Province du Brabant wallon.
Commune de 1320 - BEAUVECHAIN.

Wallonie

Annexe 26.

Réf. MC/-1.778.511/PU CoDT-554/2026/S376981.

URBANISME - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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 Fresnaye S.A., dont le siège est établi à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue du Petit Paradis, n° 1, représentée par Monsieur Paul-Emmanuel de BECKER REMY, Gérant.

Le bien concerné est situé à 1320 Beauvechain, section Tourinnes-la-Grosse, à l'angle de la rue de la Bruyère Saint-Martin et de la ruelle Collin, cadastré 5ème Division, Section E, numéros 304/A et 304/C.

Le projet consiste en la construction groupée de 17 habitations unifamiliales, avec création d'une nouvelle voirie d'accès depuis la rue de la Bruyère Saint-Martin et de sentiers piétons et l'abattage de deux tilleuls de l'alignement d'arbres remarquables n° 35/1, repris dans la liste des arbres et haies remarquables.

Le projet est soumis à enquête publique pour le motif suivant : il présente les caractéristiques suivantes :
- le projet comporte la création et l'ouverture d'une nouvelle voirie communale et de sentiers piétons, en application des articles 7 et suivants du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale et des articles D.IV.41 et R.IV.40-1 § 1er-7° du Code du Développement Territorial.

Le projet est soumis à annonce de projet pour le motif suivant : le projet présente des écarts aux indications de la partie indicative du Guide Régional d'Urbanisme dénommée Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGBSR), applicable au village de Tourinnes-la-Grosse par arrêté ministériel du 27 novembre 2006 et aux indications de l'aire de bâti rural traditionnel du Guide Communal d'Urbanisme (GCU), d'application depuis le 30 septembre 2006, pour les motifs suivants :
Implantation : (RGBSR, article 422-a et GCU, Implantation, Alignement/largeur) :
- sur les lots 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15 et 16, les volumes principaux sont implantés sur une limite parcellaire latérale avec un recul sur l'alignement supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;
- sur les lots 9 et 14, les volumes secondaires accolés aux façades à rue des volumes principaux ne sont pas implantés sur l'alignement.

Implantation : (GCU, Implantation, Alignement/largeur) :
- sur le lot 15 :
  - la distance entre le volume principal et le volume annexe garages est inférieure à la hauteur sous gouttière du volume principal;
  - la superficie du volume annexe garages est supérieure à 40 m² et dépasse le tiers de la superficie du volume principal.

Profondeur de bâtisse : (GCU, Implantation, Profondeur de bâtisse) :
- sur les lots 2, 3, 4, 6, 7, 8 et 9, la profondeur des volumes secondaires est supérieure à 6 mètres.

Gabarit/volumétrie : (RGBSR, article 422-b et GCU, Volumétrie du corps) :
- sur les lots 3, 4, 6, 7, 10 et 11, le plan de chacun des volumes principaux pris isolément s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon est inférieur à 1,5. Pour chacun de ces groupes de deux habitations 3 façades, le rapport façade/pignon est respecté (approximativement 1,8).

L'enquête publique est ouverte le 18 août 2026 et clôturée le 18 septembre 2026.
Le dossier peut être consulté durant la période d'enquête :
- de manière électronique en adressant une demande par e-mail : cadredevie@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 mercredi entre 17 heures et 20 heures, sur rendez-vous préalable pris au moins 24 heures à l'avance auprès de Madame Carine MORSAIN, Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme (010/86.83.12 - urbanisme@beauvechain.be). Cette permanence est supprimée si aucun rendez-vous préalable n'a été fixé.

Le Service Cadre de Vie travaille à bureaux fermés le mardi et le jeudi.

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au Collège communal :
- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Place Communale, n° 3 à 1320 Beauvechain;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@beauvechain.be;
- remises au bureau du Service du Cadre de Vie, Place Communale, n° 3 à Beauvechain.

Sous peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et signés; les envois par courrier électronique sont identifiés et datés.

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées lors de la séance de clôture de l'enquête publique, qui aura lieu le vendredi 18 septembre 2026, de 11 heures 30 à 12 heures, en la maison communale, salle des mariages, 6, Place Communale à 1320 Beauvechain.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Carine MORSAIN, Service du Cadre de Vie, (010/86.83.12, urbanisme@beauvechain.be).

L'autorité compétente pour prendre la décision sur la demande faisant l'objet de la présente enquête publique est le Collège communal de Beauvechain.

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.

A Beauvechain, le 06 août 2026.

Par ordonnance :
La Directrice générale f.f.,

Linda KNAEPEN

COMMUNE DE BEAUVECHAIN BRABANT WALLON

La Bourgmestre,

Carole GHIOT