

Lancé il y a deux ans, le projet d'extension du zoning avait fait l'objet de critiques. Ideta a dès lors fait une croix sur les activités industrielles.

● **Pierre-Laurent CUVELIER**

De par sa position centrale en Wallonie picarde et ses 120 hectares de superficie, le zoning de Leuze-Europe constitue un pôle d'activités stratégique pour l'intercommunale Ideta. Le troisième plus important en taille derrière Tournai-Ouest et Ath-Lessines.

La vitalité de ce parc est tel qu'il convient de se préparer à la probable saturation de Leuze-Europe II d'ici cinq ans. C'est la raison pour laquelle l'agence de développement Ideta a entamé, voici deux ans, un projet d'extension de la zone d'activités.

« *Le rythme économique va plus vite que le délai des procédures, qui sont excessivement longues, et il faut donc anticiper en ayant une vision sur dix ans pour le développement d'un parc, avance Pierre Vandewattyne, le directeur d'Ideta.*

Outre le zoning du Vieux-Pont (25 ha), Leuze-Europe I est totalement rempli tout comme la première partie – dédiée à l'industriel – de Leuze-Europe II. Les premières commercialisations avaient débuté en 2013. Et pour la partie mixte, nous avons un taux d'occupation de 50 % avec des parcelles vendues ou sous option. »

La perspective d'un agrandissement dans le prolongement du zoning existant, côté ville, permettra l'équipement de 30 hectares supplémentaires. Par rapport au dossier initial de Leuze-Eu-

rope III, Ideta a cependant changé son fusil d'épaule face aux critiques (NDLR : le périmètre se limite désormais au chemin du Berger) suscitées par le projet.

Un potentiel de 450 emplois

On pense aux riverains de l'Avenue de la Wallonie, les plus impactés par l'extension de la zone industrielle, laquelle se rapprochera quelque peu de leurs habitations. La grande crainte était de voir de grosses structures industrielles, celles qui génèrent le plus de nuisances, s'implanter à proximité.

« *Le projet prévoyait initialement de diviser l'espace en une zone mixte, plutôt réservée aux PME, avec un prolongement industriel, explique M. Vandewattyne. Mais suite aux discussions avec la Ville et les habitants, nous avons décidé d'opérer une mutation.*

Les 30 ha de Leuze-Europe III se-

ront entièrement inscrits en zone mixte. Dans le même temps, on va faire basculer les 15 hectares de terrain, initialement prévus en zone mixte le long du contournement (Leuze-Europe II), pour l'accueil d'entreprises de type industriel. »

Pour l'heure, l'avant-projet de révision du plan de secteur a été approuvé et l'étude d'incidences est lancée. On est donc encore loin de l'acquisition des premiers terrains (vers 2020 ?), sans parler de la commercialisation.

D'ici là, et Ideta le sait vu la longueur des procédures, beaucoup d'eau aura coulé sous les ponts.

« *On espère que l'installation des premières entreprises pourra avoir lieu dès 2025. Le potentiel de Leuze-Europe III ? Cela tourne autour des 450 emplois selon un ratio de 15 emplois à l'ha.*

Lorsque la deuxième extension

de la zone d'activités sera une réalité en périphérie, Leuze sera-t-il encore en mesure de se développer sur le plan économique ? « *Pour Leuze-Europe, on doit tenir compte de la limite physique représentée par la voirie de contournement. Il apparaît donc difficile d'envisager d'autres aménagements dans cette partie-là,* » nous dit le directeur d'Ideta. ■



Avec l'agrandissement, le zoning va se rapprocher des habitations mais le périmètre n'ira pas au-delà du chemin du Berger.

EdA - 40366433855



VITE DIT

Ouvrir le parc sur la Ville

Entre le centre-ville et le zoning industriel, il y a très peu de connexions. À moins de vouloir prendre un raccourci, Leuze-Europe n'est guère fréquenté que par ceux qui y travaillent.

Une réflexion est menée afin d'ouvrir le parc sur la ville, et inversement. « *On est à une courte distance de la gare, du centre et la proximité du Ravel présente une opportunité. On réfléchit donc à des aménagements afin de faciliter la circulation entre la ville et le zoning,* dit M. Vandewattyne.

Plus de 2000 emplois

Leuze-Europe et le zoning du Vieux-Pont totalisent 2254 emplois, dont la plupart sont effectifs. Sans surprise, les fleurons Lutosa, avec ses 600 travailleurs, et Fockedeey, sont les plus gros employeurs. Dans son calcul, Ideta a aussi tenu compte des sociétés qui ne sont pas encore installées, mais qui ont déjà acquis des terrains.

L'agroalimentaire en tête

Si le parc d'activités se veut généraliste, la dimension agroalimentaire reste très affirmée en périphérie leuquoise, avec des entreprises comme Lutosa, Vermeire, le Rucher...

Encore 350 ha à mobiliser

Ideta, qui a équipé 800 ha de terrain en Wallonie picarde, estime que pour répondre aux besoins sur le territoire, il faudra encore mobiliser 350 ha à l'horizon 2025-2030. « *Les indicateurs de croissance sont là. Pour cette année, nous avons déjà atteint 60 % de nos objectifs en termes de ventes et d'options sur des terrains.*