Demande de permis d'urbanisme ; rue de Fiennes n°21 à Anderlecht

Note explicative

La demande porte sur la régularisation d'un bien existant, à partir du premier étage.

En situation de droit

Un commerce au rez de chaussée.
Deux duplex aux étages.

En situation de fait, on trouve ;

En caves, et rez de chaussée surfaces attribuées à la pharmacie, surfaces inchangées.

Au premier étage ; un logement une chambre
Au deuxième étage ; un logement une chambre
Aux derniers étages ; un logement deux chambres.

En situation projetée, on trouvera ;

Au premier étage, aménagement d'un studio, aménagement de la surface de rangement au sein du logement.
Au deuxième étage, aménagement d'un studio, aménagement de la surface de rangement au sein du logement.
Aux derniers étages, aménagement d'un duplex une chambre, aménagement de la surface de rangement au sein du logement.
Des fenêtres de toit complémentaires sont prévues pour l'éclairage de la chambre sous combles.

Éléments complémentaires
Le demandeur n'étant pas propriétaire des caves ni du rez-de-chaussée, la création d'un local vélos en intérieur n'est pas envisageable.
Il convient toutefois de souligner que le quartier bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (métro, tram et bus) et que plusieurs dispositifs de stationnement vélo sont disponibles à proximité immédiate du bien.
.

Dérogations sollicitées

Des dérogations au Règlement Régional d’Urbanisme (RRU) sont demandées pour :

Titre II, article 4 : hauteur sous plafond

→ Séjour situé au troisième étage

Titre II, article 10 : éclairement naturel

→ Séjour situé au troisième étage

Fait à Bruxelles, le 8 mai 2026.

Le demandeur ;

Monsieur DEVREUX Laurent.

L’architecte ; Deramay Pierre.