



La Hulpe Express :

Réunion d'information préalable au dépôt d'une demande de révision de plan de secteur (site des anciennes papeteries)



Depuis plusieurs décennies, la Commune de La Hulpe est particulièrement attractive en raison de sa situation dans l'aire métropolitaine bruxelloise, de sa bonne connexion aux réseaux de transport routier et ferroviaire et de son caractère vert et aéré. Aujourd'hui, les enjeux d'urbanisation d'un territoire tel que celui de la Hulpe évoluent avec des questions clés sur la réduction de l'étalement urbain, l'accès au logement, la gestion des déplacements ou encore la transformation des tissus bâtis. Ces mutations s'accompagnent d'un souci croissant pour la qualité du cadre de vie, en ce compris le maintien de la biodiversité.

Plusieurs projets immobiliers d'ampleurs variées sont actuellement à l'étude sur le territoire communal. La Commune souhaite les encadrer pour garantir un développement harmonieux de son territoire. Le développement du site des papeteries, inoccupé depuis le départ de SWIFT en 2013, constitue assurément un enjeu majeur pour la Commune en raison de sa taille et de sa localisation stratégique entre le centre-ville et la gare. La Commune est désireuse d'y garantir un développement équilibré, raisonné et garant d'un cadre de vie de qualité pour tous.

Actuellement le site est affecté en zone d'espaces verts (en vert) et en zone d'activité économique industrielle (en mauve) sur le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté le 28/03/1979. Or, l'affectation à de l'activité économique industrielle n'est plus conforme à la situation de fait et ne répond plus aux besoins actuels. Le périmètre concerné par la modification du plan de secteur couvre une superficie de 13,68 hectares de terrains et est délimité au Nord-Ouest par la rue François Dubois, au Nord et à l'Est par la limite de la zone d'activité économique, au Sud par la rue du Cerf, la Mazerine, l'Argentine et la limite communale, à l'Ouest par la rue de la Procession.



Situation actuelle au plan de secteur



Situation projetée au plan de secteur

L'objectif principal de cette révision consiste donc en un changement d'affectation de la zone d'activité économique industrielle vers une zone d'enjeu communal (ZEC, en rose) à concurrence de 7,28ha et une zone d'espace vert (en jaune) à concurrence de 2,98ha. Par cohérence, la zone d'habitat jouxtant le site (rue de la procession, en rouge) ainsi qu'une pointe de la zone d'espace vert le long de la Rue François Dubois sont également concernés par ce changement d'affectation à concurrence respectivement de 3,16ha pour la zone d'habitat et de 0,2ha pour la zone d'espace vert.

L'inscription d'une ZEC permet de garantir une urbanisation plus cohérente du site grâce à la carte d'affectation des sols (à droite) qui permet de préciser les intentions de la Commune pour l'aménagement du site, de définir une composition urbanistique globale en amont des demandes de permis, de définir des espaces publics, de préciser les types d'ambiances et les densités souhaitées et d'organiser un phasage cohérent de la mise en œuvre du projet. Ajoutons que dans une ZEC, les permis sont délivrés directement par la Commune qui garde ainsi une certaine maîtrise sur l'évolution du projet.

Conformément aux dispositions des articles D.VIII.5 du Code de Développement territorial, **une réunion d'information préalable (RIP) se tiendra le 14/01/2021 à 20h15** selon les modalités exposées au verso. Vous aurez l'occasion ce soir-là d'assister à une présentation des caractéristiques du site et du cadre que la commune entend poser en vue d'un développement urbanistique, à la suite de quoi vous pourrez nous faire parvenir vos questions qui seront prises en compte par un auteur de projet indépendant et répondues dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales. Les propriétaires des terrains réaliseront pour leur part une présentation de leur projet la semaine suivante.



