



**Procès-verbal de la réunion des quartiers
Brésil Gare Solvay
15 mai 2018**

Présents : Christophe Dister, Bourgmestre
Josiane Fransen, Echevine
Isabelle Hinderyckx, Echevine
Didier Van Den Brande, Echevin
Véronique Gontier, agent communal

Excusés : Robert Lefebvre, Echevin
Jean Marie Caby, Président du CPAS

Monsieur Christophe Dister ouvre la séance.

Ordre du jour :

1. Travaux de la gare
2. Projet Lixon Avenue des Rossignols
3. Projet Atenor des anciennes Papeteries
4. Questions

Afin de préparer au mieux les réunions, les habitants ont la possibilité d'envoyer leurs questions avant la réunion. Celles-ci seront reprises par thème en fin de procès-verbal.

Le PV des réunions est accessible sur le site internet de la Commune, après chaque réunion, ainsi qu'un tableau reprenant l'évolution, le suivi des demandes des citoyens (onglet « Vie pratique » - « Réunion de quartier »).

Toute information complémentaire peut être obtenue auprès de l'agent traitant, Madame Véronique Gontier, 02/634.30.90 – veronique.gontier@lahulpe.be.

1. La gare

Reprise des travaux sur la ligne 161 en 2018

Infrabel – pose des portiques et caténaires de mars 2018 à septembre 2019 (dates exactes à communiquer et toutes-boîte).

Cellule info-riverains 0800 55 000.

Parking – négociations en cours avec B-parking.

Le problème : les ascenseurs, prévus en 2019 ? C'est la priorité pour la Commune, qui insiste auprès d'Infrabel.

Projet de la gare des bus : pour l'instant pas de nouvelles, mais le Collège estime que c'est indispensable et va continuer à insister pour l'obtenir. Le déli-traiteur en tant que commerce dispose de 10 places de parking.

Pour le quartier subsiste le problème du merlon à l'arrière de la gare, au Chemin Long, il est peu esthétique et les plantations n'ont pas survécu. Monsieur Dister confirme que le merlon doit être verdurisé, planté par la SNCB. Cependant si pour l'automne, les plantations ne sont pas réalisées par la SNCB, la Commune le fera.

En ce qui concerne les stationnements au Chemin Long qui gênent la sortie des véhicules des riverains, la Commune va vérifier les limites de voiries communales et SNCB et placer des plots en bois avant le 15/7/2018 pour interdire le stationnement.

Monsieur Dister rappelle à la police locale qu'il y a des zones bleues aussi derrière la gare pour contrôle.

2. Projet Lixon Avenue des Rossignols

Permis délivré par le Fonctionnaire délégué le 19 mai 2017.

Recours introduit par la commune auprès du Ministre déclaré irrecevable le 6 octobre 2017.

Arrêt du Conseil d'Etat suspendant le permis en extrême urgence suite à la requête introduite par les riverains.

Requête en annulation introduite le 18/12/2017 par l'asbl La Hulpe Environnement et Monsieur Maurice Craenhals auprès du Conseil d'Etat

Requête en intervention pro forma de la commune

Requête en annulation introduite le 10/01/2018 par la commune auprès du Conseil d'Etat contre l'arrêté du ministre et contre le permis délivré par le Fonctionnaire délégué

Mémoire en réponse de la REGION WALLONNE notifié le 6 février 2018 au Conseil de la commune par le greffe du Conseil d'Etat.

Mémoire en réplique communiqué au Conseil d'Etat par le Conseil de la commune le 28 mars 2018. Tous les écrits de procédure ont été échangés ; la prochaine étape est le rapport de l'auditeur.

Le permis est actuellement suspendu. Les conclusions du recours introduit seront connues dans quelques mois.

3. Anciennes papeteries - Atenor

La société Swift a quitté les bâtiments de la rue F. Dubois et a vendu le site, depuis janvier 2015.

La société va concentrer ses activités sur les sites *Adèle* et *Solvay*. Les entrepôts vides représentent environ 20.000 m². Au plan de secteur, ce site est en zone industrielle, avec un périmètre Natura 2000. Il y a un projet de réaffectation de la zone en une affectation mixte, principalement **logements** et **services**. Logements : projet de construire +/- 200 appartements. Services : projet de construire notamment une salle culturelle polyvalente, accessible également aux associations.

Le site a été vendu à la société Atenor. Atenor est aussi le propriétaire de l'Office Park Nysdam.

Le Collège Communal pense qu'il est important de créer de l'habitat de type différent, c-à-d :

- Qui permet de devenir plus vite propriétaire
- Un logement moins cher.

Etapas du projet actuellement :

Réaffectation du site en logement – situation juridique complexe.

Développer un autre type d'habitat qui correspond aux besoins de la population : jeunes ménages, seniors.

Révision du plan de secteur d'initiative communale, procédure en cours.

Zone destinée à l'urbanisation à maîtriser – environ 20.000 m². Le bâtiment à rue ne change pas avec activités de bureau.

Considérations économiques, sociales, environnementales et de mobilité à prendre en compte.

Analyse dans un plan global de développement communal.

Révision du schéma de structure.

Actuellement, il y a un permis pour démolir et un permis pour assainir.

La procédure est encadrée par la région Wallonne.

Le collège demande au promoteur qu'un avant-projet soit présenté en juin pour avoir une première vision du projet futur.

Le collège souhaite demander en charge d'urbanisme un % des logements à prix modérés.

4. Evènements

- Une forêt pour ma Commune le 24 juin.
- Smart Day le 24 juin.
- Coupe du monde, activité organisée par le foot de mi juin à mi juillet.

5. QUESTIONS

Quid du Site Kodak

Demande introduite par La TOURMALINE s.a., ayant pour objet la modification, sous forme de modification du permis d'urbanisation, du permis de lotir portant les références 154/FL/522 délivré le 30/11/1983 par le Collège communal à Madame Christine Solvay et modifié en date du 2/11/1987, en vue de diviser son lot unique en trois lots et de modifier ses prescriptions.

Le bien est situé : partiellement en zone d'habitat et partiellement en zone de parc avec surimpression périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur, partiellement en zone de bureaux et partiellement en zone d'espaces verts avec surimpression périmètre d'intérêt paysager du schéma de structure communal/SDC, partiellement en aire de bureaux et partiellement en aire de parc du Règlement communal d'urbanisme/GCU, Partiellement repris en site Natura 2000,

Le site est un immense espace avec des parking enterrés, vide depuis des années.

Y faire du logement est difficile vu la configuration du bâtiment (plafonds hauts entre autres), la meilleure solution sera de démolir et reconstruire tout en gardant les parkings. Le 13/6/2018, un projet sera présenté à la Commune, un projet multifonctionnel avec du logement, des espaces communautaires, de co-working, du logement pour personnes âgées et pour de la co-location.

Quid du site de la poste

La maison Brunelle juste à côté de la poste achetée par la Commune a été désamiantée mi mars.

Elle devrait être intégrée au projet de la poste :

- Mise en vente du site
- Réhabilitation du site sous le prisme de la durabilité, services de proximité, logements moyens, antenne scolaire, parking, lieux de convivialité (projet intergénérationnel).

La Commune organisera un concours pour faire participer les citoyens à l'élaboration du projet.

L'objectif vise à redessiner le centre de la commune, à le verduriser.

- Trafic de voitures passe à toute vitesse par l'avenue de la corniche pour rejoindre le lac ! que peut-on envisager ? Un radar sera placé.
 - Quand le service communal procède-t-il au ramassage des feuilles ? les zones parking sont-elles incluses dans ce ramassage ? Dès l'automne/hiver, problèmes de feuilles sous les voitures, les riverains seront avertis pour faciliter le nettoyage.
 - A partir de l'avenue du parc, au troisième poteau d'éclairage, le trottoir n'est pas terminé. Il y a un « trou » à boucher de quelques pavés. Possible d'y remédier ? Il y a aussi assez bien de feuilles mortes de l'automne qui couvrent ce trou et une bordure en béton « de trop » qui n'a pas été évacuée. Monsieur Van Den Brande s'en charge rapidement.
 - Un raccordement au gaz de ville est prévu ou à l'ordre du jour pour le quartier ? Les riverains intéressés sont invités à relayer leur demande au Collège qui en fera alors la demande à Ores, un nombre suffisant de demandes est requis pour permettre la mise en œuvre des travaux.
 - En sortant de l'avenue Labbe vers la chaussée de La Hulpe la vision y est très réduite. L'installation d'un miroir sur le trottoir de la chaussée de La Hulpe serait très utile et sécuriserait grandement les usagers en voiture, moto ou vélo devant emprunter cette chaussée. Cela dépend de la Commune d'Overijse, nous leur adresserons un courrier pour en faire la demande.
 - Ave des Rossignols de la partie entre l'ave Coppijn et l'ave Wolfers, et entrée de l'ave de la Clairière :
 - a. stationnement sur les coins et intersections des avenues, installation d'1 ou 2 poteaux en bois sur le bord du trottoir et un miroir ?
 - b. vitesse dans la rue, que faire ?
 - c. prévoir un stationnement d'un seul côté ?
 - d. trottoirs impraticables, car des haies débordent, un trottoir en travaux d'une nouvelle construction – à qui incombe la réfection ? et stationnements
- La police a repris les contrôles des stationnements et zones bleues.
Attention les w-e la zone bleue n'est pas d'application.
- Entretien des parterres de l'avenue des Rossignols ? planifié par le service technique – juin.

- Problème de circulation à l'avenue Wolfers en face de la Corniche et au voisinage de la Maison de repos et de stationnement sauvage, accès à la Chaussée dangereux : proposition de mettre une ligne jaune.
- Parking de la gare : la commune projette de louer des places de parking à la SNCB et de les relouer par exemple à des travailleurs des commerces et petites entreprises du quartier de la gare.
- Un riverain souhaite que soit vérifié sur la cartographie wallonne que l'avenue des Rossignols et Wolfers sont bien mentionnées en français et pas en néerlandais.
- Pourquoi plus d'accès direct au parking SNCB via le Chemin Long ? la question sera posée à la SNCB.
- Bruit et circulation à la Chaussée de La Hulpe, excès de vitesse des bus et des camions, une remorque avec message de sensibilisation exemple « ralentissez » sera placée + un radar effectuant des mesures du nombre de voitures et de la vitesse. Cette méthode permettra d'avoir une idée objective d'où placer des radars répressifs. Possible à la Chaussée de La Hulpe, à l'étude.
- Trou au coin de l'Ave Wolfers et Chaussée de La Hulpe, Monsieur Van Den Brande y remédie.

Monsieur Dister clôture la séance,

Pour le Collège Communal,
Christophe Dister.