



Références NOVA: 01/PU/1922632  
Nos références: PU 53099 – CD/MP

## PERMIS D'URBANISME DE RÉGULARISATION SIMPLIFIÉ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

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

- Situation du bien : **Rue Jean Van Lierde, 22**
- Objet de la demande **mettre en conformité un balcon arrière au 1er étage et un 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 **07/03/2024** ;

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 ;

**avis favorable :**

- **Considérant que le bien concerné est un immeuble à appartements R+3+TP implanté sur une parcelle cadastrée 21302A0052/00T032 ;**
- **Vu les archives pour le bien :**
  - **N°47483 (PU 41216) – construire un immeuble de logements – permis octroyé le 12/10/1993 ;**
- **Considérant que le situation de fait ne correspond pas à la situation de droit en ce que :**

- les deux balcons à l'arrière du 1<sup>er</sup> étage de 4,4 et 3,3 m de long ont fait place à un seul long balcon de 9,3 m de long ;
- un escalier extérieur a été ajouté pour accéder au jardin de puis ce balcon arrière du 1<sup>er</sup> étage ;
- Considérant que la demande vise donc à mettre en conformité un balcon arrière au 1<sup>er</sup> étage et un escalier extérieur donnant accès au jardin ;
- 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 disponibles montrent que les modifications apportées qui sont l'objet de la présente mise en conformité étaient déjà présentes en 1996, soit avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ;
- Considérant que la volumétrie est conforme au Titre I du RRU, que les installations sont conformes au code civil en termes de vue par un retrait de plusieurs mètres par rapport aux limites mitoyennes et que l'habitabilité des logements de l'immeuble est inchangée ;
- 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 **mettre en conformité un balcon arrière au 1<sup>er</sup> étage et un escalier extérieur donnant accès au jardin** est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1° se conformer aux **plans n° 53099** cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
- ~~2° respecter les conditions suivantes :~~
- ~~3° respecter les conditions fixées par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) dans son avis du XX/XX/20XX;~~
- ~~4° 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 ;~~

**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 09/04/2024

Pour le Collège :

Par ordonnance,  
La Secrétaire communale ff.,

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

N. COPPENS

A. KESTEMONT