

## **INDUSTRIE, ARTISANAT ET TERTIAIRE LOURD EN MILIEU URBAIN**

B. MERENNE-SCHOUMAKER. *Docteur en Sciences Géographiques  
Chef de travaux et Maître de Conférences à l'ULG*

En 20 à 30 ans, la localisation de nombreuses activités économiques s'est profondément modifiée. Les changements touchent particulièrement les tissus urbains où souvent plus de la moitié des établissements ont changé de localisation. Partout - et principalement dans les grandes villes - la désindustrialisation des noyaux centraux et des vieilles banlieues industrielles est très sensible alors que de nouveaux sites d'activités se sont multipliés en périphérie, principalement le long des grands axes autoroutiers ou routiers.

Si les mutations concernent surtout les industries (1), elles n'ont pas épargné d'autres activités, notamment celles du « tertiaire lourd » (commerces de gros, garages, transporteurs, lavoirs, etc.) qui par leurs exigences en surface et en transports présentent de nombreuses analogies avec le secteur de la production. Par ailleurs, le mouvement ne s'est pas limité aux seuls grands établissements; de nombreuses P.M.E. - parmi lesquelles se rangent les activités artisanales - ont également migré vers la périphérie.

Dans le cadre d'une approche prospective sur les villes, il est donc apparu logique de traiter conjointement de ces trois groupes d'activités dont les localisations sont souvent voisines et très liées et d'organiser la réflexion en trois temps : les évolutions récentes, les futurs possibles et la stratégie en vue d'une meilleure intégration de certaines activités au milieu urbain.

### **LA DESINDUSTRIALISATION RECENTE DES TISSUS URBAINS**

Pour de nombreux auteurs, désindustrialisation désigne « l'affaiblissement du potentiel industriel de la ville par le rejet d'activités hors du périmètre central » (2). Généralement le processus est mesuré en termes d'emplois, ce qui permet de cerner certains aspects de l'impact humain de l'évolution (par exemple la diminution des postes de travail) mais ne traduit pas le dynamisme réel du potentiel économique dont il conviendrait aussi d'étudier le volume ou la valeur de la production ou encore le montant des investissements réalisés. Malheureusement, en ces domaines, les informations sont rares et fragmentaires.

---

(1) B. MERENNE-SCHOUMAKER, *Localisations industrielles et milieu urbain*, Bulletin de la Société Géographique de Liège, n° 13, 1977, pp. 5-18.

(2) D. DEMANGEAT, *La désindustrialisation de l'agglomération parisienne. Etude de cas*, IAU-RIF, Paris, 1979, p. 1.

En outre - même en termes d'emplois - *les composantes de la dynamique industrielle* (ou du tertiaire lourd) sont mal connues puisqu'il faut se contenter le plus souvent de comparer deux ou trois séries statistiques (par exemple, les données des recensements) sans pouvoir suivre réellement l'«état civil» des établissements (naissances, décès, migrations) (3) pendant une période suffisamment longue et sans pouvoir travailler au niveau de sous-ensembles spatiaux relativement homogènes (le centre-ville, la vieille banlieue, la zone portuaire, etc.).

Or toutes les analyses précises montrent que la *désindustrialisation ne se résume pas aux transferts*. Ainsi, pour la région de l'Île-de-France, les transferts n'expliquent que 25 à 45% des suppressions d'emplois (4); pour le Grand Londres, 27% seulement des pertes d'emplois industriels de la période 1966-1974 sont dus aux transferts alors que 51% résultent de la fermeture des établissements et 21% de la compression des effectifs dans les firmes en place (5). En réalité, comme le montre bien le schéma établi pour la ville de Manchester (6), la cause première de la désindustrialisation est la fermeture de nombreux établissements; de plus, comme les nouveaux établissements sont toujours plus petits que ceux qui ont disparu, la diminution des emplois est plus sensible encore que celle du nombre d'établissements. La désindustrialisation des villes s'inscrit donc dans un processus plus général : la progression de l'économie dans une phase post-industrielle; comparativement aux autres espaces économiques, il y a seulement intensification du phénomène en raison de la présence en milieu urbain d'un plus grand nombre d'activités vieillies, non adaptées aux conditions nouvelles de la concurrence et de l'influence des transferts.

Les *causes de l'exurbanisation* des industries et des autres activités économiques sont multiples et complexes. Contrairement à ce que l'on croit souvent, *les facteurs d'expulsion* (du milieu urbain) ont plus d'importance que *les facteurs d'attraction* (du nouveau site). Parmi les facteurs d'expulsion, la vétusté et l'inadaptation du parc immobilier jouent un rôle déterminant : de nombreuses installations ne sont, en effet, pas adaptées aux nouvelles techniques de production, au stockage à grande échelle, aux nouveaux modes de chargement ou de déchargement ou aux contraintes de sécurité. Situées dans des rues étroites, l'accès par camions y est très malaisé; rares sont, en outre, celles qui disposent d'aires de parking. Par ailleurs, l'entrepreneur installé en milieu urbain rencontre souvent des difficultés de voisinage, certaines nuisances (bruit, odeurs, fumées, engorgement du trafic) étant de plus en plus mal supportées par les riverains, voire par les pouvoirs publics.

S'étendre ou se moderniser sur place s'avère donc fréquemment impossible d'autant plus que les terrains sont rares et très chers. Le jeu de la pression foncière, accentué par certaines opérations d'urbanisme devient ainsi décisif : il accroît la ségrégation spatiale, ségrégation voulue par de nombreux plans d'aménagement qui reposent sur une politique très stricte du zonage.

Certes le transfert des activités les plus lourdes ou les plus fortement consom-

---

(3) J.F. GAY, *Activités industrielles en tissu urbain*, Urbanisme et Environnement, décembre 1978, p. 30.

(4) D. DEMANGEAT, op. cit., p. 11.

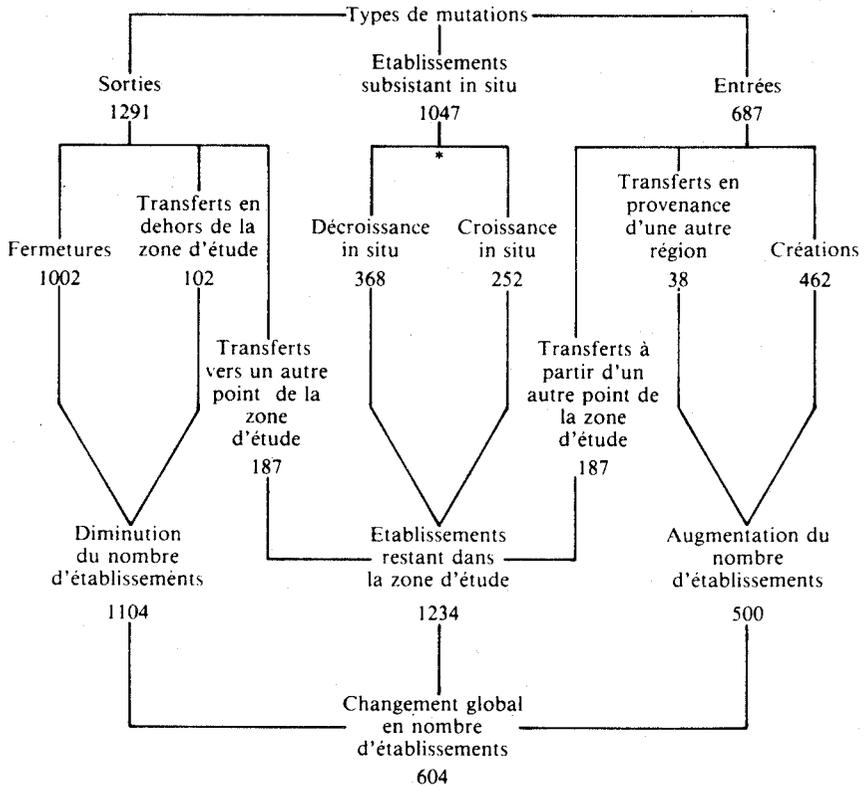
(5) F. DEROT, *Les politiques industrielles en Grande-Bretagne. La désindustrialisation du Grand Londres*, IAURIF, Paris, 1978, p. 14.

(6) P.E. LLOYD et C.M. MASON, *Manufacturing industry in the inner city : a case study of Greater Manchester*, Transactions Institute of British Geographers, vol. 3, n° 1, 1978, p. 79.

Voir Tableau I page suivante.

**Tableau I**  
Grand Manchester

**Composantes de la dynamique industrielle en termes d'établissements**  
(1966-1972)



\* 427 établissements inchangés.

Source : Lloyd et Mason

matrices d'espace vers la périphérie des villes (voire vers d'autres régions) ne s'explique pas seulement par l'influence des déséconomies liées aux localisations intra-urbaines, mais encore par les modifications structurelles internes des entreprises. Ainsi les restructurations associées aux fusions ou aux concentrations, les transformations des tâches au sein de la firme (banalisation accrue de certains postes et parallèlement multiplication des activités de bureau), les modifications des aires de marché ou des rapports avec les sous-traitants distendent de nombreux liens avec la ville et rendent possible la dissociation spatiale des établissements d'un même groupe, d'autant plus que les facilités de communications se sont fortement développées et que les coûts de transport (du moins jusqu'à date récente) ont généralement diminué.

Il devient donc possible, même souhaitable, de transférer la plupart des activités (sauf peut-être celles du tertiaire industriel) vers les parcs industriels périphériques de sa propre ville ou ceux d'une autre région puisque un peu partout, les pouvoirs publics ont cherché à disperser les activités économiques sur l'ensemble des territoires nationaux, dans le cadre de leur politique de développement économique régional.

Toutes les *activités* n'ont pas été touchées de la même manière par le processus d'exurbanisation. Toutefois, comme P. Aydalot, nous croyons que le secteur d'activité n'est pas un critère de partition pertinent (7); d'autres caractères ont davantage d'importance : la fonction principale de l'établissement, sa taille, la taille de l'entreprise ou l'âge et le taux de croissance du secteur. En effet, la consultation de nombreux travaux et les recherches que nous poursuivons depuis 15 ans sur différentes régions et/ou activités indiquent clairement que les activités de production (notamment en séries) se sont plus exurbanisées que les fonctions de bureau (services administratifs, commerciaux, laboratoires, services d'études); de même, les établissements plus grands sont plus mobiles que les petits et les entreprises à établissements multiples bougent plus que celles ne comptant qu'une division. En outre, les mutations de localisation sont plus nombreuses parmi les établissements à fonction unique que parmi ceux qui regroupent plusieurs fonctions. Enfin, les unités relevant des secteurs à taux de croissance plus élevé ou relevant d'activités plus nouvelles migrent généralement plus que les autres.

Par ailleurs, le taux de migration semble influencé par la *localisation originelle de l'établissement*. Dans la plupart des cas, ce taux est d'autant plus élevé que l'implantation première était centrale, mais des résultats similaires peuvent être observés dans les vieilles banlieues industrielles où, contrairement aux espaces centraux, il n'y a jamais maintien sur le site de départ d'une division tertiaire de la firme (salle d'exposition, service à la clientèle, services administratifs, etc.). En outre, des études très fines relatives à la distance séparant les deux localisations montrent généralement -sauf pour les transferts en province- un déplacement spatial très limité (quelques centaines de mètres à quelques kilomètres) et l'influence d'une direction préférentielle (une entreprise du nord de la ville a souvent tendance à s'installer en périphérie nord de l'agglomération).

Enfin, à côté du processus d'exurbanisation, il convient de ne pas oublier un autre mouvement également très important mais malheureusement peu étudié : *les migrations intra-urbaines*. Ce mouvement concerne surtout les petits

---

(7) P. AYDALOT, *L'entreprise dans l'espace urbain*, Economica, Collection Economie publique de l'Aménagement et des Transports, Paris, 1980, pp. 9-37.

établissements industriels et de nombreuses activités artisanales ou du tertiaire lourd, plus sensibles aux économies externes offertes par une localisation urbaine et recourant très fréquemment aux bâtiments disponibles.

## CONSEQUENCES DE L'EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES

Il est très vraisemblable que les tendances actuelles se poursuivent tout en se ralentissant en raison du contexte nouveau de l'économie : augmentation des coûts de transport et d'énergie, transfert accru d'unités de production vers le Tiers Monde, loyer plus cher de l'argent et aussi diminution du nombre de candidats à l'exurbanisation. Aussi imaginerons-nous dans un premier temps un *scénario tendanciel* s'inscrivant en continuité des évolutions récentes.

Cependant, à la faveur des prises de conscience actuelles de certaines municipalités et de responsables syndicaux ou patronaux, il n'est pas déraisonnable d'envisager une alternative, un *scénario volontariste* qui tiendrait compte d'une volonté nouvelle de maintenir ou d'accueillir en milieu urbain un secteur industriel rénové ainsi que les activités artisanales et certains établissements du tertiaire lourd.

### Scénario tendanciel

La poursuite des tendances actuelles devrait, très logiquement, accentuer les conséquences déjà observables du mouvement de désindustrialisation au niveau des espaces urbains, des populations et des entreprises.

Au niveau des *espaces urbains*, le processus diffère selon les endroits. Au centre-ville (surtout des grandes agglomérations), le processus de *tertiarisation* devrait se renforcer. Toutefois certaines activités du tertiaire privé (par exemple, les services aux entreprises) pourraient suivre leurs clients en périphérie, la ville se viderait dès lors des activités non publiques et deviendrait un bipôle commerce de détail (de luxe) - bureaux publics. La richesse du tissu de relations serait dès lors amputée et l'affinage des activités s'intensifiant ferait de la ville le lieu des seules activités «nobles» (décision, recherche, mise au point de prototypes, etc.). Dans la plupart des cas, l'utilisation plus intensive de l'espace devrait aussi accroître les difficultés de circulation surtout aux heures de pointe. Parallèlement la résidence (sauf peut-être de standing) se maintiendrait difficilement, accentuant les processus en cours de citisation et de rejet des populations ouvrières.

Dans la proche banlieue, surtout les anciennes banlieues industrielles, les *friches industrielles* devraient se multiplier et le déclin de petites activités liées aux anciennes industries se poursuivre. En effet, toutes les études que nous avons menées avec nos étudiants depuis plusieurs années dans différentes régions wallonnes (Mouscron, Borinage, Charleroi, Liège et Verviers) montrent les difficultés d'une réutilisation spontanée des anciens sites puisque moins de la moitié trouvent une affectation malgré certaines actions des pouvoirs publics. Elles indiquent aussi que si, pour plus de la moitié ou des deux tiers des réaffectations, l'industrie a été remplacée par des activités tertiaires (entrepôts, commerces exigeant de grandes surfaces - matériaux de construction, meubles, discounts alimentaires, etc., transporteurs, gros garages ou encore entreprises de récupération ou de triage de métaux ou de produits textiles), celles-ci sous-utilisent l'espace, créent peu d'emplois et sont souvent malheureusement peu soucieuses de leur environnement.

Enfin, en périphérie même des agglomérations, la recherche de terrains bon marché accentuerait l'urbanisation par bonds, la croissance anarchique et la régression des surfaces agricoles dans un des pays qui détient le record mondial d'espace urbanisé.

Si l'exurbanisation des activités risque de poser de plus en plus de problèmes aux collectivités locales (au niveau des finances et de l'aménagement), elle n'épargne pas non plus les *populations*.

Ainsi les travailleurs des firmes transférées sont souvent contraints à des navettes plus longues et plus coûteuses ou au déménagement. Dans certains cas, le transfert se solde par un abandon du poste de travail, le nouveau site n'étant pas (ou mal) desservi par les transports en commun et/ou le temps de déplacement étant jugé trop long. Dans les quartiers de départ des entreprises, les mutations fonctionnelles peuvent provoquer des mutations socio-économiques de population, notamment quand le quartier est réaffecté à des activités tertiaires de prestige ou à la résidence de standing ; l'élévation des prix chasse les classes sociales les moins aisées et la zone change de population. A l'opposé, les quartiers de friches voient partir les populations les plus favorisées et deviennent parfois des ghettos pour personnes âgées ou étrangers.

Ce sont sans doute les *entreprises* transférées qui retirent le plus de bénéfice de l'opération de décentralisation. Elles peuvent mieux organiser leurs installations ou bénéficier de facilités de communication accrues. Toutefois certaines rencontrent des problèmes financiers liés aux investissements nécessaires au transfert et/ou aux difficultés liées à l'exurbanisation : coût accru du transport du personnel, relations plus malaisées avec les services urbains, obligations découlant de l'isolement (ouverture d'un restaurant, d'une crèche, par exemple), nécessité d'installer une salle d'exposition en ville, etc. Quant aux firmes non transférées situées dans des zones de fortes mutations, elles souffrent parfois du changement de leur environnement, notamment de la dévalorisation du quartier consécutive à la multiplication des friches ou de leur intégration progressive dans un espace de bureaux ou de résidences.

### **Scénario volontariste**

Si chacun est conscient de la nécessité d'éviter les nuisances liées à la compénétration de l'industrie et des autres fonctions, principalement la fonction résidentielle, de nombreuses voix se font aujourd'hui entendre en vue de l'insertion de certaines activités dans le milieu urbain.

La plupart des réflexions s'appuient sur deux idées majeures :

- la coexistence des fonctions est un facteur essentiel de l'animation urbaine ;
- l'interpénétration des fonctions assure une répartition plus équilibrée des populations.

Les avantages du maintien ou de l'accueil de certaines activités industrielles artisanales ou du tertiaire lourd apparaissent multiples. *Du point de vue spatial*, l'installation de ces activités devrait permettre de résoudre le difficile problème des friches industrielles puisque, dans de nombreux cas, celles-ci constituent les seules réserves foncières disponibles. Certes tous les anciens sites industriels ne doivent pas être réaffectés à l'industrie (certains doivent accueillir des équipements collectifs, des nouvelles zones de logement ou des espaces verts), mais la réutilisation de certains terrains ou bâtiments par des activités économiques devrait permettre d'aider à la conversion des activités et à l'amé-

lioration du cadre de vie de nombreux habitants, surtout parmi les plus défavorisés, fréquemment confinés dans des logements proches de vieilles usines.

Par leur localisation plus centrale que les parcs industriels périphériques, par une offre plus importante en bâtiments de taille et de prix variés, certains anciens sites permettraient de mieux répondre aux demandes d'entrepreneurs artisanaux ou du tertiaire lourd qui ne souhaitent pas s'exurbaniser.

Par ailleurs, la réutilisation de friches aiderait à freiner la consommation d'espace agricole périurbain et à maintenir l'animation ou la cohésion de certains tissus de banlieue. Enfin une politique active de réaffectation de certaines friches pourrait réduire certains coûts collectifs d'aménagement, car il est moins coûteux d'améliorer une voirie existante et d'installer un petit parc sur une friche que de raccorder un grand parc périphérique au réseau autoroutier ou d'y aménager une darse qui ne sera utilisée que par une seule entreprise...

L'intérêt d'une politique d'intégration de certaines activités dans le tissu urbain est aussi évident pour les *populations*. Outre l'amélioration du cadre de vie déjà signalée, on peut aussi invoquer des avantages pour les actifs. Dans un contexte de coûts de transport de plus en plus chers, la présence de nombreuses activités au sein même des agglomérations, sur des sites bien desservis par les transports en commun, permettrait sans aucun doute de réduire l'impact de la hausse de ces coûts tout en facilitant les déplacements et en réduisant certaines navettes. Par ailleurs, la multiplicité des activités correspondrait à des emplois variés et ne limiterait pas l'offre urbaine à des emplois de bureaux.

Pour les *entreprises*, surtout les plus petites, les avantages d'une telle politique apparaissent également nombreux. Comme nous l'avons déjà dit, beaucoup de petits entrepreneurs ne souhaitent pas (ou n'ont pas les moyens pour) s'installer dans un parc périphérique. La mise à leur disposition de terrains ou de bâtiments situés non loin du centre-ville permettrait de rencontrer leurs aspirations et d'aider de la sorte au maintien ou au développement de secteurs variés d'activités.

Certes - et nous le verrons plus loin - il n'est pas possible ni même souhaitable d'intégrer toutes les activités dans le tissu urbain. De grands parcs périphériques devront toujours être organisés. Toutefois, il est temps de ne plus traiter toutes les firmes de la même manière et de rechercher pour chacune d'elles la solution la plus adéquate. A un moment où chacun parle du dynamisme des P.M.E., de l'impérieuse nécessité d'entreprendre et de développer des créneaux nouveaux mieux adaptés au contexte économique futur, il nous semble indispensable d'aider au maximum toutes les firmes (et non seulement les grandes industries) à trouver leur localisation optimale.

Dans ce scénario volontariste devraient encore être prises en compte deux réalités importantes du monde de demain : le développement de l'informatique et la réduction du temps de travail. A notre sens, ces deux composantes ne sont pas susceptibles de réduire l'intérêt d'une politique visant à mieux intégrer certaines activités dans le tissu urbain. Malgré les moyens offerts par l'informatique, la nécessité de contacts «physiques» devrait se maintenir car les relations de travail sont pour beaucoup également des relations sociales et, en ce domaine, la ville offre des facilités que l'on ne rencontre nulle part ailleurs.

De plus, tout porte à croire que ces facilités seront d'autant mieux perçues que les temps de loisirs augmenteront et que se développera pour de nombreux tra-

vailleurs la nécessité d'un recyclage ou mieux d'une formation permanente. Par ailleurs, une sensibilité croissante au cadre de vie, à la qualité de la vie ou à une dimension plus humaine des lieux d'activités devrait parallèlement favoriser la mise en place d'une politique nouvelle de répartition des activités économiques.

## **STRATEGIE POSSIBLE EN VUE D'UNE MEILLEURE INTEGRATION DE CERTAINES ACTIVITES DANS LE TISSU URBAIN**

Le scénario volontariste dont il a été question ci-dessus impose sans aucun doute une révision profonde des politiques actuelles notamment en matière foncière et en formules d'accueil offertes aux candidats investisseurs.

Il faut élargir le concept étroit et figé du zonage et substituer, à l'affectation des zones à usage exclusif, un usage prédominant. Il faut également permettre aux collectivités d'avoir une certaine maîtrise des sols, notamment par la constitution de réserves foncières. A cette fin, il conviendrait que les parcelles achetées par les pouvoirs publics et aménagées par eux pour accueillir des firmes ne soient plus vendues mais louées, ce qui permettrait ultérieurement les réaménagements nécessaires.

Dans la mesure où les causes d'exurbanisation tiennent avant tout aux problèmes d'espace, les correctifs et les incitants à proposer pour remédier à l'évolution devraient être de même nature. Il faut donc :

- accorder des facilités pour l'extension et la modernisation sur place à toutes les activités susceptibles de s'intégrer dans leur environnement urbain;
- proposer des terrains ou des bâtiments situés dans l'espace urbain aux entreprises cherchant une nouvelle localisation et répondant aux exigences de l'intégration, à des conditions concurrentielles de celles offertes par l'ensemble du marché ou offrant des avantages supérieurs : équipements de qualité, allègements fiscaux, etc;
- favoriser d'autres formules d'accueil que le parc industriel périphérique.

Comme nous l'avons déjà dit, toutes les *activités* ne peuvent être maintenues ou accueillies. Quatre critères devraient intervenir :

- faible taille et faible emprise au sol (10 à 20 m<sup>2</sup> par emploi);
- faible nuisance;
- degré de liaison élevé aux activités urbaines (pour favoriser une meilleure compénétration des fonctions);
- taux élevé de main-d'œuvre féminine (pour répondre au désir des femmes cherchant un emploi proche du domicile et/ou facilement accessible).

Sur base de ces critères et en particulier des taux d'occupation, les activités suivantes peuvent être proposées :

- activités liées aux services et aux bureaux : imprimerie, impression publicitaire, reprographie, photo industrielle, brochage, photogravures, machines comptables et machines de bureau;
- entreprises de sous-traitance pour l'industrie, la mécanique de petites séries et de précision à forte valeur ajoutée : outils mécaniques de précision, instruments de mesure, pièces de rechange;
- firmes liées à la vente : réparation et services après vente de l'électroménager, établissements pratiquant le gros et le détail;
- entreprises dont l'activité est liée à la ville, au logement et aux bâtiments : matériel de protection vol-incendie, agencement-décoration, revêtements des

- sols et des murs, miroirs, ébénisterie d'art, fabrication du petit ameublement ;
- articles de luxe : parfums, bijoux ;
  - confection sur mesure, travail du cuir ;
  - spécialités alimentaires à base de viande, de sucre, etc.

Quant aux formules d'accueil, elles devraient varier selon les types d'activités et les caractéristiques des milieux d'implantation (le centre, la proximité du centre ou la banlieue). On peut, en effet, choisir entre la petite zone industrielle ou artisanale, des bâtiments industriels verticaux ou des constructions individuelles. De plus, il n'est pas toujours indispensable de construire du neuf. On peut également réhabiliter un ou plusieurs immeubles anciens ; cela permet souvent d'offrir aux entrepreneurs une solution économique et de résoudre certains problèmes d'urbanisme (8).

Le petit parc d'activités (aussi dénommé *lotissement industriel intégré*) est certainement la formule la plus intéressante pour les banlieues et les petites villes. Pour éviter une trop forte ségrégation spatiale, ces mini-zones ne devraient pas dépasser 10 ha et devraient accueillir simultanément des établissements de production, de commercialisation et de services. Certains pourraient prendre place sur des sites d'ancienne activité (voir ci-dessus). Présentant un cadre architectural soigné, ils pourraient offrir des locaux en blanc donnés en location aux entreprises qui le souhaitent (de plus en plus nombreuses actuellement). Afin de ne pas (re)créer des problèmes de circulation, ils devraient se situer aux endroits les plus accessibles et bien desservis par les transports en commun. Dans certains cas, ils pourraient constituer la transition entre des infrastructures de transport (route rapide, chemin de fer) et les zones d'habitat. En fonction des demandes sur le marché, les lots peuvent varier de 1000-2500 m<sup>2</sup> à 1 ha. En général, un taux d'emplois de 100 à 150 postes par ha peut être atteint, soit plus du double du taux de nombreuses zones industrielles classiques (voir tableau).

Sur certains de ces parcs localisés à proximité du centre des grandes agglomérations ou à d'autres endroits bien étudiés de ces dernières, il est possible d'utiliser une autre formule d'accueil : les *bâtiments industriels verticaux* (ou cité industrielle verticale). Il s'agit d'ensembles de locaux de conception architecturale unique, superposés et banalisés et destinés à accueillir des activités légères non nuisantes et spécialisées dans des produits de faible encombrement et de forte valeur ajoutée. Comme l'a bien montré l'étude de F. Soullignac et A. Broillet, les réalisations terminées (5.000 à 20.000 m<sup>2</sup> de plancher, 5 ou 6 niveaux) semblent presque toujours mieux appréciées par des petites firmes ayant davantage une activité tertiaire que secondaire (9). Rien d'étonnant dès lors d'y trouver surtout des ateliers de réparation, des laboratoires, des commerces de gros et même parfois des bureaux.

Si la densité des emplois y est beaucoup plus élevée que pour les autres solutions (voir tableau II), les réalisations s'avèrent malheureusement souvent coûteuses, notamment pour assurer une circulation verticale aisée des marchandi-

---

(8) Voir à ce propos les nombreux exemples relevés par : J. DE COURSON et C. LELONG, *L'usine dans la ville*, Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie, Service Technique de l'Urbanisme, Paris, 1979.

et

C. GADRIAL, *Friches industrielles en Ile-de-France. Définitions, Inventaire, Expériences de réaffectation*, Cahiers de l'IAURIF, vol. 63, 1981.

(9) F. SOULIGNAC et A. BROILLET, *Intégration industrielle dans le tissu urbain*, Cahiers de l'IAURIF, vol. 52, 1978.

ses (monte-charge, rampe d'accès) ou pour permettre des résistances au sol suffisantes (plus d'une tonne par m<sup>2</sup>). Aussi croyons-nous que la formule n'intéresse que les grandes villes.

**Tableau II - Comparaison entre les principales caractéristiques des trois grands types d'opération intégrée.**

	Superficie des terrains	COS moyens	Densités moyennes d'emplois par ha
Zones industrielles insérées	2 à 10	1	150
Bâtiments horizontaux	1 à 2	1 à 1,2	300
Bâtiments verticaux	0,3 à 1	2,5 à 4,5	600

COS : Coefficient d'occupation du sol ou rapport de la surface développée de plancher sur la surface du lot.

Source : F. SOULIGNAC et A. BROILLET, p. 24.

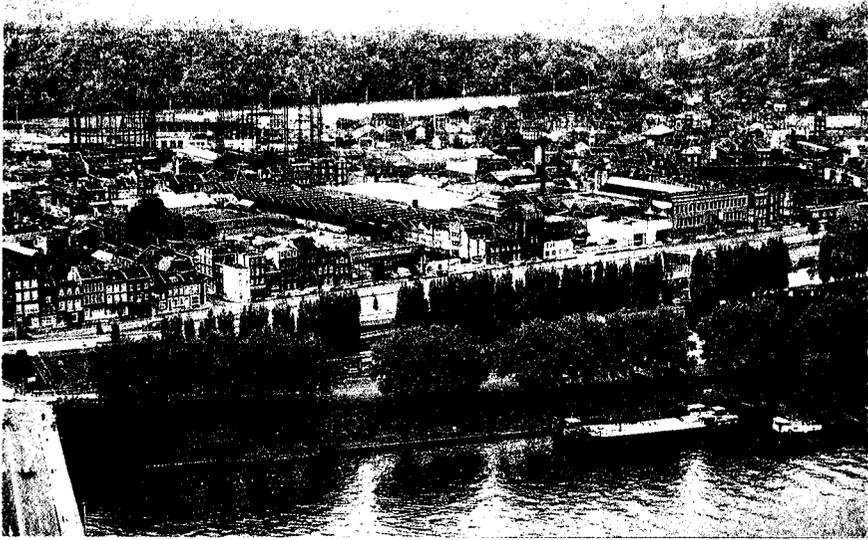
Enfin, certaines activités peuvent prendre place dans des *constructions individuelles*. Il peut s'agir de bâtiments neufs conçus pour s'harmoniser avec le décor architectural et le paysage des zones voisines, soit de bâtiments anciens dont on aurait, si nécessaire, aménagé la façade. Pour certaines de ces anciennes constructions - notamment celles de plus de 5000 m<sup>2</sup> -, on peut aussi envisager une subdivision en lots à condition que le gros œuvre présente un bon état général, que le découpage soit aisé et que chaque entreprise ait un accès à ces bâtiments via une cour intérieure ou en bord de rue. Si la construction individuelle intéresse de nombreux entrepreneurs, il convient cependant d'éviter un trop grand éparpillement de ces réalisations dans l'espace urbain, notamment dans les quartiers résidentiels. En effet, si l'on veut éviter les difficultés rencontrées dans le passé récent, il conviendrait de réserver la formule à des endroits bien individualisés où la coexistence de fonctions différentes ne poserait pas problème.

## CONCLUSION

La désindustrialisation des milieux urbains est un des processus les plus importants de la dynamique industrielle de ces dernières années. Si le mouvement s'inscrit dans l'évolution globale de nos économies, il n'en est pas moins intensifié par les nombreux transferts d'activités des espaces centraux et des vieilles banlieues industrielles vers de nouveaux pôles périphériques.

Un scénario tendanciel poursuivant les évolutions récentes met bien en évidence les conséquences néfastes du mouvement alors qu'un scénario volontariste reposant sur la volonté de maintenir ou d'accueillir certaines activités indique une alternative pour renverser le courant actuel.

Aussi avons-nous tenté de rechercher très concrètement les composantes d'une stratégie nouvelle visant à intégrer de nombreuses activités économiques dans le tissu urbain.



*Traditionnellement les activités industrielles étaient mêlées au tissu urbain. Ex. Quartier Nord de Liège et Herstal (photo B. Mérenne-Schoumaker).*



*Depuis 1960, la plupart des nouvelles localisations se sont effectuées dans les parcs industriels situés généralement à la périphérie des villes. Ex. Parc industriel d'Alleur (photo B. Mérenne-Schoumaker).*



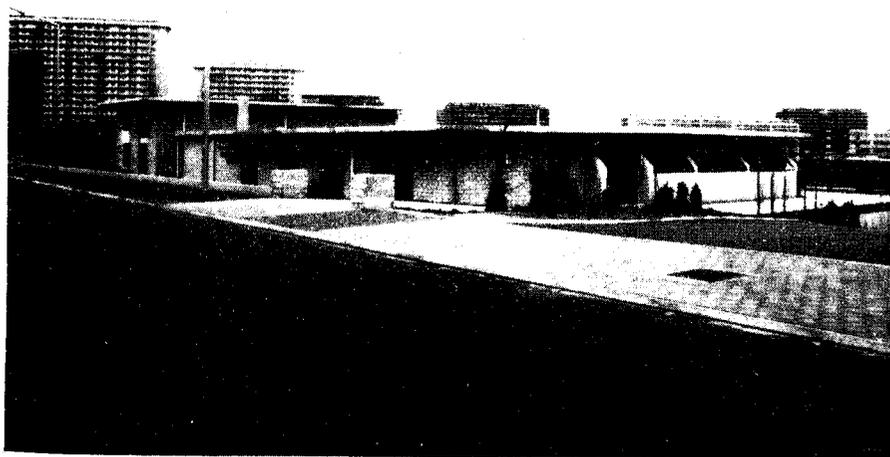
*La désindustrialisation des villes s'est souvent soldée par l'abandon de nombreuses installations industrielles. Ex. Ancienne filature à Limbourg (photo A. Deleuze).*



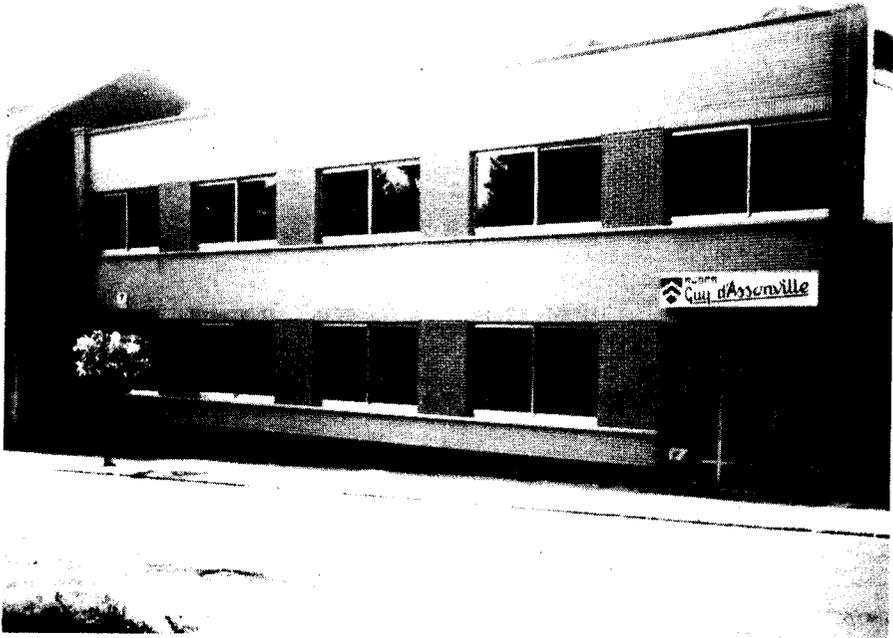
*Les bâtiments abandonnés peuvent toutefois être réutilisés à des fins multiples (industries, activités tertiaires, services). Ex. Ancien établissement de tissage de Verriers repris par une société de transport et un importateur d'appareils photos (photo A. Deleuze).*



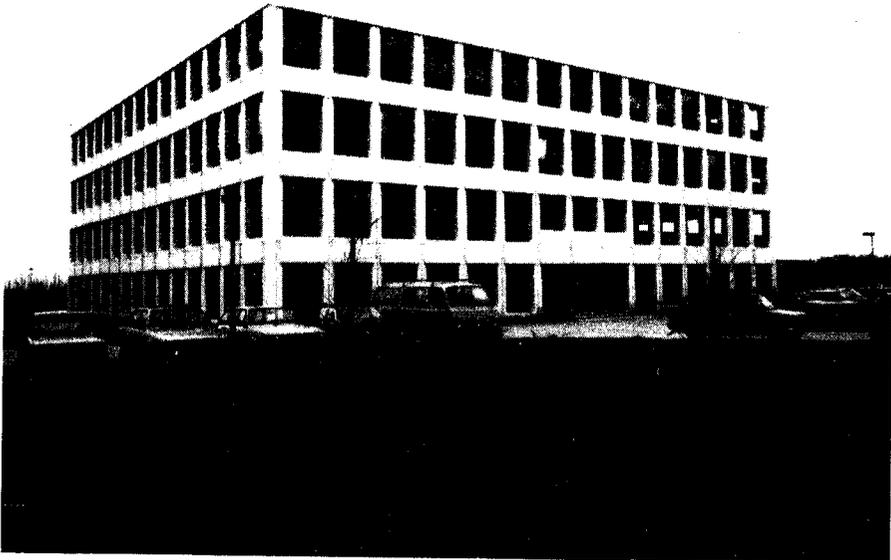
*Parfois les anciennes usines peuvent même être réaménagées en vue d'un lotissement industriel.  
Ex. Ancienne papeterie de Gastuche (Wavre) dont le site constitue le parc artisanal de Gastuche  
(photo B. Mérenne-Schoumaker).*



*Toutefois, les milieux urbains peuvent aussi accueillir de petits parcs d'activités nouveaux.  
Ex. Parc d'Evere local (photo B. Mérenne-Schoumaker).*



*La ville peut également accueillir des constructions individuelles d'entreprises non polluantes. Ex. Usine de confection à Mouscron (photo M. Detand).*



*Dans les grandes agglomérations, les bâtiments industriels verticaux constituent une solution en vue de réduire l'impact des coûts fonciers. Ex. Immeuble industriel commun du parc scientifique d'Evere (photo B. Mérenne-Schoumaker).*