



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.~~

Le demandeur est **Monsieur Mustafa LAZRAK**, domicilié avenue de Biolley 75 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre.

Le terrain concerné est situé **avenue Beau Rivage 33 à 1332 Rixensart** et paraît cadastré 2^e division section A parcelle 841A.

Le projet consiste à **démolir et à reconstruire une habitation** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la démolition de l'habitation existante à l'exception du sous-sol (caves et garage) et la reconstruction, sur le sous-sol existant, d'une habitation à toitures plates, composée des volumes suivants :**
 - un volume principal développé sur deux niveaux (le rez-de-chaussée et un étage) ;
 - un volume secondaire à usage de hall d'entrée, implanté contre la façade avant du volume principal et développé sur un unique niveau de rez-de-chaussée ;
 - un volume secondaire à toiture-terrasse, implanté contre la façade arrière du volume principal et développé sur un unique niveau de rez-de-jardin, dans la prolongation des caves existantes ;
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour la raison suivante : le projet s'écarter des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel, en ce qui concerne :**
 - les marges de recul latéral qui sont non conformes (inférieures 3 mètres) ;
 - le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;
 - le volume principal qui ne respecte pas un rapport pignon/façade compris entre 1,2 et 2 ;
 - le volume secondaire arrière qui excède 2/3 de la largeur de la façade correspondante du volume principal à laquelle il s'accroche ;
 - la hauteur sous acrotère du volume principal qui est non conforme (supérieure à 6,50 mètres) ;
 - toutes les maçonneries qui ne sont pas traitées pour l'ensemble des façades et pignons avec le même matériau ou la même combinaison de matériaux ;
 - la teinte gris-noir graphite des briques qui est non conforme ;
 - l'ensemble des baies visibles depuis l'espace public qui ne présente pas une dominante verticale ;
 - le projet qui détruit la volumétrie du bâtiment initial ;
 - la forme de la toiture qui ne se conforme pas aux toitures environnantes ;
 - la forme générale de la toiture et la tonalité des matériaux de parement des élévations qui ne s'harmonisent pas à celles du volume ancien.

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

- 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 16 novembre 2023 au 30 novembre 2023**
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