

# CONSEIL COMMUNAL DU 22 MARS 2022

## Schéma de développement communal (SDC)

### Phase 1 Analyse contextuelle

Le document que nous analysons ce soir conclut la 1<sup>ère</sup> phase du SDC, à savoir l'analyse de la situation existante de la commune.

La première réflexion qui nous vient à l'esprit est la lenteur avec laquelle le SDC s'élabore. En effet, une première version du document de la 1<sup>ère</sup> phase fut présentée et débattue lors de la réunion du 19 août 2021 de la CCATM. Suite à cela, un nouveau document légèrement amendé fut délivré par les auteurs en décembre 2021 et maintenant, trois mois plus tard, le même document vient à la table du Conseil communal. C'est lent, beaucoup trop lent quand on songe que le SDC de Wavre se construit en six phases successives. Nous vous rappelons que nous avons décidé de lancer le SDC à la fin de la législature précédente (juin 2018) et, trois ans plus tard, nous n'en sommes qu'à la conclusion de l'analyse contextuelle. Arriverons-nous dans ces conditions à boucler cette importante étude du schéma de développement communal avant la fin de cette législature ? Nous commençons à en douter.

Après avoir lu le document, nous avons sélectionné quelques observations qui nous paraissent importantes :

- A maintes reprises, le document parle du bipôle Wavre-Ottignies Louvain-la-Neuve. On y fait état de l'évolution interdépendante et harmonieuse des deux communes, en matière de développement économique, de complémentarité des services, de déplacement des personnes, etc. La continuité du bâti entre les deux communes est également pointée. Les auteurs ont raison de mettre en évidence ce bipôle et les avantages qu'il procure. Par conséquent, même si formellement le SDC ne s'attache qu'au territoire de notre commune, il nous semble important de construire notre développement communal en bonne intelligence avec ce qui se met en place dans la commune voisine.
- Avec raison, le document insiste sur les enjeux du site de la RTBF qui représente 97 ha en zone de services publics et équipements complémentaires et est utilisé actuellement par l'agriculture. On voit déjà qu'un projet d'installation de panneaux solaires sur 2 ha se met en place, mais est-ce le bon choix ? Vous voyez déjà le danger d'occuper ce terrain de 97 ha par petits bouts sans vision globale. Cette seule affaire montre bien l'urgence de sortir sans tarder notre SDC, telle que nous l'avons exprimée au début de notre intervention.
- Les auteurs indiquent que « les affectations au plan de secteurs sont globalement respectées » (p65). Nous voudrions nuancer cette affirmation. Par exemple, le terrain du zoning sud de Wavre (le long du boulevard de l'Europe) est sur le plan de secteur en zone d'activité économique industrielle, alors qu'il ne contient que des commerces et des entreprises commerciales. De même, la partie du zoning nord qui est en zone

économique industrielle, est également occupée partiellement par des commerces. Ce constat est à mettre en relation avec le fait qu'il n'y a plus, d'après les auteurs de l'étude, que très peu de terrains encore disponibles pour du développement industriel (14 ha).

- Dans le chapitre sur les personnes, le tableau AFOM mentionne l'exhaustivité de l'offre commerciale parmi les atouts du commerce wavrien. Nous ne sommes pas d'accord avec cette affirmation. L'offre commerciale à Wavre n'est malheureusement plus ce qu'elle était.
- En page 155, il est écrit que « les quartiers du centre-ville présentent les densités de population les plus élevées ». Nous voudrions également nuancer le propos, car, s'il est vrai que beaucoup de personnes sont domiciliées dans le centre de Wavre, plusieurs rues de l'hyper centre sont particulièrement vides d'habitants. Je prendrai le seul exemple de la rue du Pont du Christ où il n'existe que 10 maisons habitées. Ce sujet nous préoccupe, car il conditionne à la base l'attractivité du centre-ville.
- Enfin, nous avons lu en introduction que l'analyse contextuelle présente « les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ». Les enjeux territoriaux sont bien développés dans le document, les perspectives également à travers les tableaux AFOM. Cependant, en ce qui concerne les besoins, nous restons sur notre faim. Nous convenons avec vous que l'exercice n'est pas facile, surtout quand on veut projeter ces besoins dans l'avenir. Pourtant, il devrait être fort utile. Pour illustrer notre propos, nous prendrons un seul exemple : le stationnement des voitures en centre-ville. Voilà bien un sujet qui intéresse au plus haut point les Wavriens, si l'on en croit tout ce qu'on peut lire sur les réseaux sociaux, et qui conditionne directement l'attractivité du centre-ville. On connaît bien l'offre (elle est d'ailleurs détaillée dans le document), mais la demande, les besoins, on ne les a pas définis pour tous les automobilistes venant au centre de la ville (résidents, travailleurs, navetteurs, clients des commerces, visiteurs divers, ...). Ces besoins, une fois qu'ils auront été estimés, pourraient servir de base à l'élaboration d'un plan global de stationnement en centre-ville, ce qui nous permettrait enfin de voir clair dans notre stratégie en la matière.

En conclusion, et pour paraphraser ce que nous avons dit au début, nous encourageons le Collège communal et les auteurs à « booster » la réalisation du SDC. Pourriez-vous donc nous communiquer dès que possible un échéancier pour la réalisation des cinq phases suivantes ?

Benoît THOREAU  
Chef du groupe CH+