



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC :E. Demelenne) 16/PFU/1750963

Réf. NOVA : (corr. DU :A. Guffens) 16/PFU/1750963

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL30006_668_PUN_Waterloo_782_Cambre

Bruxelles, le 10-02-2021

Objet : UCCLE. Chaussée de Waterloo, 782/ Bois de la Cambre

Demande de permis unique portant sur la régularisation/ modification de la terrasse arrière, la rénovation des façades et la pose d'une enseigne en façade avant (voir également l'avis CRMS du 25/02/2015)

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 15/01/2021, reçu le 18/01/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

L'immeuble concerné par la demande occupe toute la parcelle du n°782, chaussée de Waterloo, à Uccle. Il se situe en bordure du Bois de la Cambre. La terrasse, annexée à l'arrière de cet immeuble, est quant à elle comprise dans le Bois de la Cambre et relève du territoire de la Ville de Bruxelles. Le Bois de la Cambre est classé comme site par AR du 18/11/1976, il est repris en zone de Parc et en ZICHEE au PRAS. Il est également inscrit comme Site Natura 2000, en ZSC I (zone spéciale de conservation) – Forêt de Soignes/station IA2 – Bois de la Cambre.



La parcelle du 782, chaussée de Waterloo et la localisation de sa terrasse dans le bois de la Cambre (©Brugis)

1/4

CONTEXTE ET HISTORIQUE DU DOSSIER



Vue aérienne de l'immeuble concerné avec l'implantation de la terrasse & vue du chemin d'accès par le Bois de la Cambre, depuis l'avenue de Diane (©Google maps)

La terrasse existante s'implante de manière illicite à l'arrière de l'Horeca. Les rétroactes de ce dossier sont particulièrement longs puisqu'il s'agit de la troisième demande de régularisation de la terrasse et que de nombreux procès-verbaux d'infractions ont été dressés. D'après les photos aériennes, à partir de 1996, une terrasse couverte était visible à l'arrière du restaurant, implantée dans le Bois de la Cambre. Aucune autorisation n'a jamais été délivrée pour un tel aménagement et il ne semble exister aucune concession domaniale quelconque.

Un permis de bâtir a été délivré par la Commune d'Uccle le 31 juillet 1984 en vue d'aménager un bar-restaurant, autorisant l'extension et l'exploitation d'un restaurant avec couverture de la cour jusqu'à la limite communale, sans qu'il soit fait mention du site classé.

En 1996, une terrasse couverte est aménagée sans autorisation à l'arrière du restaurant, dans le bois. En 1997, seul le passage piéton est désormais autorisé (la Ville avait en son temps autorisé l'accès véhicule, pour les besoins du service, par l'arrière de ces établissements de la chaussée de Waterloo, via l'avenue de Diane).

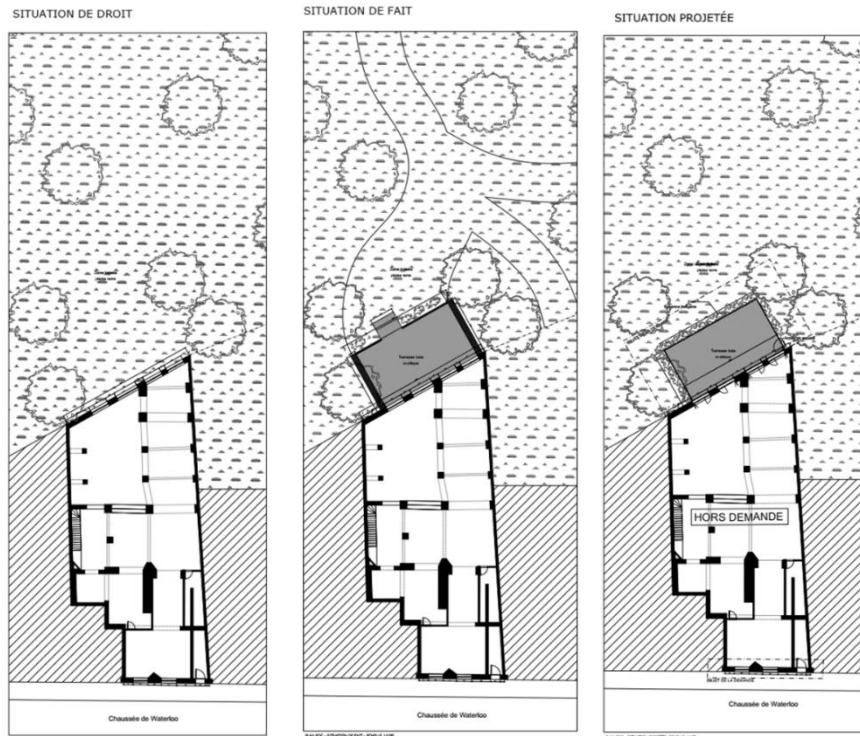
Un permis d'urbanisme est délivré le 23 juin 2011 en vue de supprimer la terrasse. Ce permis n'a pas été mis en œuvre.

Une nouvelle demande de permis d'urbanisme, ayant pour objet d'« Aménager une terrasse extérieure à l'arrière du restaurant et un accès piéton par le Bois de la Cambre (Régularisation) » a été introduite en 2014. Cette demande a fait l'objet d'un avis conforme défavorable de la CRMS lors de sa séance du 25/02/2015 (après une demande de compléments d'informations faite en sa séance du 17/12/2014 portant sur les termes des PV dressés et l'existence ou non d'une concession entre Ville/Région et bailleur/propriétaire pour l'exploitation d'une terrasse empiétant sur le Bois).

La situation existante de fait est la suivante : l'annexe arrière (couvrant l'ancienne cour et autorisée selon le permis de 1984) est percée de quatre baies s'ouvrant sur la terrasse (la porte-fenêtre serait l'ancienne sortie de secours?). La terrasse, d'environ 60m², est réalisée en bois sur une fondation en béton, d'une hauteur de 50cm. Elle est entourée de balustrades, équipée de brise-vues et des thuyas complètent l'aménagement.



Vues de la situation existante de fait (extr. de la demande de permis)

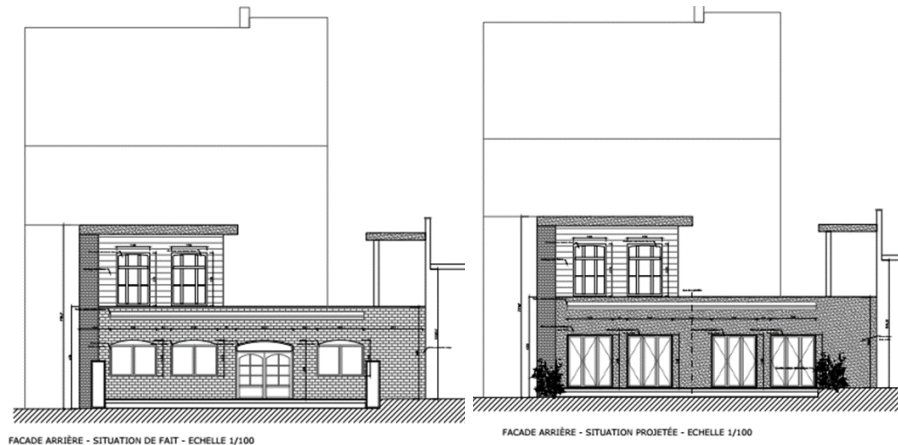


Plan d'implantation en situations de droit, de fait et projetée (extr. de la demande de permis)

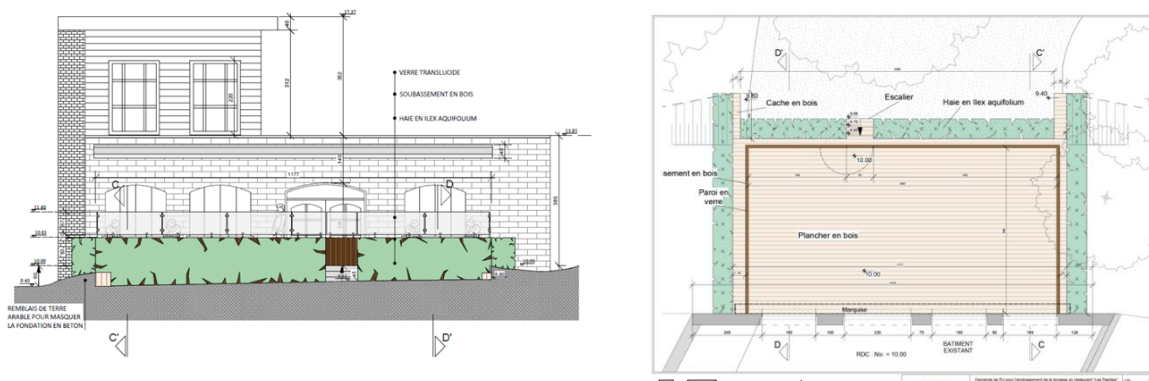
DEMANDE

La demande porte sur les points suivants :

- en façade avant : modifier la couleur grise actuelle de l'enduit pour un gris plus foncé (RAL 6012), agrandir les baies et modifier les châssis (couleur RAL 9004), ajouter des tentes solaires au-dessus des ouvertures existantes avec des enseignes lumineuses intégrées;
- en façade arrière : modifier les proportions des baies et supprimer les allèges des fenêtres, modifier les couleurs de la façade et des châssis de la même manière qu'en façade avant;
- concernant la terrasse : régulariser l'implantation et les dimensions de la terrasse existante, créer un accès latéral de service réservé exclusivement au personnel et supprimer l'accès existant par le Bois de la Cambre (afin de dissuader les clients d'emprunter ce chemin), remplacer les plantations de thuyas par une haie de Houx (*Ilex aquifolium*) sur les trois côtés de la terrasse, supprimer les brise-vues en bois et rehausser la balustrade par un brise-vue en verre translucide, recouvrir de terre arable la fondation en béton de la terrasse, visible depuis le Bois de la Cambre, suivant un reprofilage en courbe douces.



Façade arrière : situation de fait et situation projetée (extr. de la demande de permis)



Situation projetée : élévation de la façade arrière et plan de la terrasse (extr. de la demande de permis)

AVIS

Sans se prononcer sur les transformations envisagées en façade avant (sans enjeu patrimonial), la Commission rend un **avis conforme défavorable**, après vote à l'unanimité, sur la régularisation de la terrasse. En effet, malgré les quelques adaptations apportées à la terrasse pour une meilleure intégration, le principe même de son implantation ne change pas. Or, c'est la présence et l'exploitation d'une terrasse qui ne sont pas acceptables, en tant que source de nuisances pour le Bois de la Cambre : perturbations par la lumière et par le bruit pour la faune, présence humaine avec des phénomènes de compaction, usage abusif et non adapté de cette zone de lisière du Bois de la Cambre, ce que confirme *l'Évaluation appropriée Natura 2000. Régularisation d'une terrasse ouverte située à l'arrière de l'établissement horéca Les Papilles* (sept. 2019), jointe à la demande de permis. Ces travaux n'apportent aucune plus-value au site classé.

Aucun élément nouveau n'est donc de nature à modifier l'avis déjà défavorable rendu par la Commission en sa séance du 25/02/2015. En outre, et comme le soulignait le fonctionnaire délégué dans sa décision du 31 août 2015 refusant le permis d'urbanisme, les travaux de régularisation de la terrasse n'entrent pas dans le cadre de la prescription 12 du PRAS (« *Zones de parc : Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés...* »).

Concernant l'accessibilité du restaurant depuis le Bois, il semble que cette situation soit licite étant donné que les plans de situation existante de la demande de permis de 1984 indiquent la présence d'un accès vers le Bois. Un accès piéton au restaurant pourrait donc être maintenu depuis le Bois à condition qu'il n'implique aucun aménagement particulier et que son impact soit réduit par la plantation d'une végétation appropriée.

Quant aux transformations projetées en façade arrière, l'Assemblée n'est pas favorable à l'agrandissement des baies, ce qui n'a de sens qu'en lien avec un aménagement de terrasse.

Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à :

edemelenne@urban.brussels; aguffens@urban.brussels; jvandersmissen@urban.brussels ;
restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels