



SEANCE DU 29-06-2021 PROCES-VERBAL

PRESENTS : Monsieur Alain Berland, Président de la Commission
Service Urbanisme (Chef de service) Françoise Govaerts, Service Urbanisme (Architecte)
Pirlot Joëlle, Architecte communale
Monsieur Francois-Xavier Beghin, Secrétaire de la Commission
Monsieur Guy Bolly, Monsieur Marc Charles, Monsieur Denis Cocle, Monsieur Gérard Dayse, Madame Françoise de Beauafort, Madame Maria-Pia Janssens, Madame Fabienne Marcelis, Monsieur Luc Noullet, Madame Claudia Piret, Monsieur Pierre Robinet, Membres effectifs ;
Madame Anne de Le Hoye, Monsieur Pol Liemans, Membres suppléants avec voix délibérative ;
Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Hervé DULAIT, Madame Anne-Marie Jaumotte, Membres suppléants sans voix délibérative ;

ABSENTS : Madame Célinie Leman-Brabant excusée, Echevine en charge de l'Urbanisme
Monsieur Roger Dalle, Madame Danielle De Ridder, Monsieur Jean-Pierre Delepine, Madame Aurélie Naud, Madame Pascale Pulinckx excusée, Madame Nadia Six excusée, Membres effectifs ;
Monsieur Yves Leduc, Monsieur Didier Londes, Monsieur Jean-Philippe Louveaux, Membres suppléants avec voix délibérative ;
Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Michel Doyen, Monsieur François Geerlandt, Monsieur Ludovic Genard, Monsieur Hugo Silvestrin, Madame Isabelle Six excusée, Membres suppléants sans voix délibérative ;

La CCATM est légalement réunie à 18h30 et procède à l'examen des points mentionnés ci-après.

Urbanisme

1. Elaboration d'une ZEC dans le centre de la Commune - Réalisation de la 2ème phase du rapport sur les incidences environnementales - Information.

La CCATM,

Vu la présentation réalisée par le bureau d'étude BRAT et exposée ce 29 juin 2021 aux membres de la CCATM;

Considérant que certains membres font part de quelques remarques pendant cette présentation;

Considérant que, comme pour la première réunion, une modification des limites actuelles de la ZEC est envisagée afin de répondre davantage aux objectifs souhaités pour la zone en y incluant des sites importants du centre ville;

Considérant qu'une modification des limites peut toujours être effectuée à ce stade mais qu'il est également très important de ne pas inclure des espaces comme le parc communal par exemple et pour lesquels il n'y a aucune volonté de changement d'affectation;

Considérant que les principales inquiétudes liées à la réalisation de la ZEC sont l'augmentation de la densité dans le centre ville de la commune et les problèmes de mobilité qui en découlent;

Considérant que certains membres craignent que la ZEC permette d'ouvrir les portes dans le but de développer fortement le centre ville;

Considérant que l'autorité communale a justement la volonté de cadrer et limiter le développement du centre tout en définissant des espaces à réaménager et à créer afin d'améliorer le cadre de vie de Waterloo;

Considérant que la ZEC n'est pas mise en oeuvre dans le but de permettre une densification à outrance, qu'elle permettra au contraire de définir, contrôler et limiter le développement urbanistique;

Considérant que de nombreux éléments tels que l'esthétique des bâtiments, le choix de matériaux, le type d'essences végétales ou la gratuité des parkings, ne sont pas inclus dans la ZEC qui ne permet pas d'avoir des prescriptions aussi précises;

Considérant que la ZEC est un outil d'enjeu communal établi sous la forme d'un plan théorique qui permet de dégager les grandes lignes directrices du développement du centre;

Considérant que la végétalisation du centre ville et la qualité biologique du site ne sont pas très détaillées dans la ZEC, qu'il y a donc lieu de recommander un développement plus approfondi du sujet;

Considérant en effet que le cadre végétal d'un centre ville a une importance capitale et doit également répondre aux exigences écologiques à venir;

Considérant qu'il faut également tenir compte des risques de pollution éventuels futurs comme par exemple ceux liés à l'amiante lors des démolitions et que des conditions devront être émises à l'occasion des demandes d'autorisation mais que ce sujet ne peut être intégré dans la ZEC;

Considérant qu'il faut également se projeter sur le devenir de l'utilisation des énergies renouvelables et de l'évolution du parc automobile qui sera bientôt au tout électrique, qu'il y aura donc de nouvelles normes à respecter prochainement;

Considérant que même si la capacité du réseau de voirie ne semble pas être impactée négativement par un développement du centre, il n'en demeure pas moins que la gestion et le développement des parkings devront trouver un équilibre pour assurer les besoins compte tenu de l'augmentation naturelle de la demande, et ce, sans pour autant en créer une nouvelle, que les modes doux devront également être suffisamment développés;

Considérant enfin qu'il ne faut pas forcément exclure certaines fonctions ou bâtiments du centre ville comme l'académie et la maison du tourisme par exemple, que la question à ce sujet peut rester ouverte à ce stade;

PREND CONNAISSANCE de la deuxième phase du rapport sur les incidences environnementales dans le cadre de l'élaboration d'une ZEC dans le centre de la Commune.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 19h55.

Le Président,



Alain BERLAND.

Le Secrétaire,



François-Xavier BEGHIN.
