



La Hulpe, le 10 avril 2024

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'Administration communale de La Hulpe porte à la connaissance de la population que la **s.a.Vlaver invest, représenté par M. Maxime Verhulst**, a introduit une demande en vue d'obtenir **un permis d'urbanisation avec créations et modifications de voiries publiques communales et un permis d'exécution de travaux techniques** concernant le bien sis chemin des Garmilles cadastré section D 64 a, 65 w2 et 65 a3. Le Collège communal est l'autorité compétente en première instance pour la délivrance du permis d'urbanisation et le Conseil communal pour l'ouverture de voirie (décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Elle vise :

- En ce qui concerne la demande de permis d'urbanisation : la création de 30 lots à destination d'habitations unifamiliales, de 2 lots à destination d'habitations bi-familiales, avec possibilité de professions libérales sur tous les lots, et de voiries, espaces publics et équipements.
- En ce qui concerne la demande de permis d'exécution de travaux techniques :
 - la création de nouveaux espaces publics : une place d'entrée (enherbée, bordée de haies de hêtres et d'alignement d'arbres, un arbre plus important, sentiers piétons, sculpture/fontaine, mobilier urbain - deux bancs et poubelles – places de stationnement) à front du chemin des Garmilles et deux voiries résidentielles (max 20km/h - largeur : 9 m et 12 m – bande de roulage : largeur 4.40 m) terminées par des espaces de retournement, formant « placettes ».
 - La création de deux sentiers publics de 2 mètres de largeur avec obligation de plantations de haies par les propriétés riveraines à 1 m de distance – revêtement en pavés de clinkers de terre cuite drainants : l'un au sud du site reliant le sentier 69 au chemin des Garmilles et l'autre au nord du site reliant le chemin des Garmilles au chemin longeant le domaine d'Argenteuil.
 - La modification du sentier n°69 sur une longueur de 93 m (ce qui correspond à un rallongement de son tracé de +/- 15 m).
 - L'aménagement d'un espace vert au sud-ouest du sentier 69 – arbre et banc.
 - L'élargissement et le réaménagement du tronçon du chemin des Garmilles à front du projet (chemin n°16 à l'Atlas des Chemins de La Hulpe) : élargissement à 8 m de l'axe existant sur son tronçon sud : 2.2 m + 1.5 m de trottoir + 1.5 m d'accotement du côté du terrain du demandeur, réfection du revêtement, tranchée d'impétrants équipée et égouttage et le marquage au sol d'une piste cyclable.
 - la construction, sur la place d'entrée, d'un volume à usage de cabine électrique + armoire technique pour la station de relevage + abri vélos et banc, en briques peintes en blanc et tuile ton rouge.
 - La construction de deux bassins d'orage enterrés à double trop-pleins et de deux puits infiltrants sous la place d'entrée et la placette Sud ouest, pour eaux pluviales des voiries.
 - La pose d'une double pompe de relevage sous la placette d'entrée pour relever les eaux usées des habitations vers le réseau public présent chemin des Garmilles.

Les parcelles sont situées :

- En zone d'aménagement communal concerté et en zone d'habitat du plan de secteur de Wavre Jodoigne Perwez (arrêté du 28/03/1979) + infrastructures (canalisation existante Vivaqua) ; une partie (1.03 ares) de la parcelle D64 a est en zone agricole et est demandée à être exclue du périmètre du permis d'urbanisation.
- En zone d'aménagement communal concerté et en aire du hameau de Gaillemarde du Guide communal d'urbanisme approuvé le 8/3/1995 et dont la révision a été approuvé le 26/05/2009 ;
- Dans le périmètre du Règlement général sur les bâtisses en site rural ;
- En zone d'extension de parc résidentiel à caractère villageois de Gaillemarde et en zone de parc résidentiel à caractère villageois de Gaillemarde du Schéma de Développement communal adopté le 30 septembre 1994 ;
- Dans le périmètre du schéma directeur du 20/8/1980 modifié le 17 décembre 1990 (centre équestre à l'arrière, ordre continu avec commerce autorisable autour de la placette, ordre ouvert 8 log/ha net le long des voiries)
- Dans le périmètre du RGBSR du Hameau de Gaillemarde : plateau limoneux brabançon.

Le site est traversé par le sentier communal n°69.

Le projet s'écarte des prescriptions du SSC/SDC, des prescriptions du RCU/GCU, des prescriptions du RGBSR, du Schéma directeur.

Le projet est visé par la rubrique 70.11.01. « Projet de lotissement comprenant une superficie de 2 ha et plus de lots destinés à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, en ce compris les espaces réservés à la réalisation d'équipements et d'aménagements divers liés à la mise en œuvre du lotissement » de l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidence et des installations et activités classées, de sorte qu'une étude d'incidences accompagne le dossier. L'enquête publique est également organisée en application de l'article D.IV.40 du Code du développement territorial. S'agissant d'un projet de catégorie B, l'enquête publique est organisée selon les modalités de l'article D.29.7. à D.29.19 et R.41-6 du livre 1er du Code de l'environnement. La demande de permis est accompagnée d'un rapport sur les incidences environnementales.

| 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 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| 10 avril 2024 | 17 avril 2024 | 21 mai 2024 | Administration communale Service Cadre de Vie Rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe 21 mai 2024 à 11h00 | Par voie postale : Collège communal Rue des Combattants 59 à 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 16 avril 2024, 23 avril 2024, 30 avril 2024, 7 mai 2024 et 14 mai 2024 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 est 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 : 2022-297.

Coordonnées du Fonctionnaire Délégué : Mme Stéphanie Pierard– SPW – DGO4 - Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, Avenue Einstein 12 boîte 2 à 1300 Wavre – 010.23.12.11.

Par le Collège :

La Directrice générale f.f.,
(s) Hélène Grégoire

L'Echevin de l'Aménagement du Territoire,
(s) Xavier Verhaeghe

Pour le Bourgmestre
(s) Christophe Dister