COMMUNE DE RIXENSART
CADRE DE VIE

Wallonie

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 Mustapha MAKHLOUFI**, domicilié avenue Prekelinden 8 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.

Le terrain concerné est situé **avenue du Lac 6 à 1332 Rixensart** et paraît cadastré 2e division section A parcelles 580 A et 585 B.

Le projet consiste à **transformer et à agrandir une habitation** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet vise la rénovation complète de l'habitation et prévoit l'isolation de l'habitation par l'extérieur, le réaménagement des pièces intérieures, la démolition du volume secondaire arrière à usage de garage et son remplacement par deux volumes secondaires à toiture plate dont le premier se développe sur deux niveaux (le rez-de-chaussée et un étage) et le second sur un seul niveau de rez-de-chaussée ainsi que la création d'un volume annexe à usage de car-port en bordure de voirie et l'abattage d'un arbre ;**
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour les raisons suivantes :**
   - **A) en application de l'article R.IV.40-2, § 1er, 2° du Code du Développement Territorial ;**
   - **B) le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/43 d'habitat à caractère patrimonial du lac de Genval, en ce qui concerne :**
     - le projet qui ne maintient pas le couvert boisé et le caractère naturel du quartier ;
     - l'implantation du volume principal qui est non conforme (implanté à plus de 10 mètres de l'alignement) ;
     - l'implantation du volume secondaire à un niveau qui est non conforme (partiellement contre un autre volume secondaire) ;
     - la marge de recul de fond du volume principal qui est inférieure à 20 mètres ;
     - la marge de recul latéral gauche du volume principal qui est inférieure à 5 mètres ;
     - les marges de recul latéral du volume secondaire projeté à un niveau qui sont inférieures à 5 mètres ;
     - la marge de recul latéral gauche du volume annexe qui est inférieure à 5 mètres ;
     - les marges de recul des terrasses latérales qui sont inférieures à 2 mètres ;
     - l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords qui ne respectent pas le relief naturel du sol ;
     - le rez-de-chaussée qui n'épouse pas le niveau naturel du terrain ;
     - la superficie du volume annexe qui est supérieure à 60 m^2 ;
     - le volume principal qui ne respecte pas un rapport pignon/façade compris entre 1,2 et 2 ;
     - la hauteur d'acrotère du volume secondaire à deux niveaux qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttières du volume principal ;
     - la teinte anthracite des tuiles qui est non conforme ;
     - l'ensemble des baies 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 :

- sur le site internet de la Commune de Rixensart (https://www.rixensart.be/ma-commune/services-techniques/urbanisme/enquetes-publiques-1) ;
- 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 15 novembre 2023 au 29 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