

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 Arnaud PEETERS**, domicilié avenue des Acacias 4 à 1330 Rixensart.

Le terrain concerné est situé **avenue des Acacias 4 à 1330 Rixensart** et paraît cadastré 1^{re} division section C parcelles 587, 588, 589 et 590C.

Le projet consiste à **régulariser les modifications apportées à l'habitation** et présente les caractéristiques suivantes :

1. le projet prévoit la régularisation des travaux suivants :

- la création d'un volume secondaire à usage de garage au niveau de la façade latérale gauche du volume principal ;
- la création de deux lucarnes au niveau de la toiture du volume principal ;
- la rénovation complète de l'habitation ;
- le placement d'un volume annexe à usage de sauna dans le jardin ;
- l'extension du volume annexe existant au fond du jardin par un volume à usage de terrasse couverte ;
- la démolition de deux volumes secondaires situés à l'arrière du volume principal et la construction, au même endroit, d'un volume secondaire à toiture plate ;

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'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/42 d'habitat en parc résidentiel, en ce qui concerne :

- la marge de recul latéral gauche du volume secondaire à usage de garage qui est inférieure à 3 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 les aménagements imperméables des abords, qui dépasse 30 % de la superficie de la parcelle ;
- la superficie de l'ensemble des volumes annexes qui est supérieure à 40 m² ;
- la largeur des façades des volumes secondaires qui excède 2/3 de la largeur de la façade correspondante du volume principal contre laquelle il s'accolle ;
- la toiture courbe du volume annexe à usage de sauna qui est non conforme ;
- la pente des toitures du volume secondaire à usage de garage, du volume annexe à usage de terrasse couverte et du volume annexe à usage de sauna qui n'est pas proche de la pente de la toiture du volume principal ;
- les lucarnes qui ne sont pas en harmonie avec le type de toiture des volumes voisins ;
- le crépi qui est non conforme comme matériau de parement ;
- le bardage synthétique de ton noir qui est non conforme ;
- la teinte rouge des tuiles qui est non conforme ;
- le bois qui est non conforme comme matériau de couverture ;
- les menuiseries de ton noir qui sont non conformes.

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 09 avril 2024 au 29 avril 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