



CESE Wallonie

Pôle Aménagement
du territoire

AVIS

AT.22.50.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES visant
l'inscription d'une zone d'enjeu communal à
WATERLOO – Projet

Avis adopté le 03/06/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 97
pole.at@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

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.II.52§4 du CoDT
- *Date d'envoi du dossier :* 02/05/2022
- *Délai de remise d'avis :* 45 j
- *Audition :* 31/05/2022

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 (ZEC)
- *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.

PREAMBULE

Le Pôle rappelle qu'il a émis :

- en date du 17/03/2021, un avis sur la phase 1 du Rapport sur les incidences environnementales (réf : AT.21.26.AV),
- en date du 16/07/21, un avis sur la phase 2 (réf : AT.21.66.AV).

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire émet un avis favorable sur le projet de révision de plan de secteur de NIVELLES pour l'inscription d'une zone d'enjeu communal à WATERLOO.

Il se réjouit de la vision communale quant à son hypercentre, à densifier et à apaiser en ce qui concerne le trafic. Il valide les objectifs de la révision et prend acte des décisions du Conseil communal quant au périmètre choisi. Mais le Pôle s'interroge toujours sur la mise en œuvre concrète de la ZEC, et de l'articulation des différents outils d'aménagement, particulièrement pour la mobilité (question du report de trafic et de parking de la chaussée de Bruxelles vers les rues résidentielles contiguës à l'hypercentre pour atteindre le RO). Certaines prescriptions urbanistiques devraient en outre être précisées (bordures, site propre vélo ...).

A propos de la problématique du parking, il demande l'articulation des projets de la ZEC avec les réalisations liées à l'étude Transitec et au Schéma de développement communal en préparation. L'objectif doit être, notamment, la diminution de la pression du parking sur l'hypercentre en vue de l'apaiser davantage.

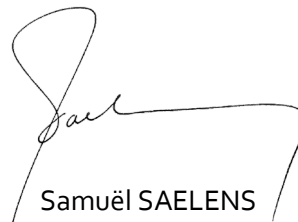
Le Pôle encourage la commune à progresser dans son objectif de déminéralisation des espaces publics via la renaturation de certains espaces et la présence renforcée de l'eau en ville.

En ce qui concerne les 5 parcelles de la rue de l'Ange, le Pôle appuie des remarques de l'enquête publique qui tendraient à les supprimer du périmètre de révision.

Enfin, le Pôle réitère la remarque de son avis du 16/07/21 à propos de la mise à niveau de la station d'épuration, prérequis à la mise en œuvre de la ZEC.

Concernant la qualité du rapport des incidences environnementales, le Pôle Aménagement du territoire estime que celui-ci contient les éléments nécessaires à la prise de décision.

Pour le Pôle, l'évaluation environnementale de plans implique une estimation des impacts le plus en amont possible. Toutes les analyses ne peuvent être reportées aux projets ultérieurs.


Samuël SAELENS
Président