

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20/11/2014

**DEMANDEUR :** Madame Annie VAN OVERBERGHE  
**LIEU :** Avenue Charbo 077  
**OBJET :** dans un immeuble comprenant 4 logements, étendre la terrasse du 3ième étage sur toute la largeur de la façade arrière  
**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
**AUTRE(S) :** néant

**La Commission entend :**

L'architecte Monsieur Arthur COPPEE

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant 4 logements, étendre la terrasse du 3ème étage sur toute la largeur de la façade arrière ;
- 2) Vu le permis d'urbanisme du 30 juin 1911 visant à construire une maison unifamiliale et dont les plans attestent de la présence d'une terrasse au 3ième étage en façade arrière ;
- 3) Vu le permis d'urbanisme du 4 juin 1935 visant à construire des annexes ;
- 4) Considérant qu'en date du 9 février 1996 (date d'entrée en vigueur de l'arrêté qui détermine les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme), l'immeuble abrite 4 logements (1 appartement par étage) ;
- 5) Considérant que la terrasse existante du 3ième étage est étendue sur une annexe qui se trouve légèrement en contre bas ;
- 6) Considérant qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage direct et qu'elle améliore le confort du logement concerné ;
- 7) Considérant qu'en ce qui concerne le garde-corps, il y a lieu d'en prévoir un en bonne et due forme afin qu'il puisse remplir pleinement son rôle (sécurité) ;
- 8) Considérant que les façades en place sont clairement celles d'origine, à l'exception des châssis, même si des différences existent avec celles qui ont été autorisées en 1911 ;
- 9) Considérant que la façade avant ne fait pas partie de la demande ;
- 10) Considérant cependant que la façade présente une multiplicité des matériaux utilisés pour les châssis, un non respect des cintrages et la présence d'une imposte opaque altèrent l'aspect de cette dernière ;
- 11) Considérant que ces modifications devront faire l'objet d'une demande spécifique de permis d'urbanisme ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- proposer un garde-corps en bonne et due forme pour la terrasse.

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

---

Frédéric NIMAL, Président

---

*Représentante de la Commune* Isabelle SEGHIN

---

*Représentante de la Commune* Maud DECONINCK

---

*Représentante de BDU-Direction  
de l'Urbanisme* Véronique HENRY

---

*Représentante de BDU-Direction  
des Monuments et Sites* Michèle KREUTZ

---

*Représentante de Bruxelles  
Environnement* Virginie DESPEER

---

Michel WEYNANTS, Secrétaire

---