



Références NOVA: 01/PU/1916689
Nos références: PU 53071 – CD/MP

PERMIS DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite le **11/10/2023** :

- Situation du bien : **Rue Auguste Gevaert, 29**
- Objet de la demande : **mettre en conformité l'aménagement d'un second logement dans le bâtiment arrière**

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis de régularisation simplifié visant à **mettre en conformité l'aménagement d'un second logement dans le bâtiment arrière** est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer aux **plans 53071-II de la situation projetée** 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 05/03/2024;

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.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

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 (SIAMU) ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Vu que la demande a été introduite le **11/10/2023** et complétée le 13/02/2024 et le 08/03/2024 ;

Vu que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **16/04/2024** ;

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 ;

avis favorable :

- **Considérant que la parcelle concernée par la demande, cadastrée Division 5 Section B n°258H12, comporte une maison mitoyenne R+2+TV implantée à l'alignement et un bâtiment arrière R+1+TV;**
- **Vu l'absence d'archives urbanistiques pour la parcelle considérée ;**
- **Considérant que selon les informations cadastrales, la parcelle comporte une unité de logement dans une maison mitoyenne unifamiliale ; que le second bâtiment n'est pas caractérisé ;**
- **Considérant qu'en situation de fait, la répartition des fonctions est la suivante :**
 - **Bâtiment avant : locaux communs au rez-de-chaussée, logement 01 : triplex 3 chambres aux étages et combles ;**
 - **Bâtiment arrière : logement 02 : duplex 2 chambres ;**
- **Considérant que la demande vise donc à mettre en conformité l'aménagement d'un second logement dans le bâtiment arrière ;**
- **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 ;**
- **Considérant que les volumes existants étaient déjà présents en 1953 selon les photographies aériennes historiques disponibles ;**
- **Considérant que le demandeur a fourni un historique de compteurs, une copie d'un contrat de bail et des documents relatifs à des primes de rénovation qui permettent de déterminer la présence d'un second logement dès 1996 ;**
- **Considérant que les logements faisant l'objet de la présente régularisation sont conformes au règlement de bâtisse de 1975 concernant la hauteur sous plafond et les surfaces éclairantes ;**
- **Considérant qu'en l'absence d'archives, il est difficile de déterminer la situation de droit pour la façade ; que la façade existante comporte des menuiseries en bois brun dont les divisions sont en harmonie avec les bâtiments voisins (imposte etc.) ; que l'on peut la considérer comme conforme en l'état ;**
- **Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU sur la demande, figurant dans le dossier (réf. : T.2024.0176/1) ;**
- **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.**

Fait en séance du 14/05/2024

Pour le Collège :

Par ordonnance,
La Secrétaire communale ff.,

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

N. COPPENS

A. KESTEMONT