

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

V/réf. : 04/PFU/559321
N/réf. : AVL/AH/BXL-2.1881/s.577
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, DMS, et par M.-Z. Van Haeperen, DU

En réponse à votre courrier du 8 octobre 2015 sous référence, réceptionné le 6 octobre, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 14 octobre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande vise à régulariser la surélévation du mur mitoyen qui sépare le fond de la parcelle 36-37 boulevard de Waterloo du parc d'Egmont, classé comme site par arrêté du 20/07/1972, ainsi que la couverture de la terrasse préexistante. Elle propose également de remplacer les pierres de couverture du mur par des tuiles vernissées et d'installer une coupole zénithale en toiture du volume couvert. **La CRMS rend un avis conforme défavorable sur la demande de régularisation car l'aspect du mur est en décalage total avec les anciens murs de jardin qui bordent le site. N'ayant pas fait l'objet d'un traitement adéquat, il porte préjudice à l'intérêt paysager du parc d'Egmont et ne met pas le site classé en valeur.**

Historique du dossier

Le dossier connaît un long historique qui se résume comme suit :

- × 01/10/1998 – permis délivré par la Ville de Bruxelles autorisant la création d'une galerie commerciale au 36-37 boulevard de Waterloo avec terrasse créée en façade arrière, donnant sur le site classé,
- × 20/04/2005 – procès-verbal d'infraction dressé par la Ville constatant la présence d'un mur crénelé avec garde-corps vitrés, non conforme au permis,
- × 18/10/2006 – avis CRMS conforme favorable sur la demande de mise en conformité du mur, sous réserve de le rehausser de 20 cm par rapport au projet et de réaliser un appareillage traditionnel avec tuiles de couverture vernissées, à soumettre à l'approbation préalable de la DMS,
- × 04/05/2007 – permis d'urbanisme délivré par la Ville autorisant l'affectation du commerce du boulevard de Waterloo en horéca,
- × 20/09/2007 – permis unique autorisant le mur, reprenant les conditions formulées par la CRMS dans son avis conforme ; permis pas mis en œuvre et aujourd'hui caduc,

- × 12/08/2014 – constat par la Ville de travaux illicites : construction d'un volume couvert en remplacement de la terrasse annexée à l'horéca. Le mur de façade de ce nouveau volume (mur mitoyen) constitue la nouvelle séparation de la parcelle avec le parc d'Egmont.
- × 06/10/2014 – Pro-justitia dressé par la Ville à propos de cette construction,
- × 25/02/2015 – introduction de la présente demande de permis unique par l'occupant visant la régularisation du volume construit et du mur mitoyen actuel,
- × 25/03/2015 – sanction administrative imposée par l'ISA (cellule Inspection et Sanctions administratives de BDU) à l'occupant consistant une amende et imposant l'introduction d'une demande de permis, à mettre en œuvre selon les conditions et les délais imposés.

La CRMS rend un avis négatif sur la demande introduite car le mur existant ne répond ni à la situation de droit, ni à l'aspect des autres anciens murs du parc (nature des briques, appareillage, joints). Elle estime que son impact visuel diminue l'intérêt et altère la cohérence du jardin public, classé comme site.

La demande ne porte pas sur l'affectation des lieux. La Commission précise qu'elle n'a connaissance que d'une affectation en dancing, également infractionnelle.

Elle rappelle également sa demande, maintes fois répétée auprès de la DMS 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, à fonder sur des recherches historiques concernant l'évolution du parcellaire qui est mitoyen au site.*

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie : DMS : B. Campanella / DU : M.-Z. Van Haeperen,