

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 18 décembre 2017**

N°: -

**ETAIENT PRESENTS :** Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;  
Monsieur Yves Vander Cruysen, Madame Dominique Ferrier-Jans, Monsieur Cédric Tumelaire,  
Monsieur Alain Schlösser, Monsieur Brian Grillmaier, Echevin(e)(s) ;  
Monsieur Etienne Verdin, Président du C.P.A.S. ;  
Monsieur Gérard Hancq, Monsieur Michel Bettendorf, Monsieur Francis Wingelinckx, Madame  
Bernadette Delange-Raeymaekers, Monsieur Jean-Louis Verboomen, Madame Claire Bertrand - Van  
Dongen , Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Penina Soudry-Benzennou, Madame Sophie  
Couturiaux , Monsieur Raphaël Szuma, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Daniel Conrath,  
Madame Jacqueline Renard, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Madame Bénédicte Colla-Vander  
Borgh, Monsieur Bernard Catala, Madame Sybille Vercoutere-Langenaeken, Madame Marianne  
Somers-De Wachter, Monsieur Yves de Voghel, Madame Anne-Marie Dave, Conseiller(e)s.  
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

**ABSENT(S) (EXCUSE(S)) :** Monsieur Marc Vanrysselberghe, Madame Georgia Vandenberghe, Conseiller(e)s.

---

**3 / Urbanisme - Réaménagement du centre de la Commune - Poursuite des réflexions entamées sur l'aménagement en vue de la révision du plan de secteur - Réalisation des documents en vue de la passation d'un marché public désignant un bureau d'études chargé d'établir le dossier de base pour la réalisation d'une ZEC - Décision.**

---

**LE CONSEIL COMMUNAL, en Séance publique,**

Vu le nouveau Code de Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 ;

Considérant qu'une réflexion a été entamée quant à l'aménagement du centre de la Commune de Waterloo ;

Considérant qu'un bureau d'étude a récemment travaillé à la réalisation d'un Master Plan destiné à imaginer un projet de vision globale d'aménagement du centre de la Commune et à en suggérer les grandes orientations afin, notamment, d'aboutir à une amélioration du cadre de vie et de la mobilité ; s'agissant de deux défis importants auxquels la Commune de Waterloo est confrontée ;

Considérant que dans l'hyper centre de la Commune (au niveau du grand parking situé à l'arrière des Galeries Wellington et de l'ancien Delhaize) subsiste actuellement une Zone d'Activité Economique Mixte (ZAEM) au Plan de secteur, destinée, selon la définition du CoDT, aux activités d'artisanat, de service, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont également admis ;

Considérant que les destinations de résidence et de commerce sont donc actuellement exclues de cette zone ;

Considérant que, dans le cadre de la réalisation du Master Plan précité, la ZAEM mentionnée ci-dessus est apparue comme étant obsolète et représentant un obstacle au projet de réorganisation du futur tissu urbain tel qu'imaginé par le bureau d'étude ;

Considérant que le Collège estime que la réflexion entamée quant à l'aménagement du centre de la Commune doit être poursuivie et approfondie pour ce qui concerne le périmètre ci annexé, à titre purement indicatif;

Considérant que le nouveau CoDT permet désormais à la Commune, par le biais du Conseil communal, de prendre l'initiative de demander au Gouvernement wallon de réviser le plan de secteur par l'inscription d'une Zone d'Enjeu Communal (ZEC) ;

Considérant que l'article D.II.35 du CoDT définit la ZEC de la manière suivante :

*« La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs*

*Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce »*

L'article D.II.45 §5 du CoDT précise l'objectif poursuivi par la ZEC : *« l'inscription de cette zone au plan de secteur vise à dynamiser une partie du territoire communal, dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie »*

Considérant que la mise en œuvre de cette zone se réalise notamment par le biais d'une carte d'affectation des sols à valeur indicative, qui permet à la Commune concernée de traduire de manière schématique ses intentions et de préciser, dans les grandes lignes, l'aménagement de la zone concernée ;

Considérant que le recours à une révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC apparaît comme permettant, entre autres, de modifier l'affectation de la ZAEM précitée et de la redéfinir, en l'intégrant dans un périmètre plus large, lui aussi renouvelé afin de répondre aux défis rappelés plus haut ;

Considérant que la demande de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC, par le Conseil communal, doit être accompagnée d'un dossier de base, dont la composition est décrite à l'article D.II.44 du CoDT ;

Considérant que ce dossier de base devra comprendre, entre autres, la justification de la révision du Plan de secteur au regard des objectifs fondamentaux rappelés par l'article D.I.1 du CoDT, comme celui *« d'assurer un développement durable et attractif du territoire »* et de *« rencontrer ou d'anticiper de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale »* ;

Considérant qu'il est opportun de faire élaborer le dossier de base précité par un bureau d'études à désigner via une procédure de marché public adéquate ;

Considérant que préalablement à la demande officielle de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC que le Conseil communal adressera en son temps au Gouvernement wallon, une réunion d'information préalable sera organisée conformément à l'article D.VIII.5 du CoDT et qui aura pour but :

- De permettre à la commune de présenter le dossier de base qui accompagnera la demande d'inscription d'une ZEC
- De permettre au public de s'informer et d'émettre ses observations sur le projet de révision du plan de secteur
- De mettre en évidence, le cas échéant, les points particuliers qui pourraient être abordés dans le rapport des incidences environnementales
- De présenter des alternatives pouvant raisonnablement être envisagées afin qu'il en soit tenu compte dans le rapport sur les incidences environnementales

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

- Approuver le principe de la poursuite des réflexions entamées quant à l'aménagement du centre de la Commune, en vue de la révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC ;

-De charger le Collège 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 le bureau d'études qui sera chargé d'établir le projet de dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT ;

-De charger le Collège, après 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.

PAR LE CONSEIL :

**Le Directeur général,**  
Sé/ Fernand Flabat.

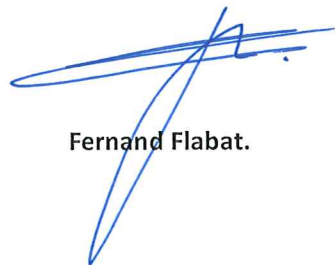
La Bourgmestre-Présidente,  
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 3 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 18 décembre 2017.

Waterloo le 03 janvier 2018.

PAR ORDONNANCE :

**Le Directeur général,**



Fernand Flabat.



**La Bourgmestre,**



Florence Reuter.

