



Références NOVA: 01/PU/1914768  
Nos références: PU 53054 – FC/MP

## PERMIS DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Place Bizet, 35**  
et tendant à **mettre en conformité l'annexe arrière au 1<sup>er</sup> étage** ;

Vu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **12/12/2023** ;

Vu l'article 330. § 2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 modifié le 1<sup>er</sup> septembre 2019 ;

Vu que les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste du Gouvernement dont question à l'article 102, alinéa 1<sup>er</sup>, qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée, sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement ;

Vu que les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable au moment de leur accomplissement et accomplis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sans qu'un tel permis ait été obtenu font l'objet d'un permis d'urbanisme de régularisation simplifié, moyennant la réunion des conditions suivantes :

- Qu'ils soient conformes soit à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article ;
- Qu'ils n'étaient pas soumis, au moment où ils ont été exécutés, et ne sont pas soumis, le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article, à évaluation de leurs incidences en vertu du présent Code ou d'autres dispositions légales ou réglementaires ;

Vu L'article 125, à l'exception de l'alinéa 2, et l'article 193, à l'exception de l'exigence de procéder à la visite de contrôle avant toute occupation, sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme de régularisation simplifié ;

Vu que le Gouvernement détermine le contenu du dossier de demande de permis d'urbanisme de régularisation simplifiée, lequel doit contenir l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins qu'il n'en soit dispensé en application de l'article 126, § 4, ou 177, § 4. Le dossier permet de constater que les actes et travaux concernés répondent aux conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu qu'en dérogation aux dispositions du titre IV, chapitre III, le Collège des bourgmestre et échevins notifie simultanément au demandeur, par lettre recommandée, et au fonctionnaire délégué le permis d'urbanisme de régularisation simplifié dans les quarante-cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Ce permis ne peut être refusé que :

- si les actes et travaux visés à l'alinéa 1er ne sont conformes ni à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ni à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue ;
- si l'avis préalable du Service d'incendie et d'aide médicale urgente est négatif ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le permis de régularisation simplifié est délivré pour les motifs suivants :

**avis favorable :**

- **Vu que le bien se situe en zone d'habitation et en liseré de noyau commercial au Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
- **Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;**
- **Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;**
- **Vu que le bien se situe Place Bizet 35, maison mitoyenne de type R+3+TP, implantée sur une parcelle de 270m<sup>2</sup> cadastrée Division 6 Section D - n° 338V5 ;**
- **Considérant que la demande vise à mettre en conformité l'annexe arrière au 1er étage ;**
- **Considérant que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ni à l'avis de la commission de concertation ;**
- **Vu la dernière situation légale du bien :**
  - **le permis d'urbanisme 25678 délivré le 29/11/1949 ayant pour objet « construire une maison (lot 68) »**
  - **le permis d'urbanisme 41054 délivré le 24/11/1992 ayant pour objet « aménager un magasin »**
  - **le permis d'urbanisme 52072 délivré le 05/10/2021 ayant pour objet « changer l'affectation d'un commerce en équipement d'intérêt collectif »**
- **Considérant que la situation de droit ne correspond pas à la situation existante en ce que une annexe arrière au 1er étage a été construite entre 1971 et 1977 ;**
- **Considérant que le bien en situation de fait se divise comme tel :**
  - **1<sup>er</sup> étage : un appartement composé d'un séjour, cuisine, 3 chambres, hall, salle de douche, terrasse**
- **Considérant que la demande ne concerne que l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble ;**
- **Considérant que, s'agissant d'une mise en conformité, il est nécessaire de déterminer l'année à laquelle les actes et travaux ont été réalisés sans permis ;**
- **Considérant que les orthophotos de Bruciel démontrent que les actes et travaux en situation de fait ont été réalisés avant le 1er janvier 2000 ;**
- **Considérant que les conditions d'application de l'article 330 § 3 du CoBAT semblent réunies ; que, par conséquent, 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 travaux sont conformes au Règlement de la Bâtisse approuvé par l'arrêté royal du 21 mars 1975 ;**
- **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 que la demande doit se conformer au rapport du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/12/2023 (T.1992.1922/4) ;**

- **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 ;**

### **Article 2**

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

- **se conformer aux plans 53054 de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance d'un permis d'urbanisme.**

### **Article 3**

Considérant que les actes et travaux qui auraient été exécutés après le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ne peuvent relever de cette procédure simplifiée et sont soumis à permis d'urbanisme, conformément à l'article 98 du CoBAT ;

### **Article 4**

Le titulaire du permis devra s'acquitter de la somme de **184,16 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Pour accord,

Le 09/01/2024

Pour le Collège :

Par ordonnance :  
La Secrétaire communale ff.,

Par délégation ;  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

N. COPPENS

A. KESTEMONT

Le

Pour le Collège :

Par ordonnance :  
La Secrétaire Communale ff.,

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

N. COPPENS

A. KESTEMONT