

## AVIS

AT.21.66.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 2)

Avis adopté le 16/07/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal de Waterloo
- *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 :* 21/06/2021
- *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 :* 13/07/2021

### 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 2) 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 Pôle salue la qualité de l'analyse fournie dans cette phase 2 ainsi que la présentation qui lui a été faite en séance.

Il constate toutefois que certaines réflexions émises dans son avis du 12/03/2021 relatif à la première phase du RIE sont toujours d'actualité (Réf. AT.21.26.AV). Il demande dès lors que celles-ci soient prises en considération. Il rappelle en effet que « *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 »*

En ce qui concerne les recommandations définies dans cette phase 2, le Pôle estime qu'elles sont pertinentes. Elles permettent de lever certaines incohérences du projet initial et de faire avancer le dossier.

En ce qui concerne la variante de délimitation du périmètre, le Pôle considère que celle-ci doit être examinée en profondeur afin de bien déterminer ses objectifs, ses intentions et de définir ses affectations futures.


D'une manière plus générale, le Pôle invite la commune à se saisir au plus vite de cet outil d'aménagement du territoire qu'est l'inscription d'une ZEC afin de concrétiser cette restructuration de l'hypercentre.

En vue d'une bonne concrétisation du projet et d'une acceptabilité sociale de celui-ci, il est dès lors indispensable d'analyser de manière approfondie :

- la mise en œuvre réelle de cette ZEC ;
- la hiérarchisation des futures opérations (rénovation préalable de la station d'épuration, mesures liées à la mobilité...) et la définition des futurs projets porteurs ;
- l'articulation entre les différentes zones du périmètre.

Le Pôle demande en outre d'apporter une attention particulière à la limitation des démolitions strictement nécessaires pour répondre aux objectifs de la ZEC.

Enfin, le Pôle a pris connaissance de la carte des affectations. Lors des étapes ultérieures, et plus spécifiquement lors de la concrétisation de cette ZEC, il invite la commune à réaliser des documents lisibles et compréhensibles par tous, reprenant les affectations mais également les projets porteurs de la zone.

  
Samuël SAELENS  
Président