



# **Conférence de presse**

## **Développement des Parcs d'Activité Economique et artificialisation des terres dans la province du Luxembourg**

Proposée et présentée par Guirec Halfnants et Jean-Philippe Florent

# Développement des Parcs d'activité économique et artificialisation des terres dans la Province de Luxembourg

## 1 Contexte

Depuis longtemps Ecolo Luxembourg s'interroge et s'inquiète de l'artificialisation des terres dans la Province en raison notamment de la pression démographique et du développement de l'activité économique. Cette préoccupation est partagée et alimentée par des citoyen·nes et associations très diverses au niveau de certains bassins de vie ou communes ou en fonction de la situation particulière : proximité de la frontière luxembourgeoise, incompatibilité avec le développement de l'activité touristique ou le paysage et nuisances locales pour les riverains.

Dans le cas de la ZAD de Schoppach, c'est même le modèle de développement qui est mis en cause et débattu, ce qui est parfaitement en accord avec une inquiétude croissante de la population et en particulier des jeunes qui réclament des actions radicales pour lutter notamment contre le changement climatique.

La question de l'artificialisation des terres a aussi été soulevée dans la Déclaration de Politique de la Région wallonne de 2019 qui fixe cette fois des ambitions chiffrées pour la préservations des terres. Il s'agira de plafonner l'artificialisation des sols d'ici 2025 et de mettre fin à l'étalement urbain à l'horizon 2050.

Ecolo porte ces ambitions de réductions depuis longtemps parce que la « bétonisation » de sols est un facteur qui aggrave le réchauffement climatique et contribue à une perte catastrophique de la biodiversité, sans oublier la question de la pression foncière dans laquelle notre agriculture a tout à perdre.

Nous avons invité la Presse pour une présentation de notre analyse et propositions d'alternatives d'installations pour Arlon avec Romain Gaudron le 28 février dernier et la crise sanitaire du coronavirus a soudain montré clairement à la population, à la presse et au monde politique qu'il y avait un lien direct entre la qualité de la biodiversité et notre situation sanitaire ; on parle de notre survie même.

Dans ce cadre, il nous semble plus qu'opportun d'analyser et de lancer un débat large sur la question du développement des Parcs d'activité économique (PAE) dans notre Province d'autant plus que, comme l'a rappelé Idelux dans la Presse<sup>1</sup> cet été, les Parcs occupent déjà 1800 Ha de surface, soit déjà 0,42 % du territoire.

Les chiffres étant peu connus du public et rarement présentés par notre intercommunale, Ecolo a voulu en savoir plus en rassemblant et synthétisant les données disponibles provenant du site web d'Idelux, des plans stratégiques et surtout

---

1 L'avenir du Luxembourg du 30 juillet 2020

de la base de « données ouvertes » (open data<sup>2</sup>) de la Fédération Wallonie-Bruxelles et du géoportail de Wallonie.

## 2 Approche des PAE

### Terrains

Une part importante de l'effort de développement économique et de l'emploi qui est conduit depuis bientôt 60 ans par l'intercommunale provinciale est assez visible avec l'aménagement et la mise à disposition de terrains pour permettre aux entreprises de venir s'installer et se développer. Quand il s'agissait d'attirer les premières grandes entreprises, le modèle de Parcs d'activité économique était logique car le retard dans les infrastructures était important.

Le besoin d'espaces nombreux et reliés au réseau routier est souvent la base de la justification péremptoire qui est avancée pour démarrer un aménagement : « nous avons X demandes d'entreprises locales qui veulent s'installer », « si nous ne sommes pas capables d'offrir immédiatement des terrains adaptés, les entreprises iront voir ailleurs » ou dans le dernier Plan stratégique « Les parcs d'activités existants arrivent progressivement à saturation. Notre objectif reste de disposer d'une offre foncière et d'équipements attractifs pour les entreprises, dans les meilleurs délais et aux conditions les plus concurrentielles possible. ».

Idelux a développé 51 PAE jusqu'ici, sur une surface de 1800 Ha ; les PAE occupent une superficie comprise entre 1 Ha ou moins et 130 Ha et 5 Parcs dépassent les 100 Ha. En général ils sont situés assez à l'écart des centres urbains, dans des zones originellement agricoles ou de bois.

Nous avons procédé à une mesure du taux d'occupation des PAE à partir de l'image satellite proposée par le géoportail wallon. La méthode présente certainement une marge d'erreur<sup>3</sup> mais nous calculons que sur la surface de 1 800 Ha, environ 1 020 Ha sont actuellement occupés, ce qui indique un taux d'occupation apparent global d'à peine 57 %. Le taux d'occupation réel des Parcs est sans doute supérieur à ce chiffre mais il est clair qu'il y a encore une marge de 500 à 600 Ha disponibles dans les parcs existants, soit un potentiel important de développement pour les activités économiques, en arrêtant la destruction de terres et de biodiversité.

L'analyse du Plan de Secteur montre dans de nombreux cas que des espaces considérables sont déjà réservés pour une activité économique à côté des PAE. Selon nos estimations, ces extensions représentent une superficie totale de 100 à 200 Ha supplémentaires. Le croisement de cette information du Plan de Secteur et les divers chiffres d'extensions avancés notamment dans le Plan Stratégique 2020-2022 de l'automne 2019 permet de considérer que l'intercommunale dépassera rapidement les 2 000 Ha de zones de « Parcs », ce qui portera la réserve de terrains pour les

---

2 <https://www.odwb.be/explore/?q=idelux&sort=modified> ; l'information date d'octobre 2019 et n'a plus été mise à jour depuis lors.

3 L'erreur probable est de deux ordres avec des effets opposés : d'une part, des espaces apparemment disponibles sur une image satellite sont peut-être inadaptés ou réservés et, d'autre part, certaines structures visibles sont vides et seraient disponibles pour de nouvelles activités.

entreprises à environ 1 000 Ha, soit le double de la surface occupée par des activités économiques aujourd'hui !

## **Entreprises**

Les chiffres du nombre d'entreprises est très variable selon les différents documents de l'intercommunale mais il est certain que plus de 600 entreprises sont installées dans les différents parcs. Le tableau opendata permet de se faire une meilleure idée du tissu d'entreprises et de leur activité.

Nous relevons notamment que le commerce de détail et les garages/concessionnaires représentent au moins une entreprise sur 5 dans les PAE – Idelux, souvent des entreprises qui existaient déjà qui se sont simplement déplacées hors d'une zone urbaine pour gagner de l'espace et de la visibilité. Les exemples sont multiples et la plus-value pour le développement de l'économie de la Province discutable.

Il est à noter d'ailleurs que depuis quelques années un règlement régional interdit à une intercommunale comme Idelux de développer des parcs pour le commerce de détail puisqu'il s'agit de secteurs qui ont assez de moyens pour ne pas avoir besoin de subsides. Il est probable que l'essentiel du développement des Parcs avait été réalisé avant l'existence du règlement mais cela fait aussi un grand nombre de commerces, concessionnaires et garages qui ont bénéficié d'un subside peu nécessaire.

Les données disponibles ne permettent malheureusement pas de déterminer l'importance relative des secteurs en termes d'emploi et de pousser les analyses.

Il nous a semblé utile d'identifier les entreprises des Parcs qui présentaient en principe une plus-value en termes de société (entreprises d'emploi adapté par exemple) et de développement d'une économie locale (certaines transformations alimentaires à taille provinciale, participation au circuit court) et nous en avons trouvé très peu.

## **Emploi**

La génération d'emplois est probablement le but ultime du développement économique et du territoire auquel travaille Idelux puisque l'Intercommunale vise aussi « à améliorer le bien-être de la population de son territoire d'action ». Ce qui est sous-entendu c'est que l'emploi est un moyen d'éviter ou de sortir de la pauvreté et dans cette perspective l'Intercommunale joue un rôle important.

L'information fournie par Idelux jusqu'ici se limite malheureusement au nombre d'emplois dans les PAE et on apprend, selon les documents, que 12 à 13 000 personnes travaillent dans les PAE (dont une grande partie du personnel d'Idelux et des filiales). Ce chiffre est significatif et à priori réjouissant mais ne peut être complètement attribué à l'action d'Idelux puisque de très nombreuses activités ont été délocalisées dans les Parcs alors qu'elles existaient avant dans les centres de villes ou de villages ou encore dans d'autres implantations sur le territoire. On observe ce phénomène avec les concessionnaires notamment qui deviennent de plus en plus grands et migrent par étape hors des zones urbaines et dans certains PAE ou encore avec l'industrie du bois qui était déjà implantée et s'est concentrée.

L'analyse du chiffre brut de l'emploi passe aussi sous silence d'autres questions relatives à la qualité des emplois : accès égal pour les hommes et pour les femmes,

structure de niveaux de formations et de salaires, intensité d'emploi selon la nature des activités, etc.

Enfin, Il serait intéressant dans un contexte d'étude de l'impact des projets d'Idelux de caractériser les questions de mobilité puisque les PAE sont établis à l'écart des centres urbains et souvent la seule possibilité de s'y rendre est la voiture individuelle parce que les transports en commun n'ont pas été adaptés et que les nécessaires aménagements de mobilité douce n'ont pas été prévus dès le départ et n'ont jamais été réalisés par personne. Quel est alors l'impact de l'implantation des parcs en termes de changement climatique ? Et qu'en est-il de l'accès égalitaire pour ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas acquérir un véhicule privé?

### **3 Analyse des résultats**

Il est important de signaler que la présente analyse des surfaces des Parcs sous-estime largement le patrimoine immobilier et les emprises disponibles pour l'installation d'entreprises dans la Province puisqu'elle ne prend pas en compte de nombreux sites qui ne sont pas classés comme PAE mais sont pourtant bien aménagés ou identifiés et étudiés par Idelux : nous pensons aux Sites à Réaménager (SAR), à d'anciennes installations abandonnées, à des concessions sous forme d'emphytéoses (ULg à Arlon par exemple) ou encore aux terrains rachetés aux entreprises qui ont quitté un centre pour s'installer dans un PAE. C'était d'ailleurs le sens de notre intervention en février sur Arlon que de montrer qu'il y a bel et bien des espaces disponibles pour implanter des activités « artisanales ».

**Sachant qu'il a fallu de très nombreuses années pour obtenir que 600 entreprises occupent les premiers 1 000 Ha, on peut raisonnablement se poser la question de savoir comment utiliser les 5 à 600 Ha aujourd'hui disponibles – sans compter les extensions prévues –, surtout que le contexte a fortement évolué depuis la naissance de l'intercommunale : les grandes entreprises ont été installées et un tissu d'entreprises plus « locales » doit maintenant être favorisé et développé,.**

Quant au discours sur le maintien de la biodiversité dans les parcs présents et futurs, il est inaudible. Si on cherche à comprendre ce qu'est la biodiversité et de quelle façon elle se développe, il est clair que la transformation et mise en réserve de quelques hectares en marge d'un PAE ou l'installation de quelques « hôtels à insecte » ne compense même pas un tout petit peu la perte de biodiversité liée au développement des différents Parcs. Ce n'est plus viable.

Concernant le type d'entreprises qui bénéficient de la création de parcs, la première analyse qualitative nous permet d'émettre l'hypothèse que les PAE sont en fait dimensionnés et pensés pour des entreprises solides et bien établies et d'assez grande taille. On ne voit pas dans cette perspective les Parcs contribuer au développement d'une économie locale et durable qui devient bien nécessaire.

Le développement de l'emploi est central pour Ecolo aussi et il serait intéressant comme nous l'avons dit de dépasser la simple lecture du nombre d'emplois pour étudier ses multiples réalités (accès pour le plus grand nombre, équilibre homme/femme, égalité, mobilité,...).

## 4 Notre proposition

Notre proposition d'action pour l'intercommunale Idelux se décline sur trois axes :

- Artificialisation des terres,
- Type d'entreprises et de développement économique,
- Qualité et accessibilité des emplois.

Nous pensons qu'il est temps d'ouvrir le débat sur l'artificialisation des sols et les véritables besoins à ce niveau tant au niveau du politique que du grand public. La question n'est pas encore sérieusement prise en compte sous ses multiples dimensions par le monde politique de la Province (biodiversité et changement climatique en particulier) et que dire de l'absence complète d'implication de la population et des riverains dans les choix.

Pour ce faire, Idelux doit d'abord rendre publique et compréhensible l'information sur l'état de son patrimoine foncier, le taux d'occupation et les perspectives à court et moyen terme et les responsables politiques devront ensuite ouvrir et organiser le débat.

Il est possible d'exploiter le patrimoine foncier considérable dont nous disposons dans les Parcs et friches diverses pour développer un tissu d'entreprises qui contribuent à nos vrais besoins notamment pour l'alimentation et la santé.

Concernant le type d'entreprises et le développement économique de la province, Idelux est un outil de qualité qui dispose de toutes les compétences nécessaires mais doit être orienté vers des besoins qui ont évolué fondamentalement. Comment aider et accompagner en priorité les petites et moyennes entreprises, comment renforcer le tissu local, comment orienter notre économie vers des activités utiles à notre société et à notre population ?

Pour ce qui est de l'emploi qui central pour le bien-être social de notre société, une analyse plus fine de la situation doit être lancée par l'intercommunale pour dépasser l'analyse de la quantité et contribuer au développement d'emplois accessibles à tous et de qualité pour l'ensemble de la population.

### **Contacts :**

**Guirec Halflants, Conseiller provincial et Observateur au CA Idelux**

**0499/14.21.50**

**Jean-Philippe Florent, Député wallon et Co-président d'Ecolo Luxembourg**

**0488/80.34.25**

# Annexe

