
Réunion d'information du public (RIP) préalable à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisation
Projet « Les Braguettes » – DURABRIK ENTREPRISES DE CONSTRUCTION s.a.

Procès-verbal de séance

Hôtel Martin's Red, sis Rue de Bruxelles, 484 à 1480 Tubize,
le jeudi 10 septembre 2020, à 19H30

Liste des présences

Pour le demandeur – DURABRIK ENTREPRISES DE CONSTRUCTION s.a.

Monsieur ROUBAUD Eric, Responsable Wallonie

Pour le bureau d'architecture – DE CEUSTER et Associés s.p.r.l.

Monsieur DEMEUR Bernard, Gérant principal et Responsable Urbanisme

Madame LORIDAN Brigitte, Géographe - Urbaniste

Pour le bureau d'études agréé chargé de l'étude d'incidences sur l'environnement – ABV DEVELOPMENT s.c.r.l.

Madame BIZZOTTO Ludivine, [titre à préciser]

Madame DUPONT Ethel, [titre à préciser]

Pour la Ville de Tubize

Madame DESMEDT Sabine, Première Echevine, en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Madame FRANÇOIS Gwenaëlle, Collaboratrice de Madame DESMEDT (secrétaire de séance)

Monsieur GOLABEK Vincent, Conseiller en Environnement (secrétaire de séance)

Monsieur BALIGANT Philippe

Madame BAUDUIN Katia

Madame BEAUDAUX Emmanuelle

Monsieur BLYTH Merlin

Monsieur BOS Guy

Madame BRODDELEZ Martine

Monsieur BUTERA Salvatore

Monsieur BUVENS Tony

Madame CAVADIAS Estelle

Monsieur CHOUATE Youssef

Madame DANNEAU Nadine

Monsieur DASNOY Gaël

Madame DELPERDANGE Sonia

Monsieur DE SMET Luc

Madame DEBASTE Kathy

Monsieur DELCOURTE Marc

Monsieur DEVALERIOLA Michel

Monsieur DUPAS Didier

Madame EL BOUJATIOUI Najia

Madame FEDERLE Lidia

Madame FERRERIA Gisela

Madame FRACAS Diana

Monsieur FRANÇOIS Thierry

Madame FRIAR Linda

Monsieur FUMIÈRE Jean-Pierre

Madame GERBINO Anna

Monsieur GROGNA Francis

Madame HUBLAU Marlyne

Monsieur IANNETTA Daniel

Monsieur INSTALLÉ Patrick

Monsieur LAHAYE Edmond

Madame LAIRESSE Catherine

Monsieur LAMBERT Julien

Monsieur LAMBERT Renaud

Madame LECLERCQ Anne

Madame LEJEUNE Daniella

Monsieur LIBERT Jean-Paul

Madame LOOZE Carine

Madame LOSFELD Steffi

Monsieur LUOCALTI Enio

Madame MANDERLIER Stéphanie

Madame MARCÉLIS Bernadette

Monsieur MARCHAND Alain

Monsieur MOREAU Daniel

Monsieur PAIXÃO Filipe

Madame PAIXÃO Marisa

Monsieur PLETINCKX Roland

Madame PRUNIER Pascale

Monsieur PUTTAERT Jean

Madame ROOSENS Mireille

Monsieur ROSIER Christophe

Monsieur RUBONEKA Raymond

Madame SERGEANT Carine

Monsieur THAI Thanh

Madame TICHOUX Marie-Thérèse

Madame TICHOUX Michèle

Madame TICHOUX Bernadette

Madame VAN OUYSTEL Annie

Madame VAN OUYSTEL Martine

Madame VERKEMPINCK Laurence

Monsieur VOGELEER François

Madame WARIN Lysiane

Monsieur WELLENS Christian

Monsieur WOUTERS Jasper

Remarque : Il est à souligner que le demandeur a fait le choix de ne pas solliciter le concours d'un modérateur de séance, bien que ce conseil lui ait été recommandé, préalablement et à plusieurs reprises, par l'autorité communale, et ce, afin de tempérer les échanges.

1. Mot d'introduction, par Madame DESMEDT Sabine, Première Echevine de la Ville de Tubize

2. Présentation générale de l'objet de la réunion, par Monsieur ROUBAUD Eric

Projet urbanistique que le demandeur ambitionne de développer sur plusieurs parcelles contiguës, actuellement non bâties, situées au lieu-dit « Les Braguettes » à Clabecq, à l'arrière de la Rue Saint-Jean (nord) et de la Rue Georges Leveau (ouest), et en périphérie du Parc Saint-Jean (est) et du Ri Saint-Jean (sud).

Au regard du [plan de secteur](#) (outil réglementaire d'aménagement du territoire et d'urbanisme régional wallon, qui détermine les zones destinées à l'urbanisation et les zones non destinées à l'urbanisation), parcelles situées en zone d'habitat = **zone constructible**.

Parcelles situées en zone constructible, et ce, bien qu'elles soient utilisées actuellement à des fins agricoles.

Attention : parcelles valorisées actuellement par des activités agricoles mais non situées en zone agricole + parcelles contiguës au Parc Saint-Jean mais non situées en zone de parc.

Superficie du projet estimée à 2,2 ha → pour tout projet de constructions groupées visées à l'article D.IV.1, § 1er, alinéa 2, du Code de Développement territorial (CoDT), sur une superficie de 2 ha et plus, nécessité de diriger une étude d'incidences sur l'environnement (EIE), par un bureau d'études agréé et indépendant, et de joindre ultérieurement ladite étude à la demande de permis (d'urbanisation, dans le cas présent), afin que tout intéressé puisse en prendre connaissance.

Projet urbanistique échafaudé jusqu'à présent par différents spécialistes en la matière, mais pouvant encore intégrer des modifications, notamment sur base des remarques et des observations émises lors de la RIP → **projet actuellement à l'état d'avant-projet** (réflexion ouverte).

Par conséquent, les contours du projet ne sont pas encore figés/totalement définis.

Le site à développer est desservi par deux accès projetés au départ de la Rue Saint-Jean :

- une entrée principale aménagée à hauteur du cimetière ;
- une entrée secondaire, plus étroite, d'une largeur de 4 m, entre les habitations n° 38 et n° 40.

Le site à développer présente une déclivité importante (pente élevée), entre la Rue Saint-Jean et le Ri Saint-Jean (fond de vallon) → le projet tient compte de cette particularité et intègre le bâti projeté au relief existant.

Le site à développer est établi, pour partie, en zone d'aléa d'inondation faible (présence du Ri Saint-Jean en fond de vallon) → le projet tient compte de cette contrainte et apporte/devra apporter des solutions techniques quant à la gestion des eaux pluviales/de ruissellement (bassin de rétention).

Le schéma de structure (affectation du sol) de la Ville de Tubize permet, à cet endroit, une densité d'habitat comprise entre 15 et 25 logements/ha.

Le projet tend toutefois vers le minimum autorisé en la matière, à savoir 15 logements/ha, et propose en ce sens la construction de 35 logements répartis sur l'ensemble du site.

L'objectif de la RIP est de définir/délimiter les zones/surfaces qui seront constructibles au sein du site à développer, et non de se prononcer sur le gabarit des immeubles, sur la couleur des briques, etc.

Une demande d'ouverture de voirie devra être introduite en même temps que le permis d'urbanisation.

3. Présentation technique du projet, par Madame LORIDAN Brigitte

Le bureau d'architecture désigné par le demandeur possède une expertise avérée en matière de réalisation de permis de lotir, appelé dorénavant permis d'urbanisation.

Tous les facteurs géographiques, sociologiques et politiques, ont été pris en considération afin de se conformer aux normes et aux attentes.

Présentation du projet (principales lignes directrices retenues) :

Le site est accessible par deux entrées distinctes :

- une voirie principale aménagée au départ de la Rue Saint-Jean, à hauteur du cimetière, où un plateau est créé simultanément, afin de (faire) ralentir les flux automobiles et d'apaiser la circulation routière ; ladite voirie traverse l'intégralité du site, dessert les 35 logements qui le composent et aboutit à une terminaison en impasse (placette autour de laquelle sont projetés les immeubles à appartements) ;
- un accès secondaire, d'une largeur de 4 m, entre les habitations n° 38 et n° 40 de la Rue Saint-Jean, destiné à être (ré)aménagé en cheminement cyclo-piéton, dans la mesure son assise n'est pas suffisamment large pour devenir carrossable (passage peu aisé pour des véhicules automobiles).

Un parking, composé de 32 emplacements publics aériens, est prévu à l'entrée principale du site, en face du cimetière, à l'angle de la voirie principale et de la Rue Saint-Jean.

A l'entrée principale du site est également projetée la construction d'un bâtiment, adossé un pignon aveugle existant, dont l'affectation finale reste encore ce jour à définir, à savoir soit une habitation unifamiliale individuelle, composée de 3 façades, soit une petite surface commerciale (établissement d'un commerce local).

Au cœur du site sont projetés, d'une part, 22 habitations unifamiliales jumelées, par bloc/groupe de 2 unités, et d'autre part, 3 immeubles de 4 appartements (potentiellement modulables), soit 12 appartements au total.

Le projet développe par conséquent 35 logements sur 2,2 ha, soit une densité d'habitat de 15,9 logements/ha.

Les blocs d'habitations unifamiliales jumelées sont disposés en quinconce et espacés, les uns des autres, d'une dizaine de mètres (espaces non bâtis), de sorte que les habitants de la Rue Saint-Jean conservent une vue et des perspectives sur le Parc Saint-Jean, situé en contrebas.

Tous les bâtiments présentent un gabarit R+1 et sont composés d'une toiture à versants, pour les habitations unifamiliales, et d'une toiture plate, pour les immeubles à appartements.

Les bâtiments proposés respectent les dispositions du guide communal d'urbanisme de la Ville de Tubize (dont 10 m de profondeur pour le volume principal et 5 m de profondeur pour le volume secondaire).

Les avaloirs équipant la voirie principale recueillent les eaux pluviales/de ruissellement et les acheminent ensuite vers un bassin de rétention aménagé à hauteur d'un petit espace public situé en aval du projet.

Le dispositif précité permet à la fois de ralentir la fuite des eaux pluviales/de ruissellement et d'éviter qu'elles soient renvoyées directement vers le Ri Saint-Jean (lutte contre le risque d'inondation).

Les lignes de force du paysage sont respectées.

A titre d'information complémentaire, au regard du schéma de structure (affectation du sol) de la Ville de Tubize, la zone au sein de laquelle est implanté le lotissement ULB (Rue de la Sablonnière), présente une densité d'habitat inférieure à 15 logements/ha.

4. Temps des questions/réponses

Mme SERGEANT Carine

Le quartier pâtit déjà de problèmes de mobilité et de sécurité routière, dus notamment à la vitesse excessive de certains automobilistes.

Les nuisances précitées seront amplifiées par la construction de 35 logements supplémentaires.

Une étude de mobilité sera dirigée dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE), laquelle vérifiera notamment les (éventuels) reports de trafic sur les chaussées avoisinantes au projet.

Pour rappel, le projet prévoit l'aménagement d'un réducteur de vitesse (plateau) à l'angle/au croisement de la voirie principale et de la Rue Saint-Jean (cf. supra).

M. WELLENS Christian

Les habitants de la Rue Georges Leveau, dont les jardins sont attenants/contigus au site à développer, ne pourront plus accéder à leur jardin respectif, par l'arrière, du fait du développement du site.

En effet, le projet prévoit à cet endroit, en limite de propriété, la plantation d'un alignement d'arbres.

De plus, le développement urbanistique du site brisera la vue que les habitants de la Rue Georges Leveau connaissent actuellement sur le Parc Saint-Jean (perte de perspectives paysagères).

Prévoir un espace libre, non planté d'arbres ou d'arbustes, d'une largeur 1,5 m, à l'arrière des parcelles des habitations de la Rue Georges Leveau, et ce, afin de maintenir un accès, par l'arrière, aux jardins desdites habitations.

M. DE SMET Luc

Le projet tient-il compte de la présence du Ri Saint-Jean, cours d'eau non navigable de troisième catégorie, en fond de vallon ?

Les eaux pluviales/de ruissellement seront-elles rejetées dans le cours d'eau précité ?

Les eaux pluviales, tombant sur les toitures des habitations unifamiliales et des immeubles à appartements, seront recueillies par des descentes d'eaux pluviales (gouttières), lesquelles seront raccordées à des citernes à eau de pluie individuelles, dont seront équipés tous lesdits bâtiments.

Les eaux pluviales, tombant sur les revêtements imperméables (chaussée, trottoirs), seront recueillies par les filets d'eau et les avaloirs équipant la voirie principale, puis acheminées vers un bassin de rétention aménagé à hauteur d'un petit espace public situé en aval du projet (effet de tamponnement), de sorte qu'elles ne seront pas rejetées directement dans le Ri Saint-Jean.

Prévoir l'entretien régulier du bassin de rétention.

M. WELLENS Christian

L'emplacement du bassin de rétention est-il adéquat et pertinent ?

La taille du bassin de rétention est-elle suffisante ?

Sa capacité est-elle correctement proportionnée ?

L'emplacement, la taille et la capacité du bassin de rétention seront étudiés dans le cadre de la réalisation de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE), laquelle émettra des recommandations techniques en la matière, voire des alternatives.

Mme GERBINO Anna

Pourquoi vouloir développer un tel projet urbanistique à cet endroit, alors qu'il s'agit d'une zone verte particulièrement appréciée des riverains/habitants du quartier ?

Pour rappel, les parcelles sur lesquelles le projet vise à s'implanter sont situées, au plan de secteur, en zone d'habitat (= zone constructible/bâtissable) et non en zone de parc (cf. supra).


Par ailleurs, le Brabant wallon connaît actuellement, et connaîtra encore à moyen terme, une forte demande en (nouveaux) logements.

Mme FEDERLE Lidia

Depuis quand ces parcelles sont-elles à bâtir ?

L'adoption de la révision définitive du plan de secteur de NIVELLES, pour la Ville de Tubize, a fait l'objet d'un arrêté du 1^{er} décembre 1981 (cf. infra).

Par conséquent, les parcelles sur lesquelles le projet vise à s'implanter sont constructibles/bâtissables depuis près de 40 ans.

			Date d'arrêté	Date M.B.	Date application	Remarques
TROOZ						
62122-MPS-0001-01	Le plan de secteur de LIEGE	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	26/11/1987		19/04/1989	
TUBIZE						
25105-MPS-0001-01	Le plan de secteur de NIVELLES	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	01/12/1981		06/05/1982	
25105-MPS-0010-01	Inscription de la ligne T.G.V. sur les communes de REBECQ et TUBIZE	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	06/09/1991		05/12/1991	
25105-MPS-0011-01	Inscription d'une zone industrielle à Saintes (TUBIZE)	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	06/08/1992		07/10/1992	
25105-MPS-0012-01	Inscription d'une zone exclusivement destinée à accueillir l'implantation et l'exploitation d'un C.E.T. sur le territoire de la commune de TUBIZE au lieu-dit « Ancien Dépôt SOCOL »	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	01/04/1999		13/07/1999	
25105-MPS-0013-01	Inscription d'une zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de TUBIZE (Tubize et Saintes)	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	22/04/2004		13/08/2004	
25105-MPS-0014-01	PCA dérogoire : Fabelta nord				01/06/2017	
VAUX-SUR-SURE						
82036-MPS-0001-01	Le plan de secteur de BASTOGNE	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	05/09/1980		24/03/1981	
82036-MPS-0002-01	Le plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHÂTEAU	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	05/12/1984		20/02/1986	
82036-MPS-0010-01	Inscription du tracé de la ligne électrique à haute tension 380 Kv Villeroix-Aubange	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	10/08/1988		17/12/1988	
82036-MPS-0011-01	Inscription d'une zone artisanale ou de P.M.E. à VAUX-SUR-SURE (Villeroix)	- Adoption de la révision définitive du plan de secteur	29/07/1993		26/10/1993	
 Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme					Mise à jour le 28/10/2020 Page 104 sur 114	

M. RUBONEKA Raymond

Le quartier connaît déjà aujourd'hui des problèmes de mobilité récurrents (congestion du trafic, vitesse excessive de certains automobilistes, insécurité routière aux dépens des usagers faibles, etc.).

Les habitants du quartier éprouvent par ailleurs des difficultés à rejoindre les villes et villages situés aux alentours de Clabecq.

La Rue Saint-Véron a été fermée récemment.

Une étude de mobilité sera dirigée dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE), laquelle évaluera les incidences du projet sur la mobilité.

Le demandeur n'est pas responsable de la fermeture, temporaire ou définitive, des chaussées avoisinantes au projet et ne peut pas en outre se prononcer sur la fermeture ultérieure d'autres voiries.

M. LAMBERT Julien

Le projet induira des problèmes d'insécurité et, plus particulièrement, une augmentation des vols avec effraction, dans la mesure où les jardins dépendants des habitations de la Rue Saint-Jean seront plus facilement accessibles, du fait de la disparition du champ actuel, peu praticable.

La plupart des habitants qui résideront au sein des nouveaux bâtiments exerceront, en bon voisinage et comme tout bon père de famille, un contrôle social.

La sécurisation des jardins dépendants des habitations de la Rue Saint-Jean, à hauteur de leur limite arrière, peut être conditionnée, dans un second temps, à travers les demandes de permis d'urbanisme.

Mme DELPERDANGE Sonia

Le projet induira des problèmes de mixité sociale et de non-intégration des nouveaux habitants.

Les ralentisseurs existants, aménagés notamment le long de Rue Saint-Jean, n'ont aucun effet bénéfique sur la mobilité et sur l'apaisement de la circulation routière.

Les emplacements de parking existants à hauteur du cimetière sont mal entretenus et rarement utilisés.

Quel est l'intérêt d'aménager un nouveau parking à cet endroit ?

Le projet propose une mixité de logements, à savoir à la fois des maisons unifamiliales et des appartements (potentiellement modulables).

Le demandeur sait, par expérience, à travers la direction de projets similaires, que ce type de projet induit également une mixité dans le profil des acquéreurs.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) étudiera les dispositifs de ralentissement qu'il conviendra d'implanter/d'aménager et émettra des recommandations techniques en la matière.

M. INSTALLÉ Patrick

La présentation visuelle n'est pas accompagnée de documents complets, permettant à tout intéressé d'émettre un avis sur le projet en toute connaissance de cause.

Pour rappel, le projet est actuellement à l'état d'avant-projet (cf. supra).

Autrement dit, aucune demande de permis d'urbanisation (= dossier final) n'a encore été déposée auprès l'administration communale (= pas d'instruction en cours).

Une demande de permis d'urbanisation sera introduite ultérieurement, conformément à la procédure prévue en la matière. Un dossier complet sera disponible, à ce moment-là, à l'administration communale, et consultable par tout intéressé lors de l'enquête publique.

Les riverains établis dans un rayon de 200 m autour du projet seront invités, par courrier individuel, dans le cadre de ladite enquête, à venir consulter le dossier et à émettre les remarques et les observations qu'ils jugeront nécessaires.

M. FRANÇOIS Thierry

Aucune information technique n'a été communiquée jusqu'à présent concernant l'aménagement du réseau d'égouttage et l'évacuation/le traitement des eaux usées issues des nouveaux bâtiments.

Le projet entraînera une diminution de la valeur des habitations existantes, situées en périphérie du site, notamment du fait de la perte de perspectives paysagères sur le Parc Saint-Jean.

Aucune expropriation n'est envisagée dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) examinera la meilleure solution à mettre en œuvre en vue de raccorder les nouveaux bâtiments au réseau d'égouttage communal et émettra des recommandations techniques en la matière.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) étudiera en outre l'éventuelle moins-value qu'occasionnera le projet aux dépens des habitations existantes, situées en périphérie du site.

M. GROGNA Francis

Le projet induira :

- des nuisances sonores, d'une part, lors de l'exécution du chantier, et d'autre part, dès l'arrivée/l'emménagement des futurs habitants (perte de tranquillité) ;
- des nuisances causées par l'éclairage public (sources lumineuses artificielles) ;
- des effets négatifs sur la nature et la biodiversité ;
- une perte de perspectives paysagères sur le Parc Saint-Jean.

Le projet accentuera en outre les problèmes de mobilité existants et provoquera notamment une augmentation du nombre de véhicules automobiles transitant par la Rue Georges Leveau.

En conclusion, l'urbanisation du site impliquera une diminution manifeste de la qualité de vie des riverains.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) analysera scientifiquement tous les impacts mis en évidence (mobilité, nuisances sonores, nuisances lumineuses, perte de vues paysagères, effets sur la nature et la biodiversité), que le projet est susceptible de produire sur l'environnement et sur le voisinage immédiat,

et émettra, pour chaque volet, des recommandations techniques, voire des alternatives.

M. MOREAU Daniel

Quelle est l'utilité du nouveau parking ?

Le parking a été projeté/dessiné à la demande de la Ville de Tubize, lors d'une réunion de travail préalable.

Toutefois, cet aménagement ne sera pas réalisé si l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) démontre son inutilité.

Mme LAIRESSE Catherine

Le projet induira des nuisances causées par l'éclairage public (sources lumineuses artificielles).

Dans la mesure où plusieurs habitations existantes, situées en périphérie du site, sont équipées d'un puits (prise d'eau), quel sera l'impact du projet sur la qualité des eaux souterraines ?

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) analysera l'impact potentiel du projet sur la nappe phréatique et sur la qualité des eaux souterraines.

Mme FRIAR Linda

Le projet, tel que présenté, n'est pas suffisamment abouti et comporte de nombreuses incertitudes.

La procédure prévue au Livre Ier du Code de l'Environnement impose que le projet, à l'état d'avant-projet, soit présenté à la population, lors d'une réunion d'information du public (RIP), préalable à toute demande de permis.

En ce sens, tout intéressé peut émettre des remarques et des observations sur le projet (réflexion ouverte), avant le dépôt d'une demande de permis (= dossier final) auprès de l'administration communale.

Dès lors, il est logique – et même démocratiquement souhaitable – que des incertitudes existent à cette étape de la procédure, vu que les contours du projet ne sont pas encore figés/totalement définis (cf. supra).

M. GROGNA Francis

L'intervenant sollicite ouvertement l'avis de l'assemblée sur le projet présenté.

Une seule personne y est favorable.

Mme EL BOUJATIOUI Nadja

Que contiendra le procès-verbal ?

Toutes les remarques émises au cours de la RIP seront actées dans le procès-verbal et l'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) devra y répondre de manière scientifique.

Mme BALIGANT Pascale

Le passage existant entre les immeubles n° 38 et n° 40 de la Rue Saint-Jean, que le demandeur projette de réaménager en entrée secondaire, sous la forme d'un cheminement cyclo-piéton, permet actuellement l'accès à plusieurs garages (servitude de passage).

Que vont devenir lesdits garages, considérant par ailleurs qu'ils ne sont pas repris/dessinés sur les plans diffusés lors la présentation visuelle ?

Les servitudes existantes seront maintenues, voire renforcées, par l'aménagement de l'entrée secondaire.

L'accès aux garages sera maintenu, a fortiori si ces élévations ont été dûment autorisées par un permis d'urbanisme.

Mme FERRERIA Gisela

Le projet ne prend pas en considération la perte de perspectives paysagères sur le Parc Saint-Jean, dont pâtiront les habitants de la Rue Georges Leveau, du fait notamment de la construction des 3 immeubles à appartements.

M. BUTARA Salvatore

Les voiries existantes sont-elles adaptées pour supporter, d'une part, le charroi qui sera nécessaire à la construction du lotissement, et d'autre part, l'ajout ultérieur de véhicules automobiles.

Les riverains du site pâtissent déjà des vibrations dues au trafic routier.

Certaines habitations présentent en outre des fissures à hauteur de leurs façades.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) étudiera l'impact qu'indura la réalisation du projet, en phase de chantier, lors de l'exécution des travaux, sur les fondations/sous-fondations des chaussées avoisinantes et émettra des recommandations techniques en la matière.

M. VOGELEER François

Craintes relatives à la stabilité des terrains qui seront bâtis, risques de dommages pour les habitations existantes, situées en périphérie du site.

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) étudiera la stabilité des parcelles (étude de faisabilité).

M. DASNOY Gaël

Quels sont les horaires de consultation du dossier ?

La demande de permis d'urbanisation, qui sera introduite dans un second temps auprès de l'administration communale, fera l'objet d'un avis d'enquête publique, sur lequel seront repris distinctement le lieu, les dates et les horaires de consultation du dossier.

En outre, les riverains établis dans un rayon de 200 m autour du projet, seront invités, par courrier individuel, dans le cadre de ladite enquête, à venir consulter le dossier et à émettre les remarques et les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Mme DEBASTE Kathy

En cas d'octroi du permis d'urbanisation, le projet pourrait être mis en œuvre d'ici 2 à 3 ans.

Comment le projet s'articulera-t-il avec la réalisation concomitante du contournement nord de Tubize ?

L'étude d'incidences sur l'environnement (EIE) devra prendre en considération que l'exécution du projet sera probablement concomitante à la réalisation du contournement nord de Tubize et, par conséquent, qu'elle induira des impacts cumulatifs/supplémentaires sur la mobilité (simultanéité des chantiers).