



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 06 septembre 2021

N°: - ZEC

ETAIENT PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;
Monsieur Cédric Tumelaire, Monsieur Brian Grillmaier, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Aisling D'Hooghe, Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Etienne Verdin, Président du C.P.A.S. ;
Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Monsieur Raphaël Szuma, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Monsieur Jean Ruwet, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Madame Aurélie Naud, Monsieur Janusz Linkowski, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londes, Madame Georgette Léger, Madame Coralie Van Bever, Madame Fiorella Iezzi, Monsieur Gérard Dayse, Monsieur Iyad Alamat, Madame Fabienne Marcelis, Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(S)) : Monsieur Alain Schlösser, Echevin(e)(s) ;
Madame Penina Soudry-Benzennou, Monsieur Philippe Hermant, Madame Cindy Dequesne, Conseiller(e)s.

2 / **Urbanisme - Demande de révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une Zone d' Enjeu Communal - Remarques relatives au RIE - Envoi du RIE et des remarques au Gouvernement - Décision.**

LE CONSEIL COMMUNAL, en Séance publique,

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1^{er} juin 2017;

Antécédents de procédure

Considérant qu'une réflexion a été entamée quant au réaménagement du centre de la Commune de Waterloo; que, dans ce cadre, une révision partielle du plan de secteur, par la réalisation d'une zone d'enjeu communal (ZEC) visant le centre de la Commune, a été envisagée;

Considérant que, par une délibération du 6 décembre 2017, le Collège communal a proposé au Conseil communal d'entamer des démarches en vue de procéder à la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC et à la passation d'un marché public désignant un bureau d'études chargé d'établir le dossier de base devant être joint à cette demande de révision du plan de secteur;

Considérant que, par une délibération du 18 décembre 2017, le Conseil communal a décidé: (i) d'approuver le principe de la poursuite des réflexions entamées quant à l'aménagement du centre de la Commune, en vue de la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC; (ii) de charger le Collège communal d'établir les projets des documents à soumettre au Conseil communal, en vue de la passation d'un marché public ayant pour objet de désigner un bureau d'études chargé d'établir le projet de dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT; (iii) de charger le Collège communal, après la désignation du bureau d'études, du suivi et de la coordination de

l'établissement du projet de dossier de base qui sera soumis au Conseil communal;

Considérant qu'un marché public a été lancé en ce sens, le 29 janvier 2018, et que le bureau d'études JNC INTERNATIONAL a été désigné en vue d'établir le dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT;

Considérant que le projet de dossier de base a été réalisé; qu'il est accompagné d'une carte d'affectation des sols et des éléments requis en vertu de l'article D.II.44 du CoDT;

Considérant qu'en séance du 18 novembre 2019, le Conseil communal a décidé de demander la révision partielle du plan de secteur et, conformément à l'article D.VIII.5 du CoDT, de soumettre sa décision ainsi que le dossier de base et la carte d'affectation des sols à une réunion d'information préalable du public; que celle-ci a été fixée le 9 décembre 2019;

Considérant que cette réunion a été annoncée par voie d'affichage d'avis, le long du périmètre, par la parution de cet avis dans deux journaux régionaux (La Libre Belgique et vers l'Avenir), ainsi que dans le journal communal;

Considérant qu'ont été invités à participer à cette réunion: le Ministre de l'Aménagement du Territoire, la Directrice générale de la DGO4, la DGO3, le pôle Aménagement du Territoire (AT) et le pôle Environnement, ainsi que la CCATM;

Considérant que la réunion a réuni 150 participants;

Considérant que le procès-verbal de la réunion a été dressé et qu'il fait partie du dossier de demande de révision partielle du plan de secteur;

Considérant que, suite à la réunion d'information préalable du public, 16 lettres de réclamation ont été adressées à la Commune; qu'un résumé des réclamations et observations formulées a été établi; que la copie des lettres de réclamation et leur résumé sont joints au dossier de demande de révision partielle du plan de secteur;

Considérant qu'en séance du 6 janvier 2020, le Collège communal a approuvé le procès-verbal de la réunion d'information préalable du public du 9 décembre 2019 et a décidé de le mettre à la disposition du public ainsi que de le transmettre au Conseil communal, accompagné des lettres de réclamation adressées à la Commune;

Considérant que la CCATM a été sollicitée pour émettre un avis; que la CCATM a rendu un avis favorable, reprenant des suggestions, en date du 3 février 2020; que cet avis favorable est joint au dossier de demande de révision partielle du plan de secteur;

Considérant que, par une délibération du 9 mars 2020, le Conseil communal a approuvé le dossier de base; qu'il a également décidé d'adresser au Gouvernement la demande de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC, conformément à l'article D.II.52 du CoDT, accompagnée de l'ensemble des éléments composant cette demande;

Considérant que, par un courrier du 9 avril 2020, le Gouvernement a accusé réception de cette demande et a invité la Commune à faire réaliser un rapport sur les incidences environnementales (RIE);

Rapport sur les incidences environnementales

Considérant que le RIE a été réalisé par le bureau BRAT, désigné par le Collège communal, le 27 décembre 2018; cette délibération étant annexée à la présente;

Considérant qu'à l'issue de la première phase du RIE, la CCATM et les pôles AT et Environnement ont été informés de l'évolution du RIE; qu'ils ont transmis leurs avis au Collège communal; que ceux-ci se trouvent en annexe de la présente;

Considérant que le pôle Environnement a rendu son avis, le 1^{er} mars 2021; que les membres du pôle adhèrent aux objectifs de la Commune mais se posent la question de l'opportunité d'une ZEC pour les atteindre, estimant que les paramètres qui jouent sur eux dépassent le cadre du périmètre (réduction de la mobilité motorisée et transfert modal vers les modes alternatifs à la voiture); que le pôle Environnement préconise donc l'étude de l'articulation entre la volonté d'augmenter l'attractivité du centre avec ces paramètres; que ces éléments ne s'opposent toutefois pas à l'établissement d'une ZEC et à son articulation avec d'autres instruments prenant en considération les paramètres précités; qu'il sont d'ailleurs pris en compte par le RIE;

Considérant que le pôle Environnement comprend la volonté du Collège communal de maintenir le terrain de rugby et le parc communal Jules Descampe, en dehors de la ZEC; qu'il n'a donc pas de remarques à formuler quant à la délimitation du périmètre;

Considérant que le pôle AT a émis un avis, le 12 mars 2021; qu'il soutient les objectifs poursuivis de requalification du centre urbain et d'aménagement d'un réel centre-ville, ainsi que la logique des trames; qu'il note que la Commune a mené ou mène plusieurs réflexions stratégiques à vision plus large et que le défi sera dès lors d'articuler leurs objectifs et leur réalisation à la ZEC;

Considérant que le pôle AT estime que le périmètre choisi fait sens, mais il propose qu'il soit étendu sur un axe est-ouest, vers le reste de la zone d'équipements communautaires et la gare, ainsi que vers le sud, en particulier la zone de parc;

Considérant cependant, que la proposition du pôle AT correspond à la variante « Ouest » présentée par le RIE; qu'elle englobe les deux sous-phases, à savoir le pôle de la gare et la rue de la station avec ses abords, soit la zone comprise entre l'hypercentre et la gare, et dont la rue de la Station en forme l'axe majeur; que cette zone ne présente pas de déficit en termes de logements, ni d'atouts et/ou d'enjeux favorisant son inscription au sein de la ZEC; que le RIE estime d'ailleurs que ces zones ne sont pas pertinentes à étudier pour l'inscription de la ZEC;

Considérant, du reste, que l'intégration proposée du parc dans le périmètre, afin de le sauvegarder, ne garantirait justement pas sa protection, étant donné qu'il pourrait être envisagé de l'urbaniser alors que sa situation actuelle, en zone de parc, le préserve totalement; que le périmètre choisi ne doit donc pas être modifié en ce sens;

Considérant que la CCATM s'est réunie, le 25 février 2021; que son avis est joint à la présente;

Considérant que les principales inquiétudes de la CCATM liées à la réalisation de la ZEC sont l'augmentation de la densité dans le centre et les problèmes de mobilité que celle-ci pourrait générer;

Considérant cependant qu'en situation actuelle, la densité de logements est de 13 logts/ha, dans le centre, ce qui est extrêmement faible; que l'augmentation de la densité à 40 logts/ha reste très raisonnable pour un hypercentre et permettrait en outre de retrouver du logement aux étages des commerces qui sont vides ainsi qu'augmenter la mixité des fonctions;

Considérant que la densité de 40 logts/ha se situe également au niveau du seuil inférieur préconisé par la Région wallonne pour les centres-villes, comme le rappelle le RIE;

Considérant, en outre, que le projet de ZEC vise principalement à améliorer la qualité des espaces publics, à favoriser les cheminements modes doux, agrémentés par la réalisation d'une trame verte; qu'il s'agit donc davantage d'un travail sur la structure urbaine que proprement sur le bâti;

Considérant que, si l'étude de mobilité réalisée par le bureau d'étude Transitec prévoit une légère augmentation du trafic de 4 à 8 %, inhérente à la réalisation de la ZEC, elle propose également une série de mesures permettant de réduire/fluidifier la circulation dans le centre, de gérer le stationnement, d'augmenter les modes doux et d'améliorer les transports en commun; que ces mesures devront être prises en compte en concomitance avec la mise en œuvre de la ZEC;

Considérant que le RIE précise d'ailleurs, à ce sujet, qu'il n'y aura pas d'impact sur la mobilité si les recommandations émises par le bureau d'étude Transitec sont respectées;

Considérant que les pôles Environnement et AT, ainsi que la CCATM, ont été informés de l'évolution du RIE, lorsque sa deuxième phase a été finalisée; que le pôle Environnement a signalé, le 1^{er} juillet 2021, qu'il ne remettrait pas d'avis complémentaire;

Considérant que la CCATM s'est réunie le 29 juin 2021; que les principales inquiétudes liées à la réalisation de la ZEC restent l'augmentation de la densité de logements et les problèmes de mobilité; que les membres se sont également penchés sur différents points relatifs aux essences végétales, aux énergies renouvelables, aux choix des matériaux pour les bâtiments, à la gratuité des parkings, à la pollution engendrée par les démolitions; que tous ces points dépassent le cadre de la ZEC;

Considérant que le pôle AT s'est réuni, le 13 juillet 2021, et a rendu un avis complémentaire; que son avis est également joint en annexe;

Considérant que le pôle AT salue l'objectif de réalisation d'une ZEC et la qualité de l'étude fournie mais il répète les points évoqués dans son avis du 12 mars 2021, par rapport au périmètre;

Considérant toutefois, comme rappelé, que la proposition du pôle AT correspond à la « variante Ouest » présentée par le RIE; qu'elle englobe les deux sous phase pôle de la gare et rue de la station avec ses abords, soit la zone comprise entre l'hypercentre et la gare, et dont la rue de la Station en forme l'axe majeur; que cette zone ne présente pas de déficit en termes de logements, ni d'atouts et/ou d'enjeux favorisant son inscription au sein de la ZEC; que le RIE estime d'ailleurs que ces zones ne sont pas pertinentes à étudier pour l'inscription de la ZEC;

Considérant, du reste, que l'intégration proposée du parc, dans le périmètre, afin de le sauvegarder, ne garantirait justement pas sa protection, étant donné qu'il pourrait être envisagé de l'urbaniser alors que sa situation actuelle, en zone de parc, le préserve totalement; que le périmètre choisi ne doit donc pas être modifié en ce sens;

Considérant que le pôle AT invite la Commune à se saisir au plus vite de cet outil d'aménagement du territoire afin de concrétiser cette structuration de l'hypercentre; qu'il précise aussi que la Commune doit analyser de manière approfondie sa mise en œuvre et la hiérarchisation des futures opérations ainsi que l'articulation entre les différentes zones du périmètre;

Considérant que c'est justement cette volonté d'articuler les zones « Est » et « Ouest » entre elles qui a, notamment, justifié la délimitation du périmètre envisagé, ce qui le concrétise davantage;

Remarques sur les conclusions du RIE

Considérant que le RIE constate (i) qu'il est pertinent d'inscrire une ZEC dans le centre de Waterloo et (ii) que le périmètre proposé pour la ZEC répond aux éléments à prendre en considération, notamment en matière de déficit/potentiel en termes de densification, renouvellement urbain et amélioration de la qualité et de l'identité du centre, augmentation de la mixité des fonctions, amélioration des espaces publics, préservation du patrimoine;

Considérant, en effet, que le centre de la Commune souffre d'une faible qualité de l'espace public, principalement dévolu à la voiture et très peu qualitatif pour les modes doux; que de très grandes surfaces non bâties sont dédiées au stationnement des véhicules, au détriment des espaces consacrés aux piétons et modes doux ; qu'il est en outre caractérisé par un manque de mixité des fonctions, l'activité principale étant celle des commerces et équipements; qu'ainsi, le centre souffre d'un déficit en termes de logements;

Considérant que ce centre-ville doit donc être repensé et restructuré de façon à reconstruire « la ville sur la ville » et améliorer la qualité de vie urbaine, préserver le patrimoine, restructurer les espaces publics, combler les vides urbains, augmenter la mixité des fonctions et valoriser les parcours de promenade;

Considérant que c'est donc bien le centre de la Commune qui doit être visé par cette initiative, cet hypercentre étant la partie de la Commune la plus touchée par ces problématiques alors qu'elle devrait bénéficier d'un espace public de qualité, d'une structure davantage maillée et moins morcelée, bénéficiant d'un espace « central » et regroupant des fonctions diverses et équilibrées, profitant de parcours de promenade favorisant les cheminements piétons et les modes doux;

Considérant que le périmètre de la ZEC a été défini en fonction de ces problématiques et de ces enjeux;

Considérant que le RIE a analysé différentes thématiques, de façon à déterminer la pertinence de la réalisation d'une ZEC, dans le centre, et la localisation de celle-ci, en fonction des atouts et opportunités des lieux;

Considérant qu'en combinant toutes les thématiques, le RIE arrive à la conclusion qu'il est tout à fait pertinent de réaliser une ZEC, dans le centre de la Commune; que le périmètre repris dans le dossier de base répond effectivement aux critères pour sa localisation; que le RIE précise toutefois qu'il serait opportun de l'élargir, compte tenu des caractéristiques des lieux;

Remarques sur les variantes d'extension proposées par le RIE

Considérant que le RIE a déterminé trois zones concentrant des atouts et opportunités pour lesquelles il propose des variantes d'extension du périmètre de la ZEC;

Considérant qu'il propose une variante « extension Ouest », une variante « extension Sud » et une variante « extension Nord »; que celles vers l'Ouest et le Sud comportent des sous-variantes;

Considérant qu'à l'analyse des critères de densification et des besoins en logements, du renouvellement urbain, de l'amélioration du cadre de vie, des délais de mise en œuvre et des coûts, le RIE arrive à la conclusion que le périmètre devrait être étendu vers le Nord, vers le Sud jusqu'à la drève Richelle, et vers l'Ouest jusqu'à l'avenue des Sorbiers, en excluant les sous-variantes;

Considérant néanmoins que l'extension proposée vers le Nord reprend des sites qui ont été urbanisés relativement récemment et qui comprennent des commerces et des logements; que ces terrains n'apparaissent pas comme des enjeux particuliers pour la Commune, d'autant qu'ils ne souffrent pas de déficit en termes de densité de logements et d'espaces publics; qu'ils ne sont d'ailleurs pas propices à la création d'espaces publics; qu'ils ne rencontrent dès lors pas les critères définis pour l'inscription au sein de la ZEC projetée;

Considérant que l'intégration de cette zone, impliquant une restructuration des espaces, n'apporterait d'ailleurs pas de réelle plus-value à l'identité du lieu et à celle préconisée pour l'hypercentre;

Considérant qu'il en est de même pour l'extension vers le Sud; que les terrains situés le long du boulevard Henri Rolin, dont l'intégration est proposée, font actuellement l'objet de deux projets comportant des commerces et des logements; que l'un d'eux prévoit une connexion piétonne vers le parc, ce qui permet de faire le lien entre le boulevard Henri Rolin et l'hypercentre à travers ce parc ; que le terrain visé par l'autre projet et la partie « Est » de la chaussée de Bruxelles peuvent être restructurés sans devoir être inscrits dans la ZEC, étant donné qu'il n'est pas nécessaire de requalifier l'espace public dans cette zone; que la densité de logements ne doit pas forcément y être augmentée; que, de manière générale, cette zone ne doit pas faire l'objet d'une requalification d'espaces publics ; que sa situation en zone d'habitat permet tout à fait d'en gérer le développement;

Considérant que, si le RIE considère que l'enjeu est moins marqué, dans cette zone, d'autant qu'il s'agit d'une entrée de ville ne bénéficiant pas d'éléments identitaires, l'un des projets qui s'y développe propose justement de placer un élément marquant au carrefour; que ce projet peut être réalisé en zone d'habitat sans devoir être inscrit dans une ZEC;

Considérant enfin qu'en ce qui concerne la « variante Ouest », le RIE pointe la nécessité de revaloriser l'allée

Poelaert (petit espace vert accessible par la rue de la Station) et ses abords, ainsi que les terrains de sport; que l'allée Poelaert est toutefois conservée comme espace vert dans le projet actuel et que l'autorité communale souhaite conserver le terrain de sport; que sa présence en zone bleu au plan de secteur actuel est donc tout à fait justifiée; que ces terrains ont dès lors volontairement été exclus du périmètre de la ZEC de façon à ne pas mettre en péril leur maintien;

Considérant, du reste, qu'ils permettent notamment aux habitants du centre ou aux personnes actives de bénéficier d'infrastructures sportives à distance à pied de leur domicile ou de leur lieu de travail; qu'ils sont également accessibles en vélo et sont proches de la gare;

Considérant que le RIE propose d'élargir le périmètre à un côté de l'avenue des Sorbiers mais pas l'autre; que les deux côtés sont pourtant identiques et consacrés à du logement, très bien intégré et sans nécessiter de restructuration; qu'il n'y a donc pas de raison de modifier le périmètre afin d'y inclure un côté de la rue;

Considérant également, pour rappel, que la proposition d'extension située au Nord se trouve en zone d'habitat au plan de secteur; que la proposition d'extension située à l'Ouest comprend, d'une part, une zone de logement en ordre continu le long de l'avenue des Sorbiers, reprise en zone d'habitat au plan de secteur, et, d'autre part, le Parc Joseph Poelaert et le terrain de rugby, repris en zone d'équipements au plan de secteur; que la proposition d'extension de la ZEC vers le Sud est reprise en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant qu'étant donné la volonté de la Commune de préserver l'allée Poelaert et le terrain de rugby, il est logique de les maintenir en zone bleu au plan de secteur et leur inscription en ZEC ne paraît pas justifiée; qu'à nouveau, cet élément justifie le maintien du périmètre tel que proposé;

Justifications complémentaires du périmètre retenu pour la ZEC

Considérant qu'en ce qui concerne les vides urbains à revaloriser, ceux-ci se localisent majoritairement dans le périmètre défini dans le dossier de base;

Considérant que l'amélioration du cadre de vie et la création d'un véritable centre basé sur le concept de « ville courtes distances » sont les enjeux majeurs pour la Commune et ceux-ci sont concentrés dans l'hypercentre, délimité par le périmètre de la ZEC repris dans le dossier de base;

Considérant, en effet, que le périmètre, tel que repris dans ce dossier, a été dicté par la volonté de reconstruire « la ville sur la ville » dans l'hypercentre en ciblant davantage la mixité et la dynamisation de cette zone, en structurant la trame de l'espace public et de la connexion douce, en modifiant l'affectation d'activité économique mixte et la zone de services publics et d'équipements communautaires et en valorisant le paysage urbain et la trame verte;

Considérant que le périmètre tel que proposé dans le dossier de base permet de répondre aux objectifs du projet car il comporte l'îlot monofonctionnel à l'ouest de la rue François Libert, principalement dédié aux équipements, l'îlot à l'est de la chaussée de Bruxelles, caractérisé par de grands vides urbains consacrés en grande partie au stationnement, la place Albert 1^{er}, l'école du Sacré Cœur et de nombreux commerces, le tout structuré uniquement le long de la chaussée de Bruxelles, sans parcours transversaux permettant une percolation entre l'Ouest et l'Est et une connexion entre les deux « ventricules » du centre, positionnés de part et d'autre de la chaussée de Bruxelles;

Considérant que le projet de ZEC se concentre donc sur l'hypercentre; qu'au-delà du périmètre proposé, dans le dossier de base, l'affectation en zone d'habitat au plan de secteur permet de gérer suffisamment le développement de la Commune;

Considérant qu'au vu des éléments précités, il faut donc constater que le périmètre établi dans le dossier de base est adéquat et découle de la situation particulière de l'hypercentre, souffrant de manque d'espaces publics de qualité et de parcours conviviaux, ainsi que de la mixité des fonctions, notamment de logements;

Remarques sur les questions de mobilité

Considérant que les principales grandes options de mobilité (mise en sens unique de la N5 et organisation de la circulation dans le quartier étendu) ont été prises en compte par le RIE mais, étant donné que la ZEC est un outil urbanistique qui se place à l'échelle du plan de secteur, et donc à une échelle « macro », qui ne s'intéresse pas aux sens de circulation étudiés à une échelle plus réduite, aucune variante n'a été proposée par le RIE, à ce sujet; que le RIE préconise toutefois une série de recommandations permettant de limiter les impacts en termes de mobilité;

Considérant, en outre, que le Collège communal a réalisé des études spécifiques relatives à la mobilité, notamment une étude réalisée par le bureau d'étude Transitec en 2018, prise en compte par le RIE ; que certaines mesures ont déjà été mises en œuvre et le Collège communal a également entrepris l'élaboration d'un schéma de développement communal; que celui-ci permettra de déterminer les atouts et enjeux sur le territoire communal; qu'il sera l'outil approprié pour le reste de la Commune, concernant les questions de mobilité;

Remarques sur les autres variantes proposées par le RIE

Considérant que le RIE préconise aussi des variantes de conditions de mise en œuvre; qu'il s'agit, d'une part, d'autoriser des bureaux, des professions libérales et d'artisanat ainsi que des équipements;

Considérant toutefois que le projet de ZEC tel que proposé, est déjà conforme à ces variantes, dès lors qu'il ne vise pas à limiter davantage ces activités; que la carte d'affectation des sols reprend des options globales et larges et que les affectations précises seront donc déterminées par les projets à venir; qu'il n'est en outre pas envisagé de supprimer d'office les équipements existants;

Considérant que, d'autre part, le RIE établit des variantes de conditions de mise en œuvre visant la limitation des démolitions, en maintenant l'alignement existant de la rue de la Station, en conservant la maison du tourisme et en déplaçant/modifiant la forme de la zone d'ouverture paysagère empiétant sur un angle de la Maison communale;

Considérant qu'en ce qui concerne les démolitions, la carte d'affectation des sols reprend une vision à long terme et concrétise les grandes options d'aménagement urbain et paysager, dans une perspective échelonnée; qu'il n'est donc pas envisagé d'imposer de nombreuses démolitions à court terme;

Considérant néanmoins que la ZEC a été réalisée en tenant compte de la qualité des bâtiments et des projets en cours et que, dans plusieurs cas, il ne s'agira pas d'une démolition partielle mais totale;

Considérant qu'en ce qui concerne les bâtiments rue de la Station, par exemple, il est suggéré que, dans le cas d'une démolition/reconstruction, favorisant des projets davantage respectueux de l'environnement, le nouveau front bâti soit reculé par rapport à l'existant, tel que proposé sur la carte d'affectation des sols;

Considérant que cette carte est un outil à valeur indicative; que de légères adaptations pourraient y être apportées, comme, par exemple, la rotation du cône d'ouverture paysagère donnant sur la Maison communale; que cette légère modification ne changera pas les options fondamentales de la carte et de la trame paysagère;

Considérant qu'en ce qui concerne la maison du tourisme, il est à noter que ce bâtiment a subi de très nombreuses modifications au fil du temps; que le bâtiment d'origine n'est plus vraiment identifiable; qu'il est de plus en plus mauvais état, et que sa situation au bord de la rue de la Station, sans trottoir, rend le passage très difficile;

Considérant, en outre, que lorsque l'on vient du Nord, ce bâtiment bloque la perspective visuelle vers l'église, qui est le bâtiment phare de la future place, monument historique à mettre en valeur; que sa démolition se justifie donc;

Considérant que le RIE propose également de modifier le dessin des zones de convivialité au sein des îlots pour éviter de devoir démolir certains bâtiments pour mettre en œuvre la ZEC (galerie Wellington, Institut des Sacrés

Cœurs); qu'à nouveau, la carte d'affectation des sols et les grandes options de la ZEC sont une vision à long terme, que la trame urbaine et paysagère a été étudiée et élaborée en ce sens;

Considérant que les propositions de conservation du front bâti de la rue de la Station, de l'office du tourisme ainsi que du bâtiment « Club » sont intrinsèquement liées à un travail sur la structure urbaine visant à améliorer la perception des espaces et aux opportunités qu'offrent les projets en cours et à venir.

Conclusion

Considérant , au vu des conclusions et recommandations du RIE, qu'il faut constater que le projet de ZEC et la carte d'affectation des sols tels que proposés dans le dossier de base répondent aux objectifs et besoins de la Commune; qu'il s'agit d'une vision à long terme telle qu'étudiée dans les outils d'aménagement du territoire;

Considérant que le RIE met d'ailleurs en exergue l'importance de réaliser cette ZEC : « on peut également craindre qu'une série de mesures favorables à l'environnement et prises par le plan de la ZEC ne soient pas réalisées en l'absence de ce dernier (notamment la préservation de zones non urbanisables, mesures concernant le stationnement qui visent à le reporter hors voirie) »;

Considérant que le RIE retient des points d'attention relatifs à la mobilité; que la mise en œuvre de ces recommandations pourrait tout à fait se concevoir; qu'elle a d'ailleurs déjà été entreprise, notamment par le biais du plan intercommunal de mobilité;

Considérant que le RIE émet également une série de recommandations spécifiques pour améliorer la carte d'affectation de la ZEC et les prescriptions qui y sont liées, en vue de diminuer leurs impacts sur l'environnement ; qu'il s'agit, selon le RIE, d'adaptations ponctuelles et de précisions qui permettent, d'une part, d'avoir une clarification ou une précision dans les termes utilisés et les fonctions autorisées, et d'autre part, d'ajouter ou de retirer certains « objets » sur la carte pour plus de pertinence et de cohérence générale;

Considérant que ces recommandations portent sur des points spécifiques qui peuvent être envisagés sans remettre en cause les options fondamentales de la ZEC; qu'ils ne justifient donc pas la remise en cause du périmètre choisi, comme exposé, qui peut être maintenu tel que proposé dans le dossier de base;

Considérant qu'en ce qui concerne la délimitation de la zone de convivialité, la volonté de la Commune est d'élargir le concept de la place Albert 1^{er}, sans limiter le trafic automobile mais en aménageant l'espace de manière à ce qu'il soit perçu comme un lieu convivial, tel que repris d'ailleurs dans les recommandations du RIE;

Considérant que le RIE préconise aussi une série de recommandations relatives au contenu des prescriptions de la carte d'affectation des sols ; qu'il s'agit toutefois de recommandations qui tendent à préciser certains éléments alors que la carte de la ZEC propose des grandes lignes et des objectifs ; que la carte a donc été établie en ce sens;

Considérant, à titre d'exemple, que le RIE stipule que « les prescriptions concernant les zones de convivialité ne permettent actuellement aucune desserte motorisée. En l'état, les espaces bâtis qui seront développés autour seront dès lors inaccessibles par exemple pour les livraisons ou déménagement alors que certains d'entre eux sont également concernés par le liseré « commerce et horeca », ce qui risque de poser problème. Autoriser les véhicules de service dans la zone de convivialité semble indispensable »;

Considérant néanmoins que la ZEC est une nouvelle zone au plan de secteur; que si cet outil met en valeur des parcours urbains et des trames paysagères, il n'est cependant pas interdit aux véhicules de secours ou encore de livraison de circuler dans des zones où la voiture privée n'est pas la bienvenue; que d'ailleurs, lors de l'élaboration de la carte et des prescriptions avec le comité d'accompagnement, il était clair que si l'on ne prévoit pas de circulation automobile, il est toujours permis aux véhicules spécifiques et de secours d'intervenir sur la zone;

Considérant donc que, si ces recommandations peuvent en partie être prise en considération, il convient toutefois d'exclure l'extension Nord et sud du périmètre étendu, ainsi que l'extension jusqu'à l'avenue des Sorbiers, la

conservation de l'ancien Delhaize (ou « Club »), la perte des d'équipements communautaires;

Considérant, de manière générale, qu'à l'exception des recommandations à exclure, les recommandations du RIE ne remettent pas en cause le principe et les options de la ZEC; qu'elles peuvent également être prises en compte dans le cadre de l'élaboration des projets qui se développeront au sein de cette ZEC;

Considérant, en conclusion, que la mise en œuvre de la ZEC, telle que proposée dans le dossier de base, peut tout à fait être réalisée en tenant compte des remarques ponctuelles du RIE; que néanmoins, pour les raisons exposées, le Conseil communal ne souhaite pas élargir le périmètre de la zone de référence, qui est justifié au regard des objectifs et besoins fondant le projet de ZEC;

Pour ces motifs,

DECIDE AVEC 26 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE, ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1^{er}: de prendre connaissance du RIE et d'émettre les remarques reprises au sein de la présente délibération.

Article 2: qu'il ne convient pas de modifier le périmètre de la zone de référence, tel que proposé dans le dossier de base, et qu'il convient d'exclure certaines recommandations du RIE, telles qu'indiquées au sein de la présente délibération.

Article 3: de transmettre le RIE au Gouvernement ainsi que la présente délibération et ses annexes.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
Sé/ Fernand Flabat.

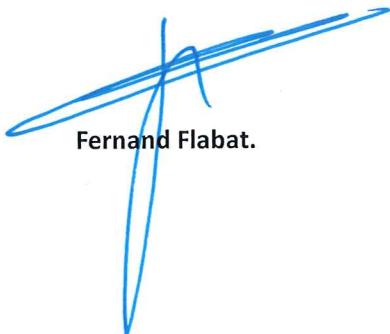
La Bourgmestre-Présidente,
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 2 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 06 septembre 2021.

Waterloo le 09 septembre 2021.

PAR ORDONNANCE :

Le Directeur général,



Fernand Flabat.



La Bourgmestre,



Florence Reuter.

