

URBANISME - AVIS D'ANNONCE DE PROJET PLANS MODIFICATIFS

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 **srl DFCF**, représentée par Monsieur Guillaume GOSSE, dont les bureaux sont sis rue du Mail 50 à 1050 Ixelles.

Le terrain concerné est situé **rue du Grand Cortil à 1331 Rixensart** et paraît cadastré 3^e division section B parcelle 234M.

La demandeuse a introduit des plans modificatifs suite à l'avis défavorable du Collège communal. Les modifications du projet concernent la réalisation de deux habitations unifamiliales à la place des trois habitations prévues initialement. Cette modification entraîne une modification des aménagements des abords et supprime ainsi la dérogation au plan de secteur.

Le projet modifié consiste à **construire deux habitations unifamiliales** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la construction de deux habitations unifamiliales de type quatre façades. Les habitations sont développées sur trois niveaux (le rez-de-chaussée et deux étages, dont un compris dans le volume de la toiture). Les habitations seront parées de briques peintes de ton blanc. Les toitures seront réalisées en tuiles plates de ton gris foncé. Le parement des lucarnes sera réalisé en bardage en fibre-ciment de ton blanc. Les châssis seront en PVC de ton blanc ;**
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour les raisons suivantes :**
 - a) **le projet s'écarte des indications du schéma de développement communal applicables en zone d'ouverture paysagère, en ce qui concerne :**
 - la densité de la zone qui n'est pas respectée ;
 - le projet qui ne prévoit pas une zone de 30 mètres au moins non bâtie ;
 - b) **le projet s'écarte des indications du schéma d'orientation local n°3 de Rosières dit « Grand Cortil », en ce qui concerne :**
 - toutes les façades qui ne sont pas réalisées en matériaux de parement identiques ;
 - les modifications du relief du sol qui ne sont pas autorisées en zone d'espace vert ;
 - les drains dispersants qui sont non conformes en zone de cours et jardins ;
 - les emplacements de stationnement qui ne sont pas autorisés en zone d'espace vert.

Le dossier peut être consulté durant la période de l'annonce de projet :

- sur le site internet de la Commune de Rixensart :
<https://www.rixensart.be/ma-commune/administration/services-communaux/urbanisme/annonces-de-projets-enquetes-publiques> ;
- au Service urbanisme, Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart, les jours ouvrables de **08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00**. Pour vous garantir la disponibilité de l'agent traitant, vous êtes invité à prendre rendez-vous par téléphone au 02/654.16.50 ou par courriel à l'adresse urbanisme@rixensart.be.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Jean-Baptiste COYETTE, téléphone 02/654.16.50, courriel urbanisme@rixensart.be, dont le bureau se trouve **Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart**.

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer au Collège communal

du 24 août 2026 au 07 septembre 2026

par courrier ordinaire à l'adresse suivante : **avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart**,

ou par courriel à l'adresse suivante : enquete-annonce@rixensart.be.