



## 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.~~

Les demandeurs sont **Madame Anne-Sophie GREGOIRE et Monsieur Olivier SAEN**, domiciliés rue du Chêne aux Renards 22 à 1380 Lasne.

Le terrain concerné est situé **avenue des Combattants 190 à 1332 Rixensart** et paraît cadastré 2<sup>e</sup> division section B parcelle 488.

Le projet consiste à **aménager un second logement dans un volume secondaire** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **le projet prévoit la réalisation d'un second logement en duplex aménagé dans le volume secondaire latéral droit existant et développé sur 3 niveaux (rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage et combles aménagés).** Le rez-de-chaussée maintiendra le garage existant, dont la porte d'accès sera reculée, et permettra l'accès à l'entrée principale dudit logement. Le premier étage sera aménagé en séjour avec une cuisine intégrée. Les combles seront aménagés en chambre unique et salle de douche. Une baie sera percée au niveau du premier étage (le séjour) en façade arrière ;
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour les raisons suivantes :**
  - **le projet s'écarte des indications du schéma de développement communal applicables en zone de quartier résidentiel dense**, en ce qui concerne :  
*le critère de densité qui n'est pas respecté ;*
  - **le projet s'écarte des prescriptions générales relatives aux bâtiments du guide communal d'urbanisme**, en ce qui concerne :  
*la première chambre à coucher qui ne respecte pas une superficie de 14 m<sup>2</sup> ;*
  - **le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/1 d'habitat des centres de Maubroux et de Rixensart**, en ce qui concerne :  
*le nombre d'emplacements de stationnement qui n'est pas conforme.*

**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](mailto:urbanisme@rixensart.be).

**Des explications sur le projet** peuvent être obtenues auprès de Madame Esther ABOIN, téléphone 02/654.16.50, courriel [urbanisme@rixensart.be](mailto: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 02 septembre 2026 au 16 septembre 2026**

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](mailto:enquete-annonce@rixensart.be)