

AVIS

ENV.21.31.AV

Révision du plan de secteur de Nivelles visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal à WATERLOO - Information de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du RIE

Avis adopté le 01/03/21

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Auteur du RIE :* BRAT
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.30 du Code du développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 29/01/2021
- *Date de fin du délai de remise d'avis (délai de rigueur) :*
- *Portée de l'avis :* Observations et suggestions sur les analyses préalables et la rédaction du rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 1/03/2021

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Centre de Waterloo - zone d'habitat (13 ha), 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, centrés sur la chaussée de Bruxelles (N5) orientée nord-sud ; et délimités par la rue de la Station et l'avenue Reine Astrid au nord, les fonds de parcelle de l'avenue de l'Ange à l'est, les rues Verbeek et Dewit au sud, et une partie de la ZSPEC à l'ouest.

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 (1/6 de la surface de l'hypercentre), 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.

OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS

Le Pôle Environnement a pris connaissance de l'évolution des analyses préalables et de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales relatives à l'avant-projet de révision de plan de secteur de NIVELLES pour l'inscription d'une zone d'enjeu communal à WATERLOO.

Ses objectifs visent, selon le dossier, à :

- *reconstruire la ville sur la ville avec une densification appropriée ;*
- *cibler davantage la mixité et la dynamisation du périmètre ;*
- *structurer la trame d'espaces publics et de connexions douces ;*
- *modifier la ZAEM et la ZSPEC pour y apporter plus de mixité ;*
- *réfléchir à une gestion d'ensemble du stationnement ;*
- *valoriser le paysage urbain et la trame verte.*

Le Pôle adhère à ces objectifs. Toutefois, le Pôle s'interroge sur le choix de l'outil pour les atteindre. En effet, si la volonté est d'augmenter l'attractivité du centre de la commune, d'y augmenter le nombre d'habitants via une meilleure qualité de la zone en tant que lieu de vie et une plus grande disponibilité en logements de plus petite taille, il faut constater que les paramètres qui jouent sur ces objectifs dépassent le cadre du périmètre de la révision. Il s'agit de :

- la réduction de la mobilité motorisée, tant d'un point de vue local (liée aux commerces : congestion de la N5, lenteur des transports en commun, saturation du stationnement) que supra-communal (accès au ring) ;
- le transfert modal vers le train (la gare se trouve à 10 minutes à pied du périmètre), les bus (réflexion à l'échelle des axes de bus structurants) et les modes doux.

Tout l'enjeu, pour le centre de Waterloo, réside dans la conjugaison de cette volonté d'augmentation de l'attractivité du centre (pour les chalandes et les habitants) avec ces paramètres. C'est pourquoi le RIE devrait étudier leur articulation.

Le Pôle note que la commune entend parallèlement gérer la problématique de la mobilité via d'autres documents stratégiques comme le plan intercommunal de mobilité ou le masterplan (existants) et le schéma de développement communal (en phase de diagnostic à ce jour). C'est pourquoi il met en avant la possibilité de fonctionner, dans le périmètre de la ZEC proposée, par simples dérogations, le cas échéant. Il ne s'oppose néanmoins pas à la procédure en cours.

A propos des alternatives de délimitation du périmètre de la ZEC, dans un contexte de forte pression foncière, le Pôle comprend la volonté du collège communal de maintenir le terrain de rugby ainsi que le parc communal Jules Descampe en dehors de la ZEC, et n'a dès lors pas de commentaire particulier quant à la délimitation de la ZEC à l'ouest ou au sud.

Le Pôle salue l'organisation des intentions en trames et séquences visuelles. Il demande que la déminéralisation et la désimpermeabilisation au sein du périmètre soient étudiées, ainsi que sa replantation, via notamment les nouvelles places et placettes publiques, et les nouveaux cheminements doux. Ceci devrait être examiné dans le RIE, en parallèle avec la gestion des eaux pluviales et le choix des revêtements.

Le présent avis ne préjuge en rien des avis qui seront remis ultérieurement par le Pôle sur ce dossier.

LE PÔLE ENVIRONNEMENT

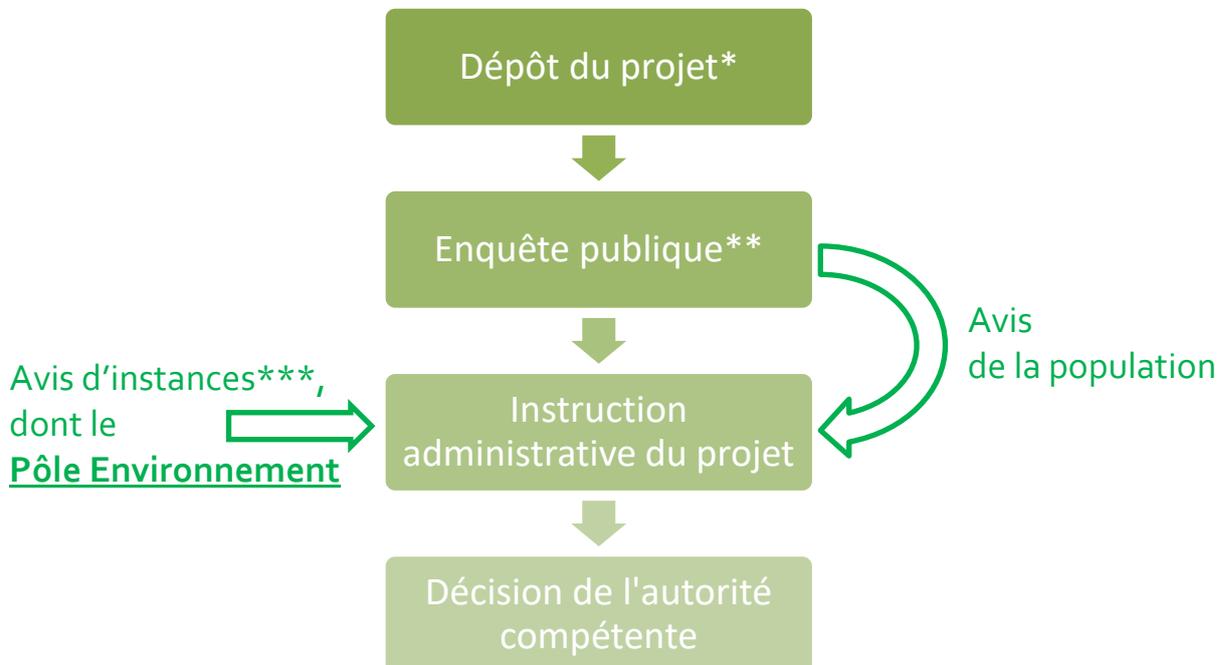
Quelle est la composition du Pôle ?

Quelles sont les missions du Pôle ?

Où retrouver tous les avis rendus par le Pôle ?

→ Consultez <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Mais au fait, quelle est la place de l'avis du Pôle dans les différentes procédures ?



* Demande de permis ou projet de plan ou programme

** Ne sont pas soumis à enquête publique : demande d'exemption de la réalisation d'un RIE, projet de contenu des RIE, information dans les procédures de révision des plans de secteur...

*** Services régionaux et communaux, CCATM, Pôle Aménagement du territoire...

Notes :

- L'avis émis est le résultat de la conciliation des points de vue des diverses organisations et a pour objet d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.
- La consultation du Pôle Environnement est obligatoire mais l'avis n'est pas conforme (moyennant motivation, l'autorité peut s'en écarter).
- A défaut d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.