



Références NOVA : 01/PU/2012877
Nos références : PU 53980 – CD/MP

PERMIS D'URBANISME DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite :

- Situation du bien : **Rue des Résédas, 43 – 45**
- Objet de la demande **mettre en conformité le nombre de boxes de garage (19 -> 23 boxes)**

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis de régularisation simplifiée visant à **mettre en conformité le nombre de boxes de garage (19 -> 23 boxes)** est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer au **plan de la situation existante à régulariser** (réf. architecte : Dossier « Résédas » – plan ½ du 21/11/2025), 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 24/04/2026 (réf. : T.2026/0221/1) ;
- 3° s'acquitter de la somme de 306 € 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 a été introduite le **09/12/2025** et complétée le **02/05/2026** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **07/05/2026** ;

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 **24/04/2026** sur la demande, figurant dans le dossier (réf. : T.2026.0221/1) ;

Considérant que le bien concerné est une maison mitoyenne R+02+TP implantée sur une parcelle cadastrée 21306D0337/00W006 à front de rue, à l'arrière de laquelle une cour avec des boxes de garages sont implantés sur la parcelle cadastrée 21306D0337/00X006 ; que la demande ne porte que sur les boxes arrière ;

Vu les archives urbanistiques pour le bien :

- n°41953 (PU F35942) – construire 19 boxes de garage – permis octroyé le 06/11/1964 ;

Considérant que la situation de fait ne correspond pas à la situation de droit en ce que la petite cour située sur la parcelle à rue a été transformée en boxe de garage ; que la zone de manœuvre présente sur la parcelle arrière a été refermée et transformée en boxes de garage supplémentaires ;

Vu le permis d'environnement pour l'exploitation de 23 boxes de garages délivré le 29/06/2021 ; qu'il s'agit d'un renouvellement pour des installations existantes ;

Considérant que la demande vise donc à mettre en conformité le nombre de boxes de garage (19 -> 23 boxes) ; qu'il n'y a pas de travaux prévus ;

Considérant que la demande n' a pas été soumise aux mesures particulières de publicité et qu'elle ne nécessite pas d'évaluation des incidences ;

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 couverture de la zone de manœuvre et de la petite cour a été réalisée entre 1971 et 1977, soit avant le 1^{er} janvier 2000 ;

Que ces travaux sont conformes au règlement sur les bâtisses de la commune d'Anderlecht en ce que la zone de cour présente une surface supérieure à 20% des surfaces totales des deux parcelles considérées ;

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 19/05/2026

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal ff.,

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

Mario DE SCHEPPER

Françoise CARLIER