

Commune de



La Hulpe, le

26 MARS 2026

Maîtres V. & Y. DONNER

Notaires associées

Square des Trois Colonnes, 1

1310 La Hulpe

Service Cadre de Vie
Hélène Grégoire, architecte
02/634.30.77 - helene.gregoire@lahulpe.be
Jean-Philippe Hamal - 02/634.30.89
Jean-philippe.hamal@lahulpe.be

Votre courrier du 16/02/2026	Vos réf. 2026-0038/001-VA	Nos réf. 877.5/6472	Annexe /
Objet : Renseignements urbanistiques : Place Alphonse Favresse 56			

Maîtres,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99, D.IV.100 et R.IV.105-1 du Code du développement territorial, en réponse à votre demande d'informations citée sous rubrique relative à un bien sis place Alphonse Favresse et 56, cadastré section et B 583 B.

Plan de secteur :

Le bien en cause est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager.

Schéma de développement territorial :

A la cartographie des centralités, annexe 2 du Schéma de développement territorial adopté par le Gouvernement wallon le 23 avril 2024, le bien est repris en centralité urbaine.

Schéma de structure communal - schéma de développement communal :

Au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 30 septembre 1994, il est repris en zone d'habitat du centre de La Hulpe et de la gare.

Règlement communal d'urbanisme - guide communal d'urbanisme :

Le guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 8 mars 1995, dont la révision totale a été approuvée par arrêté ministériel du 26 mai 2009 et en vigueur sur l'ensemble du territoire communal le situe dans l'aire centrale.

Plan communal d'aménagement - plan particulier d'aménagement - schéma d'orientation local :

Il n'est pas compris dans le périmètre d'un PCA, d'un PPA ou d'un SOL.

Lotissement – permis d'urbanisation :

Il n'est pas compris dans le périmètre d'un lotissement non périmé.

Infraction urbanistique – arrêté d'insalubrité :

Le bien ne comporte pas d'infraction d'urbanisme constatée par procès-verbal ; toutefois, cette situation ne signifie pas qu'aucune infraction ne grève le bien. Le présent avis ne constitue pas une attestation d'absence d'infraction pour le bien concerné.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

Le n°56 est une habitation avec rez-de-chaussée commercial.

Droit de préemption :

Le bien n'est pas repris dans un périmètre d'application du droit de préemption (CoDT art. D. VI, 18 et suivants).

Patrimoine bâti – inventaire du patrimoine immobilier – bien classé :

Le bien n'est pas repris comme monument sur la liste de sauvegarde des biens immobiliers visée par le Code du Patrimoine.

Le bien n'est pas repris sur la liste des biens classés ou soumis provisoirement aux effets du classement par le même Code.

Sur le bien, il n'y a pas d'arbre repris dans la liste officielle des arbres ou des haies remarquables.

Le bien n'est pas repris dans le périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural.

Voirie – Egouttage – Impétrants :

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie publique égouttée, suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le bien est situé à front d'une voirie régionale.

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif dans le périmètre du P.A.S.H. approuvé par le Gouvernement wallon le 10 novembre 2005.

Le bien pourrait être grevé d'une servitude ou d'une emprise en sous-sol, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires suivantes : Fluxys, VIVAQUA, InBW, BELGACOM, IECBW, ainsi qu'au service travaux de la Commune.

Certificat d'urbanisme – Permis d'environnement – Permis d'exploiter – Permis d'urbanisme :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Commune de



Dans notre base de données qui commence en 1990, nous retrouvons les permis d'urbanisme suivants pour le n°56 Place Favresse :

- Dossier 2008-118 (enseigne) 10/07/2008 ;
- Dossier 2012-106 (peinture façade) permis du 05/07/2012.

Pour le surplus, l'acquéreur et le notaire se renseigneront auprès du vendeur.

Toute transformation ou construction devra être conforme aux prescriptions en vigueur précitées. De plus, elle devra faire l'objet d'une autorisation du Collège communal.

Natura 2000 – Site de grand intérêt biologique – Adesa :

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvage.

Le bien n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site de grand intérêt biologique.

Le bien n'est pas situé à proximité d'un site de grand intérêt biologique.

Le bien n'est pas concerné par un point de vue ou un périmètre remarquable répertorié par l'asbl ADESA.

Lidaxes – Aléa d'inondation :

Sur la carte d'aléa inondation par débordement et/ou par ruissellement au plan P.L.U.I.E.S. dont la cartographie pour le sous-bassin hydrographique de la Dyle et de la Gette a été adopté par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016, le bien est longé par un aléa d'inondation par ruissellement.

Sur la carte des Lidaxes, le bien n'est pas concerné par un axe de ruissellement concentré.

Banques de données des sols :

Le bien n'est pas repris ni en lavande ni en pêche à la banque de données des sols.

Carte archéologique de Wallonie :

Le bien n'est pas repris en hachuré gris à la carte archéologique de Wallonie.

Servitudes :

A notre connaissance, le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières. Il convient toutefois de s'adresser au service travaux - voirie de la commune ainsi qu'aux services de la Direction Générale Opérationnelle des Routes (DGO-1) du Service Public de Wallonie.

Captage :

Le bien n'est pas situé dans une zone de prévention de la société Vivaqua au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

Le bien est situé dans une zone de prévention éloignée de captage.

Sentiers - cours d'eau :

Le bien est longé par un chemin ou un sentier communal repris à l'Atlas des chemins : chemin n°1.

Le bien n'est pas traversé par un sentier ou chemin communal repris à l'Atlas des chemins.

Le bien n'est pas longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

Le bien n'est pas traversé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

Taxes :

En vertu de l'article 12 de la loi du 24 décembre 1996 et de l'article 433 du code des impôts sur les revenus, le notaire est tenu d'adresser directement au Directeur financier, par voie recommandée, sa demande relative aux taxes qui resteraient dues pour le bien.

Conformément au règlement communal relatif aux redevances pour la délivrance de renseignements administratifs, nous vous saurions gré de bien vouloir verser dans les cinq jours la somme de 70 euros sur le compte BE36 0910 0016 0481 avec la communication **484-791-6472**.

Croyez, Maîtres, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Directrice Générale ff,



Hélène Grégoire

Le Président du CPAS,
en charge de l'Urbanisme,

Olivier Lambelin

Le Bourgmestre,



Xavier Verhaeghe