrication d'objets divers en bois	46	5	105	22	43,8	22,7	9,2	4,8	25
2212	Édition de journaux	46	2	819	60	5,6	3,3	23,0	13,7	44
2215	Autres activités d'édition	46	2	123	9	37,4	22,2	23,0	13,7	40
2225	Activités graphiques auxiliaires	87	10	213	63	40,8	15,9	8,7	3,4	30
3350	Horlogerie	10	1	14	3	71,4	33,3	10,0	4,7	10
3614	Fabrication d'autres meubles	161	19	762	175	21,1	10,9	8,5	4,4	37
3622	Travail des pierres précieuses et fabrication de bijoux n.d.a.	1	1	85	15	1,2	6,7	1,0	5,7	1
3630	Fabrication d'instruments de musique	1	1	32	6	3,1	16,7	1,0	5,3	1
5030	Commerce d'équipements automobiles	623	55	2024	292	30,8	18,8	11,3	6,9	120
5112	Intermédiaires du commerce en combustibles,	17	2	48	13	35,4	15,4	8,5	3,7	10

	minéraux, métaux et produits chimiques									
5114	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels et commerciaux, navires et avions	27	3	47	7	57,4	42,9	9,0	6,7	19
5115	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie	29	8	168	12	17,3	66,7	3,6	14,0	7
5116	Intermédiaires du commerce en textiles, habillement, chaussures et articles en cuir	7	2	14	7	50,0	28,6	3,5	2,0	6
5117	Intermédiaires du commerce en denrées alimentaires, en boissons et en tabac	4	2	62	10	6,5	20,0	2,0	6,2	3
5118	Autres intermédiaires spécialisés du commerce n.d.a.	42	7	262	69	16,0	10,1	6,0	3,8	21
5211	Commerce de détail en magasins non spécialisés à prédominance alimentaire	413	18	27540	1492	1,5	1,2	22,9	18,5	126
5212	Autres commerces de détail en magasins non spécialisés sans prédominance alimentaire	24	2	2422	153	1,0	1,3	12,0	15,8	14
5221	Commerce de détail de fruits et légumes frais	50	6	352	135	14,2	4,4	8,3	2,6	21
5222	Commerce de détail de viandes et produits à base de viande	18	4	3920	846	0,5	0,5	4,5	4,6	10
5223	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques	3	1	58	22	5,2	4,5	3,0	2,6	3
5224	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie	1	1	812	303	0,1	0,3	1,0	2,7	1
5225	Commerce de détail de boissons	12	4	430	127	2,8	3,1	3,0	3,4	5
5227	Autres commerces de détail alimentaires en magasins spécialisés	5	3	449	128	1,1	2,3	1,7	3,5	2
5232	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques	6	2	198	51	3,0	3,9	3,0	3,9	3
5241	Commerce de détail de textiles	9	4	584	188	1,5	2,1	2,3	3,1	5
5242	Commerce de détail d'habillement	145	7	6375	1497	2,3	0,5	20,7	4,3	85
5243	Commerce de détail de chaussures et d'articles en cuir	17	4	1657	503	1,0	0,8	4,3	3,3	10

5244	Commerce de détail de meubles, d'appareils d'éclairage et d'équipements du foyer n.d.a.	193	41	3239	703	6,0	5,8	4,7	4,6	32
5245	Commerce de détail d'appareils électroménagers, de radio et de télévision	127	9	2253	489	5,6	1,8	14,1	4,6	100
5246	Commerce de détail de quincaillerie, de peintures et verre	324	38	3663	482	8,8	7,9	8,5	7,6	50
5247	Commerce de détail de livres, journaux et papeterie	35	4	1338	516	2,6	0,8	8,8	2,6	25
5248	Autres commerces de détail en magasins spécialisés	315	64	6173	1931	5,1	3,3	4,9	3,2	30
5249	Autres commerces de détail spécialisés (suite)	76	14	1102	359	6,9	3,9	5,4	3,1	30
5250	Commerce de détail de biens d'occasion et d'antiquités en magasins	2	1	191	71	1,0	1,4	2,0	2,7	2
5261	Vente par correspondance	93	3	1066	27	8,7	11,1	31,0	39,5	80
5262	Commerce de détail sur marchés et éventaires	14	4	261	159	5,4	2,5	3,5	1,6	5
5263	Autres commerces de détail hors magasins	20	2	80	33	25,0	6,1	10,0	2,4	18
5272	Réparation d'appareils électriques à usage domestique	80	4	204	17	39,2	23,5	20,0	12,0	50
5273	Réparation de montres, horloges et bijoux	2	1	8	2	25,0	50,0	2,0	4,0	2
5274	Autres réparations n.d.a.	28	3	108	36	25,9	8,3	9,3	3,0	21
5510	Hôtels	137	11	3631	403	3,8	2,7	12,5	9,0	36
5522	Exploitation de terrains de camping	1	1	149	63	0,7	1,6	1,0	2,4	1
5530	Restaurants	117	25	14790	3890	0,8	0,6	4,7	3,8	42
5540	Cafés	25	2	3287	1192	0,8	0,2	12,5	2,8	18
5552	Traiteurs	90	7	1702	357	5,3	2,0	12,9	4,8	40
6330	Agences de voyage et voyagistes	104	6	1585	420	6,6	1,4	17,3	3,8	43
6340	Organisation du transport de fret	493	26	3164	75	15,6	34,7	19,0	42,2	110
6412	Autres activités de courrier	213	10	539	106	39,5	9,4	21,3	5,1	53
6420	Télécommunications	458	16	1965	72	23,3	22,2	28,6	27,3	160
6512	Autres intermédiations monétaires	25	5	10455	1487	0,2	0,3	5,0	7,0	10

6523	Autres intermédiations financières n.d.a.	22	5	320	83	6,9	6,0	4,4	3,9	9
6603	Autres assurances non-vie	114	5	2691	47	4,2	10,6	22,8	57,3	6
6713	Autres auxiliaires financiers	4	1	477	47	0,8	2,1	4,0	10,1	4
6720	Auxiliaires d'assurances et des caisses de retraite	39	11	2938	1023	1,3	1,1	3,5	2,9	8
7011	Promotion immobilière	87	18	234	85	37,2	21,2	4,8	2,8	55
7020	Location de biens immobiliers propres	48	21	2771	391	1,7	5,4	2,3	7,1	20
7031	Agences immobilières	133	19	780	374	17,1	5,1	7,0	2,1	50
7032	Administration de biens immobiliers pour compte de tiers	30	4	979	798	3,1	0,5	7,5	1,2	30
7210	Conseil en systèmes informatiques	292	27	1255	265	23,3	10,2	10,8	4,7	44
7221	Edition de logiciels	10	2	40	11	25,0	18,2	5,0	3,6	7
7222	Autres activités de réalisation de logiciels	468	21	2375	247	19,7	8,5	22,3	9,6	140
7240	Activités de banques de données	10	2	495	13	2,0	15,4	5,0	38,1	9
7250	Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique	80	2	154	19	51,9	10,5	40,0	8,1	70
7411	Activités juridiques	52	5	4788	1433	1,1	0,3	10,4	3,3	30
7412	Activités comptables	140	22	2652	1038	5,3	2,1	6,4	2,6	30
7413	Études de marché et sondages	165	16	463	83	35,6	19,3	10,3	5,6	59
7414	Conseil pour les affaires et la gestion	308	37	1735	542	17,8	6,8	8,3	3,2	50
7415	Activités de gestion et d'administration de holdings et de centres de coordination	157	5	1762	169	8,9	3,0	31,4	10,4	45
7420	Activités d'architecture et d'ingénierie	1520	99	3823	704	39,8	14,1	15,4	5,4	352
7430	Activités de contrôle et analyses techniques	942	36	1731	126	54,4	28,6	26,2	13,7	253
7440	Publicité	290	33	1095	191	26,5	17,3	8,8	5,7	70
7450	Sélection et fourniture de personnel	291	19	29321	369	1,0	5,1	15,3	79,5	70
7460	Enquêtes et sécurité	314	12	1622	50	19,4	24,0	26,2	32,4	160

7481	Activités photographiques	25	5	110	38	22,7	13,2	5,0	2,9	13
7482	Conditionnement à façon	154	4	257	21	59,9	19,0	38,5	12,2	80
7485	Secrétariat et traduction	115	12	1749	242	6,6	5,0	9,6	7,2	10
7486	Activités de centres d'appels	252	2	371	7	67,9	28,6	126,0	53,0	240
7487	Autres services aux entreprises n.d.a.	577	34	1029	193	56,1	17,6	17,0	5,3	119
7530	Sécurité sociale obligatoire	180	1	4569	348	3,9	0,3	180,0	13,1	180
8041	Ecoles de conduite	51	12	387	75	13,2	16,0	4,3	5,2	9
8042	Formation permanente et autres formes d'enseignement n.d.a.	254	24	474	113	53,6	21,2	10,6	4,2	59
8511	Activités hospitalières	129	3	25701	96	0,5	3,1	43,0	267,7	19
8512	Pratique médicale	154	2	6499	1183	2,4	0,2	77,0	5,5	149
8513	Pratique dentaire	4	1	628	381	0,6	0,3	4,0	1,6	4
8514	Autres activités pour la santé humaine	450	11	3380	285	13,3	3,9	40,9	11,9	182
8520	Activités vétérinaires	42	3	291	82	14,4	3,7	14,0	3,5	30
8531	Activités d'action sociale avec hébergement	52	2	32521	1058	0,2	0,2	26,0	30,7	35
8532	Activités d'action sociale sans hébergement	2263	20	26990	1531	8,4	1,3	113,2	17,6	330
9111	Activités d'organisations économiques et patronales	10	3	1113	222	0,9	1,4	3,3	5,0	8
9112	Activités d'organisations professionnelles	1	1	238	75	0,4	1,3	1,0	3,2	1
9120	Activités de syndicats de salariés	80	2	1609	272	5,0	0,7	40,0	5,9	40
9133	Organisations associatives n.d.a.	12	2	3056	662	0,4	0,3	6,0	4,6	8
9211	Production de films	1	2	184	65	0,5	3,1	0,5	2,8	1
9220	Activités de radio et de télévision	87	4	519	35	16,8	11,4	21,8	14,8	31
9231	Art dramatique et musique	11	3	1234	270	0,9	1,1	3,7	4,6	9
9232	Gestion de salles de spectacle	25	2	1273	173	2,0	1,2	12,5	7,4	15
9233	Attractions foraines et parcs d'attractions	492	11	693	34	71,0	32,4	44,7	20,4	480
9251	Gestion des bibliothèques et archives publiques	37	2	290	66	12,8	3,0	18,5	4,4	25

9252	Gestion des musées et du patrimoine culturel	1	1	1009	162	0,1	0,6	1,0	6,2	1
9261	Gestion d'installations sportives et de stades	57	13	1532	376	3,7	3,5	4,4	4,1	20
9262	Autres activités sportives	36	7	1217	338	3,0	2,1	5,1	3,6	14
9271	Jeux de hasard et d'argent	53	3	665	120	8,0	2,5	17,7	5,5	36
9272	Autres activités récréatives	22	2	620	108	3,5	1,9	11,0	5,7	11
9301	Blanchisseries - teintureries	526	13	1653	194	31,8	6,7	40,5	8,5	100
9302	Coiffure et soins de beauté	3	1	4050	1747	0,1	0,1	3,0	2,3	3
9303	Services funéraires	24	6	741	178	3,2	3,4	4,0	4,2	6
9304	Autres soins corporels	5	2	300	70	1,7	2,9	2,5	4,3	4
9305	Autres services n.d.a.	30	3	105	64	28,6	4,7	10,0	1,6	14

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR,,ULg.

Annexe 5 : Identification des secteurs NACE 4 plutôt compatibles avec l'habitat

Code NACE	Activité	Nombre emplois par secteur dans des parcs	Nombre entreprises par secteur dans des parcs	Total sectoriel de l'emploi wallon	Total sectoriel du nombre d'entreprises en Wallonie	Part de l'emploi wallon sectoriel présent dans les parcs d'activités en %	Part du nombre d'entreprises sectorielles wallonnes présentes dans les parcs en %	Volume moyen d'emploi par entreprise dans les parcs	Volume moyen d'emploi par entreprise dans toute la Wallonie	Volume maximal d'emploi par établissement dans les parcs
502	Aquaculture	3	1	42	11	7,1	9,1	3,0	3,8	3
1531	Transformation et conservation de pommes de terre	466	3	687	12	67,8	25,0	155,3	57,3	435
1533	Transformation et conservation de fruits et légumes n.d.a.	686	7	987	13	69,5	53,8	98,0	75,9	439
1551	Fabrication de produits laitiers	840	14	1549	34	54,2	41,2	60,0	45,6	598
1552	Fabrication de glaces de consommation	20	1	190	31	10,5	3,2	20,0	6,1	20
1582	Biscotterie et biscuiterie, pâtisserie de conservation	216	7	635	8	34,0	87,5	30,9	79,4	100
1584	Chocolaterie, confiserie	1322	17	1648	45	80,2	37,8	77,8	36,6	1000
1585	Fabrication de pâtes alimentaires	192	6	331	14	58,0	42,9	32,0	23,6	90
1587	Fabrication de condiments, assaisonnements et sauces	74	7	127	11	58,3	63,6	10,6	11,5	38
1589	Industries alimentaires n.d.a.	252	8	265	11	95,1	72,7	31,5	24,1	122
1591	Production de boissons alcooliques distillées	1	1	16	5	6,3	20,0	1,0	3,2	1
1598	Industrie des eaux minérales et des boissons rafraîchissantes	3	1	1452	10	0,2	10,0	3,0	145,2	3
1730	Ennoblement textile	7	2	333	17	2,1	11,8	3,5	19,6	6
1740	Fabrication d'articles confectionnés en textile, sauf habillement	183	19	541	44	33,8	43,2	9,6	12,3	65
2221	Fabrication de carton ondulé et d'emballages en papier ou en carton	442	9	969	30	45,6	30,0	49,1	32,3	129

2442	Fabrication de préparations pharmaceutiques	5705	20	8835	27	64,6	74,1	285,3	327,2	2000
2513	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	91	6	351	17	25,9	35,3	15,2	20,6	35
2670	Taille, façonnage et finissage de pierres ornementales et de construction	170	34	671	146	25,3	23,3	5,0	4,6	30
2681	Fabrication de produits abrasifs	4	1	23	2	17,4	50,0	4,0	11,5	4
2852	Opérations de mécanique générale	894	77	3985	402	22,4	19,2	11,6	9,9	67
2863	Fabrication de serrures et de ferrures	23	2	530	93	4,3	2,2	11,5	5,7	19
2873	Fabrication d'articles en fils métalliques	66	3	322	9	20,5	33,3	22,0	35,8	48
2874	Visserie et boulonnerie; fabrication de chaînes et de ressorts	216	5	416	19	51,9	26,3	43,2	21,9	80
2912	Fabrication de pompes et compresseurs	452	16	1050	24	43,0	66,7	28,3	43,8	234
2913	Fabrication d'articles de robinetterie	99	4	226	10	43,8	40,0	24,8	22,6	75
2914	Fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission	397	5	466	14	85,2	35,7	79,4	33,3	212
2932	Fabrication d'autres machines agricoles et forestières	28	4	426	71	6,6	5,6	7,0	6,0	15
2971	Fabrication d'appareils électroménagers	241	2	396	9	60,9	22,2	120,5	44,0	218
2972	Fabrication d'appareils ménagers non électriques	164	3	245	7	66,9	42,9	54,7	35,0	113
3210	Fabrication de composants électroniques	630	7	658	10	95,7	70,0	90,0	65,8	400
3220	Fabrication d'appareils d'émission, de transmission et de téléphonie	123	2	1046	11	11,8	18,2	61,5	95,1	88
3230	Fabrication d'appareils de réception, enregistrement ou reproduction du son et de l'image	59	5	173	9	34,1	55,6	11,8	19,2	25
3310	Fabrication de matériel médico-chirurgical et d'orthopédie	774	23	964	144	80,3	16,0	33,7	6,7	163
3330	Fabrication d'équipements de contrôle des processus industriels	99	4	709	26	14,0	15,4	24,8	27,3	75
3340	Fabrication d'instruments d'optiques et de matériel photographique	137	3	172	5	79,7	60,0	45,7	34,4	87

3611	Fabrication de chaises et de sièges	155	8	220	18	70,5	44,4	19,4	12,2	51
3612	Fabrication d'autres meubles de bureaux et de magasins	53	6	443	29	12,0	20,7	8,8	15,3	20
3613	Fabrication d'autres meubles de cuisine	54	7	260	39	20,8	17,9	7,7	6,7	27
3650	Fabrication de jeux et jouets	15	1	227	10	6,6	10,0	15,0	22,7	15
3663	Autres activités manufacturières n.d.a.	30	4	171	30	17,5	13,3	7,5	5,7	25
4511	Démolition d'immeubles et terrassements	858	39	1295	224	66,3	17,4	22,0	5,8	200
4512	Forages et sondages	29	4	112	10	25,9	40,0	7,3	11,2	21
4521	Travaux de construction y compris ouvrages d'art	3101	130	20961	1908	14,8	6,8	23,9	11,0	194
4522	Réalisation de charpentes et de couvertures	377	47	3707	875	10,2	5,4	8,0	4,2	40
4523	Construction d'autoroutes, de routes, d'aérodromes et d'installations sportives	432	25	4931	175	8,8	14,3	17,3	28,2	140
4524	Génie hydraulique	51	7	418	12	12,2	58,3	7,3	34,8	15
4525	Autres travaux de construction spécialisés	418	25	4571	683	9,1	3,7	16,7	6,7	139
4531	Travaux d'installation électrique	1332	69	5452	797	24,4	8,7	19,3	6,8	223
4533	Plomberie	1261	71	4510	958	28,0	7,4	17,8	4,7	175
4534	Autres travaux d'installation	188	15	686	32	27,4	46,9	12,5	21,4	90
4541	Plâtrerie	22	3	1055	266	2,1	1,1	7,3	4,0	14
4542	Menuiserie	1026	106	4117	1002	24,9	10,6	9,7	4,1	185
4543	Revêtement des sols et des murs	409	35	1412	343	29,0	10,2	11,7	4,1	105
4544	Peinture et vitrerie	222	28	2412	504	9,2	5,6	7,9	4,8	35
4545	Autres travaux de finition	145	10	585	129	24,8	7,8	14,5	4,5	35
5010	Commerce des véhicules automobiles	1679	135	6048	672	27,8	20,1	12,4	9,0	200
5020	Entretien et réparation des véhicules automobiles	1280	199	8092	1878	15,8	10,6	6,4	4,3	150
5040	Commerce, entretien et réparation de motocycles, y compris pièces et accessoires	85	13	273	99	31,1	13,1	6,5	2,8	40

5050	Commerce de détail de carburants	40	9	1253	341	3,2	2,6	4,4	3,7	15
6321	Services annexes des transports terrestres	10	1	152	33	6,6	3,0	10,0	4,6	10
6340	Organisation du transport de fret	117	5	3257	78	3,6	6,4	23,4	41,8	84
6420	Télécommunications	35	3	1926	69	1,8	4,3	11,7	27,9	25
7110	Location de véhicules automobiles	17	5	94	31	18,1	16,1	3,4	3,0	7
7121	Location d'autres matériels de transport terrestre	13	3	27	7	48,1	42,9	4,3	3,9	6
7470	Nettoyage industriel	1636	33	7976	296	20,5	11,1	49,6	26,9	380

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

Annexe 6 : Différentiel entre les parts en emplois et les parts en entreprises

		Part en emplois		Part en entreprises		%entre- prise(C+PC) - %emploi(C+PC)	Superfi- cie	Accessibilité par les modes alternatifs (en part modal attendue au lieu de travail)		
Parc d'activités	IDE	Total	%C+%PC	Total	%C+%PC	diff	(en ha)	Min	Max	Moy
MOMIGNIES	IGRETEC	610	1,31	10	60,00	58,69	29,75	10,9%	23,3%	17,6%
HUY - Tihange	SPI	1052	22,24	36	80,56	58,31	109	10,6%	18,1%	12,3%
HERSTAL - Chertal	SPI	1219	1,56	2	50,00	48,44	326,25	10,1%	16,3%	11,8%
HABAY COEUVINS (ZAEI)	IDELUX	57	3,51	2	50,00	46,49	21,25	8,2%	8,6%	8,5%
VIRTON - LATOUR	IDELUX	872	11,35	18	50,00	38,65	128,25	8,6%	18,5%	10,4%
ANS - Parc d'affaires	SPI	67	55,22	10	90,00	34,78	5,25	12,3%	14,4%	12,9%
VERVIERS - Stembert	SPI	416	8,17	14	42,86	34,68	37	10,1%	20,9%	13,9%
LIBIN CERISIER	IDELUX	166	0,60	3	33,33	32,73	15	8,1%	8,3%	8,2%
WISE	SPI	670	40,75	36	72,22	31,48	46,75	10,4%	19,6%	13,8%
Sombreffe	BEPN	857	13,77	42	45,24	31,47	54,25	8,7%	9,7%	9,1%
Assesse	BEPN	382	30,89	36	61,11	30,22	47,75	8,8%	11,3%	9,8%
Wandre	SPI	157	3,18	3	33,33	30,15	25,75	11,0%	13,5%	11,5%
SAINT-GHISLAIN - La rivièrette	IDEA	570	43,16	29	72,41	29,26	44,5	10,6%	14,8%	12,2%
GHLIN - BAUDOURE - Nord	IDEA	1701	16,64	42	45,24	28,60	391,75	8,0%	13,8%	9,5%
CHARLEROI - Gosselies II	IGRETEC	2127	1,41	7	28,57	27,16	43,75	8,7%	12,7%	10,3%
Mornimont	BEPN	420	32,38	26	57,69	25,31	66,75	9,4%	13,3%	11,0%
Tamines	BEPN	161	86,34	15	60,00	-26,34	15,75	16,5%	33,2%	22,1%
MORLANWELZ	IDEA	486	94,86	14	64,29	-30,57	34	12,4%	16,5%	13,8%
FLEURUS - Martinrou	IGRETEC	862	81,67	44	50,00	-31,67	60,25	9,7%	11,8%	10,4%
ATH - Ghislenghien 2	IDETA	141	82,27	12	50,00	-32,27	84	9,4%	14,4%	10,9%
ATH - Ghislenghien 1	IDETA	141	82,27	12	50,00	-32,27	102	10,4%	15,3%	11,8%
STAVELOT	SPI	107	71,96	13	38,46	-33,50	10	11,4%	14,0%	12,9%
THUIN - Technoparc de Donstiennes	IGRETEC	93	79,57	8	37,50	-42,07	23,25	9,1%	10,7%	9,8%
LESSINES Nord	IDETA	1790	93,58	4	50,00	-43,58	24,5	16,6%	25,3%	20,6%
BEAUMONT	IGRETEC	35	74,29	4	25,00	-49,29	18,25	12,0%	19,4%	15,3%
SAINT-HUBERT	IDELUX	52	82,69	3	33,33	-49,36	11,75	12,2%	20,5%	16,2%
Florefe 17	BEPN	439	100,00	2	50,00	-50,00	21,5	10,9%	14,8%	12,7%
BRAINE-LE-COMTE	IDEA	13	92,31	3	33,33	-58,97	10,25	21,9%	32,7%	26,9%

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.

Annexe 7 : Mesures d'accessibilité et de compatibilité des activités avec un voisinage résidentiel pour 178 PAE wallons

Identification du parc		Compatibilité en emplois		Compatibilité en entreprises		%entreprise(C+PC) - %emploi(C+PC)	Superficie	Accessibilité par les modes alternatifs (en part modal attendue au lieu de travail)		
Parc d'activités	IDE	Total	%C+%PC	Total	%C+%PC	diff	(en ha)	Min	Max	Moy
Achêne	BEPN	496	69,35	52	57,69	-11,66	86,25	8,3%	10,7%	9,0%
Anton	BEPN	67	86,57	13	76,92	-9,64	6,5	9,6%	12,7%	10,7%
Assesse	BEPN	382	30,89	36	61,11	30,22	47,75	8,8%	11,3%	9,8%
Baillonville	BEPN	117	73,50	14	64,29	-9,22	9,25	9,1%	9,6%	9,4%
Chastres	BEPN	153	69,93	42	69,05	-0,89	31,5	9,2%	12,3%	10,5%
Ciney - Biron - Lienne	BEPN	436	68,35	57	66,67	-1,68	115,75	8,8%	13,6%	10,4%
Créalys	BEPN	1140	92,63	77	83,12	-9,51	110,5	8,8%	10,6%	9,2%
Eghezée - Leuze - Longchamps	BEPN	95	38,95	3	33,33	-5,61	72,75	10,1%	15,5%	11,7%
Fernelmont	BEPN	500	40,40	69	49,28	8,88	88,75	8,2%	11,3%	9,0%
Floreffe 10	BEPN	75	65,33	14	57,14	-8,19	9	9,7%	11,6%	10,5%
Floreffe 17	BEPN	439	100,00	2	50,00	-50,00	21,5	10,9%	14,8%	12,7%
Frasnes	BEPN	201	0,00	2	0,00	0,00	12	13,3%	19,0%	16,4%
Gedinne	BEPN	9	55,56	4	75,00	19,44	2,5	9,1%	9,5%	9,3%
Hamois	BEPN	29	96,55	12	83,33	-13,22	5,5	8,8%	9,0%	8,9%
Malonne	BEPN	747	56,36	30	50,00	-6,36	82,5	8,9%	12,6%	10,3%
Mariembourg	BEPN	257	35,80	36	50,00	14,20	65,5	8,4%	17,3%	10,1%
Mettet	BEPN	292	30,14	31	41,94	11,80	31	9,7%	11,9%	10,6%
Mornimont	BEPN	420	32,38	26	57,69	25,31	66,75	9,4%	13,3%	11,0%
Naninne	BEPN	1687	70,12	105	75,24	5,11	70,75	10,3%	16,6%	12,1%
Rhisnes	BEPN	1176	85,71	22	63,64	-22,08	68,5	8,6%	11,6%	9,3%
Rochefort	BEPN	614	59,77	70	71,43	11,66	107,75	8,1%	16,2%	10,2%
Sauvenière	BEPN	940	55,43	74	56,76	1,33	78,25	10,0%	15,9%	12,4%
Seilles	BEPN	468	44,44	10	60,00	15,56	44,25	10,3%	12,7%	11,3%
Sombreffe	BEPN	857	13,77	42	45,24	31,47	54,25	8,7%	9,7%	9,1%
Sorinnes	BEPN	99	86,87	13	69,23	-17,64	16,75	9,3%	12,4%	10,6%
Tamines	BEPN	161	86,34	15	60,00	-26,34	15,75	16,5%	33,2%	22,1%
Athéna	IBW	5033	69,94	104	69,23	-0,71	16,75	10,5%	14,0%	11,9%
Einstein	IBW	5033	69,94	104	69,23	-0,71	69	8,6%	16,5%	11,1%

Fleming	IBW	5033	69,94	104	69,23	-0,71	59	8,4%	10,3%	8,9%
Maladrerie	IBW	274	66,42	29	58,62	-7,80	9	10,9%	14,6%	12,3%
Nivelles I	IBW	5127	52,03	182	49,72	-2,30	26,5	8,9%	10,2%	9,4%
Nivelles II	IBW	5127	52,03	182	49,72	-2,30	26,25	8,4%	9,2%	8,7%
Nivelles III	IBW	5127	52,03	182	49,72	-2,30	50,75	8,2%	9,1%	8,5%
Noire Epine	IBW	493	66,94	38	57,89	-9,04	58,25	8,1%	9,5%	8,7%
Perwez	IBW	384	77,08	32	68,75	-8,33	32,25	12,4%	18,3%	14,7%
Portes de l'Europe	IBW	343	78,72	7	57,14	-21,57	86,5	8,2%	12,1%	9,0%
Saintes	IBW	1064	34,49	43	37,21	2,72	53,75	9,8%	15,1%	11,6%
Trois Fontaines	IBW	274	66,42	29	58,62	-7,80	6,25	9,4%	10,4%	10,0%
Vallée du Hain	IBW	2821	61,64	68	42,65	-19,00	127,75	9,0%	17,5%	11,7%
Wavre Nord	IBW	4342	75,61	156	56,41	-19,20	64	8,7%	9,8%	9,3%
Wavre Nord - A' - Champs de stat	IBW	4342	75,61	156	56,41	-19,20	11,25	8,9%	9,8%	9,3%
Wavre nord - B' + Chechienne	IBW	4342	75,61	156	56,41	-19,20	40	8,7%	9,7%	9,1%
Wavre Nord - Parc d'affaires I	IBW	934	57,92	43	67,44	9,52	12,5	9,2%	10,3%	9,7%
ANDERLUES	IDEA	10	40,00	2	50,00	10,00	4,75	14,0%	15,7%	14,7%
BAUDOUR - Darse	IDEA	55	0,00	3	0,00	0,00	19,5	15,6%	18,9%	17,3%
BRAINE-LE-COMTE	IDEA	13	92,31	3	33,33	-58,97	10,25	21,9%	32,7%	26,9%
Bray - Peronnes	IDEA	540	79,26	34	61,76	-17,49	45,5	8,5%	9,8%	8,8%
COLFONTAINE	IDEA	184	94,02	13	76,92	-17,10	23,75	14,6%	16,0%	15,0%
DOUR - Elouges	IDEA	277	10,83	12	33,33	22,50	182,5	9,3%	17,8%	12,1%
Dour Belle-vue	IDEA	36	100,00	2	100,00	0,00	22,25	11,8%	16,5%	13,8%
Familleureux	IDEA	115	1,74	5	20,00	18,26	20,5	11,8%	16,8%	13,7%
FELUY	IDEA	2171	19,67	24	12,50	-7,17	722,25	8,2%	10,5%	8,7%
FRAMERIES	IDEA	861	72,71	33	48,48	-24,22	90	9,1%	20,5%	11,4%
FRAMERIES - Crachet	IDEA	413	67,31	11	81,82	14,51	71,25	9,2%	15,9%	11,2%
Garocentre	IDEA	726	31,82	35	51,43	19,61	58,5	8,4%	9,4%	8,7%
GHLIN - BAUDOUR - Nord	IDEA	1701	16,64	42	45,24	28,60	391,75	8,0%	13,8%	9,5%
GHLIN - BAUDOUR - Sud	IDEA	627	16,27	22	18,18	1,91	371,5	8,3%	15,6%	9,5%
Houdeng Glaverbel	IDEA	258	0,00	4	0,00	0,00	8,75	9,0%	9,7%	9,2%
JEMAPPES - Puits 28	IDEA	152	25,66	13	46,15	20,50	23,75	13,1%	18,9%	15,7%
LA LOUVIERE - Gare du sud	IDEA	50	86,00	7	71,43	-14,57	3,5	15,9%	17,9%	16,4%
LE ROEULX	IDEA	75	34,67	10	50,00	15,33	7,5	11,2%	12,9%	11,8%
MANAGE - Faubourg	IDEA	622	59,16	23	52,17	-6,99	23,5	10,8%	18,1%	13,4%

MANAGE - Scailmont	IDEA	143	97,20	12	91,67	-5,54	18,25	13,2%	16,6%	14,8%
MANAGE Bellecourt	IDEA	10	70,00	3	66,67	-3,33	11,25	10,3%	10,8%	10,6%
MONS - Cuesmes	IDEA	792	70,33	75	76,00	5,67	72	10,4%	13,5%	11,6%
MONS - Initialis	IDEA	514	97,86	38	94,74	-3,12	26,25	9,7%	15,9%	10,5%
MORLANWELZ	IDEA	486	94,86	14	64,29	-30,57	34	12,4%	16,5%	13,8%
Paturages	IDEA	0	0,00	1	0,00	0,00	5	15,0%	17,4%	16,2%
Quaregnon + Jemappes Laminoirs	IDEA	231	65,37	35	60,00	-5,37	61,5	15,0%	24,6%	19,3%
SAINT-GHISLAIN - La rivièrette	IDEA	570	43,16	29	72,41	29,26	44,5	10,6%	14,8%	12,2%
SENEFFE - MANAGE	IDEA	2707	42,89	47	51,06	8,18	283,5	8,6%	14,2%	9,9%
SOIGNIES	IDEA	1146	21,38	37	43,24	21,86	58	9,0%	18,1%	13,0%
Strepy Mon Gaveau	IDEA	75	64,00	13	53,85	-10,15	22,25	14,4%	22,0%	17,5%
Strepy-Bracquegnies	IDEA	1463	35,61	43	51,16	15,55	95,75	10,0%	12,2%	10,8%
Tertre - Hautrage - Villerot	IDEA	775	1,16	13	15,38	14,22	248,25	9,2%	14,6%	10,4%
ARLON CENTRE	IDELUX	1212	97,69	13	76,92	-20,77	17,25	21,8%	26,5%	23,5%
ARLON WEYLER	IDELUX	420	83,33	28	71,43	-11,90	29,25	9,1%	11,9%	9,8%
AUBANGE	IDELUX	499	4,81	13	15,38	10,57	74,75	9,2%	21,3%	13,3%
BASTOGNE I	IDELUX	528	65,15	33	45,45	-19,70	44,5	10,8%	19,1%	14,5%
BASTOGNE II	IDELUX	161	95,65	7	71,43	-24,22	32,75	9,2%	14,9%	11,1%
BERTRIX CORETTES	IDELUX	16	100,00	2	100,00	0,00	6,25	8,6%	9,5%	9,2%
BERTRIX SAUPONT	IDELUX	389	66,84	18	44,44	-22,39	35,25	8,2%	11,6%	9,2%
DURBUY BARVAUX	IDELUX	54	51,85	10	70,00	18,15	31,5	9,8%	16,6%	12,6%
EREZEE BRISCOL	IDELUX	2	100,00	1	100,00	0,00	10,5	8,5%	9,4%	9,0%
FLORENVILLE	IDELUX	25	36,00	6	50,00	14,00	16	8,8%	10,5%	9,6%
HABAY COEUVINS (ZAEI)	IDELUX	57	3,51	2	50,00	46,49	21,25	8,2%	8,6%	8,5%
HABAY COEUVINS	IDELUX	90	98,89	9	88,89	-10,00	26,25	8,1%	8,5%	8,2%
HOTTON MELREUX	IDELUX	43	83,72	9	77,78	-5,94	16,5	8,7%	12,2%	9,9%
LA ROCHE WAREMPAGE	IDELUX	8	50,00	4	25,00	-25,00	5,75	9,9%	11,1%	10,5%
LIBIN CERISIER	IDELUX	166	0,60	3	33,33	32,73	15	8,1%	8,3%	8,2%
LIBRAMONT FLOHIMONT	IDELUX	115	56,52	10	70,00	13,48	11,75	13,8%	19,1%	16,1%
LIBRAMONT RECOGNE	IDELUX	262	49,24	13	30,77	-18,47	107,5	8,6%	15,2%	11,2%
MANHAY DOCHAMPS	IDELUX	169	0,00	5	0,00	0,00	22,25	8,0%	8,2%	8,1%
MANHAY VAUX-CHAVANNE	IDELUX	19	100,00	2	100,00	0,00	20	8,6%	10,9%	9,3%
MARCHE AYE	IDELUX	230	40,87	14	64,29	23,42	82,5	8,5%	13,8%	9,7%
MARCHE LA FAMENNE	IDELUX	29	72,41	6	83,33	10,92	52	8,3%	14,8%	10,1%

MARCHE PIRIRE	IDELUX	680	50,00	42	73,81	23,81	35	9,2%	17,7%	12,6%
MARLOIE I GERNY	IDELUX	285	19,30	12	41,67	22,37	45,5	12,8%	28,7%	19,4%
MARLOIE II GARE	IDELUX	152	48,03	12	50,00	1,97	27,25	9,2%	20,5%	12,3%
MESSANCY	IDELUX	370	2,70	4	25,00	22,30	49,5	8,6%	12,3%	9,9%
NEUFCHATEAU SEMEL	IDELUX	64	57,81	7	71,43	13,62	27,25	11,0%	18,9%	15,1%
PED	IDELUX	565	22,30	36	41,67	19,37	131	8,1%	24,3%	13,1%
PED - ATHUS CENTRE	IDELUX	201	92,54	35	91,43	-1,11	13	21,8%	26,7%	24,5%
SAINT-HUBERT	IDELUX	52	82,69	3	33,33	-49,36	11,75	12,2%	20,5%	16,2%
TELLIN	IDELUX	10	100,00	1	100,00	0,00	10,25	8,1%	8,1%	8,1%
VAUX-SUR-SURE VILLEROUX	IDELUX	172	13,37	4	25,00	11,63	13	8,4%	9,5%	9,0%
VAUX-SUR-SURE NIVES	IDELUX	20	0,00	1	0,00	0,00	9,25	8,3%	9,2%	8,8%
VIELSALM - RENCHEUX	IDELUX	8	25,00	5	40,00	15,00	1,75	15,5%	16,6%	15,9%
VIELSALM BURTONVILLE	IDELUX	469	0,00	7	0,00	0,00	50	8,3%	11,0%	9,0%
VIRTON - LATOUR	IDELUX	872	11,35	18	50,00	38,65	128,25	8,6%	18,5%	10,4%
WELLIN	IDELUX	66	65,15	7	71,43	6,28	12,5	11,8%	15,3%	13,3%
ATH - Ghislenghien 1	IDETA	141	82,27	12	50,00	-32,27	102	10,4%	15,3%	11,8%
ATH - Ghislenghien 2	IDETA	141	82,27	12	50,00	-32,27	84	9,4%	14,4%	10,9%
ENGHIEN 1	IDETA	141	82,98	12	58,33	-24,65	9,5	20,4%	31,5%	25,6%
LESSINES Nord	IDETA	1790	93,58	4	50,00	-43,58	24,5	16,6%	25,3%	20,6%
LESSINES Ouest	IDETA	228	26,75	21	38,09	11,34	49,75	12,1%	21,4%	15,6%
LEUZE-EN-HAINAUT 1	IDETA	989	71,69	18	55,56	-16,13	22,5	14,6%	21,3%	17,5%
LEUZE-EN-HAINAUT 2	IDETA	989	71,69	18	55,56	-16,13	34	10,2%	15,7%	12,8%
PERUWELZ	IDETA	528	53,22	27	66,67	13,45	52,5	12,7%	16,6%	14,8%
TOURNAI Ouest 1	IDETA	2593	45,51	180	57,22	11,72	126,5	8,9%	11,9%	9,6%
TOURNAI Ouest 2	IDETA	2593	45,51	180	57,22	11,72	137,5	9,0%	11,9%	9,8%
BEAUMONT	IGRETEC	35	74,29	4	25,00	-49,29	18,25	12,0%	19,4%	15,3%
CHARLEROI - Gosselies I	IGRETEC	4434	0,05	5	20,00	19,95	106,5	8,4%	13,7%	9,7%
CHARLEROI - Gosselies II	IGRETEC	2127	1,41	7	28,57	27,16	43,75	8,7%	12,7%	10,3%
CHARLEROI - Jumet	IGRETEC	1314	52,44	47	38,30	-14,14	71,25	9,3%	11,8%	10,3%
CHIMAY	IGRETEC	105	0,00	3	0,00	0,00	8,75	13,6%	20,0%	16,9%
CHIMAY - Baileux	IGRETEC	233	48,07	25	60,00	11,93	61,25	9,1%	12,1%	10,6%
COURCELLES	IGRETEC	928	41,92	36	55,56	13,64	115,5	8,8%	13,2%	9,7%
FARCIENNES - Le Roton	IGRETEC	56	58,93	13	61,54	2,61	7,75	14,2%	16,3%	15,3%
FLEURUS - FARCIENNES	IGRETEC	3364	30,08	73	49,32	19,23	154,25	9,6%	13,5%	11,2%

FLEURUS - Heppignies	IGRETEC	3831	76,14	138	67,39	-8,75	71,75	9,2%	11,3%	9,8%
FLEURUS - Martinrou	IGRETEC	862	81,67	44	50,00	-31,67	60,25	9,7%	11,8%	10,4%
FRASNES-LEZ-GOSSELIES	IGRETEC	225	88,00	6	66,67	-21,33	12,5	11,2%	17,2%	14,3%
MOMIGNIES	IGRETEC	610	1,31	10	60,00	58,69	29,75	10,9%	23,3%	17,6%
Montignies-sur-Sambre	IGRETEC	404	57,92	28	75,00	17,08	29,5	10,4%	14,2%	11,9%
Solre-sur-Sambre	IGRETEC	60	18,33	15	40,00	21,67	44	13,5%	17,9%	15,3%
THUIN - LOBBES	IGRETEC	266	1,13	5	20,00	18,87	32,25	9,9%	13,5%	11,6%
THUIN - Technoparc de Donstiennes	IGRETEC	93	79,57	8	37,50	-42,07	23,25	9,1%	10,7%	9,8%
AMAY	SPI	147	71,43	27	70,37	-1,06	66,5	13,6%	25,8%	19,7%
ANS - Alleur	SPI	1912	59,36	110	61,82	2,46	107	10,4%	13,8%	11,5%
ANS - Alleur - Loncin	SPI	159	54,09	14	71,43	17,34	9,25	11,7%	13,6%	12,4%
ANS - Parc d'affaires	SPI	67	55,22	10	90,00	34,78	5,25	12,3%	14,4%	12,9%
AYWAILLE - Harzé	SPI	476	92,86	30	73,33	-19,52	36,75	9,1%	10,1%	9,7%
Chaineux	SPI	1640	47,07	56	64,29	17,21	72,5	11,1%	16,8%	12,7%
COMBLAIN-AU-PONT	SPI	14	78,57	5	80,00	1,43	1,25	19,2%	21,0%	20,1%
EUPEN	SPI	1477	62,76	90	45,56	-17,21	88	9,4%	17,2%	12,3%
FLEMALLE - Ivoz-Ramet	SPI	897	63,32	27	48,15	-15,17	20,5	12,7%	15,6%	13,7%
FLEMALLE - Les Cahottes	SPI	445	67,87	41	58,54	-9,33	15,5	11,5%	13,1%	12,0%
GRACE-HOLLOGNE	SPI	2906	67,93	127	62,20	-5,72	119	9,5%	16,3%	11,4%
GRACE-HOLLOGNE - Liège Logistic	SPI	1003	25,42	24	41,67	16,24	82,75	8,6%	11,1%	9,1%
HANNUT	SPI	162	13,58	28	35,71	22,13	15	12,3%	20,7%	16,3%
Hauts-Sarts	SPI	7936	43,20	276	54,35	11,15	441,75	8,7%	18,2%	10,0%
Hermalle-sous-Huy - Clermont - Ehein	SPI	460	18,70	27	40,74	22,05	293,5	9,6%	18,2%	11,5%
HERSTAL - Chertal	SPI	1219	1,56	2	50,00	48,44	326,25	10,1%	16,3%	11,8%
HERVE - Battice	SPI	1643	40,23	94	58,51	18,28	114,5	9,7%	20,6%	14,5%
HUY - Tihange	SPI	1052	22,24	36	80,56	58,31	109	10,6%	18,1%	12,3%
Les Plenesses (Verviers Nord)	SPI	1316	36,70	89	55,06	18,35	181	8,7%	10,3%	9,4%
LIEGE - Sart Tilman - Science park	SPI	1497	72,55	71	91,55	19,00	41,5	8,3%	13,0%	9,3%
LIERNEUX	SPI	27	92,59	7	85,71	-6,88	4	11,6%	15,4%	13,4%
MALMEDY	SPI	391	36,32	40	50,00	13,68	50	9,2%	16,3%	11,7%
OUPEYE - Hermalle-sous-Argenteau - Haccourt	SPI	271	19,56	33	36,36	16,81	62,75	10,0%	16,0%	12,2%
SANKT-VITH 1	SPI	190	51,58	13	53,85	2,27	12,5	19,6%	26,6%	22,8%
SANKT-VITH 2	SPI	192	68,23	32	62,50	-5,73	47,25	9,0%	9,6%	9,2%

SERAING - Colard	SPI	194	81,44	22	81,82	0,37	11,25	16,9%	19,0%	17,7%
SERAING - La Boverie - L.D.	SPI	43	53,49	5	60,00	6,51	6	14,5%	16,4%	15,3%
SPRIMONT - Damré	SPI	262	10,31	6	33,33	23,03	13,25	8,8%	9,2%	9,0%
STAVELOT	SPI	107	71,96	13	38,46	-33,50	10	11,4%	14,0%	12,9%
STAVELOT - Francorchamps - Ster - Technopole des Sports Moteurs	SPI	15	100,00	4	100,00	0,00	3,5	8,7%	8,8%	8,8%
TINLOT - Soheit-Tinlot	SPI	74	50,00	22	59,09	9,09	21,75	9,2%	12,5%	10,5%
TROIS-PONTS	SPI	30	60,00	7	57,14	-2,86	10,25	9,3%	9,7%	9,6%
TROOZ - Prayon	SPI	109	81,65	10	90,00	8,35	9	14,1%	15,1%	14,5%
VERVIERS - Lambermont	SPI	760	72,63	20	60,00	-12,63	24	13,1%	17,5%	14,5%
VERVIERS - Stembert	SPI	416	8,17	14	42,86	34,68	37	10,1%	20,9%	13,9%
VILLERS-LE-BOUILLET - Vinalmont	SPI	1159	52,29	91	59,34	7,05	133	8,3%	12,8%	9,7%
WISE	SPI	670	40,75	36	72,22	31,48	46,75	10,4%	19,6%	13,8%
Wandre	SPI	157	3,18	3	33,33	30,15	25,75	11,0%	13,5%	11,5%
WAREMME	SPI	855	49,82	49	59,18	9,36	38,25	10,8%	22,4%	16,7%
WELKENRAEDT	SPI	966	27,64	25	32,00	4,36	27,75	13,6%	22,4%	16,9%

Sources : IDE, 2006 ; ONSS, 2005

Traitement : LEPUR, ULg.