Annexe n° 25.

Province du Brabant wallon.
Commune de 1320 - Beauvechain.

Wallonie

Réf. RM/-1.778.511/PU CoDT-649/2026/S379561.

URBANISME

AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial, il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

Le demandeur est la société VRANJE srl, représentée par Monsieur Sacha PESIC, Administrateur, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Chaussée de Vleurgat, n° 141.

Le bien concerné est situé à 1320 Beauvechain, rue Longue, n° à définir, cadastré 1ère Division, section G, numéros 253/H17 et 253/S3.

Le projet consiste en la démolition d'un abri agricole existant et en la réalisation d'une construction groupée de 4 habitations unifamiliales, et présente les caractéristiques suivantes :

- la démolition d'un bâtiment agricole à destination du bétail, sans étage, de 5,0 m de profondeur sur 11,0 m de longueur et de 2,20m de hauteur sous corniche;

les 4 futures constructions se composent chacune:

- d'un volume principal (R+1+T) de 9,5m de largeur sur 11,0m de profondeur pour les maisons 1 et 4, de 9,0m de largeur sur 7,0m de profondeur pour les maisons 2 et 3. Les maisons étant implantées parallèlement à la rue, avec un recul de 2,8m par rapport à l'alignement de la voirie, pour les maisons 1, 2 et 4, et un recul de 3,5m par rapport à l'alignement de la voirie, pour la maison 3;
- d'un volume secondaire sans étage à destination de garage, accolé à la façade latérale droite des maison 2 et 4 et accolé à la façade latérale gauche des maisons 1 et 3, de 4m de largeur sur 7,3m de profondeur pour les maisons 1, 2 et 4, et de 4m de largeur sur 8,7m de profondeur pour la maison 3;
- d'un volume annexe sans étage, en bois, à destination d'abri de jardin, de 3m de largeur sur 3m de profondeur et de 2,6m de hauteur à l'acrotère, implanté en limite de lot en zone de jardin;

Le projet s'écarte des indications de l'aire de bâti rural traditionnel du Guide Communal d'Urbanisme, entré en vigueur le 30 septembre 2006, pour les motifs suivants :

- l'implantation de la maison 2 n'est pas conforme; son volume principal s'implante avec un recul non clôturé sur l'alignement supérieur à une demi-fois sa hauteur sous gouttière (*Implantation, Alignement/largeur*);
- les volumes secondaires accolés aux façades arrières des maisons 1 et 4 occupent plus de 40 % de la largeur de ces façades (*Implantation, Alignement/largeur*);
- la profondeur des volumes secondaires accolés aux façades latérales gauches des maisons 1 et 3 et aux façades latérales droites des maisons 2 et 4 est supérieure à 6,00 m (7,00 m à 7,37 m) (*Implantation, Profondeur de bâtisse)*;
- les plans des volumes principaux ne s'inscrivent pas dans un rectangle capable dont le rapport façade est compris entre 1,5 et 2 (1,43 pour les maisons 1 et 4 et 1,36 pour les maisons 2 et 3) (*Gabarit/volumétrie, Volumétrie du corps*);
- l'ensemble des volumes secondaires est surmonté de toitures plates (*Gabarit/volumétrie, Volumétrie de toiture*);
- les volumes annexes abris de jardin sont surmontés de toiture plates (*Gabarit/volumétrie, Volumétrie de toiture*);
- les matériaux étanches mis en œuvre en couverture des toitures plates ne sont pas conformes (*Matériaux et couleurs, Toitures*);
- le bardage bois projeté en élévation des volumes secondaires ne fait pas partie des matériaux principaux de parement autorisés (*Matériaux et couleurs, Façades*);
- l'ensemble des baies n'est pas caractérisé par une dominante verticale (*Baies/composition, Rapport vide plein*);

en application des articles D.IV.40 et D.VIII.6 du Code du Développement Territorial.

Le dossier peut être consulté :

- de manière électronique en adressant une demande par e-mail : urbanisme-beauvechain@beauvechain.be
- à la Maison communale, service du Cadre de Vie, 3, Place Communale à 1320 Beauvechain, sur rendez-vous préalable : le lundi, le mercredi et le vendredi, entre 9 heures et 12 heures et entre 13 heures 30 et 16 heures 30;
  Le Service Cadre de Vie travaille à bureaux fermés le mardi et le jeudi.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Maurine RASKIN, Service du Cadre de Vie, Agent administratif "Urbanisme et Logement", ☎ : 010/86.83.14, ✉ : urbanisme-beauvechain@beauvechain.be

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 09 novembre 2026 au 23 novembre 2026 au Collège communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Place Communale, n° 3 à 1320 Beauvechain;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : annoncesprojets@beauvechain.be

Si vous introduisez une réclamation, vous acceptez que vos données soient traitées par la commune et le SPW en vue d'assurer le suivi du dossier de demande de permis et que, le cas échéant, vos données soient transmises au demandeur lors de la consultation de celui-ci.
Vous pouvez avoir accès gratuitement à vos données, les rectifier ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant l'administration communale ou le Délégué à la protection des données par courriel à l'adresse dpo@beauvechain.be ou à l'adresse postale suivante : Place communale 3, 1320 Beauvechain. Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing. Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide.

PAR LE COLLEGE :

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,

Mélanie LOGIST

COMMUNE DE BEAUVECHAIN
BRABANT WALLON

La Bourgmestre,

Carole GHIOT