



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'urbanisation**.

La demandeuse est la SRL Clos Sainte-Catherine, dont les bureaux sont situés **Nieuwelaan 71 à 1853 Strombeek-Bever**.

Les terrains concernés sont situés **rue de Nivelles à 1330 Rixensart** et paraissent cadastrés 1^{re} division section B parcelles 262 et 297.

Le projet tend à **urbaniser deux parcelles pour créer 7 lots dont 1 n'est pas constructible** et présente les caractéristiques suivantes :

- l'accès aux lots se fera depuis la rue de Nivelles à Rixensart ;
- les parcelles sont localisées en partie le long de la rue du Bois Sainte-Catherine à Lasne ;
- les parcelles sont actuellement occupées par des champs ;
- la création d'un chemin privé qui permettra de desservir les habitations projetées qui seront implantées de manière successive à partir de la rue de Nivelles vers l'intérieur des parcelles ;

Le projet s'écarte des indications du schéma de développement communal et du guide communal d'urbanisme applicables pour la sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel, en ce qui concerne :

A. ECARTS AU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL :

1. le projet qui ne propose pas d'espaces de rencontre adaptés (D.1.1.2) ;
2. la voirie en cul-de-sac qui n'est pas autorisée (pg.52 du SDC) ;

B. ECARTS AU GUIDE COMMUNAL D'URBANISME APPLICABLES A LA SOUS-AIRE 1/41 D'HABITAT A CARACTERE RESIDENTIEL :

1. les volumes principaux qui ne respectent pas un rapport pignon/façade compris entre 1,2 et 2 ;
2. le débordement des toitures qui n'est pas conforme ;
3. la brique et les panneaux en fibrociment, lissés, rainurés ou ajourés et teintés (ton gris clair à gris foncé, gris-brun, beige-clair), qui ne sont pas autorisés comme matériaux de parement ;
4. la teinte du bardage métallique qui ne s'harmonise pas avec les bâtiments voisins ;
5. les loggias, balcons, bow-windows et saillies qui ne sont pas nécessairement localisés sur l'alignement à la voirie (ni par rapport à la desserte locale, ni par rapport à la voirie privée) et qui ne respectent pas le débordement autorisé de maximum 80cm ;
6. le projet qui ne prévoit pas d'indications en ce qui concerne la création de places de stationnement pour les professions libérales (le permis d'urbanisation prévoit un maximum de 99m² pour les professions libérales).

Le dossier peut être consulté à partir du **19 décembre 2023**

- à l'adresse suivante : Colline du Glain 33 à 1330 Rixensart les jours ouvrables de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00. Au vu des mesures sanitaires, de préférence, nous vous invitons 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 Madame Gonzalez ou de Monsieur Kevin Masy, téléphone 02/654.16.50, mail : urbanisme@rixensart.be

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer au Collège communal du
19 décembre 2023 au 23 décembre 2023 et du 02 janvier 2024 au 11 janvier 2024

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

par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-annonce@rixensart.be

L'enveloppe ou le courrier électronique portera **obligatoirement** la mention/l'objet :

ANNONCE DE PROJET - PURB/2023/156