

Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande

 PU 53969

Adresse de la demande



 Avenue Paul Janson 6, 1070 - Anderlecht

Autorité compétente


 Anderlecht

Intervenants de la demande

Demandeur

 
 /  (Belgique)
     

Architecte

 Arcq&Paredes Architectes (Auteur des plans)
#0476.339.086 - #00000000
Avenue Napoléon , 63 // - 1420 Braine-l'Alleud (Belgique)
Représenté légalement par l'architecte: Mme Jennifer Paredes #91.11.05-460.20

 architectes@arcq-paredes.com   

Architecte inconnu (Responsable du contrôle)

Le demandeur s'engage à fournir les données de l'architecte chargé du contrôle du chantier avant le début des travaux

Informations de la demande

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

Objet de la demande

Régularisation du nombre de logements et des travaux d'aménagement
Aménagement d'un duplex au R+3 et R+4 Régularisation de la
modification du volume en façade arrière (lucarne) Mise en conformité
des menuiseries extérieurs suivant le permis n°48794-PU Mise en
conformité prévention incendie et PEB

Repérage

Adresse principale : Avenue Paul Janson, 6 1070 Anderlecht

Parcelles détectées :

21001A0641/00L000

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation
- Espaces structurants
- Liseré de noyau commercial
- Zone d'Intérêt Culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

Règlement Régional d'Urbanisme

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

Monuments et Sites

- 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 le nombre de logements dans une construction existante (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)



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

Détail du projet

Impact sur les superficies de plancher et/ou affectations : Oui

Impact sur le stationnement : Non

Impact sur le nombre de niveaux ? : Non

Niveaux (existant) : -1 au 5

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

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 5	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
26.67 m²	26.67 m²
Niveau 4	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
59 m²	59 m²
Niveau 3	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
61 m²	61 m²
Niveau 2	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
61 m²	61 m²
Niveau 1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
61 m²	61 m²
Niveau 0	
Commerce	
58.5 m²	58.5 m²
Logement (à l'exclusion du logement social)	
15.5 m²	15.5 m²
Niveau -1	
Logement (à l'exclusion du logement social)	
23.5 m²	53 m²
Commerce	
37.5 m²	8 m²



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

Particularités de la demande

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes

Caractéristiques du projet

Superficie	74 m²	
	Existant	Projeté
Construction hors-sol		
Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m²) P	342.67	342.67
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain P/S	4.62	4.62
Volume total de la construction hors-sol (m³)	1 053.76	1 061.39
Emprise de la construction		
Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la(les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marquises (m²) E	74	74
Taux d'emprise (E/S)	1	1
Superficie imperméable		
Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m²) I	74	74
Taux d'imperméabilisation(I/S)	1	1
Superficie de toiture verte ou verdurisée /végétalisée		
Superficie de toiture verte ou verdurisée/végétalisée (m²)	0	0
Citerne d'eau de pluie		
Citerne d'eau de pluie (m³)	0	0
Logement		
Nombre de studios	0	2
Nombre de lofts	0	0
Nombre d'appartements 1 chambre	0	0
Nombre d'appartements 2 chambres	0	0
Nombre d'appartements 3 chambres	0	1
Nombre d'appartements 4 chambres ou plus	0	0
Maisons unifamiliales	1	0
Nombre total de logements L	1	3
Densité de logements par hectare (L/S *10.000)	135.14	405.41
Superficie de terrain (m²) par logement (S/L)	74	24.67



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

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

Règlements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

(1) Règlement communal d'Urbanisme - 01/RCU/607308 - 2019-10-17

Dérogations

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

Article

RCU 2016 : Titre I CHAPITRE IV. – Façades Section 1. – Aspect des façades Article 8 Intégration de la façade dans son voisinage §1.

Motif

En façade avant, entre 2014 et 2017, les propriétaires ont fait changer les anciens châssis bois par des châssis PVC blanc en essayant de respecter le cintrage prévu à l'origine. Cependant, les petit-bois des impostes comme à l'origines n'ont pu être réalisés. Les châssis étant encore neuf et en très bon état et afin d'éviter des déchets inutiles due à un nouveau remplacement de châssis, il est demandé que la situation soit maintenue jusqu'au prochain remplacement.

Prescriptions

Commentaire

■ [derogations-summary.i-need-derogation](#)


Documents


Autres


 [NEW_AUTRE_ANNEXE1_Formulaire annexe 1 PU \(1\).pdf](#)


Plan de réalisation

 [NEW_REALISATION_2025-01-25 - Paul Janson- PU - 1-5.pdf](#)

 [NEW_REALISATION_2025-01-25 - Paul Janson- PU - 2-5.pdf](#)

 [NEW_REALISATION_2025-01-25 - Paul Janson- PU - 3-5.pdf](#)

 [NEW_REALISATION_2025-01-25 - Paul Janson- PU - 4-5.pdf](#)

 [NEW_REALISATION_2025-01-25 - Paul Janson- PU - 5-5.pdf](#)

Plans de synthèse (dossier A3)

 [NEW_A3_2025-01-25 - Paul Janson- PU - synthèse A3.pdf](#)

Preuve du paiement des frais de dossier

 [NEW_FRAIS_DOS_ING_Extract_20260216100909752 complé.pdf](#)

Renseignements relatifs au titre de propriété

 [NEW_TITRE_PROP_Informations patrimoniales compl.pdf](#)



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

Informations de la personne ayant introduit la demande

Jennifer Paredes Garcia
architectes@arcq-paredes.com

Langue de soumission du dossier

- ☒ Français
☐ Néerlandais