



Références NOVA : 01/PU/1999593
Nos références : PU 53865 – CD/MP

PERMIS D'URBANISME **DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite :

- Situation du bien : **Rue Brogniez, 122**
- Objet de la demande **mettre en conformité le remplacement des châssis en façade avant aux étages**

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 la demande a été introduite le **01/09/2025** et complétée le **29/12/2025** ;

Vu que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **10/02/2026** ;

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 une maison mitoyenne R+03+TV implantée sur une parcelle cadastrée 21305B0204/00V036 ;

Vu les archives pour le bien :

- n° 37639 (PU f31203) – modification de la façade – permis octroyé le 27/03/1956 ;

Considérant que la situation de fait ne correspond pas à la situation de droit en ce que les menuiseries en bois d'origine ont été remplacées par du PVC blanc ;

Considérant que la demande vise donc à mettre en conformité le remplacement des châssis en façade avant aux étages ;

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, 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 la demande comporte des photographies des intercalaires des châssis de l'immeuble ; que ceux-ci porte la date d'avril 1998 ; que leur placement a donc été effectué avant le 1^{er} janvier 2000 ;

Considérant que les châssis existants respectent les divisions d'origine ; que le principe d'imposte a été conservé ; que seul le matérialité et le coloris des menuiseries sont modifiés par rapport à la situation de droit ; que cette modification est cependant conforme à la réglementation en vigueur au moment de son exécution ; que les autres éléments de façade (parement en brique, corniche moulurée en bois etc.) sont conformes à la situation de droit ; que la façade s'intègre au cadre bâti environnant ;

Considérant que les actes et travaux visés par la demande sont dispensés de l'avis du SIAMU ;

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 le remplacement des châssis en façade avant aux étages** est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra se conformer au **plan annexé** cacheté à la date de délivrance du 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.

Fait en séance du 17/02/2026

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

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

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER