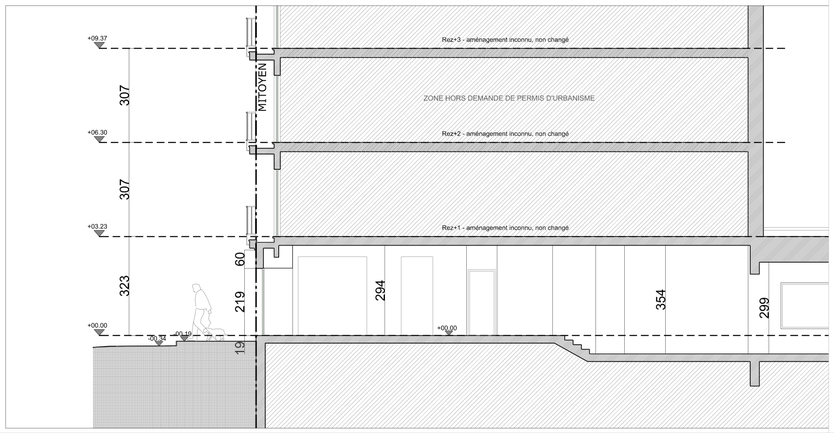
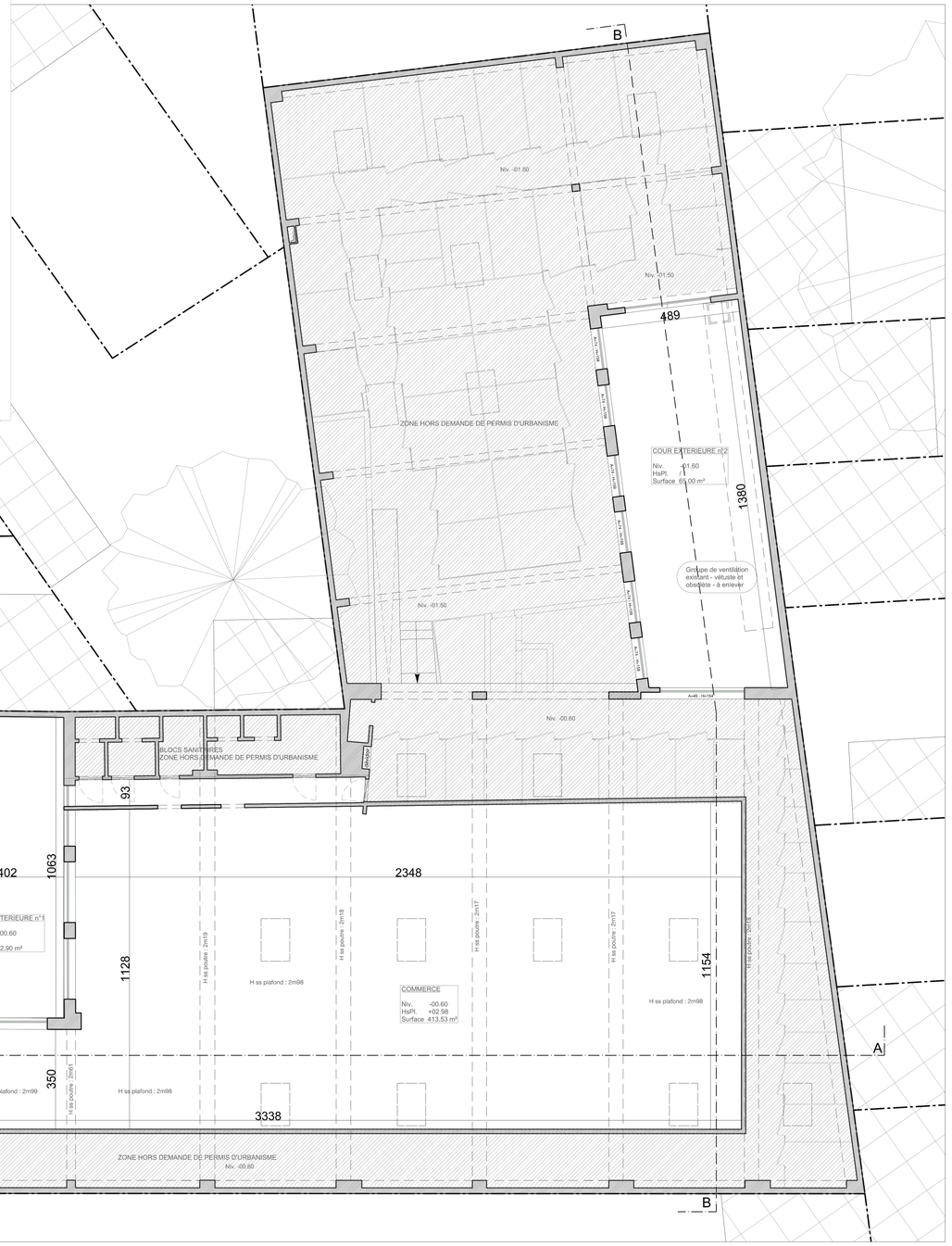




N

0 2M 10M

1M 5M 20M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

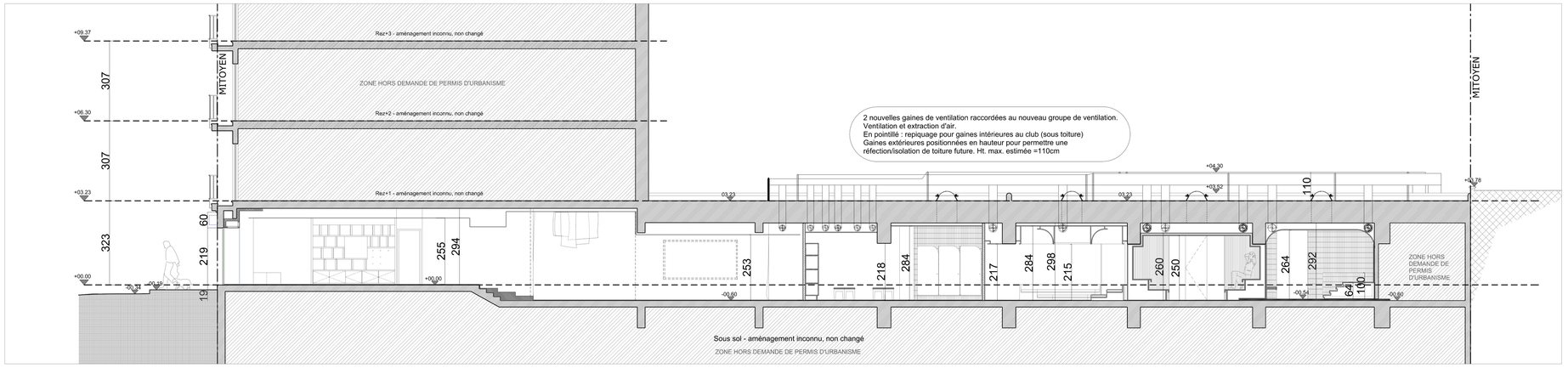
SITUATION EXISTANTE

Plan niveau 00 & Coupe générale AA

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_00.01**	**1:100**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**01**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C

PLAN

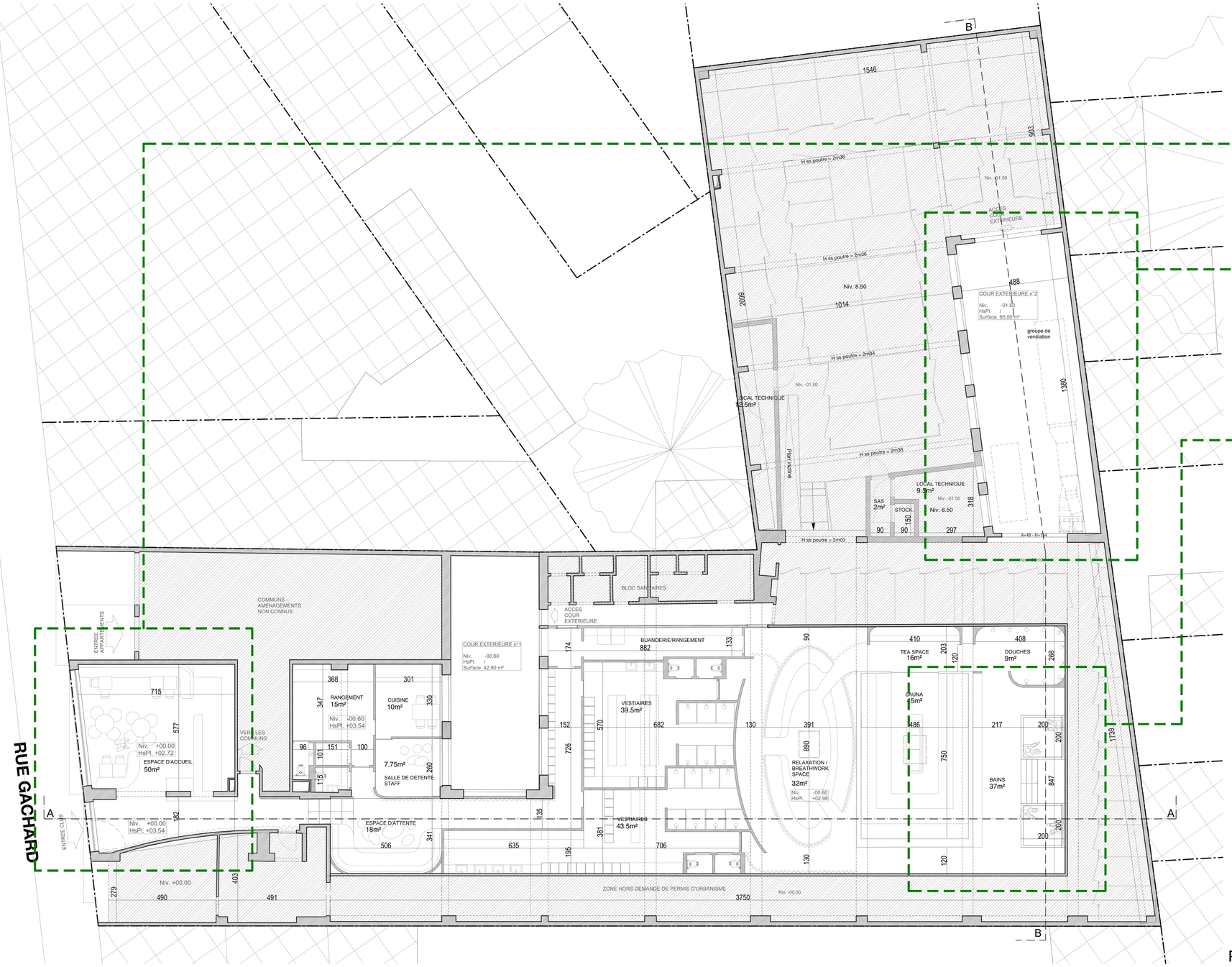


COUPE AA

PLACEMENT DES NOUVELLES ENSEIGNES DU COMMERCE
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION DE ZONE COMMERCE A ZONE RECA (CAFE)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE (ISOLATION PAR L'INTERIEUR + CHANGEMENT DES MENUISERIES

PLACEMENT DE NOUVELLES UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION

RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE PAR LE COULAGE D'UNE NOUVELLE CHAPE DE COMPRESSION (ep.6cm)



PLAN

N

0 2M 5M 10M

1M 20M

Objet de la demande	Adresse / N° de dossier
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR : PLACEMENT D'ENSEIGNES CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa) MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles LAB-2025-02/MF Cadastre division 21444 section B n°21T7

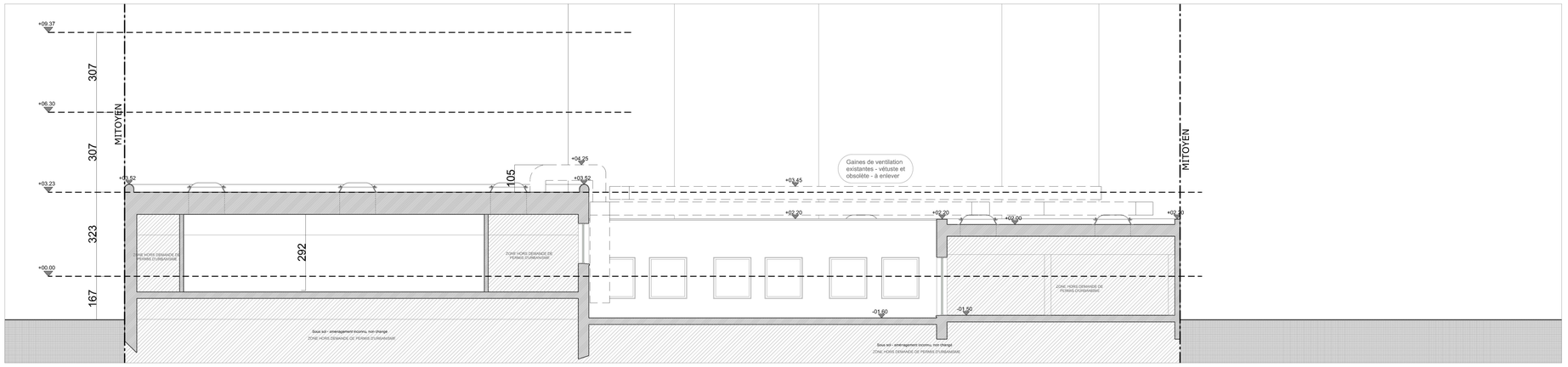
SITUATION PROJETEE

Plan niveau 00 & Coupe générale AA

Plan avec localisation des éléments constituant la demande de permis d'urbanisme

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	**ZPC_PU_PL_A1_00.02** Order Nr **02**	**1:100** Date **October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C



COUPE BB



PLAN

N

0 2M 10M

1M 5M 20M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse

8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier

LAB-2025-02/MF

Cadastre

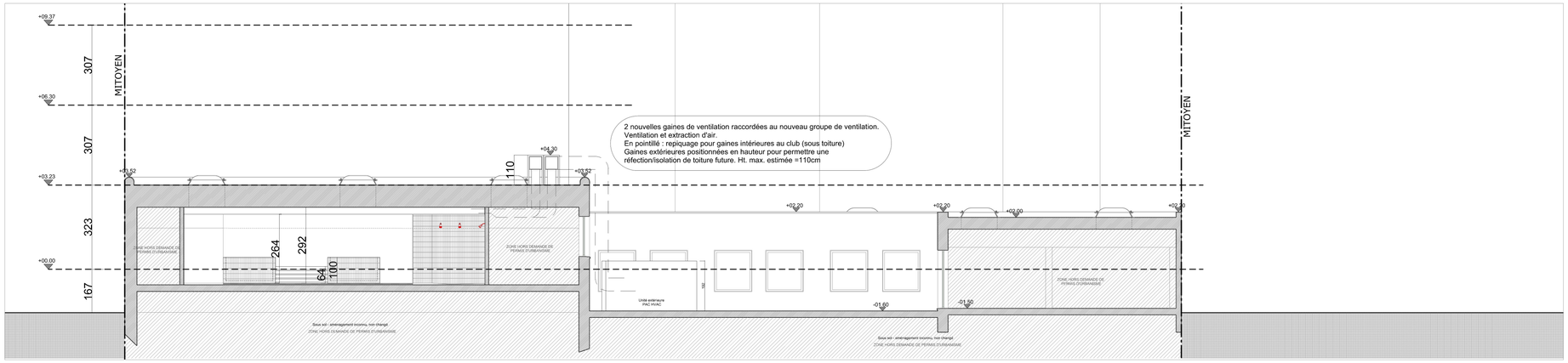
division 21444 section B n°21T7

SITUATION EXISTANTE

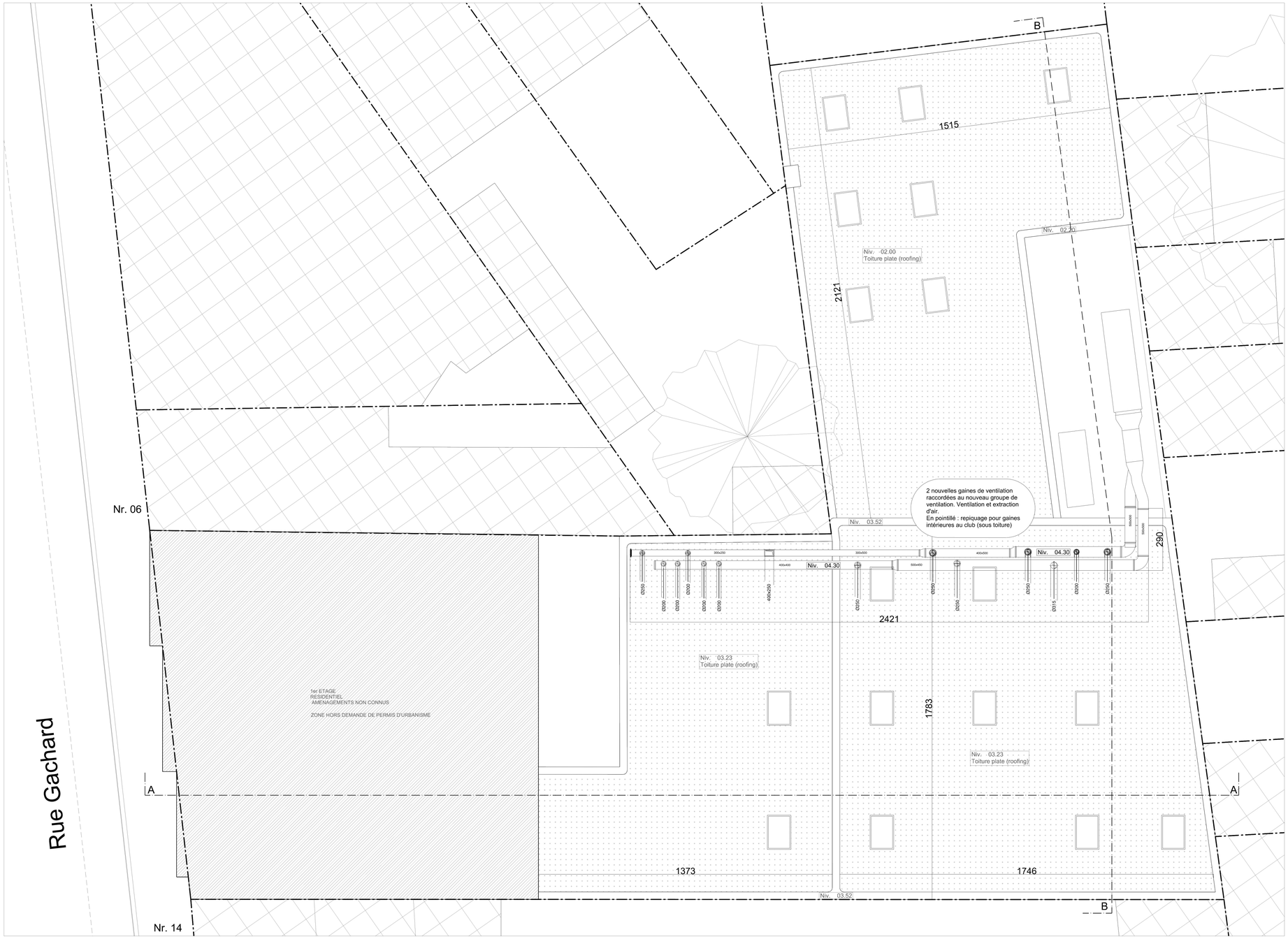
Plan toiture & Coupe générale BB

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_00.03**	**1:100**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**03**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C



COUPE BB



PLAN

N

0 2M 10M

1M 5M 20M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

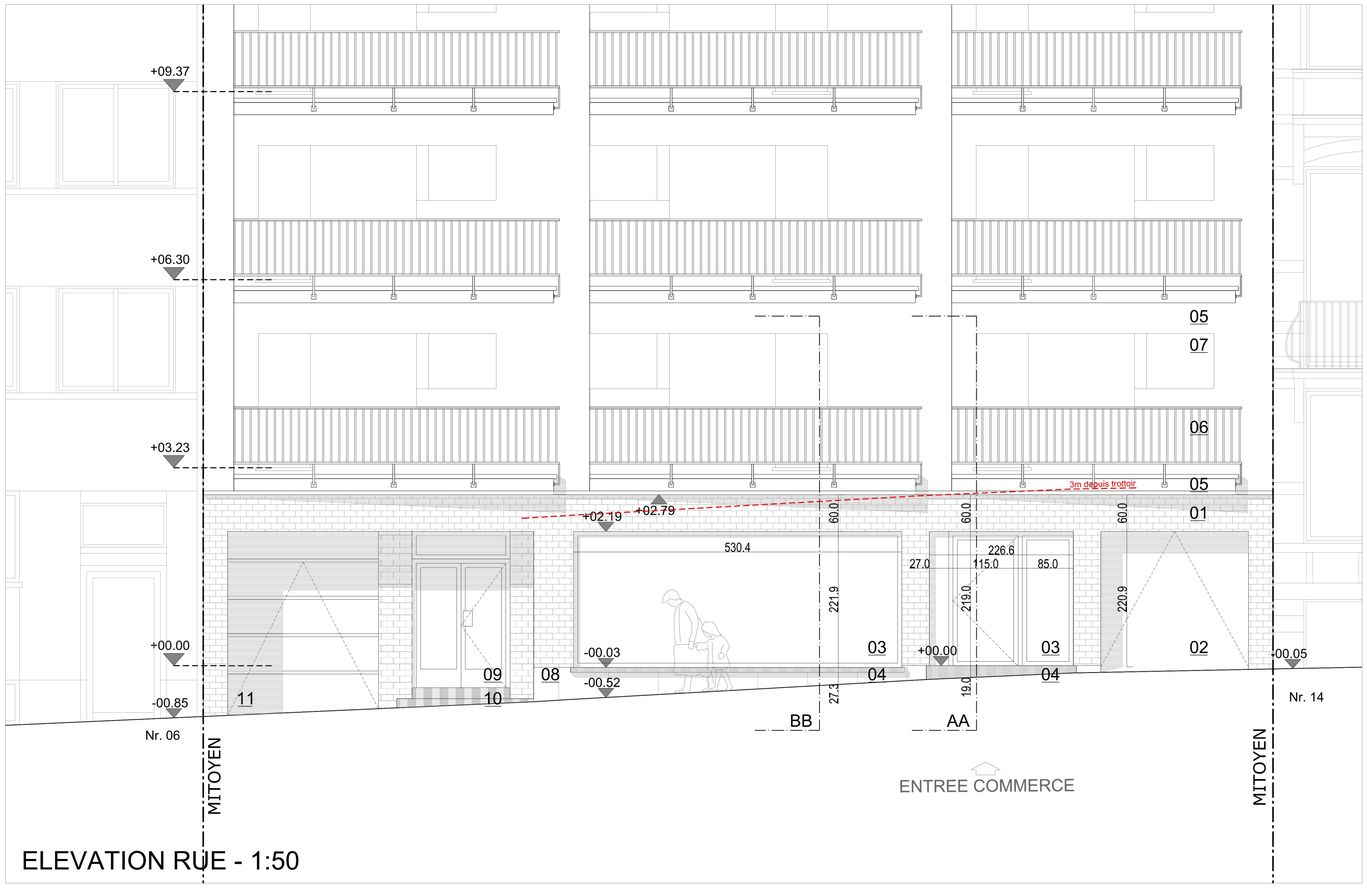
Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

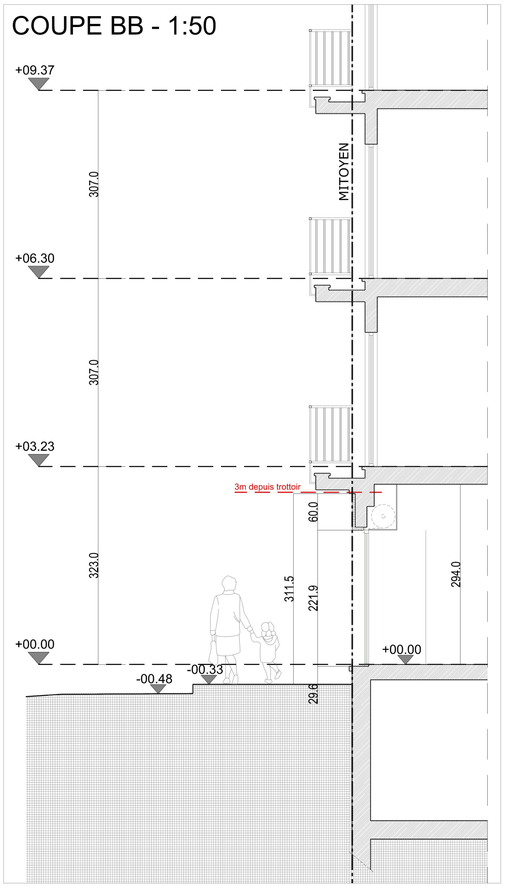
Plan toiture & Coupe générale BB

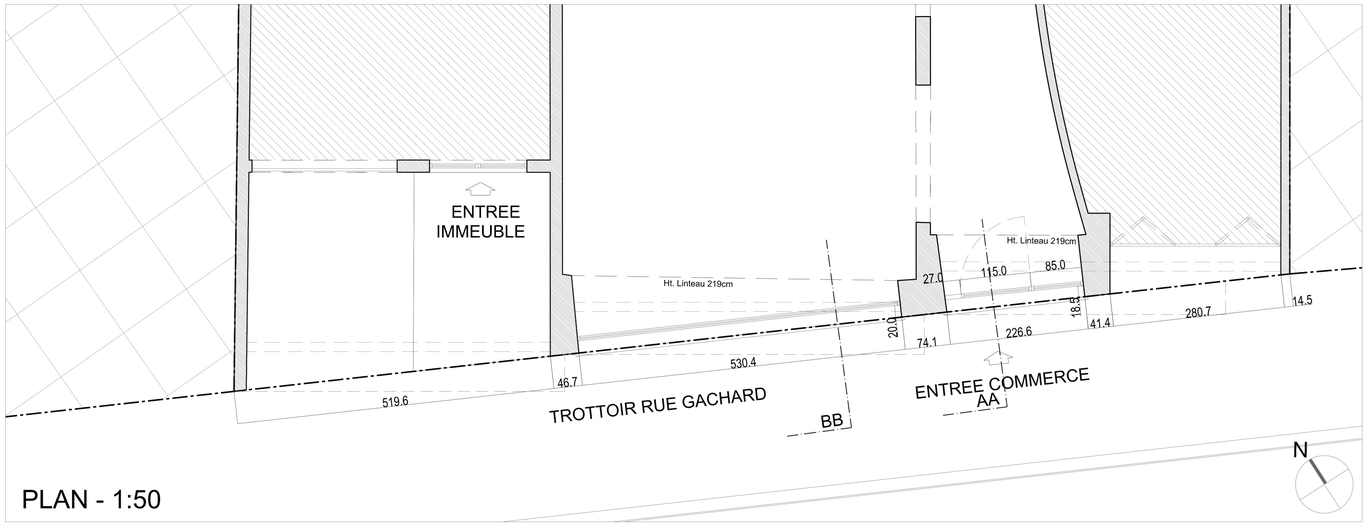
Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_00.04**	**####**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**04**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C

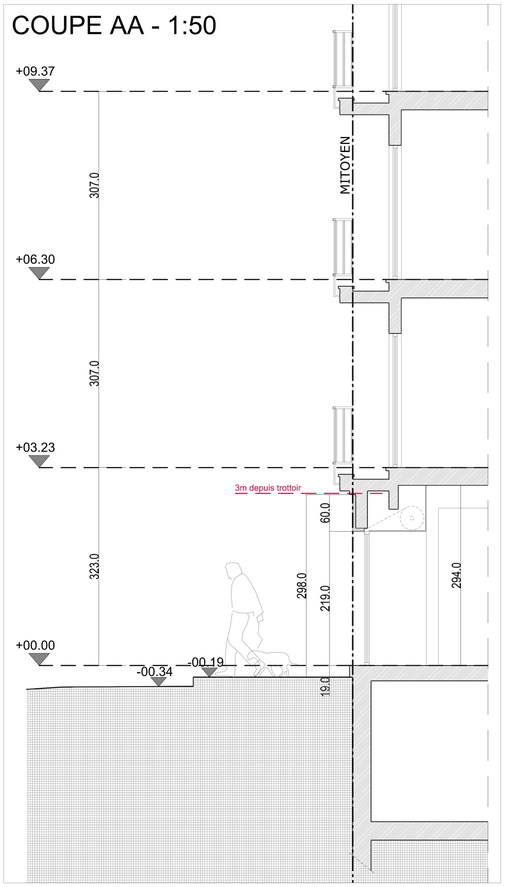


ELEVATION RUE - 1:50





PLAN - 1:50



LEGENDE

01. briques de parement texturées - ton gris
02. porte garage en bois foncée
03. menuiserie métalique - ton gris clair - double vitrage clair - avec grille
04. seuil de fenêtre en pierre claire ciselée
05. pierre de façade blanche lisse
06. garde-corps métallique blanc
07. menuiserie métalique - ton blanc - double vitrage clair
08. pierre de façade blanche ciselée
09. menuiserie métalique - ton aluminium clair - double vitrage clair
10. pierre bleue ciselée
11. porte de garage sectionnelle - ton gris foncé
12. nouvelle menuiserie métallique - double vitrage-aluminium brossé

Limite des 3m depuis trottoir

0 1M 5M
0.5M 2M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION EXISTANTE

Placement des nouvelles enseignes

Demandeur
xxx
xxx
xxx

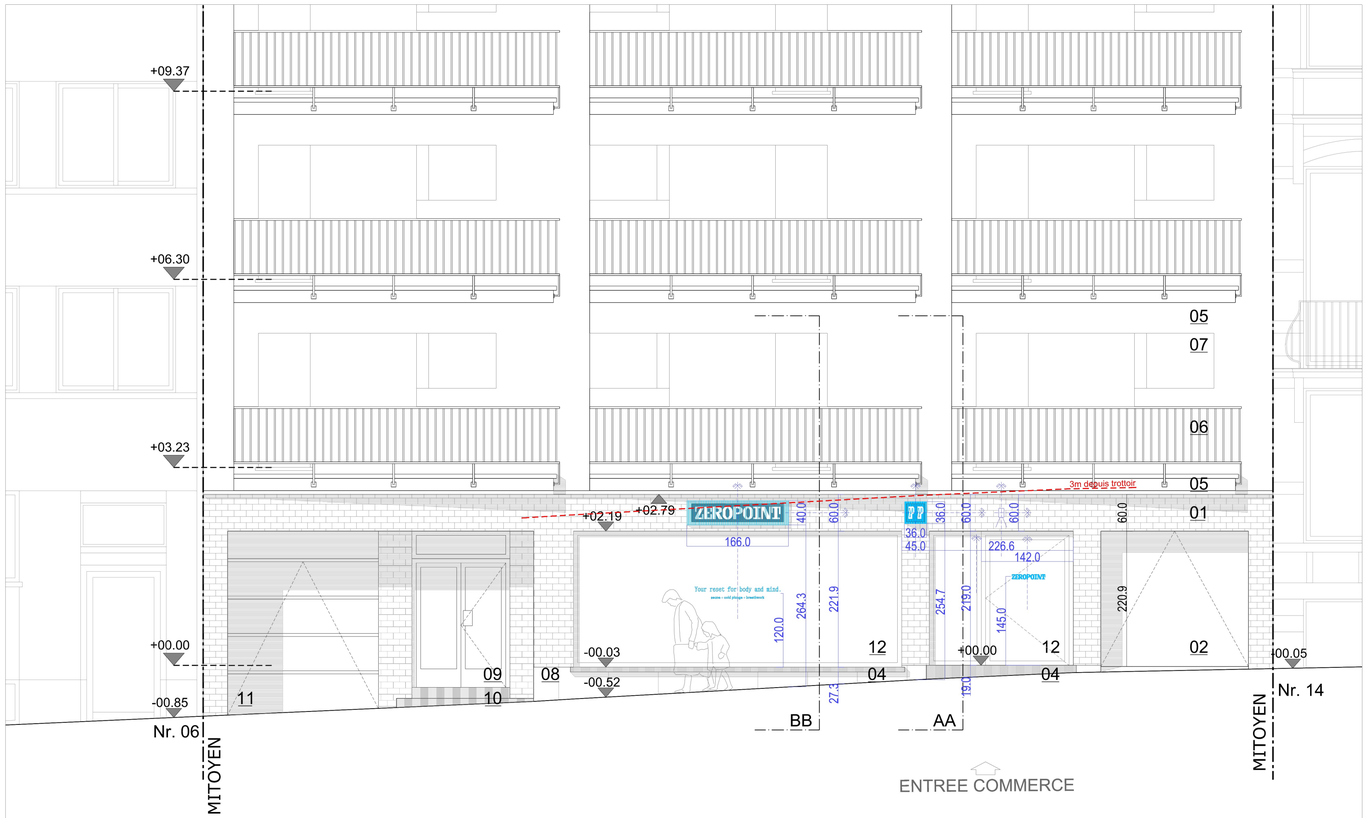
Architecte
xxx
xxx
xxx

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A1_ENS01
Order Nr
05

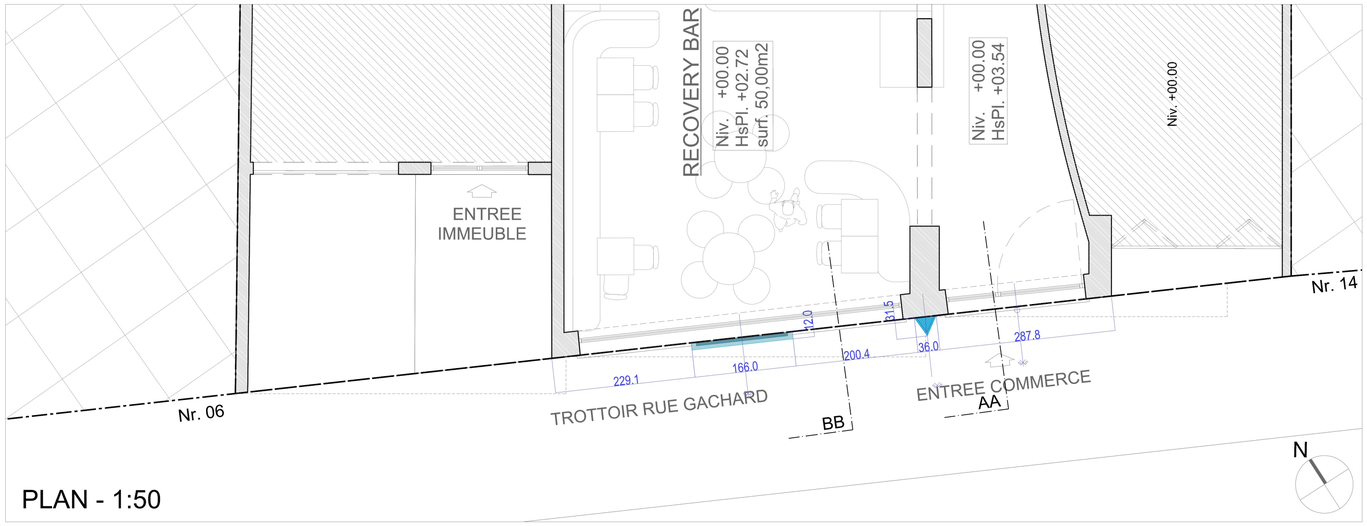
Echelle
1:50
Date
October 28, 2026

Modifications | Dessiné | Date

		A
		B
		C



ELEVATION RUE - 1:50



PLAN - 1:50

LEGENDE

01. briques de parement texturées - ton gris
02. porte garage en bois foncée
03. menuiserie métalique - ton gris clair - double vitrage clair - avec grille
04. seuil de fenêtre en pierre claire ciselée
05. pierre de façade blanche lisse
06. garde-corps métallique blanc
07. menuiserie métalique - ton blanc - double vitrage clair
08. pierre de façade blanche ciselée
09. menuiserie métalique - ton aluminium clair - double vitrage clair
10. pierre bleue ciselée
11. porte de garage sectionnelle - ton gris foncé
12. nouvelle menuiserie métallique - double vitrage-aluminium brossé

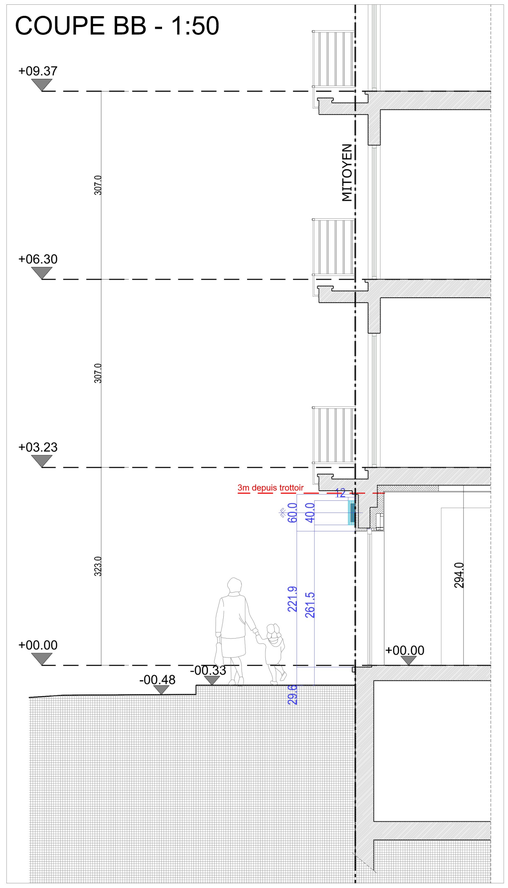
Limite des 3m depuis trottoir

Nouvelle construction

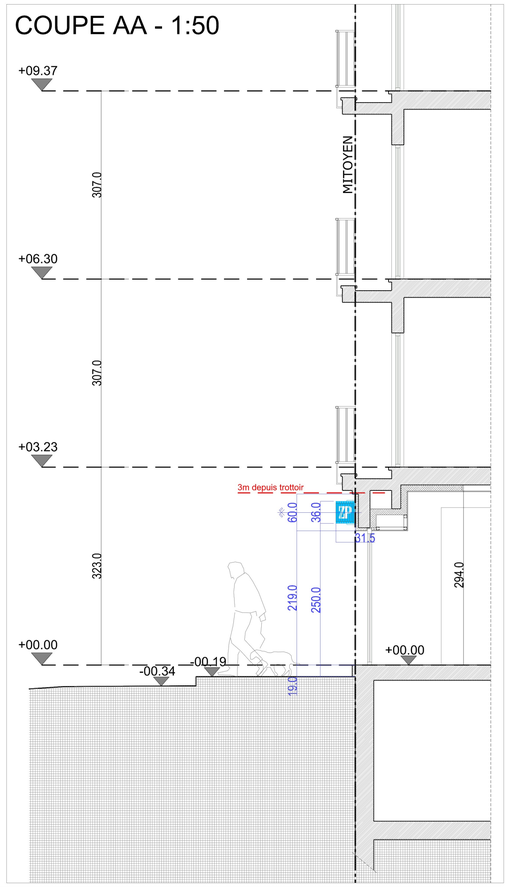
0 1M 5M

0.5M 2M

COUPE BB - 1:50



COUPE AA - 1:50



DEMANDE DE DEROGATIONS

- **Règlement régional d'urbanisme**
Article 37, §3, 3° : L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade, peut être autorisée en zones générale et élargie à condition d'être placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol.

- Règlement communales des bâtisses général
Article 63 - niveau auquel les enseignes doivent être placées: [...] toutes les autres enseignes sont établies à 3 mètres au moins de la partie la plus jaute des trottoirs.

VEUILLEZ TROUVER LE DETAIL DE CHAQUE ENSEIGNE/LETTRAGE DANS LES PLANS DE DETAILS :

- ZPC_PU_PL_A3_ENS05
- ZPC_PU_PL_A3_ENS06
- ZPC_PU_PL_A3_ENS07

Objet de la demande
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

Placement des nouvelles enseignes

Demandeur
xxx
xxx
xxx

Architecte
xxx
xxx
xxx

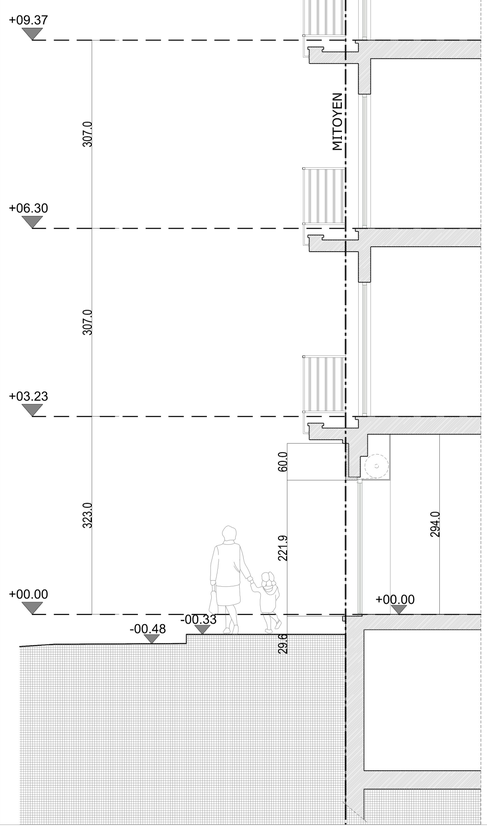
Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A1_ENS02
Order Nr
06

Echelle
1:50
Date
October 28, 2026

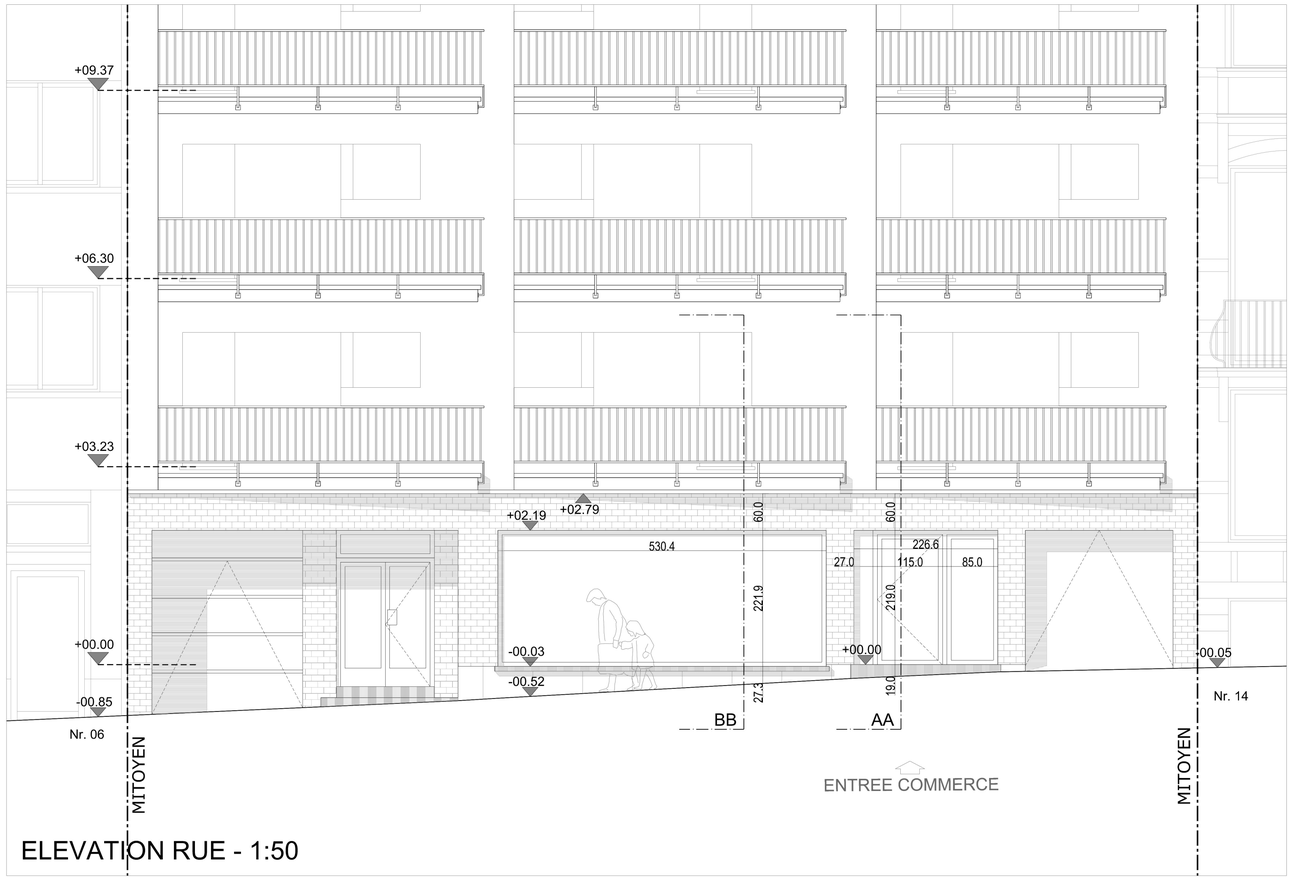
Modifications | Dessiné | Date

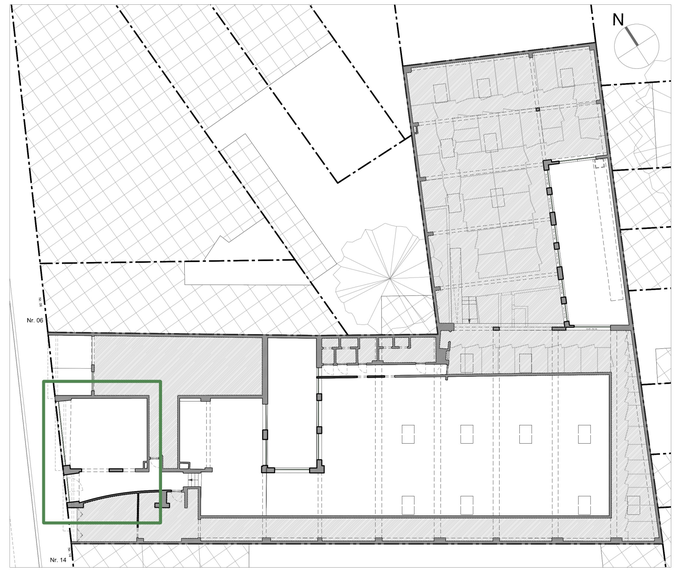
		A
		B
		C

COUPE BB - 1:50

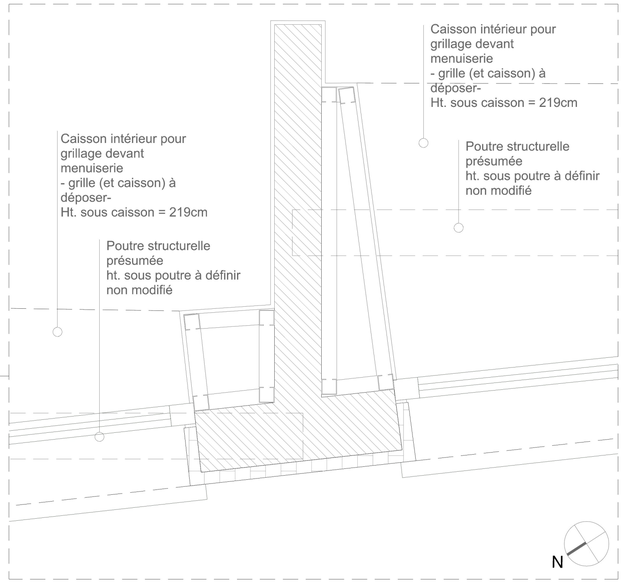


ELEVATION RUE - 1:50



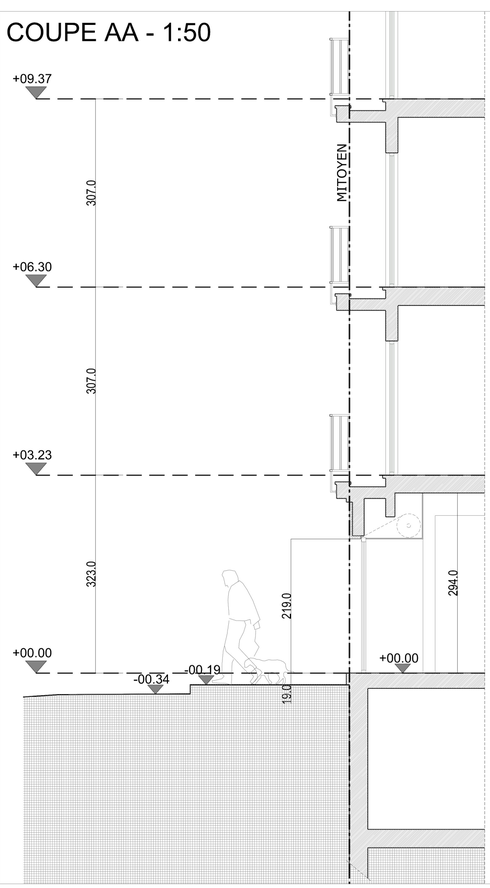


PLAN DU COMMERCE - ZONAGE 1:250

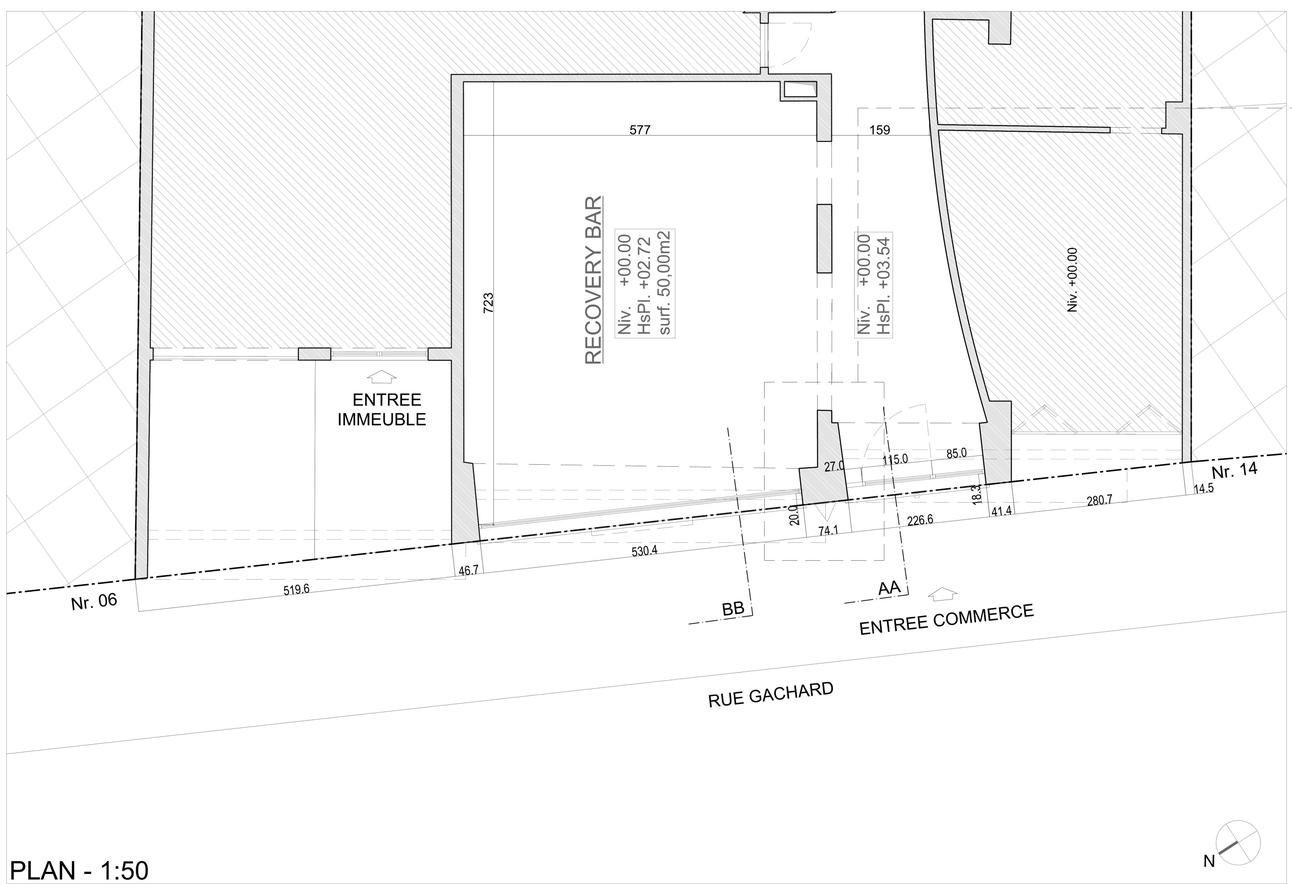


DETAIL COMPOSITION MUR 1:10

COUPE AA - 1:50



PLAN - 1:50



LEGENDE

- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 1M 5M

0.5M 2M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

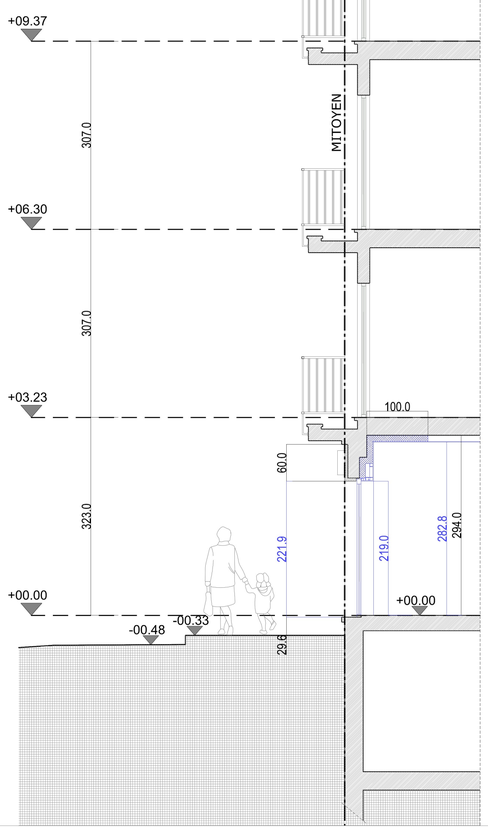
SITUATION EXISTANTE

Isolation par l'intérieur et changement des menuiseries existantes en façade avant

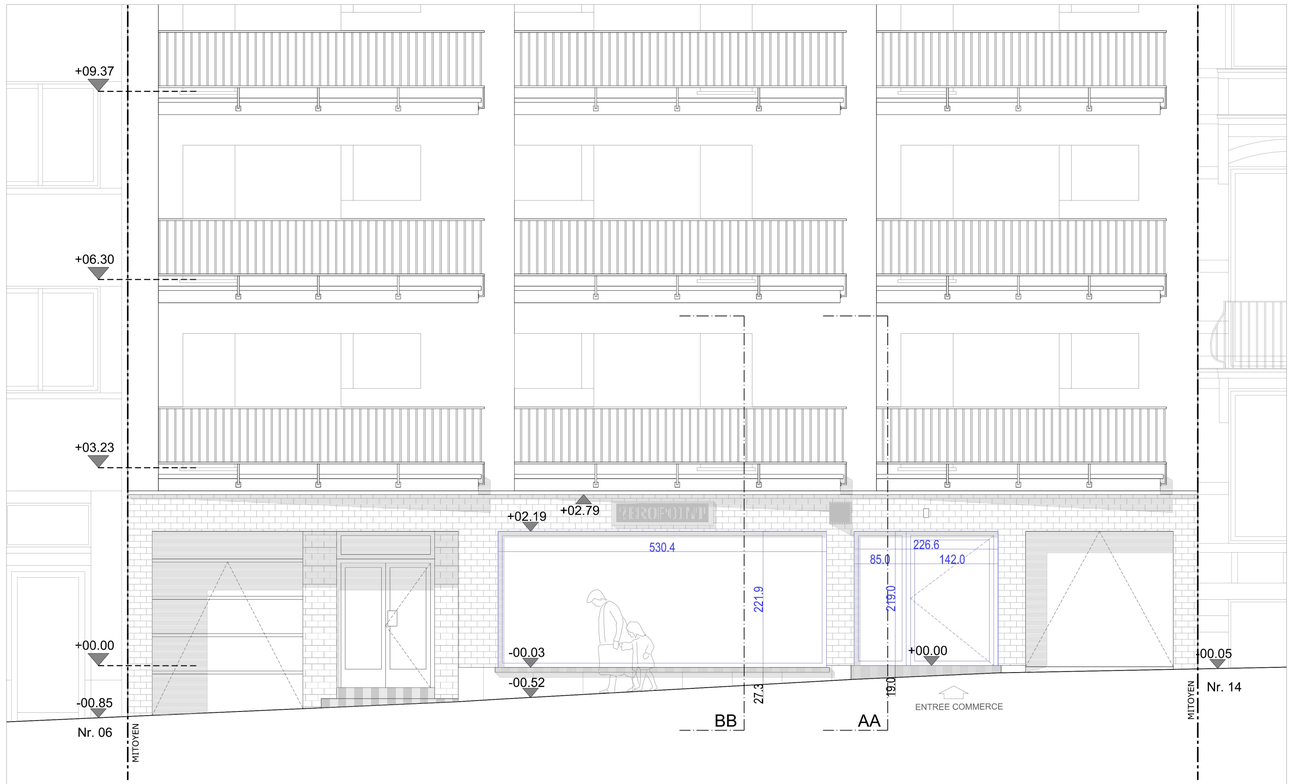
Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	**ZPC_PU_PL_A1_ISO01**	**1:50**
		Order Nr **07**	Date **October 28, 2026**

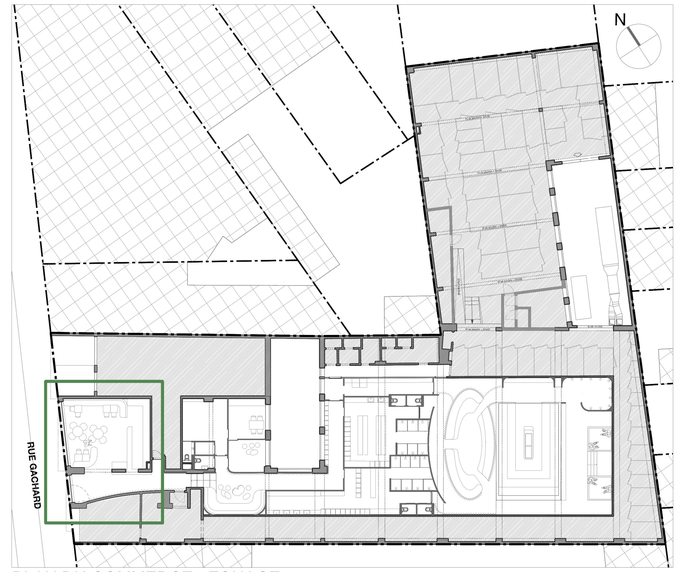
Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C

COUPE BB - 1:50



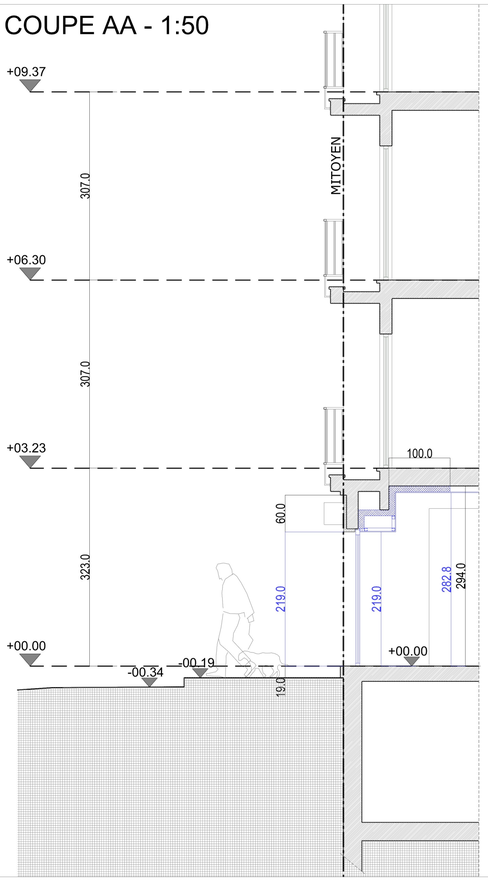
ELEVATION RUE - 1:50



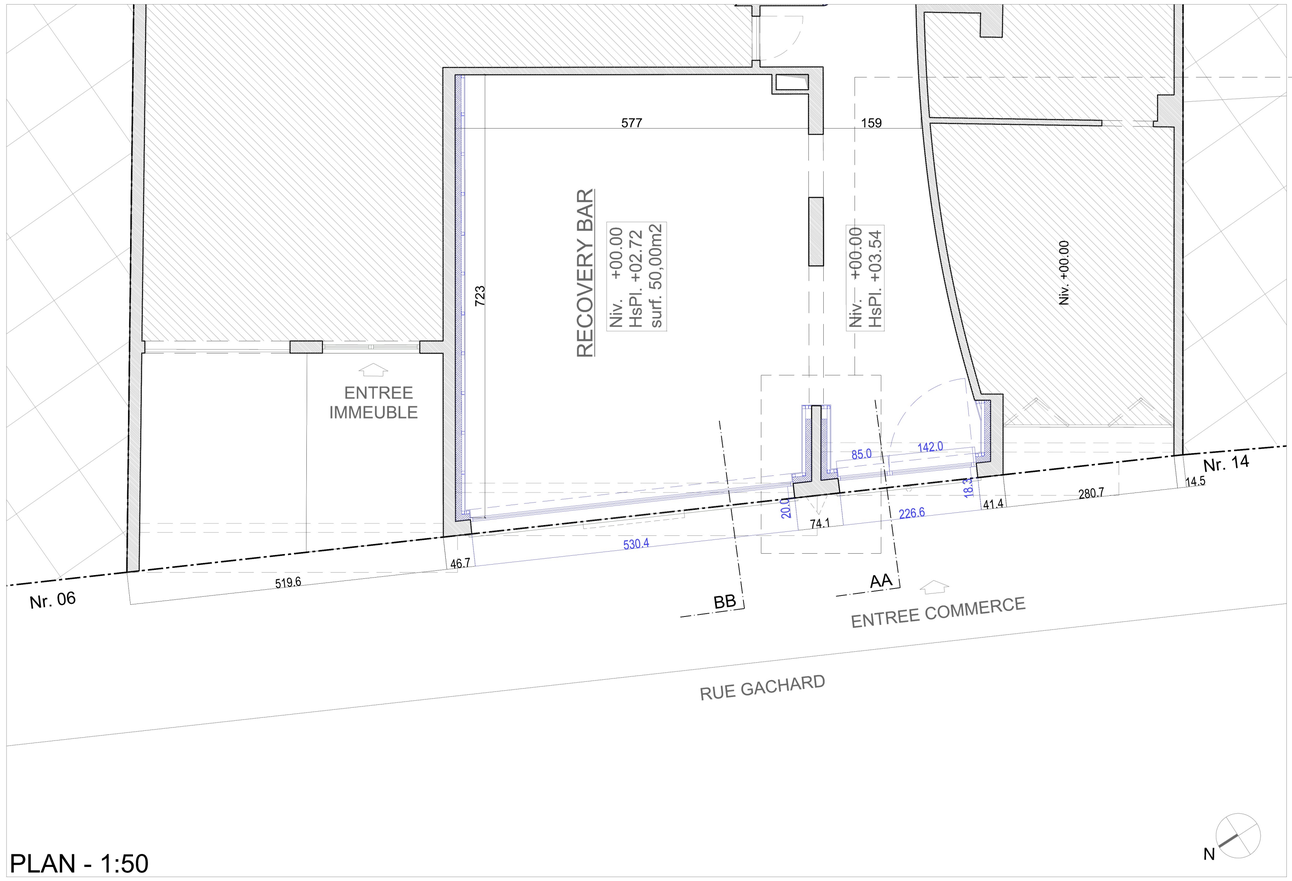


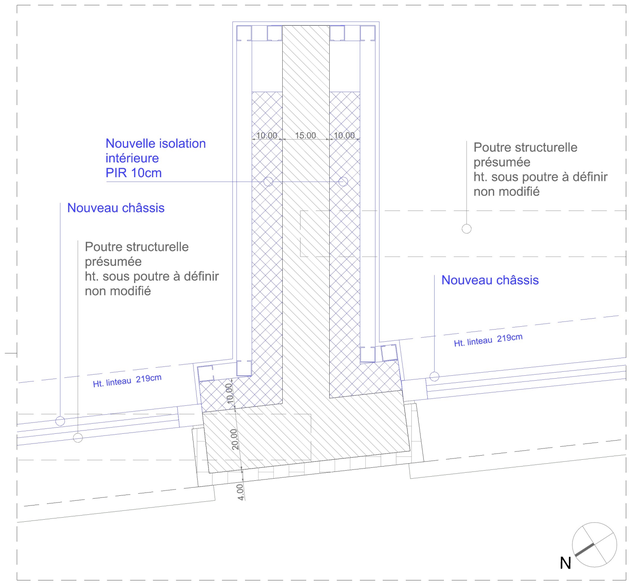
PLAN DU COMMERCE - ZONAGE 1:250

COUPE AA - 1:50



PLAN - 1:50





DETAIL COMPOSITION MUR 1:10

LEGENDE

- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 1M 5M

0.5M 2M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

Isolation par l'intérieur et changement des menuiseries existantes en façade avant

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_ISO02**	**1:50**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**08**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C



PRISE DE VUE 01



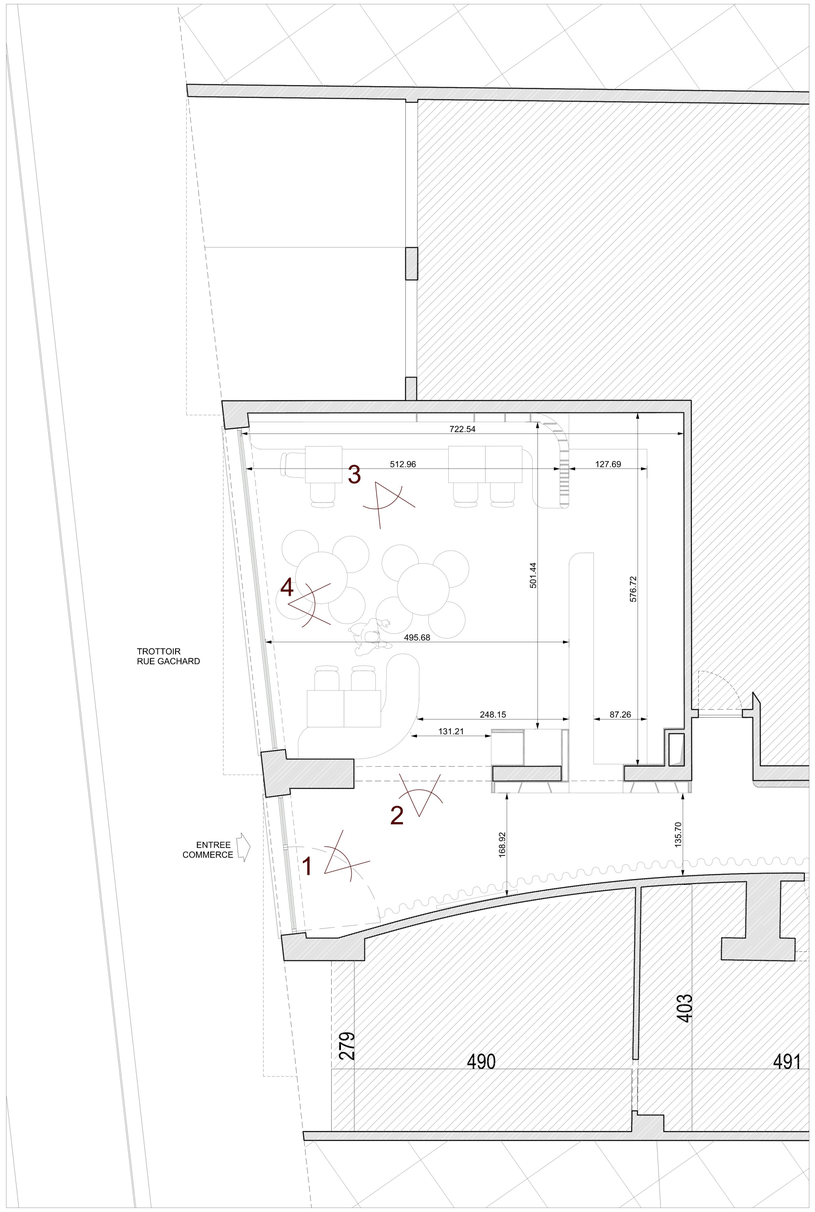
PRISE DE VUE 02



PRISE DE VUE 03

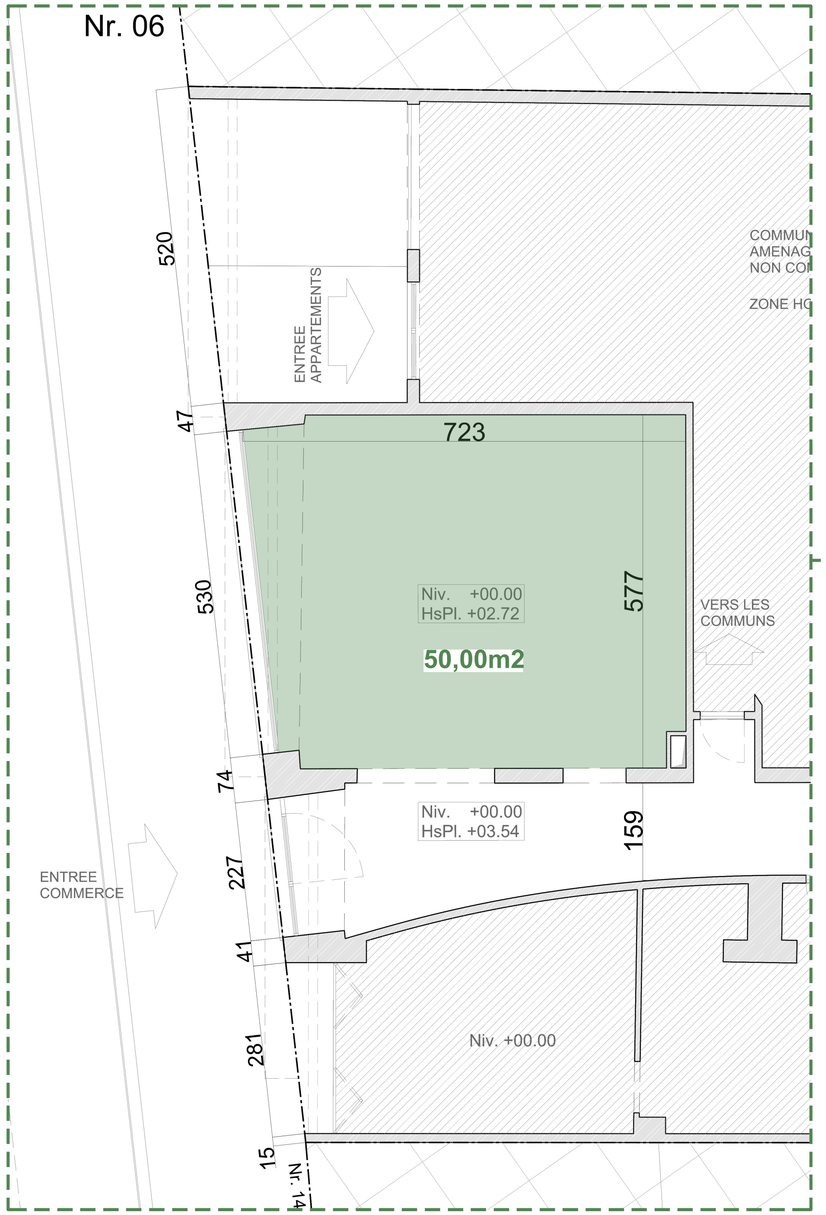


PRISE DE VUE 04



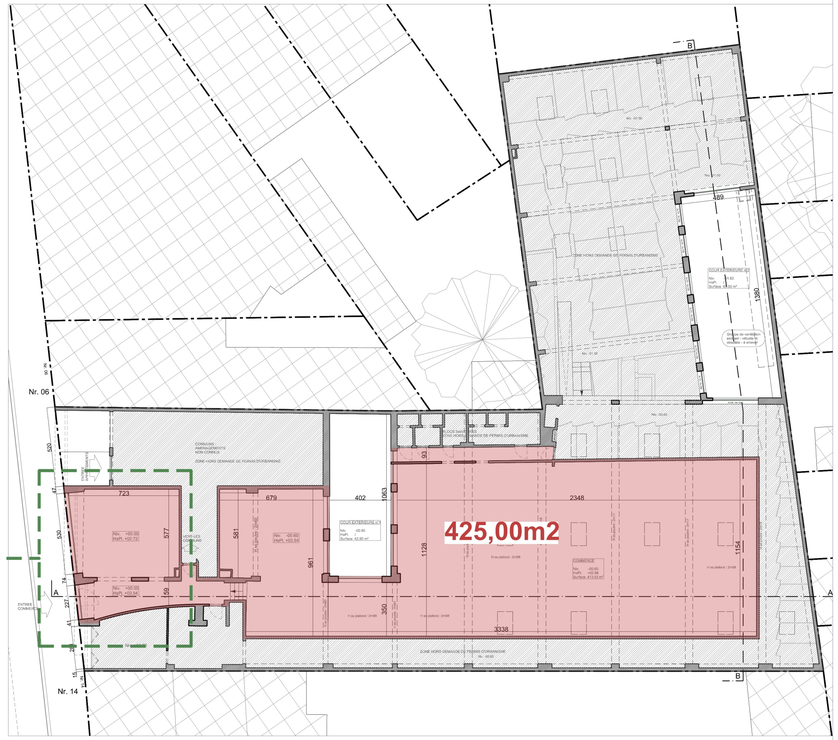
CHANGEMENT D'UTILISATION
AMENAGEMENT DE L'ESPACE RECA

1:50



CHANGEMENT D'UTILISATION
ZONE CONCERNEE PAR LA DEMANDE

1:50



PLAN DU COMMERCE - ZONAGE

SURFACE ENTIERE DU
COMMERCE = 425,00m2

SURFACE CONCERNEE PAR LE
CHANGEMENT D'UTILISATION
COMMERCE > UTILISATION RECA 50m2

0 1M 5M

0.5M 2M

N

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

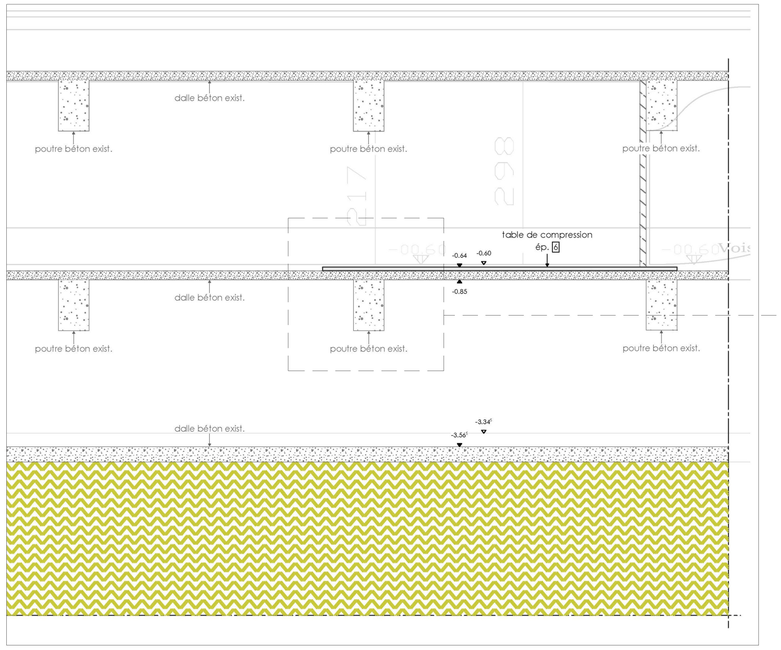
SITUATION PROJETEE

Changement partiel d'utilisation
Passage d'une zone commerce en zone ReCa sur partie de la surface du commerce (50m2)

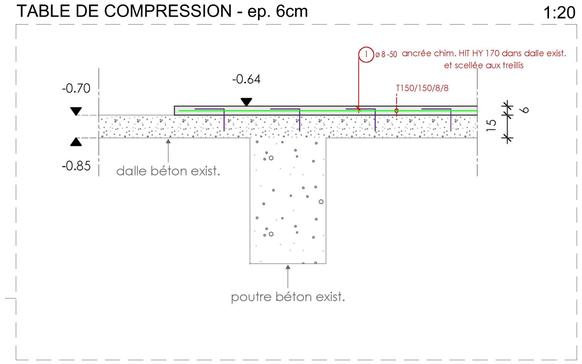
Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_USE**	**Variable**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**09**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C

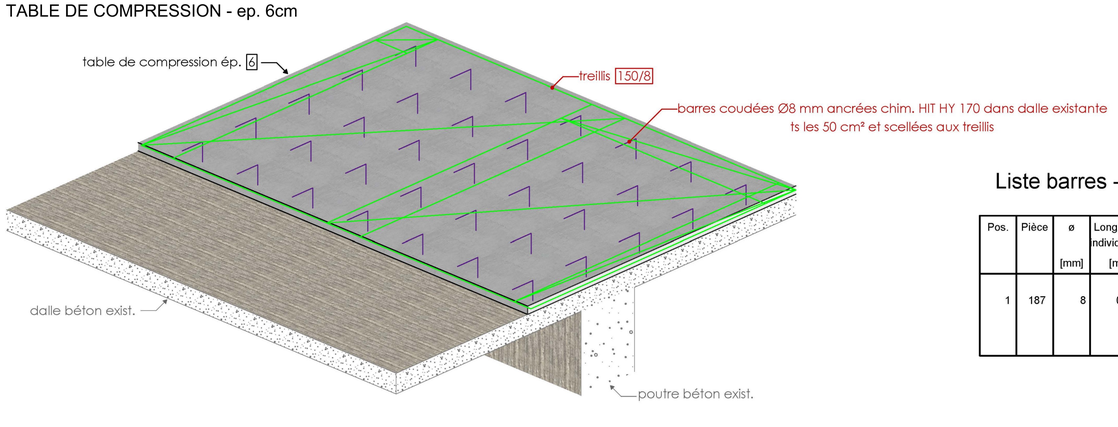
COUPE DE LA CHAPE DE COMPRESSION 1:50



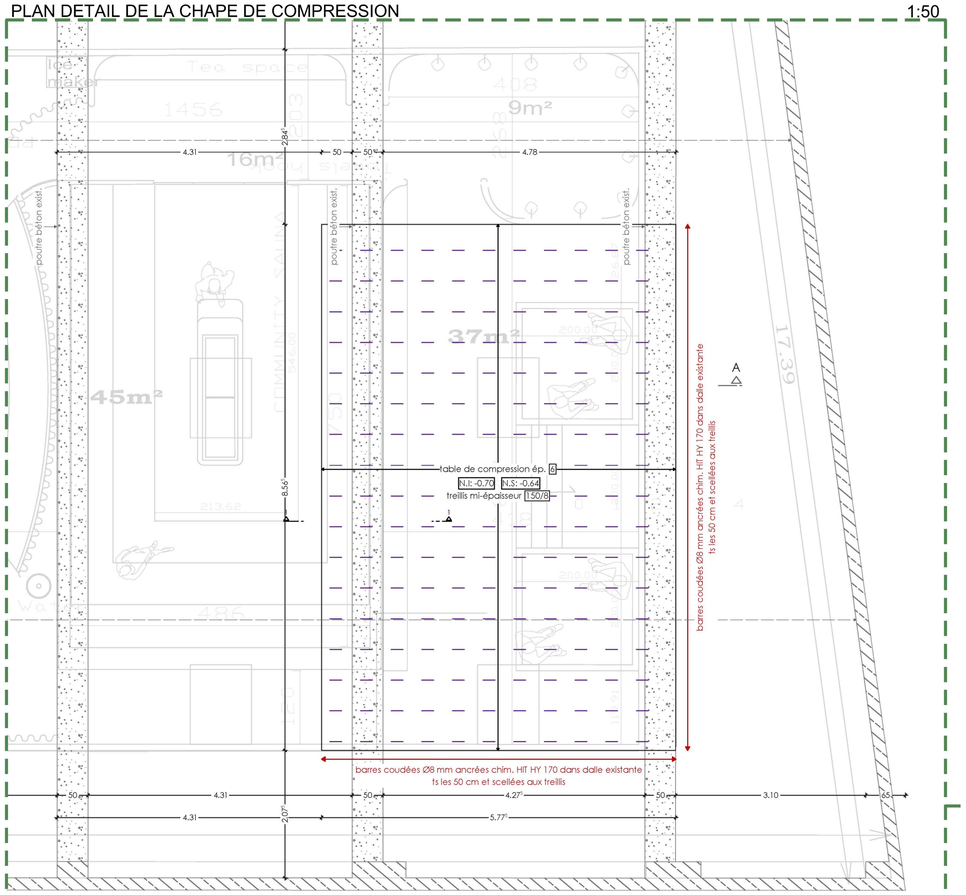
COUPE DETAIL
TABLE DE COMPRESSION - ep. 6cm 1:20



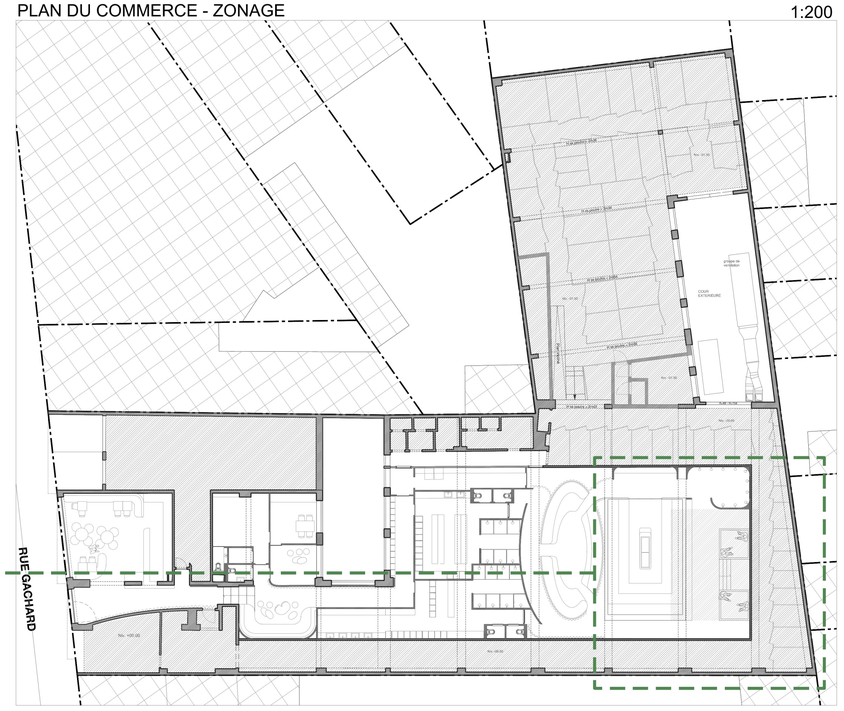
SCHEMA 3D
TABLE DE COMPRESSION - ep. 6cm



PLAN DETAIL DE LA CHAPE DE COMPRESSION 1:50



PLAN DU COMMERCE - ZONAGE 1:200



Liste barres - façonnage - HAUT SOUS-SOL

Pos.	Pièce	ø [mm]	Longueur individuelle [m]	Forme de façonnage calculée (non à l'échelle)	Longueur totale [m]	Poids [kg]
1	187	8	0.35	20 / 15	65.45	25.85

Masse totale [kg] : 25.85

CARACTERISTIQUES MATERIAUX Sauf indication contraire sur le plan

ELEMENTS EN BETON
Acier pour armatures: BE 500

		QUALITE	ENROBAGES "c" SUR ETRIERS/BARRES (mm) INTERIEUR E1 - XC1 REI60	INTERIEUR E1 - XC1 REI120	EXTERIEUR EE3 - XC4	CONTRE TERRE EE2 - XC2	PARKING EE4 - XC4 - XD3 INF	PARKING EE4 - XC4 - XD3 SUP
	POUTRE	C30/37	25	35	40	40		
	COLONNE / VOILE	C30/37	25	35	40	40		
	ATTENTE COLONNE / VOILE							
	DALLE / ESCALIER / RAMPE	C30/37	25	35	35	40	30	50
	FONDATIONS COFFREES OU SUR BETON MAIGRE	C30/37				40		
	FONDATIONS COULEES CONTRE TERRE	C30/37				70		
	BETON MAIGRE	C12/16						
	BETON PREFABRIQUE	C40/50						

ELEMENTS METALLIQUES	Profilés métalliques	S235 (Fe 360 B.)
	Boulons et tiges d'ancrage	Qualité 5.8 / Qualité 8.8
	Couples de serrage en N.m	M10: 29; M12: 51, M16: 123; M20: 240; M24: 416 / M10: 47; M12: 81, M16: 197; M20: 385; M24: 665
BOIS	Bois SRN	C24 $f_{m,k}$ = 24N/mm2 (240Kg/cm2)
	Bois lamellé-collé	GL28 $f_{m,k}$= 28N/mm2 (280Kg/cm2)
MACONNERIES PORTANTES	Bloc béton	fbm ≥ 15 Mpa Mortier M12 - murfors tous les 3 tas
	Bloc béton (type 2)	fbm ≥ 10 Mpa Mortier M12 - murfors tous les 3 tas
	Qualité, résistance requise et conditions d'utilisations suivant normes EN 771-1, EN 771-3, EN 772-1, EN 998-1 à EN 998-3 et 1996-1-1 - % vide - masse volumique < 45% (k=0.55) - 1900kg/m³	

MACONNERIE EXISTANTE
BETON EXISTANT
ELEMENT METALLIQUE EXISTANT
BOIS EXISTANT

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

Renforcement structurel partiel de la dalle de sol existante
Placement d'une chape de compression (ep.6cm) sur 42m2

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_STAB**	**1:50**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**10**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C

0 1M 5M
0.5M 2M
N

(1)

GROUPE DE VENTILATION

Modèle : Euroclima - ZHK INOVA
Dimensions : L. 4700 – l. 1325 – H. 1785 mm

Mesures prises contre le bruit émis par le groupe de ventilation :
- Les caissons composants le groupe de ventilation sont prévus à isolation renforcée d'une épaisseur de 50 mm.
- La prises d'air frais et le rejet d'air vicié seront équipés de silencieux.
- Les divers éléments tournants du groupe de ventilation (moteur – ventilateur) seront posés sur silent-block.

Plus d'infos dans la notice explicative.

(2)

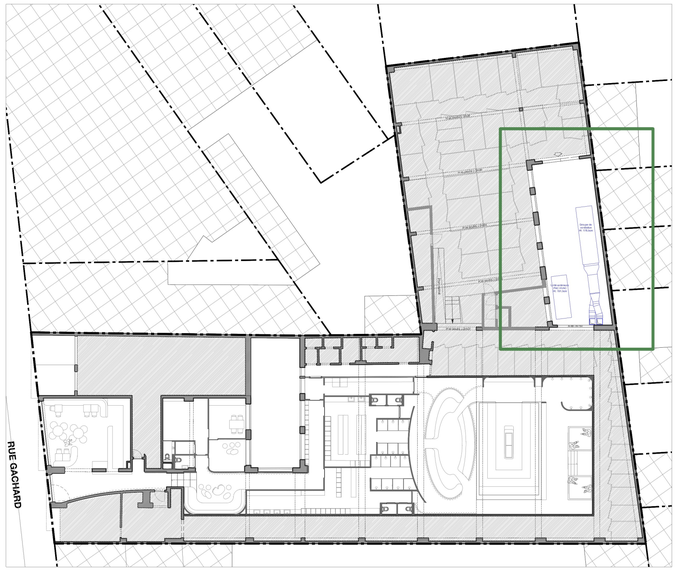
UNITE EXT. PAC HVAC

Modèle : Enerblue AIR-WATER Taille 150
Dimensions : L. 3510 – l. 1260 – H. 1916 mm

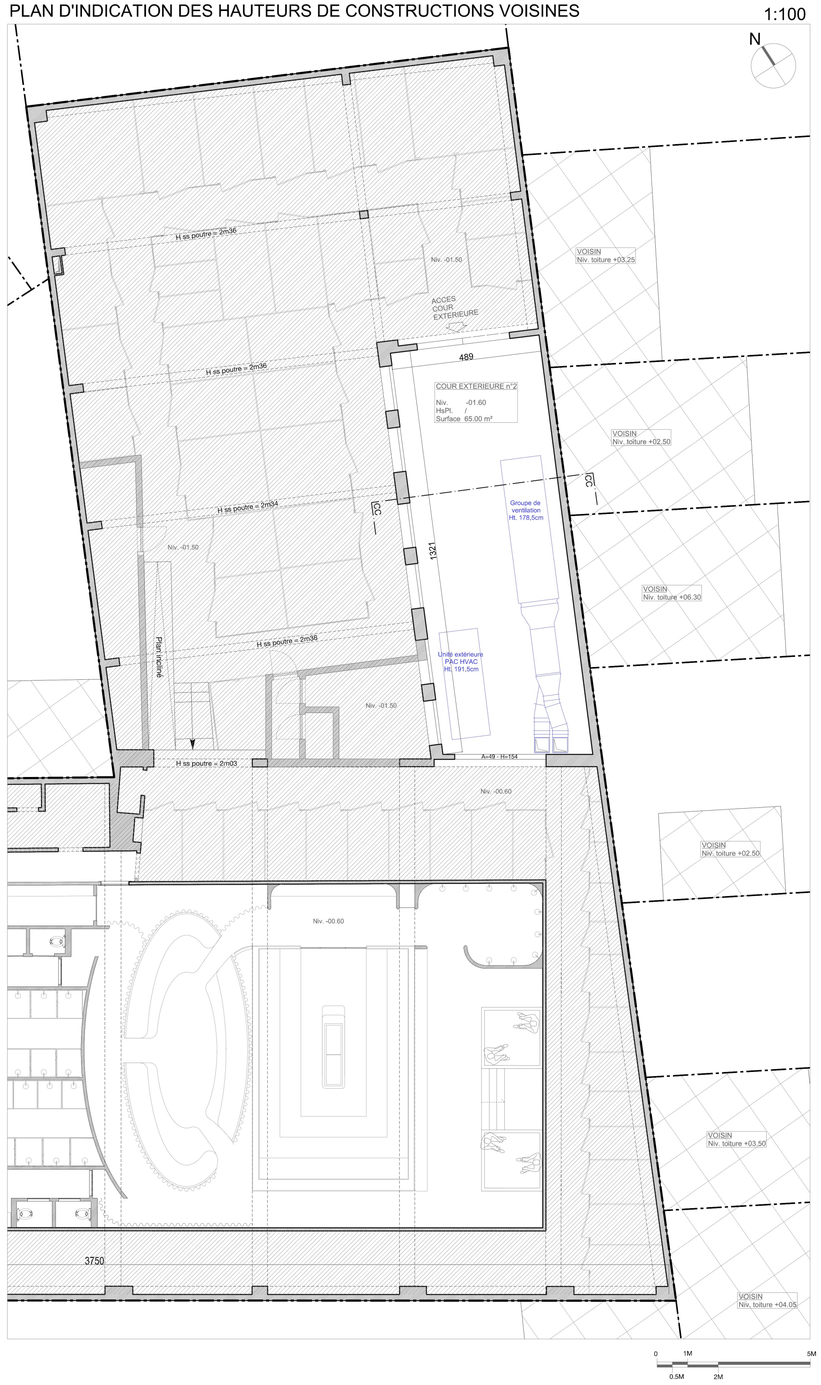
Mesures prises contre le bruit émis par le groupe de ventilation :
- Les compresseurs de la pompe à chaleur sont équipés d'un capotage acoustique permettant de réduire leur nuisance sonore.
- Les ventilateurs du condenseur à air sont sélectionnés « Low Noise », ces ventilateurs de type « axiaux » fonctionnent à faible vitesse de rotation permettant de réduire leur niveau de bruit.
- Les compresseurs et les ventilateurs axiaux sont posés sur silent-block.

Plus d'infos dans la notice explicative.

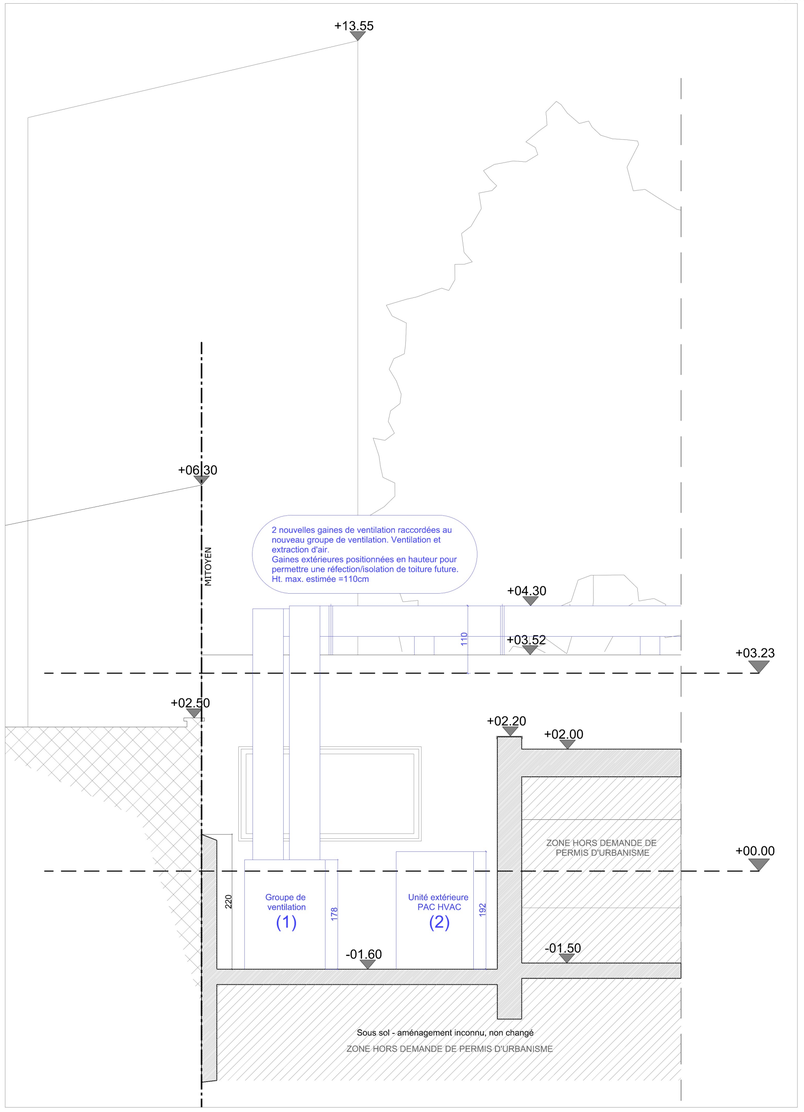
PLAN DU COMMERCE - ZONAGE



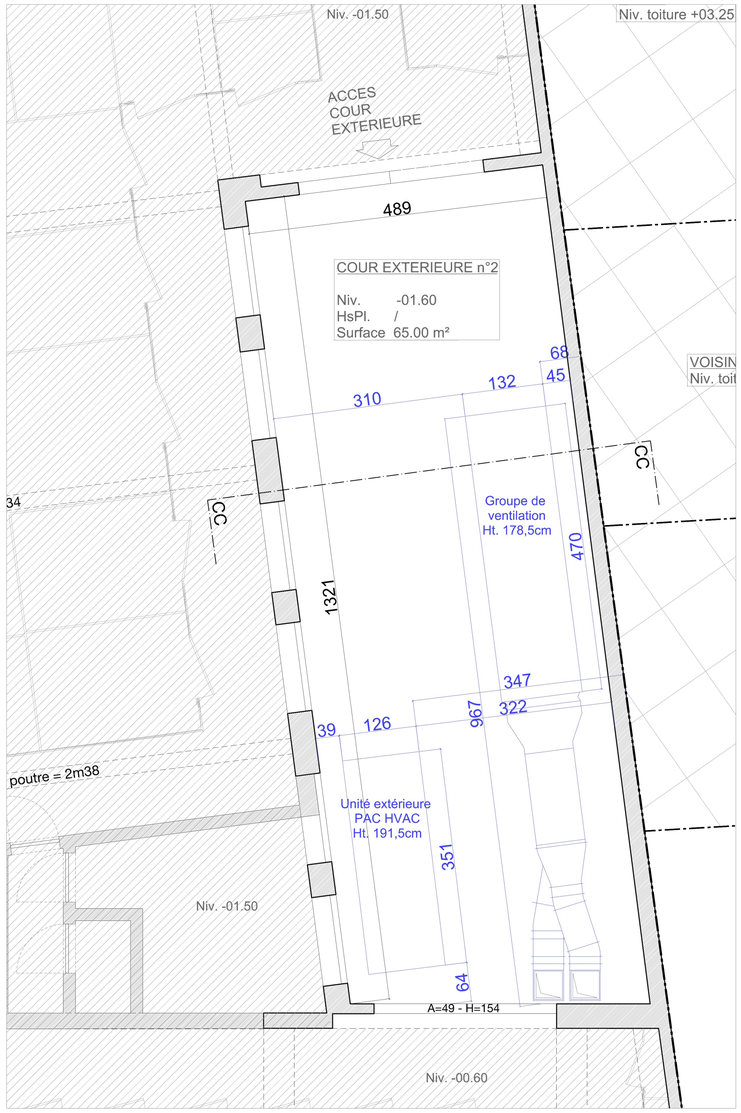
PLAN D'INDICATION DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS VOISINES 1:100



COUPE CC EN COUR INTERIEURE 1:50



ZOOM SUR COUR INTERIEURE 1:50



N

0 1M 5M

0.5M 2M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

Placement d'une unité extérieure de pompe à chaleur HVAC et d'un groupe exterieur de ventilation

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_HVAC01**	**Variable**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**11**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C



N

0 2M 10M

1M 5M 20M

Objet de la demande

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CONCERNANT UN COMMERCE POUR :

PLACEMENT D'ENSEIGNES
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION (ReCa)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE
PLACEMENT UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION
RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

N° de dossier
LAB-2025-02/MF

Cadastre
division 21444 section B n°21T7

SITUATION PROJETEE

Placement d'une unité extérieure de pompe à chaleur HVAC et d'un groupe exterieur de ventilation - chemin nouvelles gaines de ventilation

Demandeur	Architecte	Ref. Plan	Echelle
xxx	xxx	**ZPC_PU_PL_A1_HVAC02**	**1:100**
xxx	xxx	Order Nr	Date
xxx	xxx	**12**	**October 28, 2026**

Modifications	Dessiné | Date	
		A
		B
		C