

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry WAUTERS**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/04/2026

**N/Réf. : BXL21687\_758\_PREA**

**Gest. : AA/BL**

**V/Réf. : 2043-0032/39/2026-156PR**

**Corr DPC: Bruno LEFRANCQ**

**NOVA : //**

**BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 34 parc du palais d'Egmont**

**(= en zone de protection du Palais d'Egmont ou Palais d'Arenberg)**

**AVIS PRÉALABLE: Transformations et modification d'affectation :**

**sortie de secours du bâtiment Bd de Waterloo 34 dans le parc**

**Demande de BUP – DPC du 17/04/2026**

**Avis de principe de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/04/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 22/04/2026, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



L'arrêté royal du 20 juillet 1972 classe comme site le parc du palais d'Egmont à Bruxelles.

Analyse de la demande

Cette demande s'inscrit dans le projet de réhabilitation de l'immeuble situé au 34, boulevard de Waterloo, actuellement destiné à des activités commerciales et de bureaux, et qui accueillera à terme des commerces, des bureaux ainsi qu'un établissement hôtelier. Elle concerne plus précisément la création d'une sortie de secours. Le chemin de fuite envisagé se situerait à l'arrière du bâtiment, avec une issue donnant sur le parc d'Egmont. Ce parcours emprunterait successivement une toiture verte à créer, un escalier de secours débouchant sur une terrasse/jardin, puis le passage d'une grille en ferronnerie existante, dans laquelle une porte en ferronnerie serait intégrée. Il se poursuivrait, via un chemin en pente vers un portillon à aménager dans la haie du parc, ce qui implique la suppression d'un tronçon de celle-ci. À partir de la grille en ferronnerie jusqu'au portillon de sortie, l'intervention se situe en site classé, tandis que le reste du tracé se trouve en zone de protection.



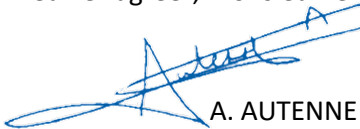
*Vue du parc vers l'arrière du bâtiment Bd de Waterloo 34à34B et montage photo.*

### Avis

À l'issue d'une analyse, et à titre exceptionnel, la CRMS pourrait accepter la création d'une sortie de secours dans ce cas de figure spécifique. À cet endroit précis, les impacts patrimoniaux restent en effet relativement limités, pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

- il doit être strictement garanti que cet aménagement constitue uniquement une sortie de secours, et qu'il ne puisse en aucun cas et en aucune circonstance servir d'accès au parc ni d'entrée depuis celui-ci, en dehors des situations d'urgence;
- le portillon interrompant la haie devra être opaque et conçu de manière aussi discrète et invisible que possible ;
- le chemin ne devra ni être lu ni perçu comme un chemin du parc - en évitant notamment de reproduire la même matérialité que les allées existantes, comme le montre le photomontage - et fera l'objet d'un traitement visant à le rendre aussi invisible que possible ; la CRMS suggère à cet effet de l'engazonner ;
- une mesure compensatoire devra être prévue pour la suppression des plantations

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c. à : [blefrancq@urban.brussels](mailto:blefrancq@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;