

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

V/réf. : 04/PFU/559321
N/réf. : AA/AH/BXL-2.1881/s.600
Annexe : 1 dossier + annexe : historique 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 –
AVIS CONFORME MODIFICATIF
Dossier traité par M. Br. Campanella, DMS, et par M.-Z. Van Haeperen, DU

Une procédure de permis unique est en cours visant à régulariser la couverture d'une terrasse et 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.

En séance du 14/10/2015, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur cette demande en raison du traitement peu adéquat de la mitoyenneté, construite en infraction, et très visible dans le parc classé.

Depuis 2015, le dossier a fait l'objet de plusieurs réunions et visites (voir l'historique en annexe), qui concernaient essentiellement la manière d'améliorer l'aspect du mur de briques réalisé en infraction. Des zones tests ont été réalisées avec mise en œuvre d'un badigeon à la chaux et/ou une intervention sur l'appareillage (faux joints verticaux dans un rang sur 2 imitant le parement originel). L'intervention sur les joints a été écartée car elle semblait démesurée par rapport aux objectifs de la demande. Quant à la solution du badigeon, elle ne donne pas non plus satisfaction : quelle que soit la teinte retenue, la grande surface badigeonnée sera trop visible dans le site classé et altèrera le caractère paysager des lieux.

La proposition actuelle est de remplacer les pierres de couverture existantes par des tuiles vernissées.

La Commission, en sa séance du 22/02/17, a rendu un **avis conforme favorable** sur cette dernière proposition **sous réserve de :**

- d'enlever les câblages qui courent en zone inférieure du mur ;
- de (partiellement) recouvrir le mur de plantes grimpantes dans un souci d'intégration. Les plantations devront se faire en concertation avec le service vert de la Ville.

Cet avis, qui remplace son avis conforme de 2015, ne vise que le traitement du mur mitoyen et non l'affectation des lieux, cet aspect relevant d'un examen urbanistique.

Enfin, la Commission rappelle sa demande à la DMS et 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 intégrant l'évolution du parcellaire mitoyen au site.

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

A AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

ANNEXE À L'AVIS CONFORME FAVORABLE SOUS RÉSERVE RENDU PAR LA CRMS EN SÉANCE DU 22/02/2017 SUR LA DEMANDE DE PERMIS UNIQUE CONCERNANT LA RÉGULARISATION DU SURHAUSSEMENT DU MUR MITOYEN AVEC LE PARC D'EGMONT

Historique du dossier

- × 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,
- × 14/10/2015 – avis conforme défavorable de la CRMS,
- × 02/02/2016 – réunion sur place en présence de toutes les parties concernées et proposition de réaliser des zones test,
- × 14/06/2016 - évaluation in situ du résultat des essais, demande d'adapter les couleurs du badigeon,
- × février 2017 - nouvelle évaluation des échantillons posés sur le mur.