[redacted]
Architectures & Design srl

!!changement d'adresse!!
Siège Exploitation :
[redacted]

Chantier : Boulevard Maurice Herbette 2 – 1070 Anderlecht

Maître d'ouvrage : [redacted]

Architecte : [redacted]

À Bruxelles, le 15 Décembre 2025

Note explicative à l'attention du Service de l'Urbanisme de la commune d'Anderlecht

A/ Situation existante

Le présent permis vise à rénover et réaménager le bâtiment situé à Anderlecht, Boulevard Maurice Herbette 2.
Il est composé de trois niveaux. Le rez-de-chaussée est occupé par un bureau de poste. Le premier étage comprend une kitchenette, des WC ainsi que des bureaux destinés au personnel. Enfin, le deuxième étage est aménagé en logement comprenant deux chambres.

B/ Situation projetée

Le projet prévoit trois interventions principales.

Premièrement, le premier étage est réaménagé afin d'y créer un logement possédant deux chambres.
Grâce à la démolition de certaines cloisons, ce logement dispose d'un grand séjour avec cuisine, traversé par la lumière naturelle.
L'ouverture des baies est conservée dans leur état actuel. Toutefois, il convient de noter que la superficie nette éclairante du séjour/cuisine est seulement de 7,66 m2 au lieu des 7,93 m2 requis.

Deuxièmement, le second étage est maintenu en logement avec ses chambres. L'intervention sur ce niveau concerne principalement le hall commun, où est intégré un nouvel escalier permettant l'accès à un étage supérieur.
L'ouverture des baies reste similaire à l'existant. Il convient toutefois de noter que la superficie nette éclairante d'une des chambres n'est que de 2,06 m2 au lieu des 2,81 m2 requis.

Troisièmement, une extension est réalisée sur la toiture afin d'accueillir un troisième logement doté d'une chambre. Cette extension totalise en tout 78,80 m2, elle intègre une cage d'escalier, un séjour

[redacted]
Architectures & Design srl

!!changement d'adresse!!
Siège Exploitation :
[redacted]

avec cuisine, une buanderie, des WC et d'une chambre disposant d'un dressing et d'une salle de bain. Une terrasse est également réalisée pour ce logement.
L'extension est habillée d'un bardage zinc ton anthracite. Les baies, composées de châssis en aluminium ton anthracite, reprennent l'alignement et le rythme des baies existantes en façade. L'ensemble du logement bénéficie d'un apport généreux en lumière naturelle.
Le reste de la toiture est aménagée en toiture végétalisée, intégrant l'installation de panneaux photovoltaïques.

Pour finir, concernant le rez-de-chaussée, l'affectation sera inchangée. Cependant, les espaces seront remaniés avec l'ajout de cloisons permettant de créer de nouveaux espaces tels que des sanitaires ou des bureaux.

A/ Dérogations

RRU Titre 2 - Chapitre 2 - Article 10 - Éclairement naturel

Afin de préserver l'harmonie et l'identité architecturale de la façade, nous avons choisi de maintenir la composition des baies existantes. Ce parti pris implique que la superficie nette éclairante du séjour/cuisine, située au premier étage, ainsi que celle de la chambre 1, située au deuxième étage, ne respectent pas le minimum 1/5ème de la superficie plancher. En effet, la superficie nette éclairante du séjour/cuisine du 1er étage n'est que de 7,66 m2 au lieu de 7,93 m2 requis, tandis que celle de la chambre 1 du 2ème étage n'est que de 2,06 m2 au lieu de 2,81 m2 requis.

****