



Références NOVA: 01/PU/1893389
Nos références: PU 52820 – CM/MP

PERMIS DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite le **03/03/2023** :

- Situation du bien : **Avenue d'Itterbeek, 137**
- objet de la demande **mettre en conformité une habitation**

Vu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **05/03/2024** ;

Vu l'article 330. § 2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 modifié le 1^{er} 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^{er} ;

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 simplifiée 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 simplifiée est délivré pour les motifs suivants :

avis favorable :

- Vu que le bien se situe en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;
- Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 01/01/1932 (en 1923) ;
- Vu que le bâtiment occupe une parcelle d'une superficie totale de 262 m², qu'il est situé Avenue d'Itterbeek n°137, cadastré 1^{ère} division, section A, n°344G ;
- Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) ;
- Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;
- Considérant que la demande vise à mettre en conformité la volumétrie et les menuiseries en façade avant d'une habitation ;
- Considérant que la demande respecte les prescriptions du PRAS et ne déroge pas au RRU ;
- Considérant que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ni à l'avis de la commission de concertation ;
- Vu les archives communales à cette adresse :
 - n° 16891 (PU F14651) – Construire une maison (A n° 344) – permis octroyé ou refusé le 13/04/1923 ;
 - n° 34699 (PU F28096) – Transformer l'entrée du garage – permis octroyé le 20/03/1951 ;
- Considérant que la situation existante ne correspond pas à la situation de droit pour les actes et travaux suivants :
 - La rehausse de la façade avant et du versant avant de toiture ;
 - L'extension arrière (3^{ème} pièce en enfilade) au rez-de-jardin et au rez-de-chaussée ;
 - Pour le changement d'aspect architectural de la façade avant (matériau et couleur des menuiseries...) ;
- Considérant que l'aménagement suivant est projeté :
 - -01 Zone de recul, garage, cave à provisions, local compteurs, buanderie, chaufferie, salle de jeux, terrasse pavés et jardin
 - +00 Hall d'entrée, cuisine, salle à manger, wc, séjour, et terrasse
 - +01 Chambre, dressing, salle de bain et wc
 - +02 2 chambres, 2 salles de bain et wc
- Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité les travaux réalisés sans permis antérieurement au 01/01/2000 ; que les photographies aériennes de BruGis montrent déjà en 1953 l'existence d'un 2^{ème} étage ; qu'au vu de l'uniformité du revêtement de façade, cette configuration est un héritage du passé qui ne peut être daté et qui n'impacte pas les parcelles voisines ;
- Considérant que l'augmentation volumétrique de la situation de fait – en ce qu'elle ne préjudicie pas le bâti mitoyen immédiat – est acceptable ; que, par ailleurs, l'*article 330 §3 du CoBAT, procédure de régularisation simplifiée*, s'applique à la demande ; que cette dernière peut prétendre à la régularisation automatique des travaux exécutés en

infraction avant le 1^{er} janvier 2000 en ce qu'elle remplit les conditions – les travaux sont en conformité avec la réglementation de l'époque aux moments où ils ont été exécutés ;

- **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 n° 52820-III de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme**

Article 3

Considérant que les actes et travaux qui auraient été exécutés après le 1^{er} 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 **453,20 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Fait en séance du 16/04/2024

Pour le Collège :

Par ordonnance,
La Secrétaire communale ff.,

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

N. COPPENS

A. KESTEMONT