



URBANISME – AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Annexe n°26
Commune de La Hulpe
Dossier n°2025-345

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement territorial, il est saisi d'une **demande de modification de permis d'urbanisation, accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement**. Le demandeur est la **s.a. TOURMALINE**, représentée par Madame Valérie Janne, dont les bureaux se trouvent à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 480.

Le bien concerné est situé à 1310 La Hulpe, **rue Général de Gaulle 62** et cadastré section B n°450 C.

Le projet vise 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 la révision de l'ensemble des prescriptions du permis d'urbanisation du 30/11/1983 tel que modifié en 1987, afin de les adapter au futur projet envisagé pour la nouvelle affectation du site « Dow Corning », à savoir la démolition partielle du bâtiment existant (maintien du sous-sol existant) et la reconstruction d'un nouvel ensemble affecté principalement au logement et comprenant des zones d'équipement et de professions libérales.

La parcelle est située :

- Au Schéma de développement territorial adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024 : en zone de centralité urbaine ;
- Au Plan de secteur : partiellement en zone d'habitat et partiellement en zone de parc avec surimpression périmètre d'intérêt paysager ;
- Au Schéma de développement communal : partiellement en zone de bureaux et partiellement en zone de parc avec surimpression d'un périmètre d'intérêt paysager ;
- Au Guide communal d'urbanisme : partiellement en aire de bureaux et partiellement en aire de parc ;
- Partiellement repris en site Natura 2000 (Vallées de l'Argentine et de la Lasne - BE31002) et partiellement repris en zone d'aléa inondation ;
- Dans le périmètre du permis de lotir délivré le 30/11/1983 à Madame Christine Solvay et modifié en date du 2/11/1987 ;
- Partiellement en site classé : « Vallée de l'Argentine : en cours du ruisseau et roselières » à Gaillemarde, cours du ruisseau et étangs depuis la chaussée de Bruxelles jusqu'à la rue F. Dubois, y compris le Grand étang des Papeteries » ;
- Partiellement au sein d'un site à réaménager (SAR) dit Intermills ;
- En zone lavande à la carte de la banque de données des sols.

Le projet respecte le plan de secteur. Le projet s'écarte du Guide Communal d'Urbanisme en ce qui concerne :

- Partie 1 - Prescription 18 § 2 : Les terrasses aménagées sur la toiture des volumes secondaires et balcons se situent en façade arrière. Le projet prévoit des terrasses et balcons sur quasiment toutes les façades.
- Partie 1 – Prescription 22.3 § 2 : Le nombre minimum d'emplacements de stationnement est fixé comme suit : 1,5 emplacements par logement. Le projet prévoit 1.35 emplacements par logement.
- Partie 1 – Prescription 22.5 § 1 : Les aires de stationnement et les entrées de garage sont exécutés à l'aide des matériaux suivants : revêtement de type hydrocarboné, revêtement coulé en béton non lissé, dallage en béton lavé ou autres dalles de béton, pavés en pierre naturelle ou en pierre artificielle dont les teintes se rapprochent de celles des pierres naturelles, surfaces de grenailles ou de graviers, dolomie stabilisée, dalles alvéolées « béton-gazon ». Le projet prévoit le placement de dalles alvéolées en polyéthylène.
- Partie 2 – 22.6. La plantation de minimum un arbre à haute tige, d'essence indigène, pour 4 emplacements de stationnement est imposée. Le projet prévoit la possibilité d'aménagement des emplacements dans la zone d'aménagement paysager.
- Partie 2 – Prescription V « aire d'immeubles de bureaux » : cette aire est spécifiquement affectée aux bureaux alors que le projet prévoit une affectation principalement résidentielle.
- Partie 2 – Gabarit § 2 : Le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée ne peut être supérieur à 3 niveaux sans que le bâtiment n'excède 17m. Le projet prévoit ponctuellement 4 étages (rez + 3 + étage en retrait) et le projet prévoit que les éléments techniques ne pourront dépasser 17 m. par rapport au rez-de-chaussée.
- Partie 2 – Toitures : § 3 et 4 : Les toitures sont à deux versants de même inclinaison et la pente des toitures est comprise entre 20° et 45° à deux versants de pentes identiques ». Le projet prévoit exclusivement des toitures plates.

Le projet s'écarte du Schéma de Développement Communal en ce qui concerne:

- Livre 1er. Titre 2. Option fondamentale 4. Directive 2. Zone de bureaux : Réglementer judicieusement l'implantation d'immeubles de bureaux : toute implantation devra respecter ou valoriser l'environnement et les caractéristiques de La Hulpe et avoir un caractère social.
- Livre 2, Titre 3, chapitre 5 « zone de bureaux » : les zones de bureaux sont destinées à l'implantation exclusive de bureaux. Le projet prévoit une affectation principalement résidentielle comprenant des zones d'équipement et de professions libérales.

S'agissant d'un projet de catégorie B, l'enquête publique est organisée selon les modalités prévues par les articles D.29-7 à D.29-19 et R.41-6 du livre 1er du Code de l'environnement.

Date d'affichage de l'avis d'enquête	Date de début de l'enquête publique	Date de fin de l'enquête publique	Lieu, date et heure de la séance de clôture de l'enquête publique	Réclamations et observations peuvent être adressées jusqu'à la date de fin d'enquête
11/05/2026	18/05/2026	19/06/2026	Administration communale Service Cadre de Vie Rue des Combattants 59 - 1310 La Hulpe 19/06/2026 à 11h00	Par voie postale : Collège communal Rue des Combattants 59 - 1310 La Hulpe Par courriel : urbanisme@lahulpe.be

Le dossier complet peut être consulté à l'Administration communale, Service Cadre de Vie, rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe, dès le début de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, chaque jour ouvrable aux heures d'ouverture des bureaux (c'est-à-dire du **lundi au jeudi de 8h30 à 12h00**).

La personne souhaitant consulter le dossier les mardis 19 et 26 mai 2026, 2, 9 et 16 juin 2026 entre 16 heures et 20 heures prend rendez-vous au plus tard 24 heures à l'avance auprès de Madame Hélène Grégoire, conseiller en aménagement du territoire et urbanisme (02/634 30 77) ou son remplaçant. Si personne n'a pris rendez-vous, la permanence peut être supprimée.

Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme (Madame Hélène Grégoire ou son remplaçant).

Les réclamations et observations écrites sont envoyées par courrier électronique (urbanisme@lahulpe.be), par courrier ordinaire (Collège communal, rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe) ou remise au conseiller en aménagement du territoire et urbanisme avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture. Sous peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et signés ; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés. Les réclamations et observations verbales sont recueillies sur rendez-vous par le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme avant la clôture de l'enquête.

Coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme : Mme Hélène GRÉGOIRE – Administration communale de La Hulpe – Service Cadre de Vie, rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe – 02/634 30 77 – Référence du dossier : 2025-345.

Le Collège communal est compétent pour connaître de la présente demande de modification de permis d'urbanisation.

Affiché à La Hulpe, le **11/05/2026**. La Directrice Générale f.f.,

Hélène Grégoire



Le Bourgmestre,

Xavier Verhaeghe