



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 Bruno DELACROIX** domicilié rue du Monastère 81 à 1330 Rixensart.

Le terrain concerné est situé **avenue du Bois La Haut à 1330 Rixensart** et paraît cadastré 1^{re} division section C parcelles 925 A et 925 B.

Le projet consiste à transformer une ancienne conciergerie en habitation unifamiliale et à construire une habitation unifamiliale et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la transformation et l'agrandissement d'une ancienne conciergerie en habitation unifamiliale et la construction d'un carport et d'un abri de jardin ainsi que la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale et d'un carport sur un lot de fond ;**
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 à la zone 1.5 de zone résidentielle, en ce qui concerne :

1. l'urbanisation d'un lot de fond qui n'est pas autorisée ;

B) le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables à la sous-aire 1/42 d'habitat en parc résidentiel, en ce qui concerne :

1) écarts communs aux deux habitations :

2. le non maintien du couvert boisé et de la végétation pré-existants ;
3. le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le relief naturel du sol ;
4. l'implantation des habitations sur une parcelle non orthogonale qui n'est pas conforme ;
5. l'implantation des volumes et des aménagements de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol ;
6. les chemins d'accès aux zones de stationnement qui présentent une pente supérieure à 4 % sur les 5 premiers mètres ;
7. toutes la maçonneries qui ne sont pas traitées pour l'ensemble des façades et pignons avec la même combinaison de matériaux ;
8. la superficie au sol de l'ensemble des annexes qui est supérieure à 40m² ;
9. le rapport pignon/façade qui n'est pas respecté ;
10. l'implantation des constructions et le traitement des abords qui ne maintient pas un maximum de végétaux existants ;
11. la hauteur sous acrotère des volumes principaux qui est supérieure à 5,50 mètres ;
12. l'ensemble des baies des façades visibles depuis l'espace public qui ne présente pas une dominante verticale ;

2) écarts concernant la maison 1 "conciergerie" :

13. le volume à usage de rangement de jardin qui fait plus de 15m², qui n'est pas implanté à l'arrière du volume principal et dont la hauteur sous acrotère excède 2,70 mètres ;
14. la teinte de la brique réutilisée qui n'est pas autorisée ;
15. la teinte gris foncé de certaines parties de l'enduit qui n'est pas autorisée ;
16. la transformation de l'ancienne conciergerie qui détruit la volumétrie du bâtiment ancien ;
17. la forme des toitures, la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture d'un même volume qui ne s'harmonisent pas avec celles du volume ancien ;
18. la largeur des façades des volumes secondaires qui excède les 2/3 de la largeur de la façade correspondante du volume principal contre lequel ils s'accolent ;

3) écarts concernant la maison 2 "du fond" :

19. les modifications du relief naturel du sol qui sont supérieures à 50cm ;
20. l'implantation en seconde zone de construction d'une habitation qui est interdite ;
21. la surface de l'ensemble des baies de la façade visible depuis l'espace public qui totalise une surface supérieure à 50 % par rapport à l'élévation (façade S-O) ;

C) le non-respect de l'article R.IV.40-2, §1^{er} et 2^e du CoDT ;

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 Kevin MASY, 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 mai 2024 au 06 juin 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