

COMMUNE DE BEAUVECHAIN  
OPERATION DE DEVELOPPEMENT RURAL  
COMMISSION LOCALE DE DEVELOPPEMENT RURAL

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DE LA COMMISSION LOCALE DE  
DEVELOPPEMENT RURAL DU JEUDI 03 OCTOBRE 2019**

**Participants :**

- Pour la CLDR : la présidente, 12 présents, 3 excusés.
- Pour l'Administration communale : la responsable cadre de vie/PCDR-A21L et le conseiller en énergie.
- Pour la Fondation Rurale de Wallonie : Simon De Paepe.

**ORDRE DU JOUR**

- 1 Introduction
- 2 Approbation du compte rendu de la réunion du 06 juin 2019
- 3 Avis sur l'activation de la Fiche Projet III.4 « Mise en place de projets énergétiques innovants, notamment en lien avec l'agriculture »
- 4 Avis sur l'activation de la Fiche Projet II.5 « Construction de logements publics intergénérationnels »
- 5 Avis sur la constitution d'un Groupe de Travail « Réaffectation de l'Église St-Joseph de l'église de La Bruyère
- 6 Avis sur la Constitution d'un Groupe de Travail 'Agriculture'
- 7 Divers.

**ANNEXES :**

- Présentation FRW
- Liste des logements publics

**1 INTRODUCTION**

---

La présidente introduit la séance et présente spécifiquement les agents communaux ; la responsable du cadre de vie/PCDR-Agenda 21 local et le conseiller en énergie.

**2 APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 06 JUIN 2019**

---

Le compte rendu de la réunion précédente du 06 juin 2019 est approuvé.

**3 AVIS SUR L'ACTIVATION DE LA FICHE PROJET III.4 « MISE EN PLACE DE PROJETS ÉNERGÉTIQUES  
INNOVANTS, NOTAMMENT EN LIEN AVEC L'AGRICULTURE »**

---

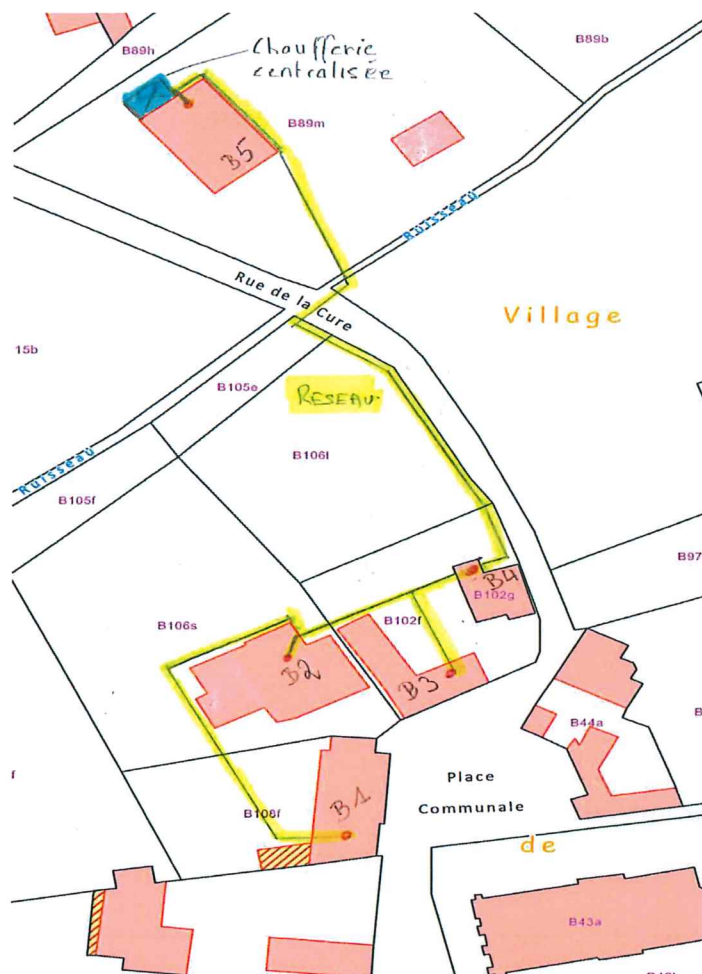
La fiche-projet actualisée est présentée aux participants.

Le projet consiste à implanter un réseau de chaleur avec chaufferie centralisée aux granulés de bois au cœur du village de Beauvechain. Il vise à alimenter 5 bâtiments communaux dont la proximité invite à la

réalisation d'un réseau de chaleur avec chaufferie centralisée. Ce réseau inclut la maison communale (deux bâtiments indépendants), la MCAE, une maison de village, le CPAS et le dépôt communal.

Le projet vise à répondre aux besoins exprimés lors de l'élaboration du PCDR et touche par différents biais des enjeux et objectifs qui s'inscrivent dans la volonté de promouvoir et rendre effective une utilisation rationnelle de l'énergie, ainsi que de favoriser une forme d'indépendance énergétique du territoire.

Pour ce faire, la commune a sollicité l'aide du facilitateur bois énergie FRW agréé par la Région wallonne qui a réalisé une étude de pertinence sur base d'un audit énergétique réalisé antérieurement par le conseiller en énergie communal. Ces résultats devront néanmoins être confirmés par une étude complémentaire, appelée étude de faisabilité, effectuée par un bureau d'études spécialisé. L'objectif de cette étude sera de préciser le profil de consommation énergétique du site, la puissance de chauffe totale nécessaire, de proposer la meilleure solution technologique et de vérifier son intégration technique.



Les aspects techniques sont présentés aux participants (*voir présentation en annexe*) :

Les options du projet prévoient :

- **1) Solution 100% bois sans back up mazout** : Le choix de la commune est de s'affranchir totalement des combustibles fossiles pour ces bâtiments.
- **2) Granulés de bois (pellets)** : Le choix de la commune est notamment dicté par le fait que Beauvechain n'a pas de caractère forestier et est donc peu encline à un jour développer sa propre filière. Ce choix est aussi dicté pour la plus grande facilité de gestion au jour le jour et par le fait de réduire les investissements de départ.

*Question : Pourquoi ne choisit-on pas un autre type de production de chaleur (biométhanisation...)?*

- ➔ Pour qu'un tel choix soit rentable, il faut partir sur un projet de très grande importance. Ici, nous sommes sur un investissement que la commune peut se permettre. Dans le cadre de ce projet, avec un investissement limité, la chaufferie centralisée est la meilleure solution. Ce choix est appuyé par le facilitateur bois-énergie.

Question : Pourquoi la solution pellet a-t-elle été privilégiée et pas d'autres sources de combustibles (briquettes de bois (Copo), plaquettes...) ?

- ➔ Le choix des pellets a été fait sur base de la rentabilité et du retour sur investissement. Le choix du combustible entraîne une série de coûts différents sur le type de chaudière, de stockage, l'automatisation à l'usage... L'étude de pertinence a tenu compte de ces paramètres et la solution du pellet est la plus rentable et pertinente pour le projet.
- ➔ Le pellet s'inscrit également dans des circuits de productions plus proches de notre consommation dont une part est produite en Wallonie (toutefois, la provenance devra tenir compte de la loi sur les marchés publics).
- ➔ Une volonté communale à moyen/long terme est également de planter plus de bois dans la commune et de l'inscrire dans le circuit bois de la Région wallonne afin d'entrer dans une logique d'économie circulaire.

Question : La valorisation des sous-produits agricoles a-t-elle été envisagée dans le projet ?

- ➔ La question a été envisagée et la rentabilité d'une telle option ne peut s'envisager qu'à une large échelle et dans un projet beaucoup plus global (plusieurs communes...). Par ailleurs, la sécurité d'approvisionnement doit être assurée face aux utilisateurs (crèche, employés communaux...).
- **3) Chaufferie centralisée** à installer dans le nouvel entrepôt du dépôt communal ou à proximité immédiate de celui-ci.

Question : Pourquoi la localisation de la chaufferie ne peut-elle pas se situer plus à proximité de la place ?

- ➔ Le hangar communal étant un gros consommateur d'énergie, son intégration dans le réseau est important pour diminuer l'impact énergétique global. L'investissement en termes de génie civil (bâtiment, continuité du réseau...) est moins important en localisant la chaudière à cet endroit. Il est également intéressant d'avoir une proximité de la chaudière avec les ouvriers communaux qui pourront avoir un regard continu sur le bon fonctionnement de l'installation.

Question : Ne peut-on pas faire 2 chaufferies différentes (une pour le hangar et l'autre pour les bâtiments de la place) ?

- ➔ Deux chaufferies vont coûter plus cher à l'investissement qu'une seule. De plus, le rendement est meilleur lorsqu'on a une seule chaudière comparée à une installation qui en aurait plusieurs. Par ailleurs, il faut considérer la facilité d'approvisionnement et de stockage qui est facilitée par une seule localisation.

Question : Le hangar ne peut-il pas être isolé ou utiliser une autre source de production énergétique (photovoltaïque) ?

- ➔ L'utilisation du hangar est très spécifique ; d'une part il y a des bureaux et douches qui doivent être chauffés normalement et d'autre part l'autre partie du hangar doit, à certaines périodes de l'année, avoir une température supportable pour les ouvriers. La spécificité de l'usage et le type de bâtiment restreignent les possibilités. La solution du chauffage photovoltaïque est en décalage avec le besoin spécifique hivernal. Les puissances de chauffage nécessaires ne seraient pas satisfaites.

Question : Allez-vous utiliser une chaudière à condensation vapeur d'eau ? Pourquoi pas à vapeur sèche ?

- ➔ L'étude s'est basée sur un investissement d'une chaudière à condensation à vapeur d'eau. Par ailleurs, l'étude sera suivie d'une étude technique qui pourra reconsidérer le choix de la technologie.

- **4) Dimensionnement de la chaufferie bois :** Le dimensionnement correct de la chaufferie au bois se base sur une connaissance la plus précise possible des besoins de chaleur du site étudié.
- **5) Le périmètre :** Le réseau inclut 5 bâtiments : les deux bâtiments de la maison communale, le bâtiment de la MCAE et de la maison de village, le CPAS et le dépôt communal.

*Question : Le réseau ne peut-il pas inclure l'église ou la cure ?*

➔ *L'église et la cure ne sont pas de 'grosses' consommatrices en énergie. L'investissement pour les travaux en génie civile pour traverser la place ne serait pas rentabilisé par les gains énergétiques.*

- **6) Le réseau de chaleur :** La longueur du réseau de chaleur reliant la chaufferie - située à l'arrière de l'atelier communal - aux 5 bâtiments a été estimée à 352 m de tracé.

Suite aux discussions et à l'intérêt porté par les membres de la CLDR sur la question énergétique, il est convenu d'avancer d'une part sur le présent projet de réalisation d'un réseau de chaleur sur la place communale et d'autre part d'organiser un groupe de travail énergétique avec les membres intéressés afin d'investiguer la réalisation d'autres projets énergétiques innovants sur le territoire communal pouvant s'inscrire dans les objectifs de la fiche-projet. Il est proposé d'y convier entre autres le conseiller en énergie communal, le facilitateur 'Bois-Energie' de la FRW et Xavier Dubois de la DGO3.

***La CLDR approuve l'activation de la fiche-projet « Mise en place de projets énergétiques innovants, notamment en lien avec l'agriculture » réalisation d'un réseau de chaleur sur la place communale.***

#### **4 AVIS SUR L'ACTIVATION DE LA FICHE PROJET II.5 « CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PUBLICS INTERGÉNÉRATIONNELS »**

---

La Fiche-Projet actualisée est présentée aux participants.

Le projet vise le développement de logements publics destinés prioritairement aux personnes originaires de la commune.

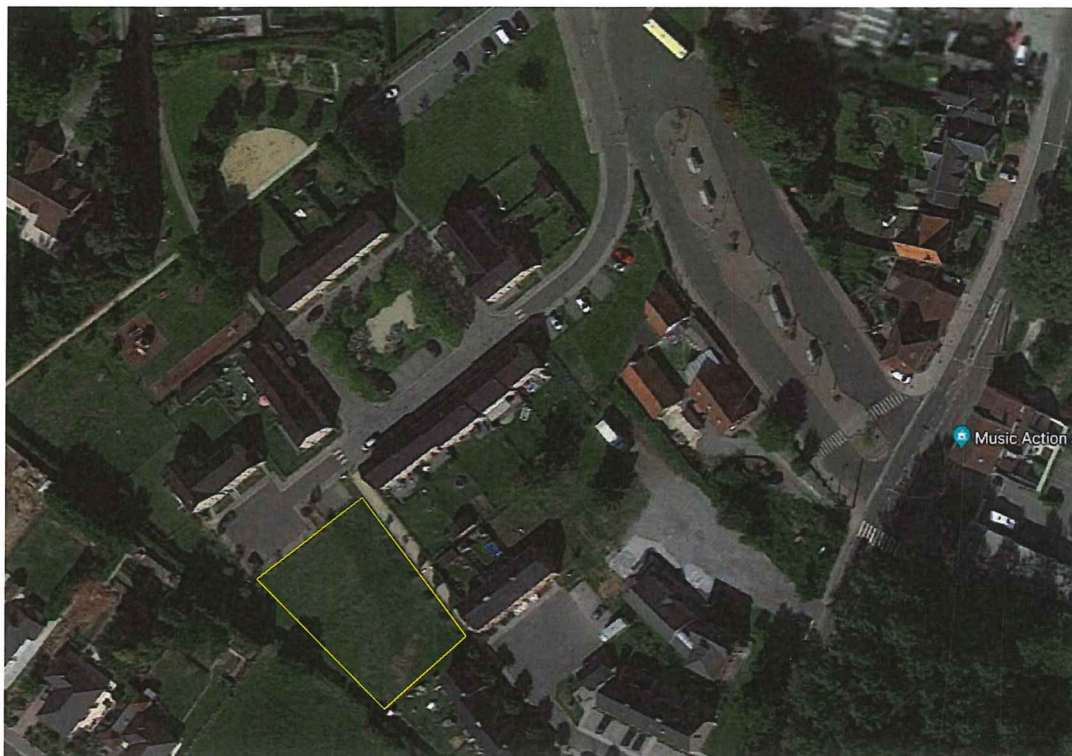
Dans le souci de renforcer les solidarités locales, la commune a le souhait de construire des logements plus spécifiques pour les jeunes ménages, pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite en développant des projets de logements intergénérationnels.

Ce projet permettra ainsi de garantir une certaine mixité de la population au sein des villages.

A noter que le projet prévoit d'accorder une attention toute particulière au bilan énergétique des bâtiments et de réaliser toute construction en basse énergie sauf dérogation ponctuelle. Cette attention s'inscrit dans un effort général d'économie d'énergie de la part de la commune (construction de logements à proximité des centres équipés et des noyaux d'habitat pour limiter les déplacements, volonté d'utiliser les sources d'énergie durable, meilleure isolation des bâtiments publics).

Le présent projet prévoit d'implanter 4 nouveaux logements publics intergénérationnels dans le quartier Max Vander Linden (ancien lycée de Hamme-Mille) idéalement situé à proximité des pôles commerciaux et de transports en commun autour de la gare des bus à Hamme-Mille.

Ce quartier accueille actuellement 20 logements publics, dont des logements intergénérationnels. Une superficie non bâtie est encore présente et permet d'y implanter 4 logements (2 maisons moyennes et 2 appartements). La localisation de ces 4 logements permettrait de compléter le quartier en créant une placette par la fermeture d'un des côtés, face à 4 logements identiques existants déjà.



*Question : Quelle est la demande de logements pour des personnes à faibles revenus ?*

- ➔ *La répartition entre les demandes à faibles revenus et logements à loyers modérés est équivalente. Le CPAS redirige les personnes à faibles revenus vers les organismes 'Agence Immobilière Sociale' et 'l'Immobilière Publique du Centre de l'Est du Brabant wallon'.*
- ➔ *Malgré le nombre de logements publics présent sur la commune (150 logements ; voir liste en annexe), la demande de logements publics demeure importante.*

*Question : Ne peut-on pas favoriser davantage une division des logements existants, ceci faciliterait l'accès aux logements ?*

- ➔ *Cette question est cadrée par les différents outils d'aménagement du territoire. D'une part, à l'échelle régionale par le Code de Développement Territorial et le Guide Régional d'Urbanisme, et d'autre part à l'échelle communale par le Schéma de Développement Communal et le Guide Communal d'Urbanisme. Ceux-ci visent à préserver le cadre rural sur l'entité communale. La division de logements est autorisée sur base d'un ensemble de facteurs, de critères et de conditions urbanistiques (localisation, accessibilité, densité...).*
- ➔ *Les conditions et pressions démographiques ont changé depuis la mise en place des outils urbanistiques communaux. Les autorités locales réfléchissent sur l'utilité de revoir cet outil. Cette réflexion pourrait se réaliser dans le cadre d'une future Opération de Développement Rural.*

**La CLDR approuve l'activation de la Fiche-Projet II.5  
« Construction de logements publics intergénérationnels ».**

## 5 AVIS SUR LA CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL « RÉAFFECTATION DE L'ÉGLISE ST-JOSEPH DE L'ÉGLISE DE LA BRUYÈRE

---

La problématique de la réaffectation des églises est un problème très répandu à travers le monde. La difficulté d'entretenir ses bâtiments et d'éviter des dégradations importantes est grandissante. Les exemples de réaffectations fleurissent d'année en année : logements, salle culturelle, horeca, marché couvert...

Plus spécifiquement, l'église Saint-Joseph à La Bruyère présente des dégradations à l'intérieur du bâtiment et les ardoises du clocher sont dégradées continuellement dû notamment au passage des avions de la base de Beauvechain. Par ailleurs, toutes les églises de Beauvechain ont été totalement rénovées sauf l'église Saint-Joseph qui a connu des travaux ponctuels.

Faisant suite à la volonté de réaliser une réflexion sur la réaffectation potentielle de l'église Saint-Joseph, un Groupe de Travail sera mis en place dans le courant de l'année 2020.

La méthodologie est présentée aux participants (*voir présentation en annexe*).

*Intervention : Un membre de la CLDR marque sa volonté de partager le diagnostic du Programme Communal de Développement Rural afin de poser une réflexion plus pertinente lors du GT.*

➔ *Le diagnostic sera partagé aux membres par voie électronique.*

## 6 AVIS SUR LA CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL 'AGRICULTURE'

---

Une soirée Ciné-Action basée sur les perspectives agricoles et environnementales a été organisée le 08 mai 2019 en partenariat avec la commune, à travers le GT Perdrix PCDN, le GAL Culturalité et la FRW.

Les agriculteurs, les membres de la CLDR, du PCDN et de la CCATM ont été invités à l'évènement. La volonté était de mettre autour de la table les membres de commissions, qui disposent d'un regard averti sur le développement de leur commune et les agriculteurs pour trouver des perspectives communes en termes agricoles et environnementales sur le territoire communal.

Une des pistes principales évoquée est de constituer un Groupe de Travail avec les agriculteurs de la commune qui le souhaitent pour envisager des objectifs et projets commun.

La méthodologie du Groupe de Travail est présentée aux participants (*voir présentation en annexe*).

*Intervention : Un membre de la CLDR marque l'intérêt de garder un lien entre les habitants et les agriculteurs et d'envisager des réflexions communes.*

➔ *Cette volonté sera relayée aux agriculteurs lors de leur réunion. Toutefois, les agriculteurs ont véritablement marqué leur volonté de mettre en place un groupe de travail spécifique aux agriculteurs.*

## 7 DIVERS

---

- **Bien-être animal** : La commune souhaite organiser une réunion spécifique à la question du bien-être animal afin de rappeler aux personnes les droits et devoirs de chacun, ainsi que les organes compétents pour améliorer les conditions des animaux sur la commune.

- **Problématique des sangliers** : Suite à l'aggravation de la situation de la grippe porcine et à l'augmentation du nombre de sangliers, notamment dans la forêt de Meerdael, les compétences liées ont été transférées au gouverneur de la province pour faciliter la gestion de la problématique et la coordination des actions.
- **Représentant comité d'attribution des logements** : Marie-Claire du Bois de Vroylande souhaite rester représentante du comité d'attribution des logements.
- **Réunions d'information thématiques** (énergie, eau, mobilité...) : La commune souhaite réaliser une série de réunion d'information sur diverses thématiques afin de présenter les projets réalisés, les perspectives futures et répondre aux différentes questions des habitants en termes d'énergie (luminaire LED...), d'eau (aléa d'inondation, coulée de boues, épuration...), de mobilité (Plan Communal de Mobilité douce, entretien des voiries...) etc.
- **Programme Stratégique Transversal** : Le PST est une démarche stratégique évolutive et modulable visant à planifier et prioriser les politiques communales en intégrant un processus d'évaluation. Véritable outil de gouvernance, le PST doit permettre d'anticiper les enjeux, de répondre aux besoins locaux et d'améliorer les relations avec les citoyens. Celui-ci a été réalisé par la commune et est accessible sur son site officiel.
- **Collecte des déchets** : La commune va passer aux poubelles à puces prochainement. La nouvelle réglementation wallonne en matière de gestion des déchets s'articule autour de deux grands principes, ceux du pollueur-payeur et du coût-vérité. Au niveau des ménages, elle impose la couverture des frais réels liés à la gestion de leurs déchets au travers de la taxe sur les déchets ménagers avec un strict respect de l'équilibre entre les recettes et les dépenses. La facture déchet sera donc établie en fonction des quantités de déchets produits. Moins vous produisez, moins vous payez.

Fin de la réunion

Simon DE PAEPE  
Agent de développement  
Fondation Rurale de Wallonie