

### **Question orale de Mme Ledan : Construction chaussée de Waterloo.**

**Mme Ledan** rappelle qu'un projet de construction d'un immeuble incluant une surface commerciale, un restaurant et un parking de 259 places au n° 1250 de la chaussée de Waterloo a fait l'objet d'une enquête publique. Le 6 décembre dernier, la commission de concertation s'est prononcée sur ce projet de la société Wig Immobilier en émettant un avis favorable, moyennant quelques modifications mineures. Ce projet ayant suscité une forte opposition, Mme Ledan souhaite relayer les inquiétudes d'un certain nombre de riverains, qui se sont manifestés auprès d'elle comme auprès d'autres mandataires par l'envoi d'un courrier.

En effet, de nombreux citoyens redoutent le gigantisme de ce projet, son impact environnemental, ses conséquences néfastes sur la mobilité, l'atteinte au tissu socio-économique du quartier, etc. En outre, certains habitants ont exprimé leurs inquiétudes en matière de sécurité, dans la mesure où une station d'essence comportant des cuves de plusieurs milliers de litres de carburant est située à moins de 5 mètres du futur chantier. Mme Ledan souligne à cet égard que ce projet va nécessiter d'importants travaux de terrassement pour établir les trois niveaux de stationnement souterrain prévus dans le parking.

Pour ce qui concerne la production énergétique, le bilan environnemental sera négatif, puisque le projet prévoit seulement 26 panneaux photovoltaïques alors que l'immeuble actuel en compte 300. Le manque à gagner devrait s'élever à environ 60.000 Kilowatts par an.

Par ailleurs, de nombreux riverains ont du mal à croire les conclusions de l'étude d'incidence selon lesquelles le projet aurait une faible incidence sur la mobilité, alors que, selon les propos mêmes du cabinet privé ayant entrepris cette étude, la chaussée de Waterloo est déjà saturée.

Le tissu socio-économique du quartier, caractérisé par un grand nombre de commerces, ne manquera pas d'être affecté par l'installation d'un magasin Rob du groupe Carrefour. Il y a lieu de craindre la fermeture d'un certain nombre de commerces existants.

Ayant eu l'occasion d'assister à une réunion du comité des riverains, Mme Ledan en tire l'impression que l'étude d'incidence a été menée de manière incomplète et partielle. Elle souhaiterait donc savoir si le Collège a l'intention d'entendre à nouveau les riverains, afin de prendre en considération leurs légitimes inquiétudes. Ce projet est d'une telle ampleur qu'il convient de prendre le temps nécessaire pour réfléchir à d'éventuels aménagements.

**M. l'Echevin Cools** répond que ce tronçon de la chaussée de Waterloo relève selon l'emplacement soit d'un noyau de mixité soit d'un liseré commercial. Ce projet peut s'avérer bénéfique pour les commerces situés aux alentours dans la mesure où il est susceptible de stimuler l'activité commerciale. De plus, M. l'Echevin Cools rappelle qu'en vertu d'une directive européenne et d'une loi belge sur la liberté du commerce, il n'est pas possible d'opposer un refus de principe à l'installation d'un Carrefour ou d'un Delhaize sous prétexte qu'il pourrait faire du tort aux commerces déjà existants.

Pour ce qui concerne la mobilité, la circulation sur la chaussée de Waterloo sera, selon toute vraisemblance, plus dense qu'elle ne l'est actuellement dans la situation d'un bâtiment vide et inoccupé. Cependant, le bureau indépendant qui a procédé à l'étude d'incidence a fixé toute une série de conditions qui sont loin d'être mineures et déboucheront sur l'élaboration de plans modificatifs destinés à être soumis à une nouvelle enquête publique. M. l'Echevin Cools rappelle que ce bureau indépendant est agréé par le gouvernement régional et doté d'un comité d'accompagnement où toutes les administrations communales sont représentées.

Le Collège a renforcé pour sa part les conditions fixées par la commission de concertation dans le domaine hydraulique.

M. l'Echevin Cools estime que le projet présenté vise une certaine qualité architecturale, étant donné qu'il propose un socle à deux niveaux, consacrés respectivement aux magasins et aux logements, ces derniers étant disposés de biais de façon à amoindrir l'impact côté arrière. En effet, il faut tenir compte de la configuration des lieux dans une partie du territoire très urbanisée, située le long d'un important axe de circulation comportant un ensemble d'îlots désignés par le Plan régional d'affectation des sols (PPAS), où la superficie maximale des commerces ne peut excéder 1.500 m<sup>2</sup>.

M. l'Echevin Cools signale que les études sur l'ensoleillement ont abouti à la définition de conditions imposant une réduction de gabarits. Ces conditions donneront lieu à une nouvelle étude d'ensoleillement destinée à vérifier leur pertinence.

Le Collège a veillé à ce que le site prévoie un emplacement pour deux camions de livraison afin d'éviter la situation du Delhaize du Fort-Jaco, où la présence d'une aire de livraison pour camions juste à côté du trottoir s'est avérée très inconfortable pour les riverains.

Quoi qu'il en soit, M. l'Echevin Cools est tout à fait disposé à répondre à toutes les interrogations des personnes intéressées. Les auteurs du courrier évoqués par Mme Ledan recevront d'ailleurs d'ici quelques jours une lettre de réponse détaillée.