



Références NOVA : 01/PU/1995812
Nos références : PU **53830** – CF/AB

PERMIS D'URBANISME **DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite le **24/07/2025** :

- Situation du bien : **Rue de Douvres, 74 / Rue de la Justice, 26**
- Objet de la demande **mettre en conformité la répartition des logements**

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, et modifié le 1^{er} avril 2021, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008, et modifié le 17 mars 2022, 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 18 octobre 2018, et modifié le 09 juillet 2019, 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'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **17/12/2025** ;

Vu que 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 ;

Considérant que le bien concerné est un immeuble d'angle de type R+2+TV implanté sur une parcelle de 101m² cadastrée Division 1 Section A - n° 545 X 4 ;

Vu les archives pour le bien :

- n°10880 (PU 17392) – Construire une maison – permis octroyé le 26/06/1906 ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU2024/19066), l'immeuble à front de rue est composé d'un rez-de-chaussée commercial et de trois logements aux étages ;

Considérant que les archives de l'administration communale ne contiennent pas d'éléments suffisants pouvant informer la répartition et les aménagements des logements autorisés ;

Considérant que la demande vise donc à **mettre en conformité la répartition des logements** ;

Considérant 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 les conditions d'application de l'article 330 §3 du CoBAT semblent réunies en ce qui concerne les travaux d'aménagement des logements ; que les travaux de transformations ne peuvent être refusés à condition que la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés soit respectée et que l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente soit positif ;

Considérant que les logements sont conformes au Règlement sur les Bâtisses d'Anderlecht arrêté par le Conseil Communal le 29 décembre 1932 et modifié le 24 septembre 1953 ;

Considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente a émis un avis favorable en date du 28/09/2025 (réf : T.1991.1493/4) ;

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 ;

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis de régularisation simplifiée visant à **mettre en conformité la répartition des logements** est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer aux **plans 53830** cachetés 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 28/09/2025.

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.

Fait en séance du 20/01/2026

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