

Inscription d'une Zone d'Enjeu Communal dans le Centre-Ville de Waterloo

Avis de la CCATM

Préambule aux membres de la CCATM : le CoDT prévoit au plan de secteur la zone d'enjeu communal (ZEC), destinée à l'urbanisation. La ZEC Centre-Ville de Waterloo, dont la carte d'affectation des sols a été présentée à la CCATM du 13 janvier 2020, vise une réflexion à long terme du futur centre-ville de Waterloo. Il s'agit d'une base de travail permettant d'aboutir à des grands principes d'urbanisation.

La présente note constitue l'avis de la CCATM concernant cette ZEC Centre-Ville de Waterloo.

A. Points particuliers :

- Pourquoi avoir repris dans la ZEC le coin Av Reine Astrid / Chée de Bruxelles ainsi que la partie située entre la Drève du Moulin et le côté droit de la Rue de la Station en face de l'Eglise ?
- La connexion entre la rue de la Station et la piscine, et la prolongation de la rue de la Chapelle Royale deviennent-elles des voies carrossables ? (notre interprétation du plan est peut-être erronée)

B. Equipements collectifs

- Privilégier les fonctions collectives dans les zones d'ilots ouverts et éviter le caractère mixte de ces zones (volonté portée par la commune pas très claire).
- Il n'y a pas d'intérêt particulier à conserver la Maison du Tourisme ; son positionnement comme immeuble phare (de qualité et en harmonie avec le bâti existant) à côté de la nouvelle place de Waterloo permet de dégager l'espace autour de l'église (parking et espace vert). Plusieurs membres sont opposés à la destruction de l'ancienne cure. Si un transfert de la Maison du Tourisme est nécessaire, ils préconisent une nouvelle affectation pour ce bâtiment à rénover. Quid du coût de démolition et de reconstruction de ce bâtiment.
- A terme, le déplacement de l'Académie de musique semble opportun du côté de la nouvelle salle de spectacle sur le site du Berlaimont. De préférence, conserver l'Académie au centre de Waterloo pour faciliter son accès (vélos, piétons) et pour rendre l'espace public vivant. Est-ce judicieux d'un point de vue mobilité ? Déplacer l'Académie dans une extension de la salle Jules Bastin.
- Conserver les autres équipements collectifs proches du centre : Musée 1815 + parc 1.5, Piscine, Espace Bernier, Pétanque, Hall Omnisports, Maison Communale ; il est suggéré de favoriser l'aspect paysager (plus d'arbres) devant ces immeubles et de rendre ces espaces plus conviviaux.
- Prévoir un skate/bike park, parc multisports ou parcours multisports à la limite de la ZEC côté Parc de la Résistance (tout en conservant le poumon vert que constitue ce parc).
- Disposer de mobiliers urbains en suffisance et de qualité (bancs, poubelles, cendriers, parkings/abris vélos/trottinettes en nombre suffisant).
- Prévoir des éclairages performants et intelligents au niveau des passages pour piétons (avec signalisation adaptée aux PMR).

C. Commerces

- Veiller dans la mesure du possible à conserver une diversité des commerces de qualité.

- Surtout dans la partie des nouveaux espaces envisagés dans la ZEC (notamment la place de Waterloo), prévoir des commerces/de l'horeca de qualité et des kiosques.
- Inciter activement à accroître l'offre de logements dans les étages supérieurs des commerces. Être attentif à l'augmentation des habitants créant des soucis de mobilité.
- Éviter un accroissement du nombre de commerces dans de nouvelles zones.

D. Habitations

- Limiter autant que possible le nombre de nouveaux logements pour éviter de plus graves problèmes de mobilité dans la commune.
- Limiter les gabarits à max R+1+T ou R+2 (toiture plate, si possible verdurisée). Densité décroissante depuis la chaussée de Bruxelles vers les zones de logements de la ZEC.
- Autoriser différentes typologies (appartements, maisons, habitat groupé, logements sociaux) et tailles de logements (éviter de trop grandes surfaces pour favoriser une mixité sociale).
- N'autoriser que des maisons (2F à 4F) dans l'écoquartier situé à l'arrière de l'Av Ange.
- Privilégier la qualité architecturale des nouvelles constructions et la performance énergétique (PEB A/B).
- Permettre qu'une partie des nouveaux logements soit accessibles à des prix inférieurs au prix du marché via des charges d'urbanisme pour les promoteurs immobiliers.

E. Parkings

- Afin de favoriser le maintien et la dynamique commerciale, prévoir des parkings (en sous-sols) en quantité nécessaire et suffisante, tout en encourageant les parkings de dissuasion aux limites de la ZEC.
- Pour éviter l'utilisation permanente des parkings, mettre toute la ZEC en zone bleue avec gratuité limitée à 3h avec carte de parking pour les riverains.

F. Mobilité :

- Mettre toute la zone ZEC à 30 km/h avec radars fixes à plusieurs endroits.
- Assurer une continuité des pistes cyclables (en nombre suffisant) à travers toute la zone ZEC et au-delà de celle-ci. Sécuriser ces pistes cyclables par rapport aux principaux axes de circulation automobile.
- Disposer de trottoirs et de piétonniers de qualité & accessibles aux PMR (surtout au niveau des passages piétons).
- Prévoir des zones de recharges électriques pour voitures et vélos, ainsi que l'une ou l'autre zone de voitures partagées.
- Assurer des contrôles policiers plus fréquents dans le centre-ville de manière à assurer une sécurité dans toute la zone et pour éviter les incivilités quotidiennes.
- La mobilité des voitures dans le centre de Waterloo reste un point d'achoppement. Il est suggéré de privilégier des solutions à long terme sur l'ensemble de la commune, de manière à éviter de déplacer le problème dans d'autres quartiers de Waterloo.
- Se pencher sérieusement sur le problème du Carrefour N5 / Rue de la Station / Avenue Reine Astrid, bloqué tous les jours et à toutes heures.

G. Espaces verts

- Privilégier des arbres à hautes tiges (de diamètre suffisant) dans les zones d'ouverture paysagère (ZOP), tout en préservant les arbres existants et de grande taille.
- Étendre les ZOP au parking actuel côté cinéma Wellington / Club, à la nouvelle place de Waterloo et aux zones de convivialité (ZC).

- Sécuriser ces zones (ZOP et ZC) pour éviter le parking sauvage.
- A la limite de la ZEC, mieux entretenir le parc de la Résistance, passage vers la ZEC depuis la rue de la Station.
- Intensifier les ZOP et leur liaison avec les connexions modes actifs et les ZC.
- Améliorer la perméabilité des sols par rapport à la situation existante.
- Augmenter la biodiversité dans le centre (conserver/étendre potager collectif de la Maison des Jeunes, zone de nature libre, outils didactiques).

Avis :

La CCATM est favorable à la mise en place de cette ZEC avec les suggestions reprises ci-dessus.

Elle estime que certains aspects de cette future ZEC peuvent être mis en place dès à présent sans attendre la fin de la procédure en cours.

La CCATM souhaite être consultée régulièrement sur cette ZEC au fur et à mesure de la procédure.

Pour la CCATM,

Le Président,

Alain BERLAND.



