

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE MIXTE DE PERMIS D'URBANISME (PU12813) ET D'ENVIRONNEMENT (PE1987)

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien: Avenue de la Couronne 145A-145B-145C-145D – 145E -145F

Objet de la demande:

URBANISME: Transformer un immeuble de bureaux en un ensemble de 254 logements, des bureaux (909m²) et des commerces (8594m²), réaménager les parkings automobiles existants en sous-sol en réduisant leur nombre (de 500 à 329), réaménager les abords et créer 551 emplacements vélos. Projet amendé: Transformer un immeuble de bureaux en un ensemble de 254 logements, des bureaux (354m² hors sol) des commerces (3079m² hors sol) et des équipements (946m² hors sol), réaménager les parkings automobiles existants en sous-sol en réduisant leur nombre (de 500 à 320: dont 301 autos et 19 motos), réaménager les abords et créer 764 emplacements vélos.

ENVIRONNEMENT: Exploitation d'un immeuble de logements, commerces et bureaux avec parking souterrain

Périmètre et zones : P.R.A.S. : zones administratives, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants
P.P.A.S. : Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

Motifs principaux de l'enquête :

- application de l'art. 153 §2. al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- Permis d'environnement de classe 1A: ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- Etude d'incidences - Art. 175/14 - MPP - Enquête de 30 jours
- Art. 126§11: MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- dérogation à l'art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées)
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative)
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)

L'enquête publique se déroule du 20/08/2026 au 18/09/2026.

La réunion de la commission de concertation est fixée au mercredi 07 octobre 2026, à l'administration communale d'Ixelles – chaussée d'Ixelles à 1050 Bruxelles, à une heure qui reste à fixer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet de la demande peut être consulté :

- **en ligne** : <https://openpermits.brussels/>

- si la consultation en ligne n'est pas possible, consultation sur rendez-vous à prendre au 02/627 27 58.

Les avis d'enquête publique ainsi que l'ordre du jour de la Commission de Concertation peuvent également être consultés sur le site etterbeek.brussels

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues par email : urbanisme@etterbeek.brussels ou téléphone au 02/ 627 27 58.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées par courrier électronique (urbanisme@etterbeek.brussels) ou par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante : – avenue des Casernes 31/1 à 1040 ETTERBEEK **au plus tard le 18/09/2026** ou, si ce n'est pas possible, oralement sur rendez-vous.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à être entendue par la Commission de Concertation.

A Etterbeek, le 07/08/2026

Par le Collège :

La Secrétaire communale,,
Annick PETIT

Le Bourgmestre,
Vincent DE WOLF

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la commune sur ledit dossier.