



URBANISME

AVIS D'ANNONCE DE PROJET - **PLANS MODIFICATIFS**

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 Cédric EVERAERT** domicilié place Communale 59 Bte 2 à 1332 Rixensart.

Le terrain concerné est situé **avenue Albert 1er 179 à 1332 Rixensart** et paraît cadastré 2^e division section A parcelle 65 D.

Le demandeur a introduit des plans modificatifs suite à l'avis défavorable de la Zone de secours du Brabant wallon. Les modifications du projet concernent la réalisation d'un couloir à usage de sortie de secours vers l'arrière du bâtiment.

Le projet consiste à **modifier la destination du bien et à placer des dispositifs publicitaires** et présente les caractéristiques suivantes :

1. **Le projet prévoit le changement d'affectation d'un bâtiment anciennement occupé par un garage. Il vise à transformer cet espace d'environ 480 m² en une salle de loisirs, aménagée en fonction des différentes activités proposées : espace bar sans restauration, billards, fléchettes, karaoké en box fermés, jeux de société, etc. La structure du bâtiment ainsi que sa volumétrie seront conservées et resteront inchangées. Le stationnement utilisé sera celui existant à proximité immédiate, notamment celui des commerces voisins. Une place de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite ainsi que des sanitaires seront créés conformément à la réglementation en vigueur ;**
2. **la demande est soumise à une annonce de projet pour la raison suivante : le projet s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables en sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel, en ce qui concerne :**
 - *la somme des superficies au sol des volumes principaux, secondaires ou annexes non complémentaires à l'habitation, autres que commerce et bureau, qui est supérieur à 200 m² ;*
 - *le nombre d'emplacements de stationnement qui n'est pas suffisant pendant certaines heures d'ouverture de l'établissement.*

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/administration/services-communaux/urbanisme/annonces-de-projets-enquetes-publiques> ;
- 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 Madame Esther ABOIN, 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 27 août 2026 au 10 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