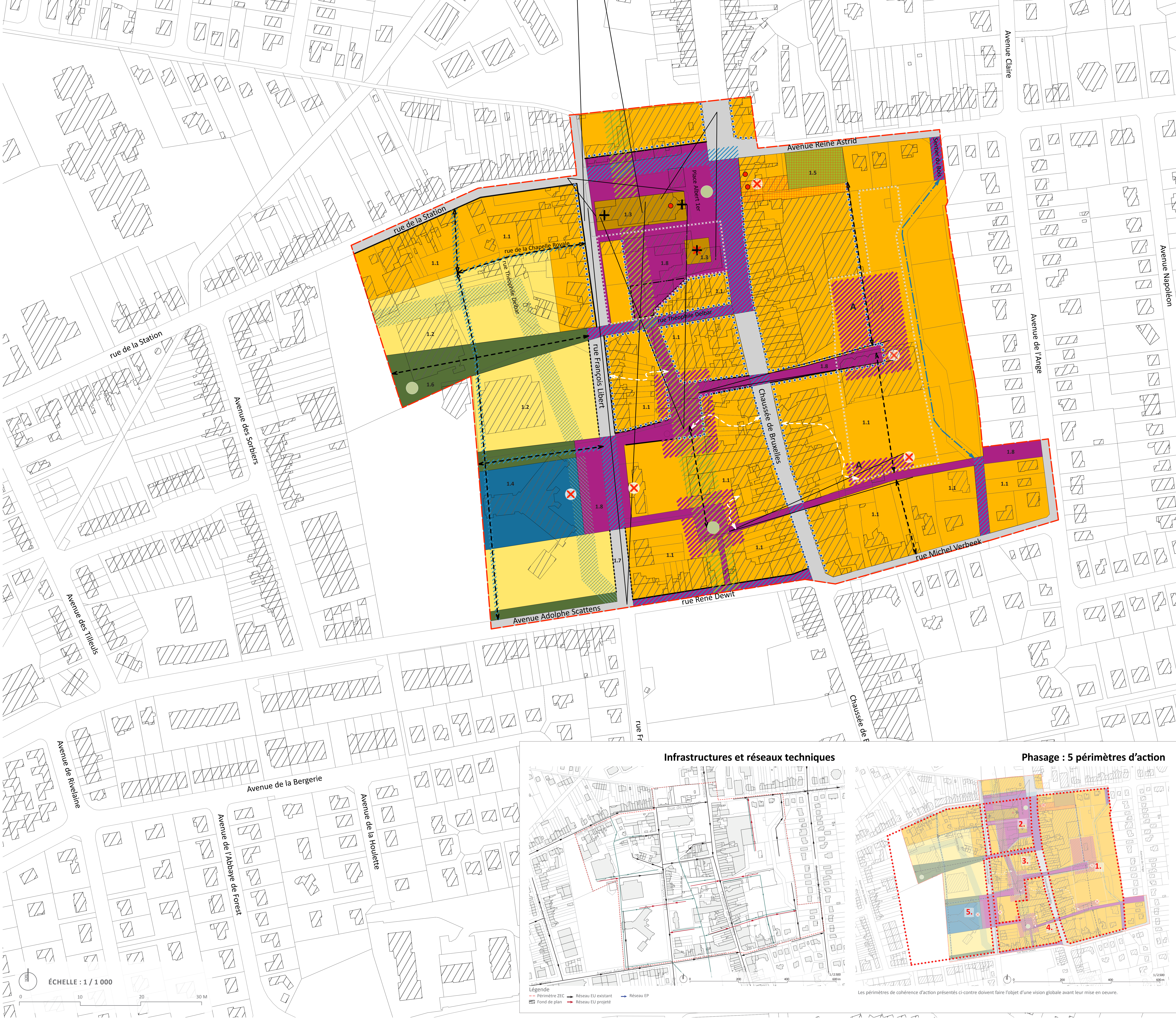




Légende

Fond de plan

- Zone d'enjeu communal (ZEC)
- /// Bâti
- /- Limite parcellaire

Patrimoine monumental

- Adresses remarquables
- Monuments classés
- Sites classés

Affectations

Les indications qui suivent sur la destination et le mode d'exploitation des différentes zones sont définies de manière indicative conformément à la valeur que lui donne le Code de Développement Territorial.

Zone de construction en ordre continu (1.1) : cette zone préconise une très forte mixité de fonctions horizontale et verticale (habitat, services, équipements). Les commerces et horeca s'implantent prioritairement en relation à la surimpression «commerce et horeca». Sur la rue Michel Verbeek le bâti peut s'implanter en ordre semi-continu. Densité : 40 log/ha

Zone d'îlots ouverts (1.2) : cette zone est destinée principalement aux logements, services, équipements, professions libérales et bureaux au sein d'un environnement très vert. La densité de fonctions y est préconisée. Un minimum de 40% de la surface est consacré aux espaces plantés et verdurisés. L'aménagement de sentiers piétons et d'itinéraires cyclables y est recommandé. Les immeubles ne sont pas implantés en ordre fermé, ce qui permet de laisser passer la lumière et de garder une longue distance des vues et une aperçue sur les intérieurs d'îlots végétalisés. Le stationnement est discret et limité et ne met pas en péril le caractère vert de l'environnement. Densité : 40 log/ha

Zone de bâti accueillant un élément remarquable (1.3) : cette zone est destinée à accueillir des fonctions ouvertes au public. Leur architecture assure le rôle de repère visuel et marque l'espace urbain.

Zone de services publics et équipements communautaires (1.4) : cette zone est destinée aux activités publiques ou d'intérêt général. Pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone, le stationnement aérien ou en ouvrage en lien avec les activités autorisées, l'aménagement d'espaces verts et de voiries de desserte y sont autorisés.

Zone d'espace vert patrimonial (1.5) : Il s'agit des abords du musée Wellington. Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel et à la mise en valeur du patrimoine.

Zone d'ouverture paysagère (1.6) : cette zone est un espace libre de toute construction, végétalisé, et dans lequel les aménagements en relation avec les lieux et les plantations concourent à conserver une perception visuelle vers le paysage avoisinant depuis l'espace public.

Zone de voirie (1.7) : cette zone est destinée à la circulation principale et secondaire (réseau régional et réseau en lien avec le réseau régional). Elle accueille tous les véhicules, les TEC, les cyclistes et les piétons. Le stationnement latéral y est admis.

Zone de convivialité (1.8) : cette zone est destinée à la circulation modes doux, à la flânerie, à l'aménagement de places et placettes publiques. Elle assure, entre autres, des liaisons directes entre les quartiers. Les terrasses des cafés et des restaurants y sont autorisées en relation à la surimpression «commerces et horeca». Dans les zones présentant une surimpression avec l'indication «circulation automobile autorisée» la circulation automobile y est autorisée, tout en gardant la priorité piétonne. Toujours en relation avec cette surimpression, le stationnement y est admis de façon limitée.

Surimpressions

- Connexion modes actifs : cette surimpression indique des connexions modes actifs à assurer d'emprise variable.
- Servitude d'accès aux étages des commerces : cette surimpression indique des servitudes permettant l'accès aux étages des commerces à assurer depuis l'espace public, d'emprise variable
- Connexion automobile publique en sous sol ou en surface : cette surimpression indique une voirie publique qui sera en sous-sol ou en surface et qui, à ce stade, une emprise variable. Elle va assurer la desserte des quartiers environnants et le maillage viaire. La connexion modes actifs doit également être assurée.
- Commerces et horeca : cette surimpression indique des fronts bâti qui accueillent prioritairement des commerces et de horeca au rez-de-chaussée. Ces activités participent à l'animation et à la dynamique de l'espace de convivialité.
- Périmètre de couverture autorisée : cette surimpression indique la possibilité de construire une halle ou un auvent pour autant que l'ouverture visuelle vers la Grand-Place et l'église soit préservée.
- Périmètre de parking public souterrain : cette surimpression indique l'emplacement des parkings publics en sous-sol. L'emprise au plan est l'emprise maximale.
- Front de bâtisse obligatoire : lorsque le front de bâtisse obligatoire est indiqué sur le plan, les façades s'implantent sur ce dernier.
- Alignement obligatoire : lorsque le front de bâtisse obligatoire est indiqué sur le plan, la limite séparative du domaine public et des propriétés privées riveraines doit être marquée. Si le bâtiment est installé en retrait, un muret ou autre élément (y compris des éléments végétaux) doivent assurer l'alignement.
- Cône de vue vers les éléments remarquables : cette surimpression indique des cônes de vue vers des éléments de repère. Toute nouvelle construction doit assurer le maintien de ces vues et leur mise en valeur.
- Extension possible de la zone de convivialité : cette surimpression indique la possibilité d'extension de l'espace de convivialité. Lorsque la lettre A est indiquée au plan, au moins 50% de la surface avec la surimpression doit être affectée en zone de convivialité.
- Circulation automobile autorisée : lorsque cette surimpression est indiquée sur la zone de convivialité et sur la surimpression «connexions modes actifs», la circulation automobile est admise tout en gardant une vitesse modérée (20km/h) et la priorité piétonne.
- Promenade verte : cette surimpression indique une trame verte ponctuelle associée à l'espace public, qui connecte le Château Tremblant et le parc Communal. Elle s'épaissit et prend plus d'ampleur dans les différents espaces de dilatation.
- Continuité paysagère : cette surimpression permet le couloir écologique reliant le parc de la Résistance et le parc communal. Il est constitué par les abords de bâtiments, les intérieurs d'îlots et les espaces publics. La gestion des eaux pluviales renforce la trame écologique.

• Repère visuel

• Bâtiment phare

MAITRE DE L'OUVRAGE

Commune de **WATERLOO**

AUTEUR DE PROJET

Jnc | awp
INTERNATIONAL

Commune de Waterloo
Rue François Libert 28,
1410 Waterloo
Tél : +32(0)2 552 88 11
administration@waterloo.be

JNC - Agence Wallonne du Paysage
Paysagiste et Urbaniste
Département de J.N.C. International s.a.
Chaussée d'Alemberg 993/4,
1380 Louve
Tél : +32(0)2 347 56 60
awp@jnc.be

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

Carte d'affectation des sols

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du
par ordonnance

Le Directeur Général La Bourgmestre

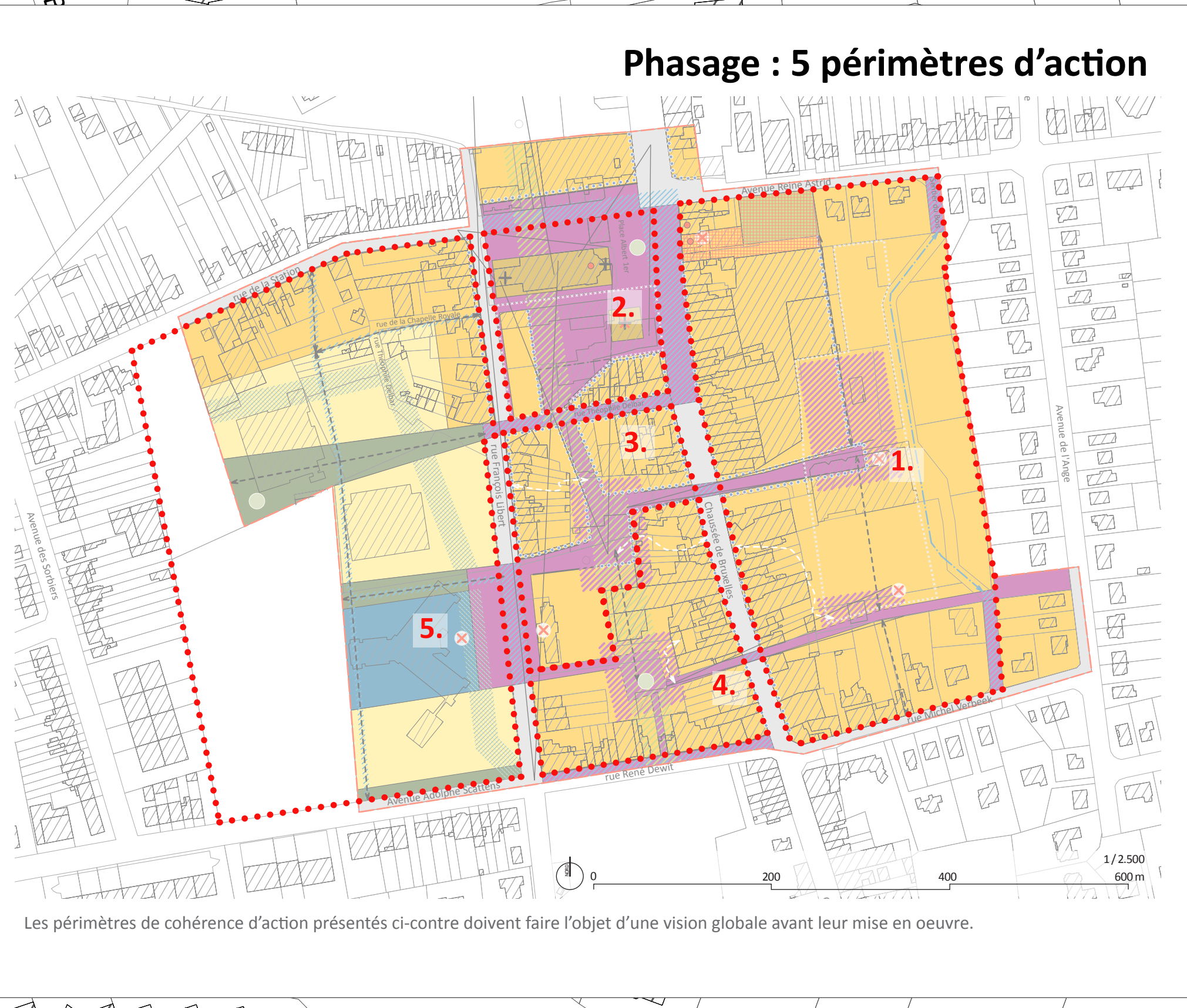
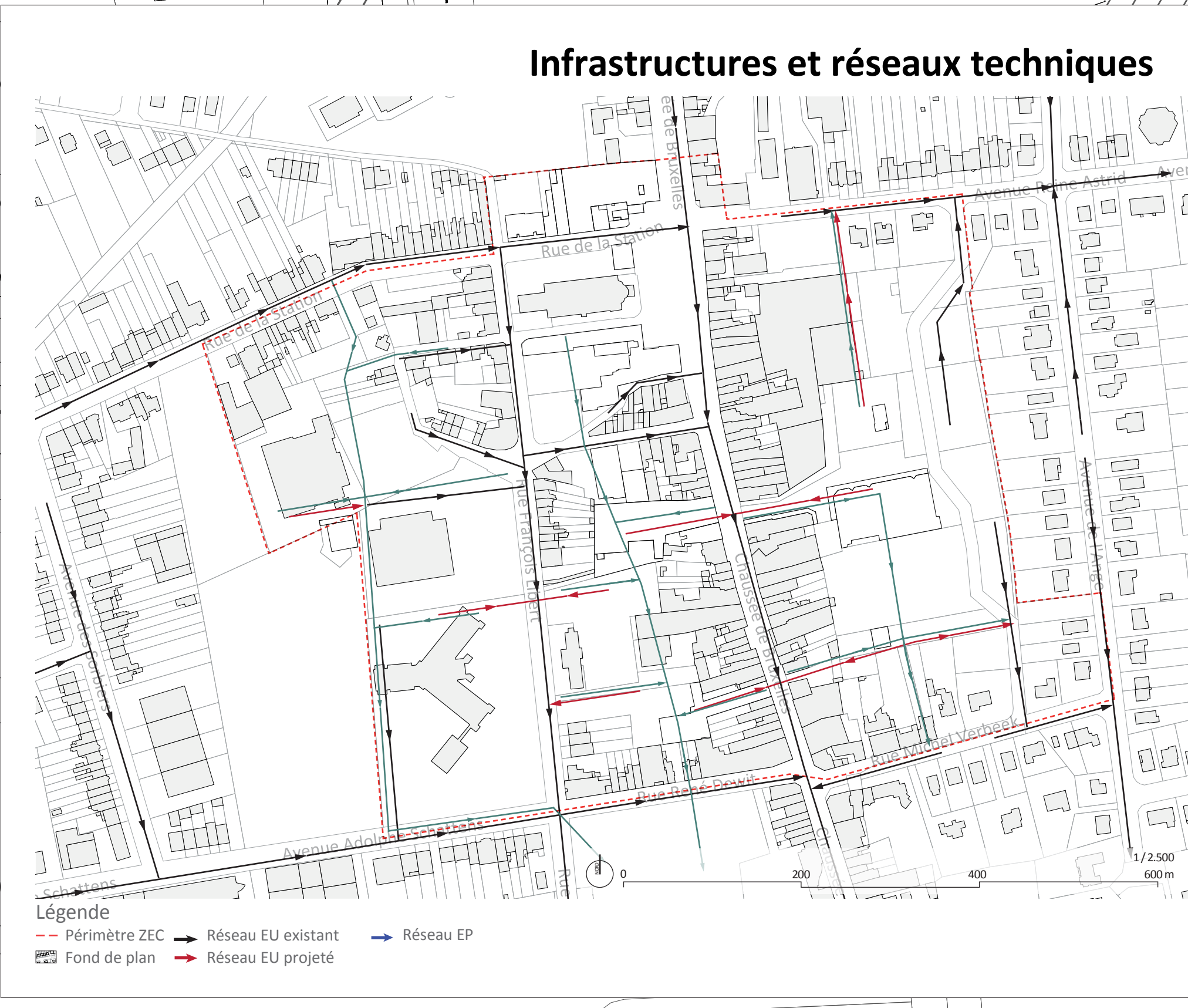
Vu et approuvé par le Gouvernement wallon en séance du

MODIFICATIONS

Indice	Date	Objet

DATE DE CONSTITUTION : 2019

ÉCHELLE 1 / 1.000	DOSSIER n° 18026	CARTE n°
----------------------	---------------------	----------



Les périmètres de cohérence d'action présentés ci-contre doivent faire l'objet d'une vision globale avant leur mise en oeuvre.