



CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 novembre 2023 à 19h00

Intervention du groupe ECOLO Wavre

S.P.5 Aménagement du territoire - Schéma de développement Communal - Phase 1 Analyse contextuelle

Intervention de Bruno Masquelier

J'ai deux questions à vous poser, qui font toutes deux référence à la section « besoins en termes de logements ». Ce point est important car il réapparaît comme l'un des neuf enjeux principaux identifiés en fin de rapport, à savoir « Le développement urbanistique soutenable du territoire communal ». Pour identifier les besoins en matière de logements, vous procédez en deux temps.

Premièrement, vous estimez la capacité des réserves foncières pour fixer une sorte de maximum de l'offre, ensuite vous travaillez sur des projections démographiques pour établir la demande. Selon différents scénarii, vous avez une hausse de 27% à 66% du nombre de logements entre 2019 et 2040, sur base de la capacité foncière, et une hausse de 20% des logements sur base des données statistiques. Vous proposez alors de placer un niveau d'« urbanisation finale raisonnable » entre les deux, à 25%. Soit 3840 logements de plus avant 2040. Mes deux questions sont les suivantes :

- 1) Pourquoi ne pas simplement répondre à la demande prévue ? C'est-à-dire qu'est-ce qu'il y a de souhaitable à urbaniser la ville plus que nécessaire, simplement parce que notre capacité foncière le permet ?
- 2) Ma deuxième question, plus technique, porte sur le calcul de la demande. J'ai été surpris de voir que vous estimez qu'il sera nécessaire de construire 20% de logements de plus entre 2019 et 2040 pour simplement répondre à la demande. J'ai donc consulté les projections démographiques de l'IWEPS, l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique, qui s'appuie sur les Projections du bureau du Plan, mais les applique au niveau communal. Selon l'IWEPS, en 2035, la commune de Wavre devrait compter 37110 habitants, et 16282 ménages. Cela correspond à 170 habitants et 58 ménages de plus chaque année entre 2019 et 2035. Pour comparer avec vos chiffres, il faut poursuivre la tendance 5 ans de plus pour arriver en 2040, avec 37958 habitants et 16570 ménages. On parle donc d'ici d'une hausse de 8% des ménages par rapport à 2019. Or vous recommandez finalement 25% de logements de plus. Je m'interroge

donc sur le calcul que vous avez réalisé. Vous indiquez que le nombre de « logements idéal » est calculé sur base du nombre de ménages actuels + 10%, pour tenir compte des logements inoccupés. Mais à population constante, si on rajoute 10% de logements, on va augmenter le nombre de logements inoccupés. Donc ma deuxième question rejoint la première : pourquoi ne pas se caler simplement sur les projections démographiques qui prévoient une hausse de 10% de la population et de 8% des ménages pour définir le niveau d'urbanisation à prévoir d'ici à 2040 ?

Intervention de Bastian Peter

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre présentation. La lecture du diagnostic m'inspire à ce stade 5 réflexions, pour lesquelles j'aimerais entendre votre point de vue.

Ma première question/discussion concerne ce que vous appelez dans le document « le développement urbanistique soutenable du territoire communal ». Mon collègue Bruno Masquelier vient de rappeler que vous projetez une croissance de 25% de la fonction résidentielle d'ici 2040. 25% d'habitants en plus en 17 ans, c'est-à-dire en moins d'une génération (!), c'est é-norme. 8.660 logements construits et sans doute autant de voitures, voilà qui ne va pas réduire les consommations d'énergie du territoire de Wavre. Bien au contraire.

Pourtant, nous devons faire face aux dérèglements climatiques. La commune et la région se sont données pour objectif de réduire de 40% les émissions de GES pour 2030 (et 2030, c'est dans 7 ans seulement) et d'arriver en 2050 (dans 27 ans) à la neutralité carbone ; c'est-à-dire à une situation où nos émissions de GES sont absorbées par la nature qui nous environne.

Vous le dites également, notre potentiel de production d'énergie verte est faible. Nous n'avons ni barrage, ni cascade sur notre territoire, et nous ne pouvons pas construire d'éoliennes en raison de la proximité de la base aérienne de Beauvechain. On ne peut donc compter, jusqu'à présent, à quelques expériences pilotes près, que sur les panneaux solaires des particuliers et sur ceux qui se trouvent sur les toitures de quelques trop rares bâtiments communaux.

+25% d'habitants mais -70% de consommation d'énergie en 2040, quel défi gigantesque !! Commençons donc peut-être par revoir le chiffre de cette croissance des habitants que vous anticipez, comme nous y invite mon collègue

Bruno Masquelier, et regardons également les solutions pour réduire nos consommations d'énergie.

On aura compris que, tant pour les particuliers que pour les entreprises, il faudra, à court terme, isoler les maisons et changer les installations de production de chaleur. Et on aura aussi compris qu'il va falloir opérer un transfert modal des transports actuels vers des modes plus collectifs et plus actifs, et que, globalement, les transports devront être électrifiés.

En conséquence, la question pour laquelle j'aimerais entendre votre réponse, c'est « que devons-nous faire en aménagement du territoire et en urbanisme, à Wavre, pour que le territoire participe à cette transition énergétique ? Notre PAEDC, notre plan climat, ne dit aujourd'hui rien à ce sujet, il a reporté la question à plus tard. Ma première question est donc : quelles mesures préconisez-vous, en matière d'aménagement du territoire et en urbanisme, à Wavre, pour participer à cette transition énergétique ?

Ma deuxième question/discussion concerne les espaces non-construits.

Les prairies et, surtout, les forêts constituent des puits de carbone, qui retiennent le CO₂, et leur développement contribue donc grandement à la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre. Construire sur un espace vert, c'est donc doublement négatif en matière d'émission de CO₂ : on perd un puits carbone, et on introduit une unité de consommation d'énergie. Et donc, si on ne regarde uniquement nos objectifs en matière de climat, la meilleure solution serait de ne plus construire sur les zones non-construites, et de miser uniquement sur la rénovation et la densification des espaces existants ; qu'ils soient économiques ou résidentiels. On comprend cependant qu'une telle situation est compliquée à mettre en œuvre et qu'elle n'est par ailleurs pas spécialement souhaitable immédiatement, car nous vivons dans une ville complètement inadaptée aux enjeux du XXI^{ème} siècle, dans une ville qui va devoir évoluer, tant elle est restée coincée dans les années 80. Il faudrait donc nécessairement, mais prudemment, définir des exceptions à ce principe de non-construction des zones non-construites.

Ma question est donc la suivante : l'urbanisation de certaines parcelles non-construites peut-elle servir le projet d'une ville qui souhaite atteindre la neutralité énergétique et si oui, de quelle manière ? Ou, autrement dit, comment pourrions-nous utiliser ces terrains non-construits, pour les introduire dans le cercle vertueux d'un projet global de neutralité énergétique sur le territoire de la commune ? Est-ce qu'il existe, à l'étranger par exemple, d'autres villes, de taille moyenne, qui ont résolu cette équation ? Avez-vous déjà réfléchi à cette question et qu'en pensez-vous ?

Ma troisième question/discussion concerne la morphologie de la commune. Il est de tradition de dire que nous avons 3 pôles à Wavre : Wavre, Limal et Bierges, une Ville et deux villages. Je pense que c'est une vision complètement dépassée. D'abord je ne suis pas sûr que l'on puisse encore qualifier Limal et Bierges de villages en 2023 (quel village possède un centre de formation des classes moyennes et une entreprise de travail adaptée comme Axedis ?) mais passons cette discussion sémantique. Et donc, si je regarde le territoire, je vois 4 pôles : Wavre (une ville de taille moyenne, un chef-lieu provincial), Limal (dont le centre abrite déjà de nombreux commerces et fonctions) et le centre de l'ancien village de Bierges (qui est sans doute ce qui ressemble le plus à un village mais vous conviendrez que le territoire de Bierges est finalement très étendu, bien loin de son centre)

Le quatrième pôle... C'est le zoning Nord, qui accueille de nombreux travailleurs entre 8h et 18h. Plus de 11.000 personnes, c'est-à-dire plus de personnes que n'en compte d'habitants l'entité de Limal. Ces travailleurs disposent de leurs propres restaurants, de leur propre crèche et d'une infrastructure très spécifique. C'est un lieu qui, dans une certaine mesure, se suffit à lui-même, mais qui est situé sur notre territoire et qui compte certaines zones de friction avec les habitants. L'interpellation que nous avons eu en début de conseil en témoigne.

Ma question est donc la suivante : Etes-vous d'accord sur le fait que nous devons penser le territoire en 4 polarités ? Et par ailleurs, devons-nous créer de la continuité entre ces territoires ? Ou au contraire doivent-ils être marqués spatialement ? Bref, devons-nous nous penser comme 1 territoire continu, 4 territoires ou... Autre chose, d'autres ensembles ? Cette question n'est évidemment pas sans incidence sur la définition de notre zone de centralité, comme nous le demande le SDT.

Ma quatrième question/discussion concerne la place de notre entité dans le paysage wallon, belge et européen. Nous sommes une ville de taille moyenne et ses alentours, et nous abritons un pôle important pour l'emploi et un centre administratif provincial. Nous sommes également situés aux portes de Bruxelles.

Dans le monde de demain, quel rôle devons-nous jouer dans cet ensemble ? Comment définiriez-vous (simplement) le rôle/les fonctions qu'une ville comme Wavre devrait pouvoir assumer au XXIème siècle, vis-à-vis de ses habitants mais aussi de son entourage, c'est-à-dire des communes voisines ? Et, plus

particulièrement, quelles connexions, quels projets et quelles complémentarités pensez-vous que nous devons mettre en place avec Ottignies-Louvain-la-Neuve, pour mieux jouer notre rôle de centre du Brabant-wallon ?

Enfin, ma cinquième question complète la précédente mais je m'interroge plus particulièrement sur l'activité économique de production. Avons-nous un rôle productif à jouer selon vous dans les prochaines années et si oui, quel rôle doit/peut jouer une Ville comme Wavre dans la production d'alimentation, d'énergie, et de produits manufacturés ? Comment définiriez-vous le rôle d'une ville moyenne dans l'activité de production ? Et quels types d'espaces sont nécessaires à ces activités de productions primaires et secondaires au XXIème siècle, dans un contexte où nous devons freiner les changements climatiques ?

SP 28. Coût vérité.

Intervention de Jean Goossens

Depuis 2020, la Ville de Wavre s'est engagée auprès de la Région wallonne comme commune Zéro Déchet.

Ce projet vise la réduction de la quantité de déchets produits autant par la Ville que par les citoyens et les collectivités.

Le conseil communal d'octobre a approuvé l'envoi de la notification Commune zéro déchet de la Ville de Wavre au SPW, entre autres au travers du projet Click, qui va permettre de valoriser les déchets par tri sélectif des poubelles publiques.

Tout cela va dans la bonne direction...mais nous souhaitons malgré tout vous poser quelques questions au sujet de la gestion des déchets .

A partir de juillet 2021, il y a eu, concernant le ramassage des déchets en porte-à-porte, une modification dans ce que les sacs PMC pouvaient contenir.

Nous constatons au niveau du produit de la vente des sacs payants une diminution de plus de 7 % du montant prévu pour le budget 2024.

Cela signifierait donc que les habitants achètent et utilisent moins de sacs blancs et qu'il y a un transfert des déchets de ces sacs vers les sacs PMC ? c'est ce que l'InBW constatait déjà après à peine 3 mois d'introduction de ces nouvelles règles de tri.

Avez-vous déjà pu, 2 ans après la modification du contenu des PMC, évaluer l'ordre de grandeur de ce transfert ?

D'autre part, vous avez prévu un budget de 60.000 euros pour la distribution de sacs pour la récolte des déchets organiques. Avez-vous une estimation quant à l'utilisation de ces sacs ?

Il y a 3 ans , la quantité d'ordures ménagères ramassées en collecte porte-à-porte à Wavre était de 143 kg par habitant.

Avez-vous suite à ces changements dans la gestion des déchets une idée quant à l'évolution de la quantité de déchets produits dans la commune ?

A titre de comparaison, Chastre, qui était passé aux poubelles à puce, voyait sa quantité de déchets diminuer de moitié (72kg en 2022)et Grez Doiceau est même descendu à 56 kg ! 8 communes du BW utilisent actuellement ce système

Nous n'oserions pas vous parler des poubelles à puce à Wavre...nous connaissons déjà votre réponse !

Nous terminerons sur une réflexion un peu plus philosophique concernant la gestion des déchets : « le zéro déchet ce n'est pas recycler plus, c'est recycler moins ! »

Questions d'actualité

Voitures partagées

Intervention de Bruno Masquelier

Deux nouvelles stations de voitures partagées ont été inaugurées en gare de Rixensart et de Genval la semaine dernière, avec quatre nouveaux véhicules. Avec le prestataire retenu par la commune de Rixensart, le coût pour les communes est nul pour peu que le véhicule parcourt 24000km par an, et si la voiture circule moins, le coût est de 6000€ hors TVA maximum. Promouvoir la mobilité partagée peut donc se faire sans trop grever le budget communal. D'autres communes l'ont bien compris. A Ottignies, rien qu'en comptant les voitures Cambio, il y a déjà 11 voitures, et 22 à Louvain-la-Neuve. En début 2024, 15 autres stations seront ajoutées à Ottignies. Il y aura donc bientôt un véhicule partagé pour 650 habitants environ sur la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve. Pourquoi sommes-nous tant à la traîne à Wavre ? Même si cette commune voisine a ses spécificités, le contraste est frappant, puisque nous avons actuellement quatre véhicules partagés, soit un véhicule pour 8600 habitants. Une offre plus de dix fois inférieure. Le déploiement de véhicules partagés figure bien dans l'une des fiches du PAEDC à Wavre, sans toutefois qu'un objectif exprimé en termes de couverture par habitant ne soit fixé à ce jour. Les véhicules prévus dans le cadre des Mobipoints sont évidemment les bienvenus, mais nous regrettons la lenteur du processus, et nous pensons par ailleurs qu'ils peuvent être complétés par une offre de véhicules

thermiques qui peuvent facilement être déployés dans les quartiers, sont potentiellement plus abordables pour les utilisateurs et pour la commune, et permettent une diversité d'usage. Quel est votre objectif à court et moyen termes en termes de couverture par habitant ? Dans le Bonjour Wavre de Septembre/Octobre, le service Mobilité faisait la promotion des voitures partagées, et lançait une enquête sur l'implantation de stations supplémentaires à Wavre. Pouvez-vous partager les premiers résultats de cette enquête, et quelle suite comptez-vous en donner ?

Guide de l'habitat léger en Wallonie

Intervention de Patrick Pinchart

Le 8 novembre dernier, la RTBF relayait l'annonce de la publication, par Maison de l'urbanisme du Brabant wallon, en partenariat avec la province, d'un guide en trois tomes sur l'habitat léger.

Comme le signale la RTBF (je cite) : « Attendu par les 27 communes, souhaité par la province, cet ouvrage référentiel s'adresse aux services communaux, aux administrations et aux citoyens concernés par l'habitat léger, depuis la yourte à la tiny house, en passant par la roulotte et d'autres habitations atypiques. » Ses objectifs sont d'informer tous les acteurs concernés, pointer les difficultés et les évolutions dans ce domaine, épingle les droits et devoirs de chacun et instaurer un dialogue sur le sujet. Tout cela pour répondre aux attentes des communes, des citoyens et des services concernés, qui sont apparemment concernés par une augmentation sensible du nombre de demandes pour ce type d'habitation.

Pour définir plus clairement l'habitation légère, c'est une habitation qui satisfait au moins à trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise limitée, auto construite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants.

Au fil de nos balades à la redécouverte des sentiers oubliés de Wavre, nous avons ponctuellement pu longer une yourte, ou un container transformé en « tiny house », voire un chalet ou une caravane qui permettent à des citoyens d'avoir un logement avec un impact limité sur le sol et l'environnement. C'est donc déjà une réalité sur notre commune.

Ce mouvement répond à des besoins écologiques réels, comme retrouver du temps personnel et familial grâce à un habitat plus économe, se reconnecter à son milieu naturel et social, recréer des lieux de vie pour vivre ensemble, etc. L'habitat léger est également une réponse parmi d'autres au besoin fondamental de se loger face à une pression foncière et immobilière galopante et à une crise continue.

Le guide s'articule en trois livrets : le premier traite de la démarche ; le deuxième, du cadre légal ; et le troisième, de l'intégration de l'habitat léger dans le territoire.

Pour les personnes intéressées, je signale que le guide en trois tomes peut être commandé gratuitement en ligne ou en version papier : via le portail de la province (brabant wallon.be) ou celui de la maison de l'urbanisme du Brabant wallon. Je vous invite à les lire car ils sont truffés de réflexions et d'informations passionnantes sur le sujet, à la fois philosophiques, écologiques, techniques et légales.

Quelle est l'avancée de votre réflexion par rapport à ce nouveau type de logement qui répond à des besoins bien compréhensibles de se loger avec un budget moins conséquent qu'une habitation traditionnelle, mais également avec un faible impact écologique ?

Pouvez-vous nous donner une estimation des logements de ce type sur la commune ?

Le baromètre piétons

Intervention de Jean Goossens

La semaine dernière, les résultats du premier baromètre piéton, organisé par Tous à Pied, Voetgangersbeweging et Walk (associations de promotion de la marche et de défense des piétons), grâce au financement octroyé par le SPF Mobilité et Transports ont été publiés.

13500 réponses reçues et 62 communes évaluées. Cela permet de se faire une bonne idée de la façon dont les piétons – que nous sommes tous au quotidien – sont considérés dans l'espace public.

192 wavriens et wavriennes ont répondu à cette enquête. Dans la catégorie des communes entre 20.000 et 50.000 habitants, qui ont fourni suffisamment de réponses que pour être évaluées, Wavre se situe en 19^{ème} position sur 25 ! Pas terrible !

Nous vous proposons – pour ceux qui ne l'auraient pas encore fait – d'aller sur le site de « tous à pied », afin de voir dans le détail les résultats de Wavre, au sujet des différentes thématiques qui sont abordées : le ressenti général, la cohabitation entre usagers, l'efficacité du réseau piétons, la sécurité, le confort des piétons, l'importance que la municipalité accorde aux piétons, les aménagements, la végétalisation de la commune, etc...

Rassurez vous, nous n'allons pas vous noyer de chiffres mais quelques résultats sont quand même sujets à réflexion :

Le résultat au niveau du ressenti général est de 8.5/20...avec une synthèse de l'ensemble des résultats qui donne à Wavre une moyenne de 10.1/20 ...pas top !

Mais quelques résultats plus spécifiques sont particulièrement mauvais...

J'en relève deux qui sont particulièrement catastrophiques :

« les matériaux utilisés pour les espaces destinés aux piétons sont bien choisis »

A Wavre, plus de 80% des réponses affirment que non .

(Il suffit de se promener rue haute ou rue du pont par temps de pluie pour comprendre ce mécontentement...on risque la glissade à chaque pas !)

« Des aménagements sont prévus pour le confort des piétons : toilettes, abris, distributeurs d'eau potable, ... » . Ici c'est plus de 90 % des wavriens et wavriennes qui ont exprimé leur désaccord avec cette affirmation ! (Ah les toilettes publiques...un long débat... !)

Tant que les voitures des clients seront prioritaires dans notre belle ville commerçante, les piétons – qui sont, ne l'oublions pas, des clients potentiels- ne s'y risqueront pas trop , d'autant plus s'ils sont en compagnie d'enfants ou de personnes plus âgées.

Au-delà des promesses électorales – les élections sont dans moins d'un an- que peut répondre la ville face à cette analyse relativement complète, fouillée, et dont les résultats nécessitent quelques réactions, voire même quelques actions concrètes ?

Merci pour vos réponses.