



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 Eric MICHIELS**, domicilié rue de Nivelles 72 à 1330 Rixensart.

Le terrain concerné est situé **rue de Nivelles 72 à 1330 Rixensart** et paraît cadastré 1^{re} division section B parcelles 254, 255, 256 et 257.

Le projet consiste à **régulariser deux lucarnes et à transformer l'habitation** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la régularisation de deux lucarnes réalisées au niveau de la toiture du volume principal ainsi que l'isolation des volumes existants, la construction d'un volume secondaire à l'arrière du volume principal, la modification du volume secondaire latéral existant, le réaménagement des pièces intérieures et la construction de deux escaliers d'accès à l'étage (l'un en façade latérale droite et l'autre en façade arrière) ;**
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour les raisons suivantes :**
 - a) **en application de l'article R.IV.40-2, § 1^{er}, 2^o du Code du Développement Territorial ;**
 - b) **le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel, en ce qui concerne :**
 - l'implantation du volume principal qui est non conforme ;
 - la marge de recul latéral droit du volume secondaire latéral qui est non conforme ;
 - la marge de recul latéral gauche du volume annexe qui est non conforme ;
 - le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;
 - le rapport pignon/façade du volume principal qui n'est pas compris entre 1,2 et 2 ;
 - la profondeur du volume secondaire latéral qui est supérieure à 6 mètres ;
 - la largeur de la façade du volume secondaire latéral qui excède 2/3 de la largeur de la façade correspondante du volume principal contre laquelle il s'accole ;
 - la hauteur d'acrotère des volumes à toiture plate qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttières du volume principal ;
 - la hauteur de faite du volume secondaire latéral qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttières du volume principal ;
 - la pente de la toiture du volume secondaire latéral qui n'est pas proche de la pente de la toiture du volume principal ;
 - la surface des lucarnes qui excède un cinquième de la surface de la toiture du volume principal ;
 - le crépi qui est non conforme comme matériau de parement ;
 - l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public qui ne présente pas une dominante verticale.

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 23 février 2024 au 08 mars 2024

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