

**Administration communale**  
**UCCLE**  
**Service Urbanisme**  
Place Jean Vander Elst, 29

**B – 1180 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : U 11/F°108 (16-39781-2011)  
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.282/s.495  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

**Objet : UCCLE. Chaussée de Waterloo, 782.**  
**Transformation et réaffectation du rez-de-chaussée commercial (régularisation).**

En réponse à votre lettre du 7 février 2011, en référence, reçue le 8 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 février 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

La demande concerne une maison qui date d'avant 1932 et qui borde la chaussée de Waterloo sur la Commune d'Uccle. La façade arrière jouxte le site classé du bois de la Cambre qui se situe sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

La demande vise à régulariser le changement de destination du rez-de-chaussée, de restaurant en bar, sans travaux modificatifs.

La CRMS constate que la demande s'inscrit dans le cadre d'une campagne de régularisation globale suite à plusieurs travaux d'extensions et d'aménagements réalisés en infraction ces dernières années à l'arrière de la maison, dans le site classé du Bois de la Cambre.

Ainsi, la présente demande vise à régulariser la modification de l'occupation du rez-de-chaussée de restaurant en bar. La CRMS précise que c'est un club de nuit qui occupe les lieux pour l'instant. La note explicative envoyée le 23 décembre 2010 par l'auteur de projet précise toutefois que l'objet de la demande de régularisation est bien de mettre en oeuvre l'affectation "bar" comme le précise le règlement en vigueur dans cette partie de la chaussée : "*Sont exclus (...) les établissements tels que clubs privés, boîtes de nuit, dancings et discothèque, de nature à perturber la tranquillité du voisinage*".

Par ailleurs, l'établissement dispose actuellement d'une terrasse qui a été construite en infraction à l'arrière de la maison, dans l'emprise du site classé du Bois de la Cambre, sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Renseignements pris, il s'avère que cette terrasse a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction dressé par la Ville de Bruxelles (23/09/08) ainsi que par la DMS (23/09/10 - PV 2010-28 - réf. dossier : 2043-0060). Parmi les différentes infractions constatées figurent : "*le maintien du changement d'utilisation d'un établissement horeca (ancien Mexican Grill) en club de nuit; le maintien d'un accès carrossable avec aire de manoeuvre depuis l'avenue de Diane (au lieu de la chaussée de Waterloo, 782) par le sentier pédestre élargi à cet effet et pourvu d'une dolomie stabilisée. (...) cette voie carrossable illicite est également empruntée par des voisins situés aux n°784 et suivants de la chaussée de Waterloo qui ont aménagé un accès parking dans leur propriété par le site du Bois de la*

*Cambre; l'enlèvement de la véranda-annexe construite illicitement dans le site et telle que constatée par la Ville, avec maintien du socle et du plancher de ladite véranda et réaménagement d'une terrasse ouverte".*

Conformément au mode de réparation demandé par la DMS, une demande de permis unique a été introduite pour l'enlèvement de la terrasse et la remise en état des lieux (démontage total de la terrasse, égalisation et remise à niveau du terrain, suppression de l'accès aux véhicules mais en conservant le chemin piétonnier, démontage de l'enseigne, etc.).

La CRMS, qui estime également que l'entrée principale de l'établissement devrait être rétablie du côté de la chaussée de Waterloo, n'est toutefois pas informée sur ce point à ce stade de la procédure.

***Par conséquent, la Commission émet un avis défavorable sur la demande de régularisation du changement d'occupation du rez-de-chaussée de la maison (de restaurant en bar).***

***Elle estime que la délivrance du permis unique par le Fonctionnaire délégué sur la remise en pristin état de la zone située dans le périmètre classé du Bois de la Cambre sur le territoire de Bruxelles rendra les choses plus claires.***

***Elle demande à la Commune de veiller à la bonne coordination entre les deux dossiers (Uccle et Bruxelles).***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f.f.

C.c. :

- A.A.T.L. – D.M.S. (M. H. Vanderlinden, Mmes M. Muret et S. Valcke) ;
- A.A.T.L. – D.U. (MM. M. Briard et Fr. Timmermans).