



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 Jean STEPHENNE**, domicilié avenue Alexandre 8 à 1330 Rixensart.

Le terrain concerné est situé **avenue Léopold 59 à 1330 Rixensart** et paraît cadastré 1^{re} division section A parcelles 119X2 et 141G.

Le projet consiste à **démolir un bungalow et à construire une habitation unifamiliale** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la démolition du bungalow et du garage existants et la reconstruction d'une habitation unifamiliale composée d'un volume à toiture plate développé sur deux niveaux (rez-de-chaussée et un étage) et de trois volumes secondaires à toiture plate développés sur un unique niveau de rez-de-chaussée ;**
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° du Code du Développement Territorial ;**
 - b) **le projet s'écarter des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/42 d'habitat en parc résidentiel, en ce qui concerne :**
 - l'implantation du volume principal qui est non conforme ;
 - l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol ;
 - les modifications du relief du sol qui sont supérieures à 0,50 mètres ;
 - le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;
 - l'occupation de la parcelle par des surfaces construites, y compris l'aménagement imperméable des abords qui dépasse 30 % de la superficie de la parcelle ;
 - le volume principal qui ne respecte pas un rapport pignon/façade compris entre 1,2 et 2 ;
 - la largeur du volume secondaire arrière qui excède 2/3 de la largeur de la façade correspondante du volume principal à laquelle il s'accôle ;
 - l'implantation de l'habitation en seconde zone de construction qui est non conforme ;
 - la hauteur sous acrotère du volume principal qui est supérieure à 5,50 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 clair des briques qui est non conforme ;
 - le bardage synthétique qui est non conforme comme matériau de parement.

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 18 avril 2024 au 02 mai 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**