



Références NOVA: 01/PU/1989577
Nos références: PU 53774 – VD/MP

PERMIS D'URBANISME **DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite

- Situation du bien : **Rue du Village, 45 - 47**
- Objet de la demande **Mettre en conformité le gabarit d'un entrepôt**

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis de régularisation simplifié, visant à **mettre en conformité le gabarit d'un entrepôt**, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer au **plan 53774** de la situation existante à régulariser (réf. architecte : plan 4 du 04/06/2025), cacheté à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
- 2° respecter les conditions fixées par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) dans son avis du **19/06/2026** (réf. : PU/1980.3253/3/CP) ;
- 3° s'acquitter de la somme de **659,28 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Art. 3. La présente décision est notifiée simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué. 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.

Art. 4. 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 LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), et notamment l'article 330 §3 relatif à la régularisation simplifiée ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013, modifié le 1^{er} avril 2021, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ;

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

Vu le règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), entré en vigueur le 17/10/20019 ;

Vu le Règlement sur les bâtisses de la Commune d'Anderlecht du 29 décembre 1932 et modifié le 24 septembre 1953 ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE :

Considérant que la demande de permis de régularisation simplifié a été introduite le **25/06/2026** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **24/07/2026** ;

Vu qu'en application de l'article 330§3 du CoBAT, la procédure de régularisation simplifiée est applicable aux conditions suivantes :

- Les actes et travaux irréguliers qui font l'objet de la régularisation ont été réalisés avant le 1^{er} janvier 2000, sans le permis d'urbanisme requis ;
- Ces actes et travaux n'étaient et ne sont pas soumis à une évaluation des incidences ;
- Ces actes et travaux étaient conformes à la réglementation au moment de leur exécution ou sont conformes à la réglementation actuelle en vigueur ;
- L'avis du SIAMU sur la demande, s'il est requis, n'est pas négatif ;

Vu l'avis favorable du SIAMU du **19/06/2026** sur la demande, qui figure dans le dossier (réf. : PU/1980.3253/3/CP) ;

Vu que le bien se situe Rue du Village aux n° 45 - 51, maison mitoyenne R+02+TP avec entrepôt arrière, implantée sur une parcelle cadastrée 1^{ère} Division, Section A – n°599 Z8 , 599 G10 & 599 P8 ;

Vu que la demande vise à **mettre en conformité le gabarit du bâtiment arrière (entrepôt)** ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 11473 (PU 44127) – construire une maison – permis octroyé le 20/09/1907 ;
- n° 11599 (PU 44728) – construire une toiture vitrée – permis octroyé le 31/12/1907 ;
- n° 48160 BIS (PU 42890) – rénovation de 2 immeubles à appartements avec escalier central & entrepôts au rez – permis octroyé le 23/11/1999 ;
- n° PU 51423 – régulariser les immeubles et créer 2 lucarnes (PV 2017/2150) – permis octroyé le 18/03/2021 ;

la situation de fait ne correspond pas à la situation de droit pour la rehausse des deux versants de toiture de l'arrière-bâtiment, pour le changement du profil de toiture en toit plat, pour la création de deux cages d'escaliers donnant accès à un étage ;

Vu la mise en demeure (I-2025/4940), dressée en date du 13/05/2025, il a été constaté que des travaux ont été réalisés sans qu'une demande de permis n'ait été introduite préalablement ; que l'infraction relevée concerne la rehausse des deux versants de toiture du bâtiment arrière afin d'en faire une toiture plate, ainsi que la création de deux cages d'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ;

Considérant que, s'agissant d'une mise en conformité, il y a lieu de déterminer la date à laquelle les actes et travaux ont été réalisés sans permis ; que les photographies aériennes disponibles montrent que la rehausse du gabarit de l'arrière-bâtiment a été réalisée avant le 1^{er} janvier 2000 ; qu'il n'y a pas eu de travaux depuis lors ;

Considérant qu'à l'analyse de la demande précédente introduite le 04/06/2025, il s'est avéré qu'il s'agissait d'une demande de permis de régularisation simplifié, telle que visée à l'art. 330 §3 ; que le demandeur a fait connaître au Collège des Bourgmestre et Echevins son intention d'introduire d'initiative des plans modifiés en date du 04/05/2026 ;

Que la présente demande vise à mettre en conformité des travaux déjà exécutés, ainsi qu'à mettre à jour les plans du permis PU 51423 (octroyé le 18/03/2021), qui étaient incomplets en ce que l'étage arrière de l'entrepôt, ainsi que les escaliers, n'étaient pas représentés ;

Que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité et qu'elle ne nécessite pas d'évaluation des incidences ; que les travaux étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été réalisés – le Règlement sur les bâtisses de la Commune d'Anderlecht ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, les conditions fixées à l'article 330§3 du CoBAT sont rencontrées ; que le permis est donc automatiquement accordé.

Fait en séance du 18/08/2026

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

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

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER