



Commune de Rixensart

AVIS URBANISME/ENVIRONNEMENT/IMPLANTATIONS COMMERCIALES

ENQUETE PUBLIQUE

Permis intégré (de catégorie B) portant sur la construction d'un nouveau commerce de grande surface (COLRUYT), de 10 logements, d'un parking souterrain de 145 emplacements, le réaménagement des abords avec modification du relief naturel du sol et abattage d'arbres, arbustes et haies + placement d'enseignes

ETABLISSEMENTS CONTENANT DES INSTALLATIONS OU ACTIVITES CLASSEES EN VERTU DU DECRET DU 11 MARS 1999 RELATIF AU PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Concerné la demande de permis intégré de la SCRL COLIM, représentée par Monsieur HAMELRIJCKX, dont les bureaux se trouvent Edingensesteenweg, 196 à 1500 Halle.

Les terrains concernés sont situés **avenue de Merode, 99-97 et avenue Franklin Roosevelt à 1330 Rixensart** et paraissant cadastrés 1^{ère} division section E parcelles 436C, 437a, 438c et 439b.

Le projet vise la **construction d'un nouveau commerce de grande surface (COLRUYT), de 10 logements, d'un parking souterrain de 145 emplacements, le réaménagement des abords avec modification du relief naturel du sol et abattage d'arbres, arbustes et haies + placement d'enseignes** et présente les caractéristiques suivantes :

A) L'enquête publique est réalisée pour les raisons suivantes :

1. *en vertu du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;*
2. *en vertu de l'article R.IV.40-1 2° du CoDT (la construction d'un magasin dont la surface commerciale nette est supérieure à quatre cents mètres carrés)*
3. *en vertu de l'article R.IV.40-2 2° du CoDT (la construction ou reconstruction d'un bâtiment dont la profondeur mesurée de l'alignement ou du front de bâtisse est supérieur à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës)*

B) La demande s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/3 d'habitat en dehors des centres en ce qui concerne :

1. *l'occupation de la parcelle par des surfaces construites, y compris les aménagements imperméables des abords, dépasse les 40 % autorisés lorsque la superficie est supérieure à 300m² (83,4%) ;*
2. *la hauteur du volume principal n'est pas comprise entre 4,50 mètres et 7,50 mètres (7,90mètres) ;*
3. *le gabarit de 3 niveaux dont 1 partiellement engagé dans le volume de la toiture n'est pas respecté (3 niveaux surélevés d'un étage en recul) ;*
4. *les volumes principaux ne présentent pas une toiture en pente de 2 ou plusieurs versants de même inclinaison (toiture plate) ;*
5. *le matériau de parement n'est pas conforme (zinc pré-patiné clair au droit du pavillon d'entrée) ;*

La date d'affichage de la demande est le 24 JUILLET 2020

L'ENQUETE PUBLIQUE EST OUVERTE DU 30 JUILLET 2020 AU 15 SEPTEMBRE 2020

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu le 15 SEPTEMBRE 2020 de 09h00 à 09h30.

Le dossier accompagné d'une étude d'incidences sur l'environnement peut être consulté durant la période d'enquête publique :

1. **sur le site internet de la Commune de Rixensart** <http://www.rixensart.be/administration/documents-et-demarches/#docEnquetes>
2. au service Urbanisme, situé Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart **de préférence sur rendez-vous**:
 - les jours ouvrables de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 ;
 - les **mercredis 19 et 26 août ainsi que les 2 et 9 septembre 2020 jusqu'à 20 heures, sur rendez-vous pris au plus tard 24 heures à l'avance**, auprès du service ou de l'agent traitant du dossier, Madame Coline VISSE au 02/654.16.50- urbanisme@rixensart.be

Les réclamations et observations écrites, mentionnant la référence PU/2020/0001/cv, sont à adresser au Collège Communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Administration communale, avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart ;
 - par télécopie au numéro suivant : 02/634.21.09 ;
 - ou remises au service communal de l'urbanisme dont les bureaux se trouvent : Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart ;
- Sous peine de nullité, les envois par courrier ou dépôt aux guichets du service sont datés et signés.**

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées auprès du service pendant la même période ou lors de la séance de clôture de l'enquête publique.

Auteur du projet :

- J. De Four Architectes sprl – Avenue Wielemans Ceuppens, 45 – 1190 Forest – 02/375.75.22 – j.defour@defour-galand.be

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