



TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE A APPARTEMENTS EN UN IMMEUBLE MIXTE CONTENANT DES CABINETS MEDICAUX ET UN DUPLEX

Objet de la demande

La présente demande de modification de permis d'urbanisme se rattache au dossier PU 53469 – NOVA : 01/PU/1959320 et fait suite à la commission de concertation du 03/07/2025. Conformément aux recommandations formulées par le service d'urbanisme de la commune d'Anderlecht, le projet a été adapté.

La demande porte désormais sur :

- le changement d'affectation du rez-de-chaussée en cabinets médicaux,
- la régularisation du logement aux étages supérieurs (un duplex de deux chambres).

Situation existante

L'immeuble se compose actuellement de quatre appartements répartis sur plusieurs niveaux.

Description du projet

- **Rez-de-chaussée et 1er étage** : réaménagement en quatre cabinets médicaux, pour une superficie totale de 126 m².
Ces espaces disposeront d'une circulation indépendante du logement, grâce à une entrée et une cage d'escalier dédiées. Un WC accessible PMR et un local poussette seront également prévus pour les patients. L'arrière de la parcelle sera aménagé en jardin, contribuant à améliorer la qualité écologique du projet.
- **2ème étage et combles** : aménagement d'un duplex de 102 m².
Au 2ème étage, l'appartement comprendra une cuisine ouverte sur une salle à manger lumineuse ainsi qu'un salon orienté au sud. Un petit espace de rangement existant est conservé sur le palier entre le rez-de-chaussée et le 1er étage (cf. photo ci-dessous).
Au 3ème étage, deux chambres seront desservies par une salle d'eau. Un espace de rangement plus important sera aménagé dans les combles pour les habitants.



Impact sur les façades

Aucune modification n'est prévue sur les façades.

Conclusion

Ce projet vise à réorganiser l'immeuble afin de répondre aux besoins actuels, tout en respectant le cadre légal et urbanistique en vigueur.

Fait à Bruxelles, le 03/09/2025