

Liège, le 12 mars 2021

Commune de Waterloo  
Service Urbanisme  
Madame Florence REUTER  
Bourgmestre  
Rue François Libert, 28  
1410 WATERLOO

Vos réf. : 871/RIE ZEC/248160  
Nos réf. : AT.21.156.CS  
BB/MBe

Personne de contact : Ingrid LUTTERI ([ingrid.lutteri@cesewallonie.be](mailto:ingrid.lutteri@cesewallonie.be) – 04 232 98 28)

**Objet : Révision du plan de secteur de Nivelles visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal à WATERLOO – Analyses préalables et rédaction du RIE (Phase 1)**

---

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre courrier reçu le 29 janvier 2021, dont les références et l'objet figurent sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis émis par le Pôle ce 12 mars 2021.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, l'assurance de ma considération distinguée.

  
Samuël SAELENS  
Président

## AVIS

AT.21.26.AV

---

Révision du plan de secteur de Nivelles visant  
l'inscription d'une zone d'enjeu communal à  
WATERLOO – Analyses préalables et rédaction du RIE  
(Phase 1)

Avis adopté le 12/03/2021

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Conseil communal de Waterloo
- *Auteur du RIE :* BRAT
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du CoDT
- *Date de réception du dossier :* 29/01/2021
- *Délai de remise d'avis :* /
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales
- *Audition :* 9/03/2021

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Centre de Waterloo - zone d'habitat, zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC), zone d'activité économique mixte (ZAEM)
- *Affectation proposée :* Zone d'enjeu communal
- *Compensation :* /

### Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre couvre 16,63 ha au centre de Waterloo. La zone correspond au centre historique et administratif de l'entité et offre différents services et points de repère : église Saint-Joseph, temple commémoratif, commerces, services communaux, terrains de sport, piscine, centre culturel, académie, musée, écoles... Mais cet hypercentre comporte aussi des voiries très fréquentées (ch. de Bruxelles), des poches de parking, des espaces délaissés, discontinus et insécurisants, et présente une très faible densité de population. Il est quasi totalement artificialisé et imperméabilisé.

L'objectif est de rendre une identité et une cohérence à ce périmètre, tout en répondant aux besoins en logement, de mixité fonctionnelle et de mobilité douce.

AVIS

**Le Pôle Aménagement du territoire a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (phase 1) relatives à l'avant-projet de révision de plan de secteur de Nivelles pour l'inscription d'une zone d'enjeu communal à WATERLOO.**

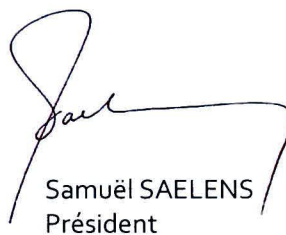
Le dossier de base et la phase 1 du RIE donnent une idée claire de l'état d'avancement du dossier. Le Pôle salue la qualité de l'analyse fournie dans ces documents. Il soutient les objectifs poursuivis de requalification du centre urbain et d'aménagement d'un réel centre-ville pour Waterloo, ainsi que la logique des trames.

Il prend acte du choix de gérer le territoire via une zone d'enjeu communal (ZEC), et de la délimitation du périmètre de la zone.

Le Pôle note toutefois que la commune mène ou a mené plusieurs réflexions stratégiques à vision plus large, comme le Masterplan, le Plan Vélo ou le Schéma de développement communal. Il estime que tout le défi est à présent d'articuler leurs objectifs et réalisations à la nouvelle ZEC telle que délimitée.

Dans le même ordre d'idée, si le périmètre choisi fait sens dans le cadre de la procédure entamée, les réflexions quant à la révision de plan de secteur en cours devraient prendre en compte :

- un axe est-ouest plus étendu (vers le reste de la zone de services publics et d'équipements communautaires et la gare) ;
- le fonctionnement de la zone vers le sud, en particulier la zone de parc ;
- et de manière générale, les terrains publics pouvant servir de levier aux politiques menées.

  
Samuël SAELENS  
Président