



Références NOVA: 01/PU/1906638  
Nos références: PU 52954 – FC/MP

## PERMIS DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Rue Georges Moreau, 190**

et tendant à **mettre en conformité la répartition des logements** ;

Vu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **09/01/2024** ;

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 1er, 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 1er 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 1er**

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 zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) 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 Rue Georges Moreau 190, immeuble de type R+3+TV, implanté sur une parcelle de 71m<sup>2</sup> cadastrée Division 5 Section C - n° 275 B 2 ;**
- **Considérant que la demande vise à mettre en conformité la répartition des logements ;**
- **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 F13333-PU délivré le 06/12/1910 ayant pour objet « construire 2 maisons (de 4,80m) »**
- **Vu les renseignements urbanistiques (RU2022/15856), l'immeuble est composé de 4 logements ;**
- **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 le bien en situation de fait se divise comme tel :**
  - **entresol : caves**
  - **bel-étage : un appartement comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain**
  - **1<sup>er</sup> étage : un appartement comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain**
  - **2<sup>ème</sup> étage : un appartement comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain**
  - **3<sup>ème</sup> étage : un appartement comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bain**
  - **combles : grenier**
- **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 02/01/2024 ;**
- **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 02/01/2024 (T.2023.0955/1) ;**

- **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 52954 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 **XXX** 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 30/01/2024

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