

Les zones et les parcs industriels

Extrait de " La Géographie "

26e année - Numéro 105 - 1975 - Numéro 2

Les zones et les parcs industriels

Depuis quelques années, de nombreux changements ont affecté la localisation des activités industrielles. Si les facteurs de ces mutations sont multiples (il s'agit de facteurs techniques, économiques et humains), un phénomène a cependant une importance particulière en matière de répartition spatiale : **les zones et les parcs industriels** (1) (2).

Afin de faire percevoir cette réalité nouvelle, nous allons d'abord envisager le phénomène dans quelques pays. Nous nous interrogerons ensuite sur sa finalité, ses avantages, ses risques et ses inconvénients, ainsi que sur le problème de la différenciation et de la spécialisation des zones. Enfin, nous terminerons l'analyse par quelques informations relatives à la situation en Belgique.

Mais, au préalable, précisons quelques notions.

I. DEFINITIONS.

Divers termes désignent ce concept : zoning industriel, zone industrielle, parc industriel, domaine industriel, terrain industriel ou encore « industrial estate ».

Dans la terminologie anglo-saxonne, un **zoning** est un espace affecté à un usage spécifique (3) ; le terme français correspondant est **zone**. Le sens original du vocable découle du « zonage » d'une agglomération ou d'une région dans un plan d'aménagement. Comme différentes affectations du sol sont possibles, il a été nécessaire

(1) Communication présentée aux Journées de Conférences de la Société géographique de Liège les 26 novembre et 5 décembre 1974. Cette communication repose sur des recherches effectuées dans le cadre d'une thèse de doctorat en Géographie économique défendue en avril 1974 à l'Université de Liège ([25]).

(2) A propos du rôle nouveau des facteurs de localisation, voir B. MERENNE-SCHOUMAKER, [26].

(3) E. MASSACESI, [24], p. 92.

de joindre au substantif zone un qualificatif précisant la nature de l'affectation. Dans le cas qui nous préoccupe, on parle de **zone industrielle** par opposition aux zones agricoles, d'habitat, etc. Puisque zone et zoning ont le même sens, nous ne voyons pas la nécessité d'employer le mot anglais zoning comme on le fait très souvent dans les pays de langue française.

Le **parc industriel** désigne, pour sa part, un emplacement préparé pour recevoir les établissements industriels ; afin de souligner cette préparation du terrain, on adjoint souvent à l'expression « parc industriel » le qualificatif « équipé ».

La notion de **domaine industriel** est équivalente à celle de parc industriel puisqu'elle correspond à un terrain subdivisé et aménagé selon un plan général pour l'usage d'une communauté d'entreprises industrielles (4). C'est l'expression retenue dans les études de l'O.N.U. (5).

Quant à la formule « **industrial estate** », elle signifie dans la terminologie anglo-saxonne un parc industriel équipé où les pouvoirs publics s'engagent à promouvoir un processus de développement actif (6).

Enfin, le **terrain industriel** désigne toute superficie utilisée ou utilisable par l'industrie ; son sens est donc très large.

Remarquons que des auteurs ont attribué parfois une signification particulière à certains termes comme zoning. C'est ainsi que, pour J. A. SPORCK, c'est l'ensemble des zones industrielles d'une région (7) tandis que, pour S. MARCHANT, c'est un parc rendu opérationnel suite à l'installation d'une ou de plusieurs entreprises (8).

Pour notre part, nous retiendrons les deux expressions « **zone industrielle** » et « **parc industriel** » selon qu'il s'agit de terrains à vocation industrielle ou de terrains aménagés (ou en voie de l'être) dans le cadre du développement économique. En langue néerlandaise, le terme « *industrieterrein* » (traduction : terrain industriel) correspond à notre définition de la zone industrielle alors que celui d'« *industrialpark* » désigne, comme on pouvait s'y attendre, un parc industriel.

(4) Définition de W. BREDO citée par C. MOINDROT, [28], p. 310.

(5) [37], p. 104.

(6) E. MASSACESI, [24], *ouvr. cit.*, p. 92.

(7) J. A. SPORCK, [38], p. 69.

(8) S. MARCHANT, « Les zonings », dans AGEFI du 4 - 2 - 1971, p. 3.

II. BREF APERÇU HISTORIQUE ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES SELON LES PAYS (9).

C'est au Royaume-Uni et aux États-Unis que le phénomène a pris naissance et a connu un développement considérable dès le début du XX^{ème} siècle.

A. AU ROYAUME-UNI (10).

Les toutes premières réalisations sont dues à l'initiative privée : ce sont le Trafford Park créé en 1896 près de Manchester (en fait le premier parc mondial) et le Slough Estate à l'ouest de Londres datant de 1920. Ces deux initiatives à caractère spéculatif ont connu un grand succès puisque le premier compte aujourd'hui 200 firmes et 50 000 travailleurs sur un terrain de 500 ha et que le second totalise 225 entreprises occupant 20 000 personnes sur une superficie de 260 ha. Le parc de Slough présente en outre l'originalité d'être le premier où l'on loua des bâtiments tous usages aux industriels. Dans la suite, en particulier jusqu'en 1939, d'autres parcs furent encore créés par des sociétés privées (par exemple, celui de Bromborough sur la rive gauche de l'estuaire de la Mersey).

Mais, depuis la grande crise économique, la majorité des parcs ont été réalisés par l'État qui voulut imiter les initiatives privées. En 1939, on comptait déjà treize parcs financés par l'État dont celui de la Team Valley près de Newcastle, celui de Treforest au Pays de Galles ou celui de Hillington près de Glasgow, tous situés dans les « zones spéciales » (11). **Le Royaume-Uni fut ainsi le premier pays à recourir aux parcs industriels en tant qu'instrument d'une politique de développement régional.**

Actuellement, les parcs industriels (« industrial estates »), au nombre de plus de 100, sont gérés par les « Industrial Estate Management Corporations », organismes soumis au contrôle du gouvernement à travers le « Board of Trade » ou Ministère du Travail. Ces parcs, d'une superficie moyenne de 100 à 200 ha, sont équipés par le « Board of Trade ». Ils occupent en moyenne quelque 5 000 salariés, le plus souvent dans des industries légères. La plupart des bâtiments sont construits par les compagnies qui les gèrent et sont donnés en location. Ces bâtiments consistent en des constructions standardisées d'environ 450 m² chacune qui

(9) La rédaction de ce point II repose sur la consultation des ouvrages suivants : [1] ; A. COLLIDA, [8] ; P. DE CASTELBAJAC, [10] ; J. F. GRAVIER, [14], pp. 108-124 ; E. MASSACESI, [24], *ouvr. cit.* ; F. MONIER, [29] ; P. ROMUS, [35] ; UNITED NATIONS INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION, [42] et M. VAN WAUWE, [44], pp. 53-60.

(10) Pour de plus amples informations, on peut consulter : C. CHALINE, [6] ; J. L. FYOT et J. Y. CALVEY, [13] ; C. MOINDROT, [28], *ouvr. cit.* ou W. VAN TASSEL, [43].

(11) Il s'agit des zones que le gouvernement anglais tenta d'aider en 1934 par le « Special Areas Act ».

peuvent être diversement associées (la taille moyenne des usines étant de 2 500 à 3 000 m²) ou en des usines sur mesure ; en outre, les « estates » comptent des ateliers de transit (« nursery factories ») qui permettent des implantations expérimentales.

A côté de ces parcs, il en est encore d'autres aménagés par les collectivités locales (en particulier, les administrations des villes nouvelles) également avec l'aide de l'Etat, mais souvent de taille plus réduite.

B. AUX ETATS-UNIS (12).

Les premiers parcs sont également anciens puisque, en 1900, il y en avait déjà trois. Jusqu'en 1945, leur nombre augmenta lentement (30 seulement à cette date) ; mais depuis, ils se multiplièrent : 700 en 1960 et plus de 1 000 aujourd'hui.

L'initiative de leur création appartient à quatre groupes différents : des compagnies de chemin de fer, des autres firmes privées (par exemple, des sociétés immobilières ou des groupements privés de collectivités locales), des organismes publics et diverses combinaisons des précédents.

L'originalité des parcs américains est de relever principalement de l'**initiative privée** (89,0 % d'entre eux), le rôle de l'Etat s'étant limité pendant longtemps au contrôle urbanistique des nouvelles aires destinées à l'industrie. Mais, depuis 1945, dans le cadre de programmes de développement fédéraux, régionaux (c'est-à-dire des Etats) ou locaux, certaines réalisations sont dues aux pouvoirs publics grâce à l'action de l'« Area Redevelopment Administration » (au niveau national), des organismes de développement des Etats ou des organismes de développement municipaux ou des comtés. Il semble par ailleurs que ce dernier groupe soit de loin le plus actif.

Une autre originalité des parcs américains est de regrouper de nombreuses entreprises ne relevant pas de l'industrie de transformation (en 1960, 60,0 % des occupants n'étaient pas des firmes industrielles).

Le succès considérable rencontré par les parcs industriels aux Etats-Unis semble résulter finalement des avantages qu'ils procurent aux industriels et aux collectivités locales.

C. DANS LES PAYS DE L'EUROPE DES SIX.

En se basant sur le rôle attribué aux zones industrielles, on peut distinguer **trois groupes de pays** :

- ceux où, comme au Royaume-Uni, la zone industrielle se présente comme l'instrument fondamental de l'intervention des pouvoirs publics en matière de répartition et de localisation des industries : l'Italie et la Belgique ;
- celui où la zone industrielle est avant tout un instrument de la politique d'aménagement du territoire : la France ;

(12) Voir à ce propos : L. S. BURNS, [5] ; M. C. FAGNOUL-MONTRIEUX, [12] et H. NARDIN, [30].

- ceux où la zone industrielle est essentiellement un instrument urbanistique : les Pays-Bas et l'Allemagne, avec cependant une différence entre ces deux pays, car, dans le premier cas, il y a insertion de la zone dans la politique d'industrialisation.

Nous n'envisagerons pas, par contre, le cas du Grand-Duché de Luxembourg, car, si ce pays a élaboré une politique d'industrialisation, il ne connaît pas l'instrument « zone industrielle ».

1. En Italie (13).

La première réalisation est ancienne : elle date de 1904. C'est la zone de Naples due à l'initiative publique et dont le but était de promouvoir le redressement de l'économie et la conversion des activités. D'autres zones furent ensuite créées en d'autres endroits du pays ; on les appelle aujourd'hui les « **zones industrielles traditionnelles** ». Chacune d'elles fut liée à des situations ou à des problèmes particuliers : conversion d'aires où les activités déclinaient, développement de régions agricoles, diversification de l'appareil industriel. Bien qu'érigées par les pouvoirs publics, ces zones ne se sont jamais inscrites dans un programme général ; elles voulaient seulement résoudre des problèmes de localités. En 1957, on en comptait 9 actives, 16 en voie d'activité et 22 en projet.

Depuis les lois de 1957 visant à favoriser l'expansion industrielle du Mezzogiorno et des régions défavorisées du Centre Nord, il y eut création, dans les « aires d'expansion industrielle » et dans les « noyaux d'industrialisation », de **zones industrielles officielles** prenant place dans un programme général de développement économique. En effet, les plans régulateurs (dont la mission est de prévoir à l'intérieur des aires et des noyaux un développement industriel intensif), rédigés par les « Consortiums » (c'est-à-dire les associations groupant les communes des aires ou des noyaux, l'administration provinciale et les autres établissements publics ou privés), mettent d'abord en évidence les localisations les plus opportunes pour les zones industrielles. Dès l'approbation de ces plans par le Conseil des Ministres du Mezzogiorno, les zones sont alors réalisées avec l'aide de l'Etat (les prêts accordés peuvent couvrir jusqu'à 50,0 % des frais). Actuellement, il en existe une quarantaine dans le Mezzogiorno.

Outre ces zones officielles, il en est d'autres dues à l'initiative des communes du nord et du centre ; certaines d'entre elles ont été financées grâce à des subventions des gouvernements régionaux, par exemple, dans le Frioul-Vénétie Julienne.

Enfin, l'Italie compte aussi des zones privées où les terrains sont achetés et équipés par des industriels ; celles-ci sont localisées là où les conditions économiques sont favorables comme près de Rome (zones de Latina et de Pomezia).

(13) Voir plus spécialement D. GRIBAUDI, [15].

2. En Belgique (14).

Si la zone industrielle a d'abord eu une signification urbanistique par la loi du 2 décembre 1946 qui reconnaissait à certaines communes la possibilité d'approuver ou de promouvoir des plans d'aménagement du territoire communal comportant de telles zones, elle n'est devenue une réalité opérationnelle qu'en 1959, lors de la mise en œuvre de la politique régionale.

Certes, depuis 1950, des communes, flamandes pour la plupart, avaient créé des zones industrielles dans le but de promouvoir leur industrialisation (15). C'est le cas de Malines, de Bruges, de Hasselt, etc. Mais de telles réalisations étaient peu nombreuses.

Par contre, la loi pour l'expansion économique régionale du 18 juillet 1959 a définitivement consacré la zone industrielle comme instrument de la politique économique (16). Inspirée de l'exemple anglais, la politique belge est assez voisine de celle pratiquée en Italie, puisqu'il s'agit de créer des zones au sein de régions particulières, appelées en Belgique « régions de développement ».

Les zones industrielles ont reçu dans notre pays **deux missions** principales : la conversion d'anciennes régions industrielles et le développement des régions en retard. Elles sont également considérées comme des **instruments de la politique d'aménagement du territoire**.

Pour mettre en œuvre ces zones, on fit appel à des sociétés de développement régional chargées d'affecter des terrains à des usages industriels, de les équiper, de les aménager et de les vendre. Cette attribution aux sociétés de développement régional n'a cependant pas eu un caractère exclusif, de telle sorte que les provinces ou les communes ont pu continuer à jouer un rôle autonome actif. Il en résulte une multiplication des zones, ce qui a contraint le gouvernement à opérer une sélection parmi les initiatives et à n'intervenir qu'en des lieux précis. Nous reviendrons à la réalisation des zones et des parcs dans le cadre de l'analyse de la situation belge (voir ci-après, V).

3. En France (17).

C'est dans le cadre de la loi d'aménagement du territoire du 8 août 1950 que, pour la première fois, il fut question de zones industrielles. Avec le concours du F.N.A.T. (Fonds National d'Amé-

(14) A ce sujet, on peut consulter : [18] et P. NIGOT, [31].

(15) A. DEREYER, [11].

(16) Remarquons que les premières interventions de l'Etat belge datent en réalité de 1958 et concernent plus spécifiquement deux régions : le Borinage et le Hageland-Campine du Sud.

(17) Voir à ce propos : [19] ; [37], *ouvr. cit.* ; P. BECQUET et M. F. DE NOUE, [3] ; J. CHARDONNET, [7], pp. 487-490 ; Y. GUENIOT, [16] ; B. JALON, [20] ; J. LABASSE, [21] ; M. LIGOT, [23] ; F. PARFAIT, [32] ; P. PINCHEMEL, [33], pp. 556-559 et S.C.E.T. et B.E.T.U.R.E., [36].

nagement du Territoire), actuellement le F.N.A.F.U. (Fonds National d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme), l'Etat pouvait accorder une aide financière aux collectivités locales pour la création de zones industrielles destinées non seulement au transfert d'entreprises locales, mais aussi à l'accueil d'industries nouvelles. La loi foncière de 1953 accorda une base juridique à ces zones puisqu'elle reconnut aux collectivités locales le pouvoir d'expropriation des terrains.

En 1954, les établissements publics et les sociétés d'économie mixte furent à leur tour chargés de la réalisation et de l'équipement des zones.

Bien que pratiquant surtout depuis 1955 une politique de localisation des industries, la France, contrairement au Royaume-Uni dont la politique en cette matière est cependant assez analogue, n'a pas utilisé la zone industrielle comme instrument d'intervention. Exception faite de quelques zones relevant de la décision de l'Etat en raison de leur caractère exceptionnel et de leur importance nationale (Fos, Dunkerque, Le Havre), la zone se présente avant tout comme une **prescription urbanistique dont l'organisation relève des collectivités locales** (communes, groupes de communes et principalement sociétés d'économie mixte créées par l'initiative locale). Son financement est par ailleurs souvent mixte, partie sur fonds d'Etat, partie sur fonds locaux d'origine publique (municipalités) ou privée (chambres de commerce par exemple). Au niveau national, la zone industrielle n'a donc pas été reconnue comme moyen d'industrialisation ; mais au niveau régional et local, elle est considérée comme un instrument indispensable du développement industriel. C'est ainsi que beaucoup de collectivités locales ont aménagé sans l'aide de l'Etat des centaines de terrains et, malgré l'opposition des administrations parisiennes, ont construit des usines « clés sur porte » pour de petites et moyennes entreprises.

L'absence de plan d'ensemble et la multiplication des organismes de financement ont conduit à une prolifération des zones dans tout le territoire : en 1970, on en dénombrait 771 couvrant 48 000 ha dont 681 (23 000 ha) étaient aménagées ou en voie de l'être.

4. Aux Pays-Bas (18).

Dès 1901, la zone industrielle y fut utilisée comme un **Instrument d'urbanisme** en rapport direct avec l'expansion des villes et le développement des activités industrielles dans les zones métropolitaines ou suburbaines.

Depuis l'instauration de la politique industrielle en 1951, il n'y eut pas de véritable politique de zones industrielles, mais plutôt une politique de localisation de l'industrie dans les « noyaux

(18) Voir plus spécialement P. DAEMS, [9].

d'industrialisation » ou aires spéciales d'intervention. Néanmoins, des zones existent. Elles ont été réalisées par des communes ou des groupes de communes qui peuvent recevoir une aide de l'Etat si elles sont situées dans les « noyaux ». Mais les zones industrielles prennent place avant tout dans le cadre des plans régionaux et nationaux d'aménagement du territoire dans lesquels s'intègrent les plans d'affectation du sol que les communes sont tenues de dresser.

Les zones existantes n'ont qu'une infrastructure élémentaire (aucun service collectif). Les bâtiments y sont toujours construits par les industriels (parfois avec l'aide financière de l'Etat) ; leur localisation est toujours liée à celle des noyaux d'habitat afin d'éviter de trop longs déplacements à la main-d'œuvre et les prescriptions urbanistiques relatives aux bâtiments et à leur environnement sont assez sévères.

5. En Allemagne.

Comme aux Pays-Bas, la zone industrielle est avant tout un **instrument urbanistique** : elle apparaît au sein des plans régulateurs, plans d'aménagement que toutes les communes sont tenues de dresser.

Néanmoins, si elles le souhaitent, les communes peuvent acquérir certaines de ces zones, les aménager et les revendre par lots industriels. Elles peuvent même, dans le cas où ces opérations dépassent leurs possibilités financières, recevoir une aide du « Land » ou du « Bund », celle de ce dernier pouvant atteindre 60,0 % du coût des travaux.

Ce sont ainsi les communes qui mènent une politique de zone industrielle, l'intervention de l'Etat Fédéral ou des « Länder » se limitant à une aide financière.

Il n'y a donc pas une politique de zone industrielle dans l'ensemble du territoire, comme il n'y a pas non plus de politique de répartition des industries ou de décentralisation des aires les plus encombrées, à l'exception de quelques programmes spéciaux. Cette attitude strictement libérale du gouvernement différencie ce pays des autres pays du Marché Commun.

D. AILLEURS DANS LE MONDE.

Les zones et les parcs industriels existent dans beaucoup d'autres pays. D'après une enquête de l'O.N.U., 56 ont créé ou projettent la création de domaines industriels. Le nombre de pays par continent est le suivant : Europe 12 ; Amérique du Nord 3 ; Amérique du Sud 11 ; Asie 16 et Afrique 14 (19).

De telles réalisations commencent donc à se multiplier partout, même dans les pays en voie de développement.

(19) [37], *ouvr. cit.*, p. 104.

III. FINALITE, AVANTAGES, RISQUES ET INCONVENIENTS.

A. FINALITE.

Comme on a pu le voir dans le bref aperçu qui précède, la création de zones et de parcs industriels peut répondre à **trois buts** :

- un but urbanistique ou d'aménagement du territoire puisque de telles réalisations favorisent une occupation plus rationnelle du territoire ;
- un but économique, car les zones facilitent le développement des firmes qui y sont installées ou des régions où elles sont localisées ;
- un but social enfin, très lié aux deux précédents, puisque, d'une part, un meilleur aménagement crée un milieu de vie plus agréable et que, d'autre part, l'implantation de firmes nouvelles ou le développement d'entreprises existantes aide à résoudre le problème de l'emploi.

B. AVANTAGES.

La réalisation de zones et de parcs industriels offre des avantages à la fois aux industriels et à la collectivité.

1. Pour les industriels.

L'installation en zone permet d'abord **un gain de temps**, car les formalités et les études préalables sont très réduites. La firme ne traite ainsi qu'avec un seul organisme pour l'achat du terrain et non avec les différents propriétaires des parcelles qu'elle désire acquérir (20) : de plus, le choix du terrain peut se faire plus rapidement puisqu'il consiste seulement en une décision entre un petit nombre d'implantations. En outre, l'entreprise ne rencontre que peu de problèmes pour l'obtention des autorisations nécessaires et le raccordement aux équipements indispensables (égouts, eau, électricité). Par ailleurs, les études techniques (par exemple, résistance des sols) sont très simplifiées.

Ce gain de temps devient de la sorte un **gain financier** puisque le « délai qui sépare le moment où les capitaux destinés à un investissement sont gelés par la décision prise et le moment où ces capitaux redeviennent effectivement productifs par le démarrage de la production est beaucoup plus court » (21). Le gain financier résulte aussi de la simplification des études préalables et surtout du faible prix d'achat du terrain.

En effet, la plupart des terrains des zones industrielles sont

(20) Combien de temps aurait-il fallu à la société Espérance-Longdoz (aujourd'hui intégrée dans Cockerill) pour s'installer à Chertal (en aval de Liège) sans le concours de la S.P.I. (Société Provinciale d'Industrialisation) qui a acquis les 565 parcelles appartenant à 118 propriétaires ?

(21) J. A. SPORCK et COLLABORATEURS, [41], p. 2.

vendus à des prix très intéressants, en particulier dans les régions aidées. En 1969, les prix pratiqués étaient les suivants : de 50 à 200 FB le m² en Allemagne, de 40 à 90 FB en Italie (de 80 à 240 FB dans les zones privées), de 50 à 100 FB en Belgique, de 130 à 260 FB aux Pays-Bas, de 60 à 100 FB en France (de 120 à 200 FB pour les zones non subventionnées) et à des prix souvent inférieurs à 100 FB au Royaume-Uni (22) (23).

D'autre part, l'installation en zone est souvent la **garantie d'une situation géographique intéressante** (bonne desserte en voies de communication, accès aisé au marché, recrutement facilité de la main-d'œuvre) et d'un **site valable** (terrain plat, sol résistant, pas de déplorable promiscuité avec les autres affectations du sol et donc pas ou peu de nuisances). L'entreprise est en outre entourée d'autres entreprises avec lesquelles elle peut entretenir des relations, partager certains équipements communs (par exemple, salle de réunion, restaurant, station-service, etc.) (24) ou certains frais (comme ceux relatifs au transport du personnel par autocars).

Enfin, vu les prix pratiqués et les espaces disponibles, la firme peut acquérir le terrain aux dimensions souhaitées et même prendre une option sur les terrains voisins. Cela lui permet de procéder aux aménagements nécessaires (par exemple, de construire un parking) et de se réserver des possibilités d'extension (25).

2. Pour la collectivité.

Le groupement des entreprises industrielles au sein d'une même espace permet en premier lieu un **aménagement plus rationnel du territoire** par un meilleur zonage des activités. Il supprime donc l'enchevêtrement industrie - habitat typique du siècle dernier et tant décrié à juste titre (26). Dans le cas particulier des parcs ceinturant les grandes agglomérations urbaines, il favorise en outre le départ d'entreprises du centre de la ville et finalement la restructuration des milieux urbains (27).

La création de zones et de parcs industriels permet encore de **concentrer les coûts collectifs là où ils sont nécessaires** et par là de ne pas disperser les efforts. En outre, elle aide la collectivité

(22) [1], *ouvr. cit.*, pp. 7-17, 24 et 26.

(23) En 1972, les prix pratiqués sont relativement analogues, exception pour l'Allemagne (de 80 à 120 FB) et pour les zones non subventionnées en France (de 150 à 250 FB) (P. DE CASTELBAJAC, [10], *ouvr. cit.*, p. 9).

(24) Ces équipements sont encore à l'heure actuelle malheureusement très rares.

(25) Comme l'a montré une enquête réalisée auprès de 93 établissements localisés dans les parcs industriels du sud du Pays de Galles, l'aspect « disponibilité en terrain pour une future extension » est un des trois avantages majeurs d'une implantation en zone, les deux autres étant : les facilités de parking et de déchargement ainsi que la proximité immédiate d'autres firmes (J.R. BALE, [2], p. 323).

(26) J. A. SPORCK et GROUPE L'EQUERRE, [40], pp. 9-10.

(27) Voir à ce propos M. HORPS, [17].

à réaliser des économies externes. On sait, en effet, que les équipements dont l'industrie a besoin coûtent très cher.

Enfin, par l'attrait qu'elles exercent sur les firmes industrielles, ces réalisations sont susceptibles d'**aider la politique de développement économique** décidée par les Etats en orientant la localisation des nouvelles entreprises là où leur présence est la plus souhaitable.

C. RISQUES ET INCONVENIENTS.

Toute initiative présente des **risques** ; les parcs industriels n'échappent pas à la règle. Ces risques, les mêmes que ceux de la politique industrielle, découlent essentiellement de la **multiplication des zones** provoquant souvent :

- des créations non justifiées et peu intéressantes à la fois pour les industriels et la collectivité. Il est ainsi impensable que chaque petite commune ait sa zone, si ce n'est un espace réservé à des ateliers locaux ; comme l'a montré J. A. SPORCK, la localisation des zones doit s'inscrire dans un plan d'ensemble reposant lui-même sur le réseau urbain (28). De plus, il est indispensable de ne pas localiser les zones trop loin des résidences, car on accroîtrait alors les migrations quotidiennes des travailleurs ;
- une dispersion des efforts notamment lorsque la zone industrielle sert d'instrument pour la politique économique régionale ;
- une surenchère entre les régions, voire entre les communes pour attirer les investisseurs, ce qui est finalement une erreur économique.

Outre des risques liés à l'organisation même des zones et des parcs au sein d'une région, ces instruments peuvent parfois présenter, aux dires des responsables d'entreprises, certains **inconvenients**. Les dirigeants craignent par exemple les mauvaises relations avec les firmes voisines, notamment le « braconnage » de leur main-d'œuvre ou une dégradation du climat social de leur établissement. Une telle appréhension des voisins explique sans aucun doute le démarrage fréquemment lent des parcs industriels (certaines firmes craignant de s'installer à un endroit sans connaître les autres futurs occupants de terrain) et, au contraire, l'occupation rapide de zones après l'installation de quelques entreprises de renom.

Certains dirigeants voient aussi, dans les obligations imposées par les promoteurs des parcs, des inconvénients et ressentent par exemple comme un handicap l'obligation de communiquer divers renseignements sur leur entreprise ou encore les prescriptions en matière d'aménagement d'espaces verts ou de parkings.

Enfin, la taille même des zones pose parfois un problème.

(28) J. A. SPORCK et COLLABORATEURS, [41], *ouvr. cit.*, pp. 4-7.

Une superficie trop restreinte est presque toujours un frein au développement des équipements collectifs, principalement à la desserte en moyens de transport en commun. A l'opposé, une zone trop étendue risque d'accroître les difficultés de recrutement de personnel de certaines firmes et d'occasionner une congestion du trafic au voisinage du terrain (29).

IV. DIFFERENCIATION ET SPECIALISATION DES ZONES.

Dans l'optique d'un aménagement le plus rationnel possible et d'une réponse précise aux besoins des entreprises, il est absolument indispensable de différencier et de spécialiser les zones industrielles.

Pour J. A. SPORCK, qui a étudié ce problème à diverses reprises (30), il faudrait au moins distinguer les **six grandes catégories** suivantes : les zones pour les industries ayant besoin de la voie d'eau, les zones pour les industries moyennes à grandes ayant besoin du chemin de fer et de la route, les zones pour les industries n'utilisant que la route, les zones pour les industries occupant un taux très élevé de main-d'œuvre féminine, les zones pour les activités du secteur tertiaire dont les caractères et les exigences de transports sont analogues à celles des industries et les zones mixtes habitat - industrie.

Une telle spécialisation doit permettre à la collectivité des économies considérables en matière d'équipement et des améliorations non négligeables dans le rendement de la main-d'œuvre (31).

Actuellement, cette spécialisation des zones semble remise en question par le principe du **parc d'activités**, c'est-à-dire d'un terrain aménagé destiné à recevoir non seulement des établissements industriels, mais encore des bureaux, des services, des centres de recherches, des commerces de gros, etc. (32).

Si le regroupement d'entreprises très diverses sur un seul et même terrain se justifie dans le cas de zones aménagées à proximité de petits centres urbains, cette solution doit au contraire être rejetée au niveau des villes plus importantes et des agglomérations. Il est en effet antiéconomique de localiser sur une même surface des établissements aux exigences en infrastructures très variées, car cela signifierait une sous-utilisation certaine des équipements disponibles (par exemple, voie ferrée, canalisations

(29) D'après l'enquête réalisée au sud du Pays de Galles, citée ci-dessus, les trois inconvénients majeurs d'une implantation dans une zone industrielle sont : le « braconnage » de la main-d'œuvre, la congestion du trafic et les tracasseries administratives imposées par le promoteur (J. R. BALE, [2], *ouvr. cit.* p. 323).

(30) J. A. SPORCK, [38], *ouvr. cit.*, pp. 81-85 ; [39], pp. 1-8 et [41], *ouvr. cit.*, annexe 1.

(31) F. PARFAIT, [32], *ouvr. cit.*, pp. 15-16.

(32) Voir à ce propos : Y. GUENIOT, [16], *ouvr. cit.* et H. NARDIN, [30], *ouvr. cit.*

de gaz naturel) dont l'installation coûte souvent très cher à la collectivité. De plus, un tel regroupement contribuerait à la congestion du trafic et des activités en quelques points spécifiques, risque évoqué ci-dessus à propos des grandes zones.

Il est donc impérieux qu'il existe au niveau de chaque région ou grande agglomération un plan général d'aménagement prévoyant divers types de terrains à réserver aux activités économiques, industrielles ou non. Pourquoi ne pas permettre que des établissements du secteur tertiaire bénéficient également de terrains équipés, bien situés ? Mais il faudrait que les responsables publics s'attachent à faire mieux correspondre les caractéristiques propres des terrains et les exigences spécifiques des firmes. On éviterait de la sorte des gaspillages, des erreurs de localisation (33) et aussi des dégradations de l'environnement (34).

V. ZONES ET PARCS INDUSTRIELS EN BELGIQUE.

A. MISE EN PLACE ET GESTION (35).

De nombreux parcs industriels belges ont été créés et aménagés par des sociétés d'équipement économique régional instituées en exécution de la loi du 18 juillet 1959. D'autres, plus nombreux dans la partie néerlandophone du pays, résultent d'une initiative communale et sont gérés par les communes. C'est le cas par exemple, en Flandre, des zones de Renaix, Audenarde ou Waregem et, en Wallonie, de Barchon ou Nivelles. Enfin, certaines réalisations relèvent des organismes portuaires (zones portuaires d'Anvers, Gand et Bruges) ou sont dues à l'Etat (par exemple, Ghlin-Baudour ou Geel-Punt) mais, dans ce cas, la gestion actuelle du parc est confiée à la société régionale s'occupant des terrains industriels.

La mise en place des parcs industriels ainsi que leur gestion varient donc d'un endroit à l'autre du territoire.

Comme nous l'avons dit précédemment, une telle situation a engendré la multiplication des initiatives et des créations parfois peu intéressantes. De plus, cet état de choses complique singulièrement la réalisation d'un relevé national des zones et des parcs, car elle nécessite un contact auprès de nombreux or-

(33) Par exemple, des unités localisées le long d'une darse et n'utilisant pas la voie d'eau ou encore des établissements employant exclusivement de la main-d'œuvre féminine et situés loin des zones d'habitat.

(34) Par exemple, pollution de l'eau, pollution atmosphérique, autres nuisances (bruit, risques d'incendie et d'explosion). Voir à ce propos J. BODELLE et A. C. LACOSTE, [4].

(35) D'après A. COLLIDA, [8], *ouvr. cit.*, pp. 103-109 ; P. LACONTE et L. P. LANDELOOS, [22], pp. 8-9 et des renseignements communiqués par Monsieur J. SPITS, Attaché à la S.P.I. (Liège), que nous tenons à remercier.

ganismes différents (36), élaborant leurs statistiques différemment, à des dates qui varient également.

Actuellement, la **procédure habituellement** suivie par les intercommunales de développement économique **pour la réalisation d'un parc industriel** peut être résumée comme suit.

Le premier stade est le choix du terrain et la reconnaissance de l'affectation industrielle de ce dernier. Le choix s'opère le plus souvent en fonction des plans de secteur. La reconnaissance de l'affectation peut résulter d'un plan particulier d'aménagement approuvé ou en son absence d'un arrêté royal (A. R.) d'expropriation.

Le choix du terrain arrêté, l'intercommunale s'occupe de l'expropriation et de l'acquisition des parcelles. Elle dresse d'abord le plan d'expropriation, c'est-à-dire le plan cadastral précis de la zone retenue avec les numéros des parcelles et la liste des propriétaires. Ce plan est ensuite soumis à l'enquête publique pendant 15 jours francs, un avis recommandé étant envoyé aux différents propriétaires et au Ministère de l'Agriculture (depuis 1965). Les propriétaires peuvent communiquer leurs observations. Celles-ci sont analysées et regroupées dans un dossier qui comporte également l'avis de l'intercommunale. Ce dossier est envoyé au Ministère des Travaux Publics qui consulte à son tour les administrations intéressées (Affaires Economiques, Agriculture, Ponts et Chaussées, etc.) et qui donne ou refuse l'A.R. d'expropriation. L'Etat, la province, la commune ou toute autre personne de droit public désignée par le Roi (par exemple, l'intercommunale) peut alors procéder à l'expropriation et à l'acquisition du terrain. Le plan du terrain et l'A.R. d'expropriation sont ensuite envoyés au Comité d'Acquisition, administration dépendant du Ministère des Finances et chargée d'acquérir les biens pour les pouvoirs publics. Ce Comité étudie le marché foncier et fixe le prix global nécessaire à l'opération, la somme étant réclamée au pouvoir expropriant de la zone. Celui-ci sollicite auprès du Ministère de l'Intérieur l'autorisation d'emprunter les fonds nécessaires pour l'acquisition et, lorsque l'A.R. lui est accordé, il demande un crédit au Crédit Communal de Belgique. Parallèlement, il demande l'octroi des bonifications d'intérêt au Ministère des Affaires Economiques. C'est par une négociation à l'amiable que le plus fréquemment le Comité d'Acquisition procède à l'achat des terrains. Lorsque l'accord ne peut être trouvé, une procédure en justice de paix est entamée. L'expropriation est donc réalisée conformément à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

En même temps que l'expropriation, le pouvoir organisateur fait étudier l'équipement de la zone, soit par le Service Technique de la province, soit par un bureau privé. Un dossier infrastructure

(36) Actuellement, 11 sociétés wallonnes et 10 sociétés flamandes différentes s'occupent de zones et de parcs industriels.

est envoyé au Ministère des Travaux Publics pour approbation et une adjudication publique a lieu s'il y a accord. De nouveau, cette adjudication doit être approuvée par le Ministère. L'équipement comprend les égouts, la voirie, la distribution d'eau et parfois d'autres aménagements, le nivellement des terrains par exemple.

Depuis 1967, le financement est assuré par le Fonds d'Expansion Economique Régional selon le statut accordé à la zone par le Comité Ministériel de Coordination Economique et Sociale (C.M.C.E.S.). En cas de reconnaissance du statut d'intérêt national, l'aménagement du terrain est 100,0 % à charge de l'Etat alors que l'intervention financière de l'Etat est limitée à 65,0 % pour les zones d'intérêt régional. Toutefois, les réseaux d'électricité et de gaz sont pris en charge par les sociétés distributrices sans intervention de l'Etat.

Dès que l'A.R. d'expropriation a été accordé, la vente des terrains peut commencer. C'est toujours le gestionnaire de la zone qui vend.

Au total, la réalisation d'un parc industriel nécessite deux à trois ans : en moyenne 6 à 9 mois pour l'élaboration du plan d'expropriation et son affectation, 6 à 12 mois pour l'acquisition des terrains et 10 à 18 mois pour les travaux d'aménagement, d'infrastructure et d'équipement.

B. REPARTITION DES ZONES ET DES PARCS PAR PROVINCE ET PAR REGION LINGUISTIQUE (37).

Si l'on se base sur les informations rassemblées par les directions régionales de l'Inspection Générale Economique à la date du 30 juin 1974 (38) (tableau 1), on découvre l'existence en Belgique de 337 zones ou parcs industriels différents correspondant à une superficie totale de 33 400,7 ha.

221 zones ou parcs sont localisés en Flandre : 63 en Flandre Occidentale, 63 en Flandre Orientale, 35 au Limbourg, 34 dans la province d'Anvers et 26 dans le Brabant Flamand. La Wallonie compte, de son côté, 114 zones ou parcs dont 45 dans le Hainaut, 28 dans la province de Liège, 20 dans celle de Namur, 11 dans le Luxembourg et 10 dans le Brabant Wallon. Bruxelles-Capitale n'en a par contre que 2.

Les zones et parcs flamands représentent 71,2 % de la superficie totale des zones et parcs belges, les terrains wallons couvrant

(37) Nous limiterons volontairement les informations relatives à la répartition spatiale des zones et des parcs en Belgique renvoyant le lecteur pour de plus amples informations à la carte de l'ATLAS NATIONAL DE BELGIQUE (2ème édition, 9.16) que nous préparons actuellement.

(38) Ces données, établies tous les six mois, fournissent par province et par zone divers renseignements relatifs aux superficies et aux établissements. Elles ont un caractère confidentiel et ne sont dès lors pas publiées. Mais, elles viennent de servir de base à une publication du MINISTRE DES AFFAIRES ECONOMIQUES ET DE L'ENERGIE, SERVICE DE L'EXPANSION ECONOMIQUE ET DES INVESTISSEMENTS ETRANGERS, [27].

TABLEAU 1. - Répartition par province et par région linguistique des zones et parcs industriels belges au 30 juin 1974.

	Nombre total	Superficie totale		Superficie disponible		Zone d'intérêt national			
		v.a. (en ha)	% de la Belgique	v.a. (en ha)	% de la superficie totale	Nombre	v.a. (en ha)	Superficie	% de la Belgique
Anvers	34	5 544,3	16,6	1 395,4	25,2	9	1 407,0	9,4	9,4
Flandre Occidentale	63	3 963,3	11,9	2 408,0	60,8	14	1 344,9	9,0	9,0
Flandre Orientale	63	7 312,6	21,9	3 929,9	53,7	13	852,9	5,7	5,7
Limbourg	35	5 817,3	17,4	2 608,3	44,8	15	4 141,1	27,7	27,7
Brabant Flamand	26	1 129,3	3,4	756,1	67,0	5	505,0	3,4	3,4
FLANDRE	221	23 766,8	71,2	11 097,7	46,7	56	8 250,9	55,2	55,2
Hainaut	45	4 372,3	13,1	2 187,7	50,0	32	3 835,7	25,7	25,7
Liège	28	2 690,3	8,1	1 526,9	56,8	10	1 519,0	10,2	10,2
Luxembourg	11	475,0	1,4	205,5	43,3	10	460,0	3,1	3,1
Namur	20	1 341,8	4,0	899,9	67,1	8	526,1	3,5	3,5
Brabant Wallon	10	609,0	1,8	368,5	60,5	6	340,0	2,3	2,3
WALLONIE	114	9 488,4	28,4	5 188,5	54,7	66	6 880,8	44,8	44,8
BRUXELLES-CAPITALE	2	145,5	0,4	87,5	60,1	—	—	—	—
BELGIQUE	337	33 400,7	100,0	16 373,7	49,0	122	14 931,7	100,0	100,0

Source : MINISTERE DES AFFAIRES ECONOMIQUES, INSPECTION GENERALE ECONOMIQUE, Données inédites.

seulement 28,4 % de ce même total. Cinq provinces regroupent plus de 10,0 % de la superficie nationale : la Flandre Orientale (21,9 %), le Limbourg (17,4 %), Anvers (16,6 %), le Hainaut (13,1 %) et la Flandre Occidentale (11,9 %). Partout ailleurs, les superficies réservées à l'industrie sont plus restreintes, en particulier dans le Luxembourg (1,4 %).

Au 30 juin 1974, 49,0 % de la superficie totale des zones et des parcs belges étaient encore disponibles, c'est-à-dire pouvaient être vendus (39). Par rapport à cette moyenne nationale, les disponibilités sont plus grandes dans la province de Namur (67,1 %) dans le Brabant Flamand (67,0 %) en Flandre Occidentale (60,8 %), à Bruxelles-Capitale (60,1 %), dans la province de Liège (56,8 %), en Flandre Orientale (53,7 %) et dans le Hainaut (50,0 %). Ailleurs, elles sont nettement plus restreintes, en particulier dans la province d'Anvers (25,2 %).

Sur un total de 337 zones et parcs, 122 ont obtenu le statut national. Ces 122 terrains couvrent 14 931,7 ha. En ce domaine, les écarts sont moins sensibles entre la Flandre et la Wallonie qui totalisent respectivement 55,2 et 44,8 % des surfaces d'intérêt national. Toutefois, des différences entre les provinces apparaissent nettement, deux provinces concentrant plus d'un quart du total : le Limbourg (27,7 %) et le Hainaut (25,7 %).

C. OCCUPATION DES ZONES ET DES PARCS INDUSTRIELS.

Jusqu'en 1970, les parcs industriels aménagés avec l'aide de l'Etat ne pouvaient accueillir que des entreprises industrielles. Depuis la loi du 30 décembre 1970, certains terrains et notamment les parcs artisanaux peuvent héberger d'autres activités — par exemple du secteur tertiaire — comme le faisaient au préalable la plupart des zones sans statut officiel gérées par les communes.

Il n'est donc guère étonnant de trouver sur un même terrain, à côté d'établissements industriels, des activités artisanales, des commerces de gros, des transporteurs, des services privés et publics, etc. De plus, certains espaces ayant été désignés comme zone industrielle après l'installation d'un ou de plusieurs établissements, les zones ou parcs peuvent comprendre des activités anciennes dont la raison de localisation n'est pas l'existence d'un terrain aménagé.

On ne peut dès lors assimiler le nombre d'unités présentes dans une zone ou un parc à un nombre de nouveaux établissements industriels d'autant plus que certains d'entre eux résultent d'un transfert intégral.

Lors d'un relevé précis de toutes les unités présentes dans les zones et parcs des provinces de Liège et de Limbourg en 1970 (tableau 2), nous avons dénombré un certain nombre d'activités non

(39) La superficie disponible correspond à la différence entre, d'une part, la superficie totale et, d'autre part, la superficie occupée par les établissements (y compris les options), par l'infrastructure et la superficie non utilisable.

industrielles, particulièrement nombreuses au Limbourg. Dans les deux provinces, les établissements industriels implantés dans les zones ou parcs après la création de ceux-ci représentaient en 1970 72,4 % du total provincial à Liège et 54,6 % au Limbourg. Les autres établissements relevaient principalement des trois groupes suivants : anciennes activités industrielles reprises dans la superficie des zones ou des parcs (13,2 % à Liège et 11,3 % au Limbourg), commerces (3,9 % à Liège, 15,2 % au Limbourg) et établissements artisanaux (3,9 % à Liège, 9,5 % au Limbourg).

TABLEAU 2. - Répartition selon leur nature des activités présentes dans les zones et parcs industriels des provinces de Liège et de Limbourg en 1970.

Nature des activités	Province de Liège		Province de Limbourg	
	v.a.	% du total provincial	v.a.	% du total provincial
Etablissements des industries de transformation implantés après la création de la zone	55	72,4	126	54,6
Anciennes activités industrielles reprises en zones	10	13,2	26	11,3
Entreprises de construction	0	0,0	10	4,3
Producteurs d'énergie	1	1,3	1	0,4
Sociétés de transport et activités connexes (a)	0	0,0	7	3,0
Etablissements artisanaux	3	3,9	22	9,5
Commerces	3	3,9	35	15,2
Services privés et publics	4	5,3	4	1,7
Total	76	100,0	231	100,0

Source : relevé inédit.

(a) Cimetières de voitures, garages, ports.

Voyons à présent, à l'aide du tableau 3, l'occupation des zones et des parcs au 30 juin 1974 en distinguant les établissements en activité des établissements en construction ou dont la décision est acquise.

Les 337 zones et parcs belges regroupent à ce moment 2 154 établissements en activité et sont sur le point d'en recevoir 393 supplémentaires.

Les 2 154 établissements en activité représentent un investissement global de plus de 251 062 M FB (40) et occupent 234 582 personnes. En fin de programme, ces unités devraient employer

(40) Cette valeur doit être considérée comme un minimum, les résultats pour Bruxelles-Capitale n'étant pas comptabilisés.

TABLEAU 3. - Occupation des zones et parcs industriels au 30 juin 1974.

	Etablissements en activité			Etablissements en construction ou dont la décision est acquise			Personnel			
	Nombre		Personnel occupé au 30-6-74	Investissement (M FB)		Personnel fin de programme	Investissement (M FB)		Personnel fin de programme	
	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%	v.a.	%
Anvers	416	19,3	56 961	24,3	80 192	31,9	1 163	2,1	1 660	3,8
Flandre Occidentale	466	21,6	34 350	14,6	12 122	4,8	3 949	7,0	15 531	35,2
Flandre Orientale	359	16,7	35 731	15,2	59 071	23,5	24 343	43,0	13 482	30,6
Limbourg	260	12,1	40 794	17,4	29 673	11,8	1 696	3,0	1 514	3,4
Brabant Flamand	93	4,3	10 505	4,5	5 590	2,3	1 484	2,6	2 733	6,2
FLANDRE	1 594	74,0	178 341	76,0	186 648	74,3	32 635	57,7	34 920	79,2
Hainaut	146	6,8	24 515	10,5	37 245	14,8	2 431	4,3	1 507	3,4
Liège	121	5,6	13 723	5,8	20 840	8,3	17 913	31,7	1 456	3,3
Luxembourg	24	1,1	1 290	0,6	1 152	0,5	1 896	3,3	2 867	6,5
Namur	52	2,4	2 754	1,2	2 469	1,0	1 016	1,8	1 880	4,3
Brabant Wallon	65	3,0	4 278	1,8	2 708	1,1	699	1,2	1 469	3,3
WALLONIE	408	18,9	46 560	19,9	64 414	25,7	23 955	42,3	9 179	20,8
BRUXELLES-CAPITALE	152	7,1	9 681	4,1	— (a)	—	—	—	—	—
BELGIQUE	2 154	100,0	234 582	100,0	251 062	100,0	56 590	100,0	44 099	100,0

Source : MINISTERE DES AFFAIRES ECONOMIQUES, INSPECTION GENERALE ECONOMIQUE, Données inédites.
(a) Données non disponibles.

318 764 personnes. Les 393 établissements en voie d'installation représentent quant à eux un investissement de 56 590 M FB et un personnel fin de programme de 44 099 personnes.

En ce qui concerne les établissements en activité, la part de la Flandre dépasse toujours 70,0 % du total qu'il s'agisse du nombre d'établissements, d'investissement ou de personnel. En nombre d'établissements, la province la mieux classée est la Flandre Occidentale (21,6 % du total national) ; en montant de l'investissement et en personnel au 30 juin 1974, c'est Anvers (respectivement 31,9 % et 24,3 % du total national) tandis qu'en personnel fin de programme, c'est la Flandre Orientale (21,9 % du total national). Si l'on compare emploi et investissement, quatre provinces présentent un investissement par emploi plus élevé que la moyenne nationale : Anvers, Flandre Orientale, Hainaut et Liège, ce qui traduit sans aucun doute l'installation dans ces provinces d'activités plus capitalistiques (41). A l'opposé, le degré capitaliste des implantations de la Flandre Occidentale est très faible.

Pour les établissements en voie d'installation, l'écart entre la Flandre et la Wallonie est plus restreint, sauf du point de vue emplois. Mais les résultats relatifs à ces établissements sont fortement influencés par deux réalisations particulières : les centrales nucléaires de Doel (Flandre Orientale) et de Tihange (Liège).

D. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES ZONES ET DES PARCS INDUSTRIELS.

Il ne peut être question dans le cadre de cet article d'analyser avec précision les différentes caractéristiques de 337 zones et parcs belges.

Aussi, nous contenterons-nous d'épingler les traits qui distinguent les différents terrains et de proposer à l'image du « Questionnaire-type d'enquête pour monographie d'usine » de P. PINCHEMEL et J. BASTIE (42), un **questionnaire-type d'enquête pour l'étude d'un parc industriel**.

1. Caractéristiques générales.

Dénomination.

Commune(s) de localisation.

Organisme assurant la gestion.

Statut du parc.

Année de la décision d'affecter le terrain aux industries.

Année de la première occupation.

(41) Le coût par emploi créé peut varier de 1 à 10, voire de 1 à 100 entre, par exemple, l'industrie de la confection et la sidérurgie ou la pétrochimie.

(42) [34].

2. Extension en surface.

Superficie totale.
Superficie occupée.
Superficie en option.
Superficie réservée aux infrastructures.
Superficie non utilisable.
Superficie disponible.
Possibilités d'extension.

3. Localisation et infrastructure générale.

Centre urbain le plus proche.
• Distance à ce centre.
• Population du centre et de son agglomération.
• Situation du parc par rapport à ce centre.
Affectation du sol au voisinage immédiat du parc.
Autoroute la plus proche.
• Distance au raccordement le plus voisin.
Route la plus proche.
• Importance de cette route.
Raccordement ou non à la voie ferrée.
• Importance de cette voie ferrée.
Proximité ou non de la voie d'eau.
• Tonnage admis sur cette voie.
Aérodrome le plus proche.
• Distance à l'aérodrome.
• Importance de cet aérodrome.

4. Equipement interne.

Routes : largeur, revêtement.
Eclairage public.
Eau : qualité, volume disponible, prix.
Egoûts.
Electricité.
Gaz naturel.
Téléphone et télex.
Services collectifs.
Transports en commun : nature, fréquence.
Autres équipements.
Découpage préalable ou progressif.

5. Prescriptions urbanistiques.

Types de bâtiments.
Coefficient d'emprise au sol des bâtiments (rapport entre les superficies construites et la surface totale du lot).
Aménagements extérieurs.

6. Prix du m².

7. Occupation.

Nombre d'établissements.

Personnel occupé (répartition par sexe, par âge, par qualification).

Investissement.

Types de fabrications ou d'activités.

Nationalité des entreprises.

Etablissements nouveaux ou transférés.

Ce questionnaire permet, à notre sens, de cerner les multiples facettes du phénomène « parc industriel » et d'initier parallèlement les élèves à différentes méthodes d'enquête du géographe, notamment : relevé sur le terrain, interview de responsables publics et d'industriels, analyse de cartes, analyse de photos aériennes, dépouillement de tableaux statistiques, etc.

Il se prête bien en outre à un travail de groupe et à la réalisation d'une étude de géographie où l'on s'attache d'abord à rassembler les données, puis à les traiter afin de mieux comprendre la réalité.

VI. CONCLUSION.

Formule nouvelle à la rencontre de l'aménagement du territoire et du développement régional, les zones et les parcs industriels ont profondément modifié la répartition spatiale des industries et même des autres activités économiques.

En réalité, les zones et les parcs se présentent sous des aspects différents selon les pays et les régions. Toutefois, leur succès va partout croissant, car ils offrent de multiples avantages tant aux dirigeants d'entreprises qu'à la collectivité.

A côté de ces avantages, les risques et les inconvénients présentés sont peu importants.

Parmi les pays du monde occidental, la Belgique n'a pas échappé à ce mouvement. Au 30 juin 1974, on dénombrait dans le pays 337 zones ou parcs couvrant 33 400,7 ha. 2 154 établissements étaient en activité sur ces terrains et 393 étaient en voie d'installation, ce qui représente 318 764 et 44 099 emplois en fin de programme des différents investissements.

Élément nouveau du paysage, les zones et les parcs doivent retenir l'attention des géographes et méritent dès lors une analyse dans l'enseignement secondaire. Aussi, nous est-il apparu indispensable de présenter aux enseignants un questionnaire-type d'enquête pour l'étude d'un parc industriel, document devant servir de guide à une recherche collective.

BIBLIOGRAPHIE.

- [1] *Aides à l'expansion industrielle régionale dans les pays du Marché Commun et en Grande-Bretagne*, Notes et Etudes documentaires, n° 3 626, La Documentation française, 1969.
- [2] BALE J. R., *Industrialists' attitudes towards localisation on industrial estates. The case of South Wales*, dans *Tijdschrift voor economische en sociale Geografie*, Vol. 64, 1973, n° 5, pp. 320-324.
- [3] BECQUET P. et DE NOUE M. F., *La programmation des zones industrielles*, dans *Annales des Mines*, 1972, n° 4, pp. 23-28.
- [4] BODELLE J. et LACOSTE A. C., *Zones industrielles et environnement*, dans *Annales des Mines*, 1972, n° 4, pp. 29-38.
- [5] BURNS L. S., *Complexes industriels planifiés aux Etats-Unis*, Collection d'Economie et de Politique régionale de la C.E.C.A., Luxembourg, 1966.
- [6] CHALINE C., *Localisation volontaire des industries dans les régions d'intervention*, dans *Hommes et Terres du Nord*, 1967, n°2, pp. 86-88.
- [7] CHARDONNET J., *L'économie française, T. 1, L'industrie*, Collection Etudes politiques, économiques et sociales, Dalloz, Paris, 1970.
- [8] COLLIDA A., *Analyse de certaines expériences d'aménagement et de gestion de « zones industrielles » dans les pays de la C.E.E. (Belgique, France, République Fédérale d'Allemagne, Italie, Pays-Bas)*, Collection d'Economie et de Politique régionale de la C.E.C.A., Luxembourg, 1972.
- [9] DAEMS P., *Het verschijnsel industriepark in Nederland*, dans *Economisch en sociaal Tijdschrift*, 1971, n° 1, pp. 43-51.
- [10] DE CASTELBAJAC P., *Les aides à l'expansion industrielle régionale dans les pays du Marché Commun*, Notes et Etudes documentaires, n° 3 917, La Documentation française, 1972.
- [11] DEREYER A., *Un exemple à suivre. La contribution des villes flamandes à l'expansion économique*, dans *Revue du Conseil économique wallon*, n° 42-43, 1960, pp. 26-37.
- [12] FAGNOUL-MONTRIEUX M. C., *Les parcs industriels de la région de Boston*, dans *Revue de la Société d'Etudes et d'Expansion*, n° 204, 1963, pp. 45-54.
- [13] FYOT J. L. et CALVEZ J. Y., *Politique économique régionale en Grande-Bretagne*, Centre d'Etudes économiques, Etudes et Mémoires, n° 27, Paris, 1956.
- [14] GRAVIER J. F., *Economie et organisation régionales*, Collection Enseignement économiques et Sciences humaines du Conservatoire national des Arts et Métiers, Masson et Cie, Paris, 1971.
- [15] GRIBAUDI D., *La politique de développement industriel en Italie*, dans *L'Information géographique*, 1967, n° 3, pp. 103-109.
- [16] GUENIOT Y., *Des zones industrielles vers les parcs d'activités*, Berger-Levrault, Paris, 1974.
- [17] HORPS M., *Zones industrielles et aménagement urbain*, dans *Annales des Mines*, 1972, n° 4, pp. 11-22.
- [18] *Implantation des parcs industriels et l'aide aux investissements en Belgique (L')*, dans *Bulletin économique de la Société générale de Banque*, n° 85, 1969, pp. 1-4.
- [19] *Industrialisation et aménagement du territoire*, Notes et Etudes documentaires, n° 3 508, La Documentation française, 1968.
- [20] JALON B., *Primes et zones industrielles*, Collection L'Administration nouvelle, Berger-Levrault, Paris, 1967.
- [21] LABASSE J., *La politique française des zones industrielles. L'exemple de la région lyonnaise*, dans *Colloque international de Géographie appliquée*, Liège, 1967, pp. 139-145.
- [22] LACONTE P. et LANDELOOS L. P., *Parcs industriels et infrastructures en Wallonie*, Crédit général, Bruxelles, 1974.
- [23] LIGOT M., *Zones industrielles et collectivités locales*, dans *Annales des Mines*, 1972, n° 4, pp. 39-50.
- [24] MASSACESI E., *Localisation et aménagement de terrains industriels. Expériences dans les pays de la C.E.E., en Grande-Bretagne et aux Etats-Unis*, Collection d'Economie et de Politique régionale de la C.E.C.A., Luxembourg, 1966.

- [25] MERENNE-SCHOUMAKER B., *Les nouvelles localisations industrielles. Le cas des provinces de Liège et de Limbourg*, Dissertation présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en Sciences géographiques, Université de Liège, inédit, 1974.
- [26] MERENNE-SCHOUMAKER B., *Eléments entrant concrètement en compte pour le choix d'une localisation*, dans *Localisation des entreprises et développement régional, 1er Congrès des Economistes belges de Langue française, Rapports préparatoires*, Charleroi, 1974, pp. 33-55.
- [27] MINISTÈRE DES AFFAIRES ECONOMIQUES ET DE L'ENERGIE, SERVICE DE L'EXPANSION ECONOMIQUE ET DES INVESTISSEMENTS ETRANGERS, *Occupation des terrains à l'usage de l'industrie, de l'artisanat ou des services, Situation au 31-12-1973*, Bruxelles, 1974.
- [28] MOINDROT C., *Types de domaines industriels en Grande-Bretagne*, dans *Norois*, n° 43, 1964, pp. 309-332.
- [29] MONIER F., *Aménagement des zones industrielles en Grande-Bretagne, Etats-Unis, Scandinavie et France*, dans *Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région parisienne*, Vol. 14, 1969, pp. 1-42.
- [30] NARDIN H., *Parcs d'activités aux U.S.A.*, dans *Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région parisienne*, Vol. 34, 1974.
- [31] NIGOT P., *Les zonings industriels*, dans *Annales de Sciences économiques appliquées*, T. 24, 1966, n° 1-2, pp. 69-94.
- [32] PARFAIT F., *Implantation et aménagement des zones industrielles*, *Extrait de la Revue Urbanisme*, n° 74, Paris, 1962.
- [33] PINCHEMEL P., *Géographie de la France*, T. 2, A. Colin, Paris, 1970.
- [34] PINCHEMEL P. et BASTIE J., *Questionnaire-type d'enquête pour monographie d'usine*, dans *L'Information géographique*, 1964, n° 1, pp. 38-40.
- [35] ROMUS P., *Expansion économique régionale et Communauté Européenne*, A.W. Sythoff, Leyde, 1958.
- [36] S.C.E.T. (SOCIETE CENTRALE POUR L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE) et B.E.T.U.R.E. (BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES POUR L'URBANISME ET L'EQUIPEMENT), *Aspects techniques de l'aménagement des zones industrielles*, dans *Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région parisienne*, Vol. 14, 1969, pp. 43-88.
- [37] *Spécial zones industrielles, Usine nouvelle*, juillet 1967.
- [38] SPORCK J. A., *Réflexions pour une géographie volontaire de la localisation de l'industrie en Europe Occidentale*, dans *Bulletin de la Société géographique de Lille*, n° 4, 1961, pp. 59-94.
- [39] SPORCK J. A., *Consultation effectuée les 11 et 12 juin 1969 pour le Groupe Permanent d'Etudes de l'OREAM Lyon - Saint-Etienne*, Rapport inédit, 1969.
- [40] SPORCK J. A. et GROUPE L'EQUERRE, *L'aménagement du territoire au service de l'industrie*, *Cahiers d'Urbanisme*, n° 26, 1958.
- [41] SPORCK J. A. avec la collaboration de NADASDI I., PIAVAUX C. M. et DENBLYDEN J., *Les zones industrielles 1967-1970*, Ministère des Travaux Publics, Commission nationale de l'Aménagement du Territoire, Liège, 1966.
- [42] UNITED NATIONS INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION, *Industrial Estates in Europe and the Middle East*, United Nations, New York, 1968.
- [43] VAN TASSEL W., *De industrieparken in Groot-Brittannië*, dans *Economisch en sociaal Tijdschrift*, 1971, n° 1, pp. 29-42.
- [44] VAN WAUWE M., *Enkele aspecten van een internationale vergelijking in verband met de industrieparken*, dans *Economisch en sociaal Tijdschrift*, 1971, n°1, pp. 53-60.

B. MERENNE-SCHOUMAKER

Docteur en Sciences géographiques.

Assistante à l'Université de Liège.