



## URBANISME - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - **PROJET MODIFICATIF**

Le Collège communal fait savoir qu'il est saisi d'une **demande de permis d'urbanisme**.

La demandeuse est la **SA THOMAS et PIRON Bâtiment**, représentée par **Monsieur Thomas MARSILY**, dont les bureaux se trouvent rue du Fort d'Andoy 5 à 5100 Namur.

Le terrain concerné est situé **rue de la Gare 1 à 1330 Rixensart** et paraît cadastré **1<sup>ère</sup> division section A parcelle 1111A**.

Le projet soumis à demande de permis d'urbanisme consiste à **démolir le bâtiment existant, à construire un nouvel immeuble de 9 logements, à abattre des arbres et à aménager les abords, avec modification de la voirie communale.**

**Les modifications apportées à la demande initiale portent sur la réduction du gabarit d'un bâtiment et sur la suppression de la modification de voirie au niveau de l'avenue Martin Luther King.**

Le projet présente la caractéristique suivante : il s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/1 d'habitat des centres de Maubroux et de Rixensart, en ce qui concerne :

1. *la présence de plus d'un volume principal sur la parcelle ;*
2. *l'implantation non conforme des volumes principaux ;*
3. *l'implantation non conforme du volume secondaire ;*
4. *le non-respect du front de bâtisse ;*
5. *le non-respect de la marge de recul latérale de 2 mètres (bâtiment, terrasses et balcons) ;*
6. *le non-respect du relief naturel du terrain ;*
7. *les modifications du relief naturel du sol supérieures à 50 centimètres ;*
8. *le rez-de-chaussée de l'ensemble bâti projeté qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;*
9. *le projet qui prévoit plus d'un seul accès à des garages collectifs à front de voirie (deux accès carrossables prévus) ;*
10. *la profondeur des volumes principaux supérieure à 15 mètres ;*
11. *la profondeur du volume secondaire qui excède 6 mètres au-delà de la façade arrière du volume principal ;*
12. *la hauteur sous acrotère du volume secondaire qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttière des volumes principaux ;*
13. *les lucarnes passantes qui ne sont pas en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales ;*
14. *les souches de cheminées qui ne sont pas réduites en nombre et qui ne sont pas proche du faite de la toiture ;*
15. *la non homogénéité du traitement des maçonneries (briques, bois, enduit, zinc) ;*
16. *la teinte claire des briques de parement non conforme ;*
17. *la teinte anthracite de l'enduit non conforme ;*
18. *les gabions des murs de soutènement non autorisés ;*
19. *les baies des élévations qui ne sont pas alignées verticalement.*

Le projet est soumis à enquête publique en application des articles D.IV.41, D.VIII.3, R.IV.40-2, §1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, R.IV.40-1, §1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup> du Code du Développement Territorial et du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale.

Le dossier peut être consulté, de préférence sur rendez-vous, durant la période d'enquête à l'adresse suivante : Service Urbanisme

- Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart :

- **les jours ouvrables de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 ;**

- **les 15 décembre 2020, 22 décembre 2020, 06 janvier 2021, 12 janvier 2021 et 19 janvier 2021**

**sur rendez-vous jusqu'à 20 heures ;**

Pour les consultations jusqu'à 20 heures, tout rendez-vous doit être pris au plus tard 24 heures à l'avance auprès du service ou de l'agent traitant du dossier, Madame Marine DEGRYSE, au 02/654.16.50 – [urbanisme@rixensart.be](mailto:urbanisme@rixensart.be).

**L'enquête publique est ouverte le 14 décembre 2020 et clôturée le 21 janvier 2021 (suspension du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier).**

Les réclamations et observations écrites, mentionnant la référence PU/2019/0094 BIS, 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 02/634.21.09 ;

-ou remises au service communal de l'urbanisme dont le bureau se trouve : Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart.

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées auprès du service ou de Madame Marine DEGRYSE pendant la même période sur rendez-vous ou lors de la séance de clôture de l'enquête qui aura lieu le **21 janvier 2021 de 09h00 à 09h30**.