



Références NOVA: 01/PU/1932240  
Nos références: PU 53213 – CD/MP

## PERMIS D'URBANISME DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite le **15/01/2024** :

- Situation du bien : **Boulevard Prince de Liège, 53**
- Objet de la demande **mettre en conformité l'escalier extérieur donnant accès au jardin**

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<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> de la nouvelle loi communale ;

Vu que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **29/11/2024** ;

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<sup>er</sup> 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 un immeuble mitoyen R+03+TV implanté sur une parcelle cadastrée 21302A0117/00H004 ;

Vu les archives pour le bien :

- n° 36124 (PU F29610) – construire une maison – permis octroyé le 22/09/1953,
- n° 50185 (PU 52963) – mettre en conformité un escalier extérieur donnant accès au jardin – classé sans suite le 02/11/2023 ;

Considérant que la situation de fait ne correspond pas à la situation de droit en ce qu'un escalier extérieur en béton avec rampe métallique a été construit à l'arrière du bâtiment pour permettre l'accès au jardin depuis le balcon du logement du 1<sup>er</sup> étage ;

Considérant que la demande vise donc à régulariser la construction de cet escalier extérieur ;

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 ;

Considérant que les photographies aériennes démontrent la présence de cet escalier dès 1971 ; que les travaux qui font l'objet de la demande ont été réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ;

Considérant que cet escalier est conforme à la réglementation applicable lors de sa construction, à savoir le règlement de bâtisses d'Anderlecht de 1932 ; en ce que la construction ne dépasse pas les ¾ de profondeur de la parcelle ;

Considérant que les travaux réalisés ne respectent pas le retrait 1,90 m imposé par le Code civil ; que toutefois, la prescription trentenaire est d'application en ce que les servitudes de vues sont apparentes et continues depuis plus de 30 ans ;

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<sup>er</sup>.** Le permis de régularisation simplifiée visant à est délivré aux conditions de l'article 2.

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer aux **plans de synthèse 53213 du 19/12/2023** cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
- 2° s'acquitter de la somme de **17,36 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à 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 10/12/2024

/Pour le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

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

M. VERMEULEN

F. CARLIER