

	FICHES THÉMATIQUES	
	FICHE 4	ACTIVITES ECONOMIQUES

## PRINCIPES GENERAUX

Rencontrer *"de manière durable les besoins (...) économiques de la collectivité"* est l'un des rôles de l'aménagement du territoire, comme l'exprime l'article premier du CWATUP.

Pour accueillir les entreprises et permettre leur développement, la Wallonie a mis en œuvre ou prévu au plan de secteur des zones d'activité économique caractérisées par la sécurité juridique des décisions et des délais précis.

Toutefois, la localisation de ces zones, leur organisation et leur profil devraient être étudiés davantage. Une meilleure adéquation entre les attentes des entreprises et les caractéristiques intrinsèques des zones d'activités économiques s'avère nécessaire. La localisation de ces dernières doit en outre correspondre aux orientations du Projet de structure spatiale pour la Wallonie et être intégrée au mieux dans les structures spatiales locales.

D'autre part, le SDER rappelle que les activités économiques doivent autant que possible trouver place dans le tissu urbain, de manière à renforcer les pôles et à éviter la dispersion des activités sur le territoire. Il faut utiliser au maximum le tissu urbain, générateur d'économies externes matérielles ou immatérielles, et les villages pour les activités localisées en milieu rural.

*Remarque : le SDER ne se substitue pas à la planification économique régionale. Les mesures qu'il préconise concernent les aspects spatiaux de l'économie et des différents secteurs qui la composent..*

## OBJECTIFS : ACCUEIL DES ENTREPRISES ET RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE SPATIALE

Le SDER aborde le thème des activités économiques sous deux aspects :

- leur localisation, pour laquelle une stratégie générale doit être définie. Les objectifs en matière de localisation des activités économiques sont le renforcement des pôles, la création de "points d'ancrage", l'utilisation optimale des zones d'activité économique et la réaffectation des sites désaffectés. La localisation des parcs logistiques et des bureaux demande une approche particulière;
- les conditions d'accueil, tant spatiales qu'administratives, qui peuvent favoriser l'installation des entreprises.

Certains secteurs d'activité font l'objet de fiches spécifiques et ne sont pas envisagés ici. Il s'agit de :

- l'architecture et l'urbanisme : voir la fiche 10;
- l'agriculture et la forêt : voir la fiche 13;
- le tourisme : voir la fiche 14;
- les activités d'extraction : voir la fiche 8;
- la production et le transport d'énergie : voir la fiche 18.

Pour le cas particulier des entreprises soumises à la législation SEVESO, voir la fiche 17.

## MOYENS DE MISE EN OEUVRE

### A. LOCALISATION DES ENTREPRISES

#### Définition d'une stratégie générale (pp.187-188, 190)

La localisation des activités économiques doit correspondre aux orientations du Projet de structure spatiale pour la Wallonie et être intégrée au mieux dans les structures spatiales locales. Une meilleure adéquation entre les attentes des entreprises et les caractéristiques intrinsèques des zones d'activités économiques doit être recherchée.

Il faut donc :

- d'une part, comprendre les besoins des entreprises :
  - besoins de mobilité : déplacements du personnel ou des visiteurs, approvisionnements et transport des produits finis, etc.;
  - besoins de fonctionnement : caractéristiques du terrain, des bâtiments, des équipements divers, notamment de télécommunication;
  - besoins de proximité : marché, fournisseurs, services diversifiés aux entreprises, centres de recherche, centres de décision, etc.;
  - besoins d'image;
  - besoins en qualité du contexte social et culturel
  - besoins liés au cycle de vie de l'entreprise, qui, à sa création, occupe généralement un bâtiment au loyer modéré, mais déménage souvent ensuite dans des locaux dont le coût peut être plus élevé;
- d'autre part, analyser les potentialités du territoire, tant sur le plan régional que sur celui de la structure interne des grandes villes wallonnes, en termes :
  - de localisation et d'accessibilité;
  - de surfaces disponibles;
  - d'équipements existants;
  - de contraintes d'environnement à respecter
  - de ressources spécifiques (main-d'œuvre, ressources naturelles, etc.)
  - d'activités et services complémentaires;
  - d'incitants socio-économiques ou administratifs.

Une analyse stratégique globale du territoire sera menée<sup>1</sup> dans l'objectif d'établir la meilleure correspondance possible entre les besoins des entreprises et les caractéristiques des lieux d'implantation. Cette analyse permettra notamment de déterminer les zones industrielles à créer ou à agrandir.

Une base de données des terrains disponibles et de leurs caractéristiques, reprenant les informations énumérées ci-dessus, sera dressée sous la responsabilité de la Région et avec l'aide des communes et des intercommunales. Ces informations seront largement diffusées et accessibles par internet.

---

<sup>1</sup> Le 20 juillet 2000, le Gouvernement a décidé la réalisation d'une étude stratégique portant sur la localisation des activités économiques.

## Renforcement des pôles (pp.134, 153, 185, 208)

Conformément à ce qui est prévu par le Projet de structure spatiale, différents pôles urbains et ruraux devront progressivement se structurer, se rénover et être aménagés de manière à accroître leur attractivité pour les entreprises de transformation, de gestion et décision et de commerce.

Les éléments suivants peuvent permettre d'avancer dans ce sens :

- amélioration de la qualité du cadre bâti et des espaces publics;
- en particulier, prise en compte du problème du stationnement des véhicules de livraison;
- affirmation d'une forte cohésion positive et d'une identité spécifique de la ville;
- organisation d'événements;
- mise en place d'associations de gestion ("city manager") et d'Agences de développement local.

Dans les centres, on privilégiera une mixité sélective des activités en assurant leur compatibilité et, de préférence, leur complémentarité. En particulier, on favorisera la mixité des activités économiques et des logements en veillant à assurer à chacune de ces fonctions des conditions de développement satisfaisantes. Dans certains cas, on préférera la constitution de petites zones spécialisées pour éviter les nuisances, mais ces zones resteront de petite taille et seront intégrées dans la structure afin qu'une mixité soit recréée à une échelle spatiale supérieure au sein de secteurs urbains.

## Création de points d'ancrage (pp.136, 162, 184)

Pour rappel, les eurocorridors dont il est question dans le Projet de structure spatiale (voir la fiche 1) sont des zones caractérisées par des courants importants de déplacements et d'échanges interrégionaux et internationaux. Ils offrent la possibilité de développer en des endroits bien précis, selon les caractéristiques et les potentialités locales, des activités diverses de type industriel, de services, de formation, de tourisme, de valorisation des productions locales, etc. C'est pourquoi des "points d'ancrage" ont été proposés sur les eurocorridors.

Pour maximiser les retombées attendues de ces points d'ancrage, on pourra notamment :

- créer des infrastructures d'accueil pour les entreprises, telles que des parcs d'affaires et des parcs logistiques (voir plus loin);
- profiter de la présence de centres universitaires pour renforcer ou créer des parcs scientifiques;
- mettre sur pied des centres de valorisation des ressources locales visant les transformations et la commercialisation;
- miser sur le flux intense de personnes pour développer le tourisme et les activités culturelles.

D'autre part, les choix faits en faveur du développement des eurocorridors doivent, pour être acceptés, avoir un impact positif pour l'ensemble de la Wallonie. Cette exigence implique de redistribuer équitablement les retombées positives des efforts qui seront consentis, de façon à en faire profiter l'ensemble de la population. Il est donc nécessaire d'imaginer des mécanismes de diffusion de la dynamique suprarégionale sur l'ensemble du territoire. C'est l'un des objectifs des aires de coopération supra-communales (voir la fiche 3).

## Utilisation optimale des zones d'activité économique (pp.150, 155-156, 184, 186)

Comme on l'a dit plus haut, il faut, pour l'implantation des entreprises, utiliser au maximum le tissu urbain, générateur d'économies externes, et d'autre part utiliser au mieux les zones spécifiquement dévolues aux activités économiques qui ne peuvent être localisées dans le tissu urbain ou dans les villages, qui ont des impératifs d'accès particuliers ou qui veulent bénéficier de lieux techniques ou de formation liés à la concentration de certaines activités.

Il faut rappeler également que le principe de développement durable et la recherche d'une meilleure maîtrise de la mobilité imposent d'éviter autant que possible les implantations excentrées, qui génèrent des coûts supplémentaires et des déplacements inutiles (à ce sujet, voir les fiches 5 et 18).

Le SDER rappelle aussi que selon l'article 46 du CWATUP :

- l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation doit être attenante à une zone existante destinée à l'urbanisation; seule l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle, d'extraction ou d'aménagement différé à caractère industriel peut déroger à ce principe;
- l'inscription de nouvelles zones d'activité économique mixte ou industrielle en zone non urbanisable est globalement compensée par la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés; cette compensation s'effectue à l'échelle de la Wallonie.

La mise en valeur des terrains industriels doit s'organiser dans le cadre d'une gestion stratégique (voir plus haut). On veillera notamment :

- à ne pas déforcer la dynamique urbaine, profitable au développement des activités tertiaires, en n'aménageant des parcs d'affaires que dans les sous-régions où le besoin s'en fait sentir.
- à ne pas compromettre la possibilité de localiser des parcs industriels à proximité des infrastructures de transport, particulièrement dans les endroits où plusieurs modes de transport coexistent.

Les révisions du plan de secteur visant à inscrire de nouvelles zones d'activité économique devront être en cohérence avec les principes et objectifs ainsi définis par le SDER.

D'autre part, des moyens de gestion foncière devront être mis en œuvre. Dans certaines zones d'activité économique, en effet, des terrains sont parfois "gelés" par leurs propriétaires dans un but spéculatif, ce qui oblige à prévoir l'extension des zones existantes ou la mise en œuvre de nouvelles zones. Les instances gestionnaires de ces zones assortiront la vente de terrains de l'obligation de réaliser les constructions dans un délai donné, sous peine de devoir restituer le terrain. D'autres formules permettant un meilleur contrôle de l'usage du sol, comme le bail emphytéotique ou la vente à réméré, pourront également être appliquées.

## Rénovation des sites désaffectés (pp.184-185)

L'assainissement des friches industrielles et urbaines permettra d'accroître l'offre de terrains pour les entreprises. Cependant, il est nécessaire d'évaluer avec soin les potentialités de reconversion des différents sites afin de leur choisir une nouvelle affectation réaliste qui présente toutes les chances de réussite. L'évaluation portera notamment sur :

- l'accessibilité du site et/ou sa centralité (par rapport à une ville, une région);
- l'image globale du quartier, son état socio-économique et l'usage du sol qui y prédomine;
- la concurrence éventuelle de zones d'activité économique neuves;
- les reconversions possibles en fonction de la taille du site, de sa divisibilité, de sa disponibilité, de l'état du sol et du sous-sol;

- les possibilités de réaffectation des bâtiments en fonction de leur état de conservation et de leur structure;
- la qualité architecturale de certains bâtiments, qui peut influencer favorablement un repreneur.

### Parcs logistiques (pp.188-190)

La logistique est un secteur dont les potentialités ont été jusqu'ici sous-estimées en Wallonie. Chaque type de parc logistique a des exigences de localisation précises auxquelles il faut pouvoir répondre. Une stratégie d'ensemble doit être définie :

- plusieurs parcs logistiques de type A (intermodalité intercontinentale mer / route) pourraient être progressivement équipés dans le nord de la Wallonie;
- des parcs de type B (intermodalité intercontinentale air / route / TGV) peuvent être aménagés autour de l'aéroport que l'on destine au fret;
- quant aux parcs logistiques de type C (intermodalité continentale eau / rail / route), ils exigent la proximité d'un marché qui s'étend sur 250 km de rayon, ce qui ne permet d'envisager qu'une seule implantation de ce type en Wallonie.

### Localisation des bureaux (p.190)

Les espaces de bureaux doivent être implantés à proximité des gares et des lieux bien desservis par les transports en commun, non seulement pour être plus directement reliés aux destinations à longue distance, mais aussi pour réduire le trafic automobile.

Leur localisation doit contribuer au renforcement de la structure spatiale (voir la fiche 1).

## B. CONDITIONS D'ACCUEIL

### Simplification des procédures (p.190)

Il est nécessaire de clarifier les procédures d'octroi de permis en vue de réduire les délais, de définir précisément les règles du jeu et d'améliorer la diffusion des informations destinées aux entreprises concernant les démarches à effectuer. Dans cet objectif :

- les études d'incidences liées aux révisions du plan de secteur visant à inscrire une zone d'activité économique définiront clairement les destinations admissibles eu égard aux caractéristiques de la zone; elles comporteront également un "cahier des charges" concernant le traitement des eaux usées, les émissions de bruit, le trafic, etc.
- dans un souci d'information, on rédigera un "vade mecum" destiné aux entreprises qui désirent s'implanter en Wallonie; il reprendra l'ensemble des législations et des démarches à effectuer.

Comme évoqué plus haut, la constitution d'une base de données concernant les terrains disponibles et leurs caractéristiques sera également un élément favorable à l'implantation des entreprises.

## Développement des réseaux de production (p.193)

Des mesures doivent être prises pour accroître et optimiser les relations entre les entreprises de façon à constituer un cadre plus favorable à leur développement. Il faut donc :

- encourager les PME : celles-ci seront d'autant plus performantes qu'elles seront organisées en réseaux d'activités complémentaires; le soutien au développement de tels réseaux dans le cadre du SDER passe essentiellement par la mise à disposition de lieux correctement équipés et bien accessibles.
- promouvoir les services aux entreprises, ce qui est l'objectif des parcs d'affaires, ainsi que des parcs scientifiques pour les entreprises de recherche et d'innovation; on peut aussi rassembler dans une même zone d'activité économique des entreprises appartenant au même secteur (chimie, pharmacie, aéronautique, agro-alimentaire, etc.) ou à la même filière.

---

Les fiches "Opérationnalisation du SDER" ont été réalisées par la Division de l'aménagement et de l'urbanisme (DAU) de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP) avec la collaboration du Centre de recherche en aménagement du territoire (CREAT) de l'Université catholique de Louvain (U.C.L.) et du Laboratoire d'aménagement des territoires (Faculté universitaire des sciences agronomiques de Gembloux). Elles sont destinées aux professionnels concernés par l'aménagement de l'espace et le développement territorial (responsables politiques, fonctionnaires régionaux et communaux, chercheurs, aménageurs, urbanistes, architectes, etc.) ainsi qu'aux usagers impliqués dans ces démarches (commissions consultatives, mouvements associatifs ou organisations professionnelles, etc.). Elles présentent les options et mesures du SDER en les classant par thèmes. La fiche 00 expose la méthodologie et un index thématique. La liste des fiches est la suivante :

1. structuration de l'espace	9. patrimoine bâti	17. risques naturels et technologiques
2. contexte suprarégional	10. organisation de l'espace bâti	18. révisions du plan de secteur
3. coopération entre communes	11. logement	19. aménagement opérationnel
4. activités économiques	12. paysages	20. gestion foncière
5. mobilité	13. agriculture, forêts	21. administrations régionales
6. patrimoine naturel, biodiversité	14. tourisme	22. politiques communales
7. environnement	15. équipements et services publics	23. permis d'urbanisme et de lotir
8. ressources naturelles	16. énergie	24. sensibilisation et responsabilisation

---