Wallonie

Annexe n° 25.

Province du Brabant wallon.
Commune de 1320 - Beauvechain.

Réf. CME/-1.778.511/PU CoDT-465/2024/S344615.

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 Monsieur Damien PERSOONS, demeurant à 1320 Beauvechain, rue du Moulin à Eau, n°3.

Le bien concerné est situé à 1320 Beauvechain, rue du Moulin à Eau, n° 7, cadastré 1ère Division, section B, numéro 136/M.

Le projet consiste en la transformation des bâtiments d'une ancienne petite ferme (corps-de-logis principal et grange) en vue de l'aménagement de deux logements supplémentaires, et présente les caractéristiques suivantes :

Corps-de-logis principal (1 logement existant - 2 logements projetés)
- rehausse du volume du corps-de-logis d'environ 116 cm en vue de l'aménagement d'un logement supplémentaire (division verticale);
- suppression de la lucarne en façade avant et mise en œuvre d'une nouvelle toiture;
- démolition d'une ancienne véranda accolée à la façade arrière du corps-de-logis et reconstruction d'un volume secondaire de gabarit similaire, à destination de cuisine pour un des logements;
- isolation des façades et pose d'un enduit de teinte blanche;

Grange (1 logement projeté)
- Création d'un nouveau logement à l'étage de la grange;
- Aménagement d'un bureau/salle de jeu dédié à ce logement au rez-de-chaussée de la grange, ainsi que 4 emplacements de parcage, un local vélos et un local poubelles;
- isolation par l'intérieur (élévations en briques de ton rouge conservées).

Le projet s'écarte des 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 :
- le volume secondaire accolé à la façade arrière du corps-de-logis principal transformé en deux logements occupe plus de 40% de la longueur de cette façade (*Implantation, Alignement/largeur*);
- ce volume secondaire est surmonté d'une toiture à un versant de pente inférieure à 35° (15°) (*Gabarit/volumétrie, Volumétrie de toiture*);
- la hauteur sous gouttière du corps-de-logis telle que rehaussée (volume secondaire) n'est pas inférieure à celle de la grange (volume principal) (*Gabarit/volumétrie, Volumétrie du corps*);
- l'ensemble des baies du corps-de-logis tel que transformé n'est pas caractérisé par une dominante verticale (*Baies/compositions, Rapport vide plein*);
- la porte de grange existante est modifiée et la porte d'entrée permettant d'accéder au logement aménagé dans cette grange ne se situe pas dans le plan de la façade principale (accès par l'intérieur de la grange) (*Baies/composition, Portes*);
- l'aménagement de deux logements supplémentaires, pour un total de quatre logements sur la propriété est en écart à la densité moyenne souhaitée de 10 logements à l'hectare dans l'aire de bâti rural traditionnel du Guide Communal d'Urbanisme (*prescriptions particulières par aires différenciées d'application - intentions d'aménagement*).

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

Le dossier peut être consulté les jours ouvrables, 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 17h00 et 20h00, sur rendez-vous préalable pris au moins 24h à l'avance auprès de Madame Carine MORSAIN, Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme (010/86.83.12 - urbanisme@beauvechain.be) - cette permanence sera supprimée si aucun rendez-vous préalable n'a été fixé.

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

Le dossier peut être consulté à la maison communale, Service du Cadre de Vie, 3, Place Communale à 1320 Beauvechain.
Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Mélanie CARPENTIER, Service du Cadre de Vie, Agent administratif "Urbanisme et Logement", ☏:010/86.83.23, 🖷:010/86.83.01 ✉ : serviceurbanisme@beauvechain.be

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 28 février 2024 au 13 mars 2024 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,

La Bourgmestre,

Delphine VANDER BORGHT

Carole GHIOT