

Procès-verbal de la réunion de quartier du 02/02/2023

Quartier « Chemin Long »

Rues concernées : Avenue Bosquet, Avenue de la Clairière, Avenue des Rossignols, Avenue Marcel Coppijn, Avenue Nieuwenhuis, Avenue Terlinden, Avenue Wolfers, Chemin Long, Fazantenlaan

PV rédigé par M^{me} Stéphanie Delcroix, 4^e Échevine (stephanie.delcroix@lahulpe.be)

En présence des membres du Collège communal : Christophe Dister (Bourgmestre), Josiane Franssen (1^e Échevine), Xavier Verhaeghe (2^e Échevin), Stéphanie Delcroix (4^e Échevine) ; d'un représentant de l'Administration Communale : Daniel Vanderbeck (Responsable Voirie) ; des représentants de la Zone de Police La Mazerine : Bruno Lefebvre (Chef de Division – La Hulpe) et Pierre Saussus (Inspecteur de quartier)

Sont Excusés : Didier Van den Brande (3^e Échevin) et Philippe Matthis (Président du CPAS)

Ordre du jour :

1. Urbanisme : présentation des projets en cours
 - a. Berges de l'Argentine
 - b. Tourmaline, ancien Site Kodak
 - c. Schéma de Développement Territorial (SDT)
 - d. Poirier-Dieu
 - e. InAdvance
2. Suivi nouvelle gare des bus
3. Mobilité : réponse aux questions des citoyens
4. Égouttage, eaux stagnantes et pollution du grand étang

Urbanisme

M. Xavier Verhaeghe, Échevin de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, résume l'historique et la situation de plusieurs projets urbanistiques récemment mis sur la table du Collège ou en cours d'analyse.

- a) Berges de l'Argentine : projet de construction à caractère résidentiel sur le site des anciennes papeteries (dans le bas de la rue François Dubois, au rond-point des papeteries) :
 - Une première demande d'urbanisme a été soumise au Collège. Celle-ci requérait une ouverture de voirie, pour laquelle le Conseil communal devait se prononcer. Sur proposition du Collège, le Conseil a refusé l'ouverture de voirie, notamment parce que le projet soumis à demande de permis inclut des parkings sous-terrain, tandis que la parcelle se trouve en zone inondable. Sur recours, le Ministre a octroyé le permis d'ouverture de voirie. Le Collège a introduit un recours contre cette décision et l'auditeur du Conseil d'état a reçu les arguments de la Commune.
 - Le demandeur a retiré sa demande de permis d'urbanisme et a récemment introduit une nouvelle demande. Dans ce second dossier, le projet n'a évolué qu'à la marge et reste sensiblement identique à la première version. Le Collège va donc inviter le Conseil communal à remettre la même décision et donc refuser d'octroyer l'ouverture de voirie.

- b) Un 2^e dossier est la reconversion de l'ancien site Kodak. Une première demande de permis visait la démolition du bâtiment existant et la construction de nouveaux édifices pour un total de 75 logements. Une des problématiques est celle de la conservation ou non du bâtiment actuel. Le Collège a requis du demandeur qu'il examine de façon plus approfondie la possibilité de maintenir et reconvertir le bâti existant. Le demandeur n'a pas pu remettre un dossier complet dans le délai. Le Collège a donc refusé d'octroyer le permis.
- c) Un 3^e dossier est le nouveau Schéma de Développement Territorial (SDT) établi par l'autorité régionale et soumis à enquête publique au mois de juin 2023. Dans ce Schéma, qui vise l'ensemble de la Wallonie, la Région a défini, sur base de la cartographie et du bâti existant, des zones dites « centralités ». Les centralités se répartissent selon 3 ordres de grandeur : « villageoise », « urbaine » et « urbaines de pôle ». Chaque catégorie se définit entre autres par la densité minimale proposée pour les logements. Le Collège s'attendait à ce que la commune de La Hulpe soit considérée comme la centralité « villageoise », la moins dense, avec un minimum de 20 logements à l'hectare. Or, la Région a inscrit notre commune comme une centralité « urbaine », avec un minimum de 30 logements à l'hectare. Pour rappel, le Collège préconise actuellement une densité de maximum 10 logements à l'hectare. Le Collège et le Conseil communal ont donc rendu un avis circonstancié à la Région dans lequel nous demandons que notre commune soit considérée comme une centralité « villageoise ».
- d) Le Collège s'est aussi intéressé à un projet situé à Rixensart, dit « PCAR Poirier-Dieu ». Pourquoi ? Parce que la réalisation de ce projet rixensartois va avoir un impact majeur sur 2 carrefours la hulpois déjà saturés aux heures de pointes : le carrefour de la Mazerine et celui des Trois Colonnes et le carrefour. Le Collège de La Hulpe a écrit à la commune de Rixensart afin de demander une étude de mobilité plus approfondie et, le cas échéant, une révision de la dimension du projet.

L'intention du Collège est de rester très vigilant aussi vis-à-vis des projets proposés sur les communes voisines.

- e) Le dossier « In Advance » (sis Chemin Long) concerne davantage le quartier. Lors des derniers échanges, la Région a informé le Collège que le projet étant situé en zone inondable, elle ne délivrerait pas le permis si la cellule Giser ne remettait pas un avis favorable et tel n'est pas le cas actuellement.

Question d'un citoyen : Pour quand est prévue fin des travaux à la Chaussée de Bruxelles ? Les travaux sont situés en Région flamande et La Hulpe n'a pas le contrôle, mais lors des derniers échanges il était question que le chantier soit terminé fin décembre.

Question d'une citoyenne : Qu'est-ce que la commune fait pour limiter/éviter l'encombrement de la Place Favresse par les gros camions du chantier Home-Concept. Le Bourgmestre fait savoir que le Collège délivre des ordonnances au cas par cas, pour des

durées limitées, et qu'il recommande de ne pas commencer les travaux/livraisons visés avant 09h00 du matin pour limiter l'impact sur le trafic. Hélas, il n'est pas toujours possible pour les demandeurs de respecter cette recommandation.

Projet de réaménagement de la gare des bus

Le Bourgmestre présente la dernière version du plan d'aménagement de la gare des bus proposée par le TEC. L'objectif premier est de séparer la zone accessible aux bus de celle accessible aux véhicules et aux modalités. Le projet prévoit l'implantation de 4 quais. Pour ce projet, le TEC s'est concerté avec le Collège communal afin que le projet réponde au mieux aux besoins et contraintes. Par rapport à la version précédente, outre des aspects techniques, notamment en lien avec les circulations, on a surtout essayé d'optimiser la capacité du parking voitures, en demandant que les parking soient placés en épi. Le Collège a également demandé que le talus soit sécurisé pour prévenir les chutes.

Question d'une citoyenne : Qu'est-ce qui est prévu pour l'organisation du marché du dimanche matin après les travaux ? Où les clients pourront-ils stationner si l'espace derrière l'ancienne gare (actuellement le Deli Traiteur) est réservée au TEC et protégée par des barrières automatiques ? Le Bourgmestre indique que, lorsque les travaux seront réalisés, le Collège y verra plus clair pour réorganiser la disposition des maraichers, par exemple sur l'esplanade en retrait du parking voitures. Peut-être qu'un accord pourra aussi être trouvé avec le TEC. Actuellement, le marché se tient sur la zone d'arrêt des bus, lesquels n'y accèdent donc pas le dimanche matin.

Question d'un citoyen : Est-ce qu'il y aura la fibre optique dans le quartier ? Oui, ça va arriver. La société en charge de construire le réseau travaille quartier par quartier. Le Collège observe que cette société travaille assez vite, par tronçon de 100-150 mètres ; les travaux durent environ 3 ou 4 jours. Le désagrément pour les riverains est donc relativement réduit. Le seul bémol concerne la communication et l'annonce des travaux aux riverains. Collège a demandé que la société prévienne les riverains et suit cela de près.

Question d'une citoyenne : quand l'entretien des terrains herbeux et des plantations sera-t-il réalisé ? Monsieur Vandebek, Responsable voirie au Service Travaux, indique que les équipes sont réduites en raison de plusieurs absences pour maladie notamment. Le service accuse donc un peu de retard sur la planning annuel. Il confirme que l'entretien des terrains herbeux et des plantations dans le quartier est planifié. Il rappelle également que, pour des demandes ponctuelles, les citoyens peuvent toujours contacter l'Administration ou envoyer une demande d'intervention via l'application BetterStreet.

Question d'un citoyen : le terrain à l'angle de l'avenue de la clairière et de l'avenue des Rossignols est laissé à l'abandon, que fait la commune ? L'agent constatateur va passer dans le quartier pour faire le point sur les plantations débordantes et les terrains insuffisamment entretenus. De plus, à cet endroit, il n'y a pas de trottoir. Monsieur Vanderbeck indique que la création d'un trottoir pourrait être mise au planning.

Question d'un citoyen : on dénombre plusieurs trous sur la chaussée qu'il faudrait reboucher. Monsieur Vanderbeck prend note du problème et rappelle aux citoyens qu'ils peuvent renseigner ce type de problèmes sur l'application BetterStreet.

Question d'une citoyenne : Quand on arrive sur la Chaussée de La Hulpe en sortant de l'avenue Wolfers, 2 véhicules se garent très fréquemment sur le coin, du côté droit. Cela oblige les conducteurs à se déporter sur la bande de gauche à l'approche du croisement. Cela est très dangereux et pose la question de la responsabilité en cas d'accident. La commune peut-elle intervenir et interdire le stationnement à cet endroit. Monsieur Vanderbeck indique qu'une demande a déjà été introduite auprès du SPW pour que la commune puisse placer un panneau d'interdiction de stationner et un marquage.

Le Bourgmestre précise que chaque modification de la voirie requiert en supplément la rédaction d'un règlement, qui doit être approuvé par la Région. Cela explique que la pose d'un simple panneau puisse parfois prendre du temps.

Question d'une citoyenne : Toujours à l'avenue Wolfers, les voitures sont toujours garées avec 2 roues sur le trottoir. Le Bourgmestre indique que cela est évidemment contraire à la loi et demande que la police locale verbalise. Les représentants de la police locale prennent note de cette demande.

Question d'une citoyenne : Peut-on envisager la mise à sens unique de l'avenue Wolfers ? Le Collège n'est pas fermé à la discussion, mais le Bourgmestre rappelle que si on met une voirie à sens unique, cela doit être dans le cadre d'une réflexion générale pour l'ensemble du quartier, car la mise en sens unique d'une voirie a toujours un impact sur les voiries voisines.

Question d'un citoyen : Peut-on mettre l'avenue Wolfers en zone bleue ? Le Collège n'y voit pas d'inconvénient, mais on rappelle que la zone bleue, c'est à double tranchant : les riverains perdent aussi un peu de liberté, notamment lorsqu'ils reçoivent des visiteurs (qui risquent de recevoir un PV).

Question d'un citoyen : au croisement entre la Chaussée de La Hulpe et l'avenue Coppijn, peut-on placer un miroir ? Ce croisement se situe sur Overijse. Le Collège va introduire une demande auprès de la commune d'Overijse, mais c'est l'autorité d'Overijse qui a le pouvoir de décision. Quelques citoyens proposent de s'adresser eux aussi, directement, à la commune d'Overijse, et en néerlandais, dans l'espoir d'avoir plus d'impact et d'être entendus.

Question d'un citoyen : est-il possible de mettre le quartier en zone 30 ? Car il y a de plus en plus de personnes qui se rendent à la gare (ou en reviennent) à pied ou à vélo. Le Bourgmestre propose de réaliser des comptages du trafic et des mesures de la vitesse, comme cela a été fait en début d'année à la rue de la Corniche et à l'avenue du Parc. Le Collège reviendra vers les citoyens après ces comptages.

Dossier égouttage

Mme Stéphanie Delcroix, Échevine de l'Environnement, rend compte sa visite en compagnie de Monsieur Xavier Verhaeghe, Échevin de l'Urbanisme, sur site au Chemin Long le 25/08/2023. D'une part, cette visite a permis de constater qu'en cas de fortes pluies, un écoulement d'eau sale se produit et se déverse dans le grand étang, dont on sait qu'il est pollué. Cet écoulement est alimenté, d'une part, par un collecteur de l'INBW sis sur un terrain qui appartient à la Société Wallonne du Logement (SWL) et, d'autre part, par un cheminement issu de l'installation du chemin de fer. Ces écoulements sont 2 sources possibles de pollution.

Le collecteur d'INBW reprend les eaux issues de ruissellements, mais aussi les eaux sales des égouts d'Overijse. Dans la même zone, la présence et l'état d'une ancienne station d'épuration de l'INBW pose également question. Dans cette installation, l'eau stagne ; cela engendre des odeurs nauséabondes pour le quartier.

A la suite de cette visite, l'administration a interrogé et interpellé les organismes concernés. La commune d'Overijse a annoncé qu'elle réalisera les travaux d'égouttage visant à séparer les eaux de pluie et les eaux sales (égouts) au cours de la prochaine législature (2024-2030). Il convient d'attendre la réalisation de ces travaux, qui devraient déjà résoudre une partie du problème, pour ajuster la situation du côté wallon. En effet, lorsque ces travaux seront réalisés, les eaux sales ne devraient plus déborder dans le collecteur d'INBW et aliment de le ruissellement constaté. Le volume d'eau se réduisant, les débordements devraient être plus rares et de moindre importance. A ce moment, il faudra voir avec l'INBW quels travaux peuvent être envisagés pour supprimer totalement le débordement vers le grand étang.

Concernant l'ancienne station d'épuration, un riverain a alerté les Échevins pendant leur visite du site sur le fait qu'il y resterait des lames de débourbeur et des eaux sales. L'INBW a été interrogée et répond nous signale que la station est une propriété communale. Cela contredit la cartographie de l'administration et nous allons investiguer cette question.

Concernant le ruissellement en provenance de l'infrastructure du chemin de fer, le permis d'urbanisme octroyé à l'époque prévoit l'installation d'un système de traitement des eaux. L'eau qui arrive au grand étang n'est donc en principe pas polluée. Il n'est pas pertinent de faire des analyses de la qualité de l'eau tant que le problème n'est pas résolu au niveau du collecteur. En effet, à ce stade, nous savons que l'eau qui arrive dans le grand étang est polluée.

Question d'un citoyen : Considérant les relations tendues avec la commune d'Overijse, n'y a-t-il pas un risque que les travaux d'égouttage du côté flamand ne soient pas réalisés ? Non, car la Flandre a rendu obligatoire le réseau séparatif. La commune d'Overijse est obligée de réaliser ces travaux.

Question d'une citoyenne : Y aura-t-il des travaux du côté wallon/la hulpois ? Le Bourgmestre indique que, oui, des aménagements sont prévus, mais ils doivent être ré-évalués une fois les travaux réalisés sur Overijse. Une estimation du coût de ces travaux a déjà été réalisée, mais cette estimation a déjà quelques années et elle devra être revue.

Question d'une citoyenne : Vous dites que l'eau qui ruisselle depuis le chemin de fer n'est en principe pas polluée, mais on utilise néanmoins des pesticides qui se retrouvent dans cette eau. Le Bourgmestre répond que, non, il y a un débourbeur qui est installé et qui doit traiter l'eau. En outre, l'entretien des espaces verts et talus doit être réalisé sans l'emploi des pesticides et herbicides. Le gestionnaire du réseau ferroviaire doit se conformer aux mêmes lois que les communes.

Question d'une citoyenne : le gestionnaire Chemin de fer a-t-il une dérogation pour utilisation des produits phyto ? Ce point va être vérifié.

Question d'un citoyen : Où et comment sont évacuées les boues issues du système de traitement des eaux en provenance du Chemin de fer ? L'Échevine de l'Environnement précise que, en principe, ce type d'équipement doit faire l'objet d'une maintenance régulière. Les

boues doivent être transférées vers des lieux et organismes accrédités pour leur traitement et dépollution. Elles ne peuvent pas être rejetées dans l'environnement. Le citoyen demande quelle garantie la commune a-t-elle que l'équipement fait l'objet d'une maintenance régulière et conforme. Il indique que l'équipement se trouverait sur une parcelle couverte de ronces et rendue inaccessible. L'Échevine répond que le gestionnaire du réseau de chemin de fer sera interrogé à ce sujet.

Fin de la réunion