Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande
E427/2026
Adresse de la demande
Rue Ernest Allard 24, 1000 - Bruxelles
Autorité compétente
Bruxelles

Intervenants de la demande

Informations de la demande

Les travaux pour cette demande ont-ils déjà été réalisés ? : Non

Objet de la demande
Régulariser la situation afin de refléter une affectation mixte conforme à l’ usage projeté, à savoir : • Le maintien d’une fonction commerciale uniquement au rez-de-chaussée ; • La réaffectation des étages supérieurs (à partir du premier étage) en un logement.

Repérage

Adresse principale : Rue Ernest Allard, 24 1000 Bruxelles
Parcelles détectées :
21808H1080/00D000

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation
- Zone d'Intérêt Culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Plan Particulier d'Affectation du Sol

- Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) *

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: B *
- Zone liée aux enseignes: RESTREINTE *
- Zone liée aux publicités: INTERDITE *

Monuments et Sites

- Zone de protection *
- Zone de protection dans les 20m *
- Atlas archéologique : zone d'extension de site *
- Atlas archéologique : zone d'extension de site à 20m *
- Inventaire IrisMonument *

Règlement Communal d'Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme (RCU) *

Types de travaux

Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté)

Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)

Détail du projet

Superficies, destinations, utilisations et stationnement

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Non

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?
Exemples :
Un logement devient-il du bureau ?
Un commerce devient-il un restaurant ?
Un snack devient-il un restaurant ?
etc.
: Oui

Impact sur le stationnement : Non

Infrastructure

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non

Questions supplémentaires

Des travaux touchant les surfaces de déperdition thermique sont-ils réalisés ? : Oui

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : -1 au 3

Les travaux vont-ils modifier un équipement d'intérêt collectif ou de service public ? : Non

Les travaux vont-ils modifier un bien affecté au logement ? : Oui

Types de logements concernés par votre demande :

Logement autre

Superficies de plancher

Existant (m²)	Projeté (m²)
Niveau 3	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
40 m²	40 m²
Niveau 2	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
40 m²	40 m²
Niveau 1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
0 m²	41 m²
Commerce	
41 m²	0 m²
Niveau 0	
Commerce	
47 m²	47 m²
Niveau -1	
Autre (à préciser) - CAVE	
55 m²	55 m²

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	75 m²

- Etablissement hôtelier : Non
- Logement : Oui
- Citerne d'eau de pluie : Non
- Logement collectif : Non
- Bassin d'orage : Non
- Construction hors-sol, Emprise de la construction, Superficie imperméable, Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée : Non

	Existant	Projeté
Logement		
Maisons unifamiliales	1	1
Nombre total de logements L	1	1
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	133.33	133.33
Superficie de terrain (m²) par logement (S/L)	75	75

Emplacements de stationnement

Votre demande ne modifie pas les emplacements de stationnement

Voiries

Votre demande ne concerne pas les voiries

Espaces verts et infrastructures

Votre demande ne concerne pas les espaces verts et infrastructures

Dérogations

Réglements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS)
(1) Modification du PPAS Grand Sablon - 04/PPAS/1915569 - BRU_0208_002_A - 2024-05-02 - Ord. 91 - Arrêté PPAS (2) PPAS N° 80-15 " GRAND SABLON " - 04/PPAS/166707 - BRU_0208_001_- - 2006-12-21

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique
(1) 04/RCU/xxxxxx

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article
RRU – Titre I, article 6

Motif
La dérogation concerne uniquement le dépassement du garde-corps au-dessus de la toiture plate existante. Ce dépassement est indispensable afin d'assurer la sécurité des occupants conformément aux normes en vigueur. Il s'agit d'un élément léger qui ne modifie ni le gabarit général du bâtiment ni son intégration dans le contexte urbain et n'engendre aucun impact significatif sur le voisinage.

Prescriptions

Commentaire

- [x] Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

Documents

Note explicative

NEW_NOTE_EXPL_2_168_Notice explicative.pdf

Plan de réalisation

NEW_REALISATION_168_Situation de droit - Dossier A0.pdf
NEW_REALISATION_168_Situation projetée - Dossier A0.pdf

Plans de synthèse (dossier A3)

NEW_A3_168_Plans de synthèse - Dossier A3.pdf

Plan d'implantation

NEW_IMPLANTATION_168_Plans d implantation - Dossier A0.pdf

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la personne ayant introduit la demande

Langue de soumission du dossier

- [X] Français
- [ ] Néerlandais