

URBANISME AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code du Développement Territorial il est saisi ~~—que le fonctionnaire délégué est saisi—~~ que le Gouvernement est saisi d'une demande de : ~~permis d'urbanisation - modification de permis d'urbanisation - permis d'urbanisme - permis d'urbanisme de constructions groupées—~~ **certificat d'urbanisme n°2.**

La demandeuse est la **spri. LNG Associates** (Mac Donald's) représentée par Monsieur Laurent GRISLAIN, dont les bureaux se trouvent à 1348 Louvain-La-Neuve, rue du Bosquet 15A.

Le terrain concerné est situé à **1330 Rixensart, avenue John Kennedy 4** et paraît cadastré 1^{re} division section C parcelles 532 G et 532 K.

Le projet consiste en **la démolition d'un bâtiment à usage de shop d'une ancienne station-service, la modification du relief naturel du sol et la construction d'un restaurant fast-food avec drive-in** et présente les caractéristiques suivantes :

1. le projet prévoit de :

- **démolir le bâtiment à usage d'ancien shop de station-service désaffectée ;**
- **construire un établissement HoReCa (fast-food) avec drive-in ;**
- **aménager le terrain avec drive, zones vertes et adapter le parking existant ;**
- **réaliser de nouvelles plantations ;**
- **poser des enseignes sur les façades du nouveau restaurant et des panneaux publicitaires sur le terrain ;**
- **construire une cabine électrique.**

2. la demande est soumise à une annonce de projet pour les raisons suivantes :

- **le projet s'écarte des indications du guide régional d'urbanisme applicables aux dispositifs de publicité, en ce qui concerne : Art.440-1°-a : les dispositifs de publicité qui ne peuvent être établis sur les pignons si ces pignons comprennent plus de 2 baies ;**
- **le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables aux dispositifs de publicité, en ce qui concerne : les enseignes et dispositifs de publicité sont interdits sur les façades arrières et latérales, les pignons de tout volume principal, secondaire ou annexe ;**
- **le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en aire 2 d'activités économiques, en ce qui concerne :**
 - 1) *l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol ;*
 - 2) *les modifications du relief du sol qui sont supérieures à 0,50m ;*
 - 3) *le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;*
 - 4) *l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public qui ne présente pas une dominante verticale ;*
- **le projet s'écarte des indications du schéma de développement communal applicables en zone d'activité économique mixte et de service, en ce qui concerne :**
 - 1) *l'importante modification du relief du sol ;*
 - 2) *les aires de livraison qui ne se situent pas à l'arrière du bâtiment.*

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Madame Aboin Esther téléphone 02/654.16.50, mail urbanisme@rixensart.be.

Le dossier peut être consulté sur le site internet de la Commune de Rixensart, (www.rixensart.be/administration/services-communaux/urbanisme/) et pour les personnes qui le souhaiteraient, une consultation à l'adresse suivante: Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart est également possible mais uniquement sur rendez-vous pris par téléphone au 02/654.16.50 ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@rixensart.be.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 1^{er} décembre 2020 au 15 décembre 2020 au Collège communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart.