Région de Bruxelles-Capitale *[Formulaire 001]*
Commune d'Anderlecht *Octroi PU par CBE*

Nos références : PU **54062** NT-AB

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Situation de la demande : ***Avenue des Crocus, 3***
- Objet de la demande : ***Remplacer la porte de garage***

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à ***remplacer la porte de garage***, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :
1° se conformer au plan NEW_REALISATION_4.-Plan-situation-projetee-nieuw-20260902T122944.pdf, cacheté à la date de délivrance du permis, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
2° respecter les conditions suivantes :

- **tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be ;**

3° s'acquitter du montant de la taxe déterminé par le Règlement-taxe sur certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Exercices 2026-2031, approuvé par le Conseil communal lors de sa séance du 18/12/2025 ;

~~**Art. 3.** Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de à dater de la notification du présent permis.~~

Art. 4. Le titulaire du permis doit :
1° au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis ;

2° avertir le collège des bourgmestre et échevins de la fin des travaux ou de l'abandon de tout ou partie du projet au plus tard 2 mois après achèvement des travaux ou au plus tard 3 ans après notification du présent permis, lorsque le projet n'est pas réalisé.

Art. 5. Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception *(application art. 157 CoBAT).*

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

FONDEMENT LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mai 2024 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 10/01/1950 et dénommé « Quartier Scheutveld» ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme (RCU) entré en vigueur le 17/10/2019 ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DÉCISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **24/02/2026** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **15/10/2026** ;

Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;

AVIS FAVORABLE :

Vu que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien est inscrit dans le périmètre du PPAS « Quartier Scheutveld » arrêté de l'exécutif du 10/01/1950 ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité C ;

Vu que le bien se situe Avenue de Crocus au n° 3, maison trois façade R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 2 Section A – n° 119W6 et est répertorié en tant que maison sans cave habitable ;

Vu que la demande vise à remplacer la porte de garage ;

Vu que la demande a été introduite le 24/02/2026, que le dossier a été déclaré complet le 15/10/2026 ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- **n° 37373 (PU 30923) – Construire une maison – permis octroyé le 25/10/1955**
- **n° 42343 (PU 36352) – Placer une fenêtre lucarne – permis octroyé le 14/01/1947**

Que la situation existante correspond à la situation de droit ;

Considérant que la demande respecte les prescriptions du PRAS et ne déroge pas au RRU ;

Considérant que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ni à l'avis de la commission de concertation ;

Vu que la demande, en situation de droit, comporte une porte de garage en bois ;

Considérant qu'en situation projetée, la porte de garage est remplacée par une porte sectionnelle en acier galvanisé, de teinte RAL 9016 ;

Considérant que cette modification n'implique aucune adaptation des baies en façade avant ; que le remplacement de la porte de garage ne déroge pas au Règlement Régional d'Urbanisme Titre II ; qu'elle s'insère dans le contexte architectural ;

Considérant qu'il serait souhaitable, dans un souci d'harmonisation de la composition de façade, que la porte de garage du bien mitoyen situé au n° 1 fasse, le cas échéant, l'objet d'un traitement similaire lors de son remplacement ;

Considérant que le projet est conforme au code civil en matière de servitude de vues et qu'elles ne peuvent porter préjudice aux tiers ;

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.

Fait en séance du 17/11/2026

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Par délégation :
L'Echevine de l'Urbanisme et de l'Environnement,



Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué. (Références dossier régional : 01/XFD/2021684)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.