

S.P.R.B.  
BRUXELLES DEVELOPPEMENT  
URRBAIN  
Direction des Monuments et des Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS,**  
Directeur  
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 – BRUXELLES

V/réf. : xxx  
N/réf. : AVL/AH/BXL-2.1881/s569  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 36-37. Demande de permis unique portant sur la régularisation du surhaussement du mur mitoyen avec le parc d'Egmont.  
*Dossier traité par M. Br. Campanella*

#### Au PV uniquement

Cette demande de permis unique vise à régulariser la surélévation du mur de jardin qui sépare le fond de la parcelle 36-37, boulevard de Waterloo du parc d'Egmont, site classé.

Ce dossier est porté à l'ordre du jour de cette séance bien qu'il ne soit pas assorti de la demande adressée en bonne et due forme par BDU à la Commission. En effet, pour assurer la continuité du traitement de ce dossier, il était souhaitable de le confier à Mme de San, rapporteur en charge de cette problématique depuis 1999, et ce avant le renouvellement de la Commission où elle ne siègera plus.

Dans l'état actuel du dossier, la Commission se prononce uniquement sur les grandes lignes de la demande, ***en attendant d'être saisie de la demande de permis unique définitive. Elle se donnera ainsi le temps d'élaborer les conditions à la régularisation éventuelle de la situation illicite. Dans ce cadre, elle organisera un échange de vue avec l'ISA pour examiner plus en détail les aspects urbanistiques et juridiques de la demande.***

#### Historique du dossier

Pour rappel, ce dossier connaît un long historique qui se résume comme suit :

- × 1999-2000 : travaux réalisés sans autorisation préalable, à savoir la réaffectation du bien concerné de horéca en commerce (salon de coiffure) : adaptation du mur d'enceinte pour faire bénéficier les occupants de la terrasse de la vue sur le parc (mur crénelé avec garde-corps vitrés),

- × 20/04/2005 : procès-verbal d’infraction dressé par la Ville de Bruxelles,
- × 08/03/2006 avis de principe sur la demande de remettre le mur en pristin état ; la Commission émet un avis favorable sous réserve,
- × 18/10/2006 : avis conforme sur la demande de remettre le mur en pristin état ; la Commission rend un avis favorable sous réserve :
  - de rehausser le mur de 20 cm par rapport au projet,
  - de réaliser le mur en un appareillage traditionnel avec tuiles de couverture vernissées,
  - et de soumettre le choix des briques à l’approbation préalable de la DMS,
- × 20/09/2007 : octroi du permis unique reprenant les conditions énumérées ci-dessus formulées par la CRMS dans son avis conforme ;
- × 09/09/2009 : avis de principe sur la demande de terminer le mur par une balustrade en fer forgé ; avis défavorable,
- × reconstitution du mur, sans autorisation préalable, et couverture de l’espace de la terrasse située à l’arrière par un toit plat,
- × 25/03/2015 : procès-verbal dressé par l’ISA constatant la non-conformité du mur par rapport au permis de 2007 (procès-verbal pas encore en possession de la CRMS).

Avis de la CRMS

**La CRMS rend un avis défavorable sur la demande car l’aspect du mur est particulièrement dévalorisant pour le site classé.** La nature des briques neuves et leur appareillage sont inadaptés aux caractéristiques du parc et ne sont pas en accord avec les autres anciens murs de jardin qui le bordent. Quant à la hauteur actuelle du mur, elle ne correspond donc pas à celle préconisée par la Commission dans son avis conforme de 2006.

En outre, la hauteur actuelle du mur semble dictée par la présence, derrière celui-ci, de la terrasse du 36-37 avenue de Waterloo, récemment couverte sans autorisation préalable. Ces travaux ont été réalisés par l’exploitant de l’horéca, sans l’accord du propriétaire (travaux effectués après 2009). Dans la foulée des travaux, une sortie de secours semble également avoir été réalisée dans le mur de retour de droite.

La présente demande sous-entend également la régularisation de cette couverture et vise même la création de deux coupoles dans la nouvelle toiture plate. **La Commission ne peut souscrire à cette politique du fait accompli.**

Enfin, elle rappelle sa proposition maintes fois répétée auprès de la DMSD et de la Cellule Patrimoine de la Ville de Bruxelles d’étudier une solution globale pour la gestion du mur d’enceinte de la totalité du parc d’Egmont.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l’expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie : DMS : B. Campanella  
DU : xxx,