

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 octobre 2025**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** Mme CARLIER  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** Mme MESSU

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

Mme HANSON

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

/

**DOSSIER**

<b>PV10</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par le copropriétaire
Objet de la demande	Mettre en conformité une maison unifamiliale : agrandissement de la cuisine au rez-de-chaussée et l'extension de la chambre au R +1 en façade arrière
Adresse	<b>Rue des Tournesols 11</b>
PRAS	Zone d'habitation

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 octobre 2025**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

**A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :**

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réaction.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT  
CONVOQUEES :**

L'architecte et le demandeur ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 octobre 2025**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Attendu que le bien se situe e/n zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à mettre en conformité une maison unifamiliale : agrandissement de la cuisine au rez-de-chaussée et l'extension de la chambre au R+ en façade arrière ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 11/09/2025 au 25/09/2025 pour les motifs suivants :

- Application de la prescription particulière 2.5.2 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant en zone d'habitation
- Application de l'article 153, §2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations à un Règlement communal d'urbanisme :
  - Article 8 : façade ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à aucune réclamation ;

Considérant que la demande concerne un bâtiment mitoyen présentant un gabarit R+1+T ;

Considérant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, dont le permis de construire initial a été délivré en 1923 ;

Considérant que, au fil du temps, diverses modifications ont été apportées ; qu'un permis d'urbanisme a été accordé en 1949 pour modifier la façade arrière ; que les plans de ce permis indiquent qu'un volume « cuisine » de 1,80 m de profondeur existait déjà à cette époque ; que ledit permis portait également sur la construction d'une annexe « WC » au rez-de-chaussée et d'une annexe « salle de bain » au premier étage ;

Considérant que la demande actuelle vise notamment à régulariser l'agrandissement de l'annexe au rez-de-chaussée, laquelle abrite aujourd'hui la cuisine ; qu'il est également prévu d'augmenter la profondeur de la chambre 01 ; que les changements volumétriques envisagés sont conformes au Titre I du RRU ;

Considérant que, par l'ajout d'une annexe dans le prolongement de la chambre 01, la surface nette éclairante minimale n'est pas respectée (2 m<sup>2</sup> au lieu de 4,34 m<sup>2</sup>) ; qu'il s'agit néanmoins d'une chambre confortable répondant au principe du bon aménagement des lieux ; que, dès lors, la dérogation peut être acceptée ;

Considérant que les châssis de la façade avant et arrière ont été remplacés avant

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 2 octobre 2025**

2015 (la porte d'entrée en 2015) ; que les châssis de la façade avant sont peints en noir ; que les plans de la situation de droit ne mentionnent pas les menuiseries ; que les matériaux, couleurs et proportions actuels s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et des constructions avoisinantes ;

Considérant que, dans la situation de droit, figuraient deux lucarnes arrondies alignées avec les fenêtres de l'étage inférieur ; que celles-ci ont été remplacées par des fenêtres de type Velux rectangulaires ; que cette modification entraîne une dégradation de la qualité de la façade et constitue donc une dérogation au Chapitre IV article 8 du RCU ; qu'aucune photographie ne permet toutefois de confirmer l'aspect exact de la façade d'origine ; qu'il n'est dès lors pas certain que celle-ci ait effectivement été réalisée de la manière représentée sur les plans ; que la toiture mansardée actuelle, équipée de fenêtres de type Velux, reste discrète et subordonnée à l'architecture de la façade ; qu'en conséquence, la dérogation est accordée.

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**Avis unanime favorable**

La dérogation à l'article 8 du RCU est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Echevine	Mme CARLIER	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Urbanisme	M <sup>me</sup> MESSU	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et	M. DESWAEF	