



RECOMMANDE

BELIRIS - SPF Mobilité et Transport
rue du Gouvernement Provisoire 9-15
1000 BRUXELLES

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
/	PU 26815 04-03-2020	07/PFU/642828	1 exemplaire des plans cachetés

Votre correspondant(e) : Sophie David - tél. : 02 432 85 21 mail : sdavid@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : BELIRIS - SPF Mobilité et Transport (Bossut) (Monsieur Cédric Bossut)
rue du Gouvernement Provisoire 9-15
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Avenue Reine Marie-Henriette Square de la Délivrance Avenue du Mont Kimmel Avenue des Villas Avenue du Mont Kimmel Avenue des Villas Parc de Forest
- Objet de la demande : Restaurer et revaloriser le parc de Forest : restaurer globalement le parc (massifs arborés et arbustifs, sentiers, structure des espaces verts, mobilier) ; aménager un trottoir en voirie; restaurer les bâtiments (le chalet et les trois marquises); démolir et reconstruire la maison des jardiniers.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 29/11/2017 ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la~~

¹ Supprimer les mentions inutiles



~~commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement;~~

~~Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme;~~

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée;~~

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

⁽¹⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (12/01/2018), que cet avis est donc réputé favorable;

⁽¹⁾ vu l'avis du 08/02/2018 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Saint-Gilles;

⁽¹⁾ vu l'avis du 11/07/2019 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Saint-Gilles;

⁽¹⁾ vu l'avis du 18/07/2019 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest;

~~⁽²⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du); que cet avis est donc réputé favorable;~~

attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

~~⁽²⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~

~~⁽²⁾ dont la modification a été décidée par arrêté du~~

~~⁽²⁾ un permis de lotir n° du~~

~~⁽²⁾ dont la modification - l'annulation ⁽²⁾ a été décidée par arrêté du~~

~~⁽²⁾ attendu que la demande déroge au susdit plan particulier - permis de lotir ⁽¹⁾; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽²⁾;~~

⁽¹⁾ attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/12/2017 au 12/01/2018 et que 37 réclamations ont été introduites;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 30/01/2018 dont l'avis a été reporté le 13/02/2018;

⁽¹⁾ vu les règlements régionaux d'urbanisme;

⁽¹⁾ vu les règlements communaux d'urbanisme.

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à BELIRIS - SPF Mobilité et Transport, Monsieur Cédric Bossut pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte



Considérant que la bien se situe en zone de parc, en réseau viaire, en espaces structurants et en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe dans le site du parc de Forest, classé par arrêté du 4 juin 1973 ;

Considérant que la demande se situe dans la zone de protection de plusieurs monuments classés (Maison Art nouveau, Maison personnelle de l'architecte Arthur Nelissen), et modifie les perspectives visuelles depuis ou vers ces biens, requérant donc l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites ;

Considérant que l'avenue Reine Marie-Henriette est parcourue par la ligne de bus 48 de la STIB ;

Objet

Considérant que la demande consiste en la restauration profonde du parc de Forest :

- la réfection des trottoirs du pourtour du parc avec uniformisation des matériaux ainsi que le remplacement et l'installation de l'éclairage public ;
- la réfection des chemins et sentiers du parc, à aménager en béton désactivé de couleur ocre, en lieu et place de la dolomie, exceptés ceux entourant l'octogone qui seront restaurés en dolomie ;
- le réaménagement des entrées du parc depuis le square Lainé, la place de Rochefort et du carrefour Besme/Mont Kemmel : resserrage, réaxement des entrées, voire création d'escaliers à paliers là où la pente est réchibitoire ;
- l'abattage de sécurité ou d'éclaircie de 56 arbres, abattage de 49 arbres pour rétablir des perspectives visuelles historiques, de 15 tilleuls autour du chalet, de 5 arbres sur le site de la future maison des jardiniers, plantation de 107 nouveaux arbres d'essences variées ;
- la restauration du chalet, avec intégration d'une conciergerie, de sanitaires publics ;
- la restauration de divers édifices : trois marquises, un urinoir ;
- l'aménagement d'une surface nue polyfonctionnelle en face du chalet, destinée aux jeux sans équipements, événements et bassin d'orage ;
- l'installation d'une aire de jeux multi-âges ;
- la démolition et la reconstruction du local technique des ouvriers des espaces verts ;
- la réfection des chemins et sentiers du parc, à aménager en béton désactivé de couleur ocre, en lieu et place de la dolomie, exceptés ceux entourant l'octogone qui seront restaurés en dolomie ;
- divers travaux d'entretien des plantations et de remise en état des pelouse ;
- le réaménagement de la butte historique ;
- la restauration et l'amélioration de l'égoutage, en ce compris principalement celui de l'eau de pluie, dévolue à être infiltrée ;
- le remplacement et l'installation de mobilier (bancs, poubelles) et signalétique (panneaux d'information) ;

Procédure

Considérant que la demande a fait l'objet d'un rapport d'incidences en vertu du CoBAT, annexe B : 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000 m² ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation en application du titre V Patrimoine du CoBAT pour les motifs suivants :

- Art. 207 §1. al4 Bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (art 235) ;
- Art. 237 Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- prescriptions générales du PRAS : 0.3. Actes et travaux dans les zones d'espaces verts ;
- prescriptions particulières à certaines parties du territoire du PRAS : Voiries 25.1. : création ou modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun ;

Considérant qu'en application de l'article 177, § 2 du CoBAT, la demande doit être soumise à l'avis conforme de la CRMS ;



Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulière de publicité conformément aux délais prévus aux articles 125, 150 et 176 du CoBAT ;

Considérant que les avis d'instances ont été demandées simultanément à l'instruction de la demande à l'enquête publiques ;

Considérant l'avis du 26/09/2017 du SIAMU ;

Considérant l'avis favorable sous réserve émis par la CRMS en sa séance du 21/02/2018 ;

Considérant l'avis du 28/02/2018 de Bruxelles Environnement ;

Considérant l'avis favorable sous conditions émis par la CRMS en sa séance du 10/07/2019 sur les plans modifiés en application de l'art. 177/1 du CoBAT ;

Enquête publique

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/12/2017 au 12/01/2018, 36 réclamations et demandes à être entendu ont été introduites ; qu'elles portent principalement sur :

Général

- *accueille du projet assez favorablement ;*
- *Opposé au projet dans son état ;*
- *exclure définitivement le projet de métro le long du ou sous le parc ;*
- *le projet ne tient pas compte des dynamiques existantes du parc ;*
- *Imposer au projet d'être exemplaire en maîtrise de l'énergie, de récupération, de recyclage et traitement des déchets et des eaux usées ;*

Procédure

- *Commentaire sur l'organisation EP :*
 - *choix des mois de décembre et janvier peu propice à la participation citoyenne ;*
 - *Il n'y a pas eu d'affichage dans les 50m autour du projet ;*
 - *Le dossier ne fait pas de demande de dérogation pour travaux en intérieur d'îlot ;*
 - *Le dossier ne comporte pas d'avis SIAMU, d'avis de la CRMS, d'avis de la STIB ou de BM ; un avis d'Eila et/ou de Sibelga ;*
 - *Les sondages et tranchées pour analyser les caractéristiques hydrologiques ont-ils été fait conformément avec l'Arrêté de classement de 1973 ?*
 - *présenter le dossier avec son inventaire complet et daté des pièces ;*
- *Déception de découvrir que l'étude remonte à 2010 et que des comités de quartier actifs parfois depuis 25 ans n'ont pas été consultés.*
- *La Convention d'Aarhus stipule la proactivité et la transparence des autorités envers les citoyens dès l'idée du projet et à tous les stades du projet. Demande de faire publier en ligne l'inventaire, les textes, les documents d'enquêtes publiques des divers permis octroyés et des décisions des Collèges d'environnement et d'urbanisme, et des décisions du GRBC suite aux divers recours ;*
- *demande que Bruxelles Environnement dispose d'un service de contrôle (ou de police administrative) fonctionnant 24h/24 7j/7 ;*
- *demande au Gouvernement régional (GRBC) de prévoir et de mettre en vigueur avant juin 2018 un médiateur régional pour les plaintes et litiges soulevés en raison du respect de la Convention d'Aarhus et du service de contrôle à effectuer par BE ;*

Volet Paysager :

Général

- *Demande de prise en compte de l'Ordonnance sur la conservation de la nature du 1er mars 2012 et du Plan Nature adopté en 2016 ;*
 - o *Demande de lutte contre les espèces invasives.*
 - o *Demande de placement de prairies à fleurs sauvages pour la protection des insectes et les protégées par des clôtures basses en lattis de châtaigniers ou des fascines de branchages ;*
 - o *Demande de maintien du bois mort en fascines ou petits tas ; abris pour la petite faune (hérisson inventorié dans l'étude préalable de Faune et flore en 2010) ;*
 - o *Demande de favoriser l'habitat des papillons par le maintien aussi de zones rudérales à orties (plante indispensable nourricière des chenilles) ;*



- demande de faire l'inventaire des arbres à cavités et demande de les conserver ; le rapport d'incidences n'aborde pas l'impact des abattages sur la nidification et les abris de l'avifaune ;
- Demande de transformer les massifs d'arbres exotiques en verger conservatoire ;
- Demande que les arbres abattus, les arbustes et broussailles enlevés soient envoyés au compostage régional et demande que les arbres abattus seront vendus au profit des finances communales ;
- Demande de prévoir des plaques signalétiques des arbres et des arbustes et fleurs significatifs ;
- Demande de verduriser la tour Albert qui est visible depuis la place de Rochefort ;

Arbres

- perte de la biodiversité d'un patrimoine historique et naturel et d'un parc qui figure sur la carte du maillage écologique ;
- Non à l'abattage d'arbres ;
- ne pas abattre d'arbres en bonne santé ;
 - replanter tous les arbres abattus ou les transplanter ;
 - Demande que les arbres présumés à abattre soient répertoriés (espèce, diamètres tronc et houppier, hauteur, état phytosanitaire, dangerosité, valeur ornementale) ;
- Vérifier que les arbres ne sont pas classés ;
- Demande de clarifier pour quelle raison abattre autant d'arbres ?
- Demande de clarification et de garder l'arbre 678 ; il apparaît sur la liste d'abattage mais ne figure pas sur le plan d'abattage présenté. C'est un hêtre fasciné, une sous espèce de hêtre peu commune, il est en bon état apparent et son aspect esthétique est indéniable ;

Chemins

- Accueil favorable à la réparation et entretien des chemins ;
- Pas d'accord avec la mise en béton des sentiers qui deviennent imperméable ;
- Le placement de chemins et béton associé à l'abattage d'arbres est contraire à la COP 21 et à la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Contre les camions de livraison et de service dans le parc ;
- Demande de tenir compte des camions de livraisons qui doivent circuler dans le Parc ;
- Demande de revoir les trottoir autour du parc pour permettre aux joggeurs de courir ;
- Demande de renommer les chemins ;
- Signale contradiction entre le plan de circulation de véhicules (escaliers) ;
- Propose de revoir le plan de circulation pour les véhicules lourds : une circulation unidirectionnel et contourner dans le sens de l'aiguille d'une montre l'octogone et sortir par l'avenue Marie-Henriette à côté de la butte. Prévoir une sortie car actuellement il y a des barrières pour protéger le passage piéton. Descente de l'octogone jusqu'à la place Rochefort = OK mais il faut pouvoir continuer le long de la grande plaine en direction de l'athénée Henri-Thomas (Parc Duden) ;
- Demande de prévoir des angles aux chemins tenant compte du rayon de braquage des camions et de la largeur de 3m35 des chemins de sorte que les abords ne soient pas touchés ;

Aménagement/ équipements

- Demande de création de plaine de jeux ;
- doutes sur la qualité de l'espace plaine de jeux ; Demande de ne pas mettre de grillage et espère que les jeux seront plus éducatifs ou plus joyeux que ceux installés récemment sur le parc Divercity ;
- Incohérence dans les plans de la plaine de jeux : 1 fois grille de 1m50, l'autre fois grille de 1m20 ;
- Incorporer d'anciens arbres abattus dans la plaine de jeu pour soutenir l'idée du recyclage/durabilité ;
- Demande d'installation de jeux divers et dispersés : table de ping-pong en béton, appareils de sports (comme au Bempt), piste 100 mètres et d'un piste de pétanque ;
- Demande de prévoir 4 boîtes d'électricité (380 Volt) pour les événements : 3 dans l'octogone (près de chaque auvent) + 1 demi-lune (pleine Avenue Marie-Henriette). Cela serait plus écologique avec moins de risques de dégâts par des camions qui emmènent des gros groupes électrogènes ;
- Demande d'inverser les points d'eau dans l'octogone : terrain "valley" + coin diagonal en face ;
- Demande de plusieurs points d'eau potable, de boîtes à livres solides, d'un espace toilettes sèches, de garde-robes "style lockers", coin recharge GSM à panneaux solaires ;
- Demande de canisites ;



butte

- accueil favorable à l'idée d'ouverture et de dégagement de la butte ;
- Demande de ne pas placer de bancs sur la butte panorama. Activités actuelles : yoga, lectures de livres, spectacles de théâtre, petits concerts acoustiques, ... ; Demande de placer des bancs sans dossiers multifonctionnels à l'extérieur du cercle
- Accueil favorable à l'escaliers et à la fermeture circulaire par des haies ;
Octogone
- Demande de choisir entre la dolomie ou l'herbe. De préférence herbe ;
- Demande de prévoir évacuation pour l'eau au milieu qui est très souvent inondé ;
- Prévoir des pentes pour les poussettes et PMR ;
- Pourquoi ne pas placer un bac à sable au milieu de l'octogone ?
- Demande de revoir la forme très géométrique ;
- Accueil favorable au terrain valley ;
- que va devenir l'espace sablonneux ? proposition de faire un terrain de sport avec une terrasse pour la Guinguette ;

Mobilier

- Demande de poubelles, bancs supplémentaires ;
- Demande de poubelles à tri dans tout le parc ;
- Demande de poubelles et réverbères à « l'ancienne » ;

Eau

- point fort du projet ;
- Suggestion de profiter de la différence de niveau de 40 m pour prévoir une microcentrale hydraulique fonctionnant entre deux grands réservoirs souterrains situés à ces 2 niveaux. Suggestion de prévoir cette microcentrale hydraulique en situant les bassins ou réservoirs au niveau de l'av. Jupiter et du marais Wiels ;
- Demande de calculer les 'bassins d'orage' selon une norme de pluie d'orage de 100 litres/m²/heure durant 1 heure, et de considérer comme surface imperméable les toitures vertes n'ayant pas 80 cm de pleine terre et la plupart des zones de cheminement ou de stationnement. Assimiler les sentiers, surfaces carrossables et trottoirs à des surfaces imperméables. Calculer sur base d'un débit double (200 l/m²/h) pour les avaloirs, les gouttières et canalisations allant vers les bassins d'orage ;
- débiter le chantier par la réalisation des bassins d'orage ;
- demande une étude géologique et une étude hydrologique/hydrographique fouillées et complètes signalant les zones inondables ;

Entretien/gestion

- Demande d'un effort permanent régional et communal pour l'entretien, la surveillance, la sécurité, la propreté et le vandalisme ; demande de sensibilisation concernant les poubelles et déjections canines ;
- Qu'elles sont les solutions durables prévues en matière de propreté du parc ?
- Est-il prévu d'encercler le Parc avec des grillages ou de prévoir un gardiennage de nuit ?

Vélo

- Assurer l'accès du Parc aux cyclistes ou du moins les axes latéraux du parc reliant l'avenue Marie Henriette à la rue des Vilias, afin d'éviter des dénivellées importantes ;
- assurer le maintien des parkings vélos aux entrées du Parc et implanter des parkings vélos dans le centre du parc à proximité de la buvette ;
- suggestion d'implantation d'une borne de réparation vélo au sein du parc, à hauteur de la buvette ;

Architecture

- Demande de se conformer à l'Arrêté de classement du parc de 1973 pour interdire toute construction dans le Parc,
La maison des jardiniers et chalet
- Demande de restaurer le bâtiment des jardiniers et le chalet (logement + locaux polyvalents agrandis) et de les mettre aux normes énergétiques passives et de les rendre accessibles aux PMR ;
Toilettes publiques



- Demande de prévoir des toilettes à divers endroits, vu de la grande fréquentation du parc ;
- horaire toilettes publiques ?
- Accessibilité PMR des toilettes publiques ?

Ancien glacier Lanny

- ne rencontre pas la réalité actuelle de l'usage du parc. Pourquoi réduire l'espace fermé? Demande d'un espace supplémentaire de rangement permettant le stockage de mobilier + coin intérieur en cas d'intempéries ; Pas de fenêtre ?
- Serait-il possible de créer un espace pour les enfants et de rendre la guinguette accessible toute l'année ?
- Quelle est la fonction de cet espace?
- Proposition que cet espace devienne un local sanitaire ou technique
- quid rénovation ou reconstruction du préau et de l'espace buvette ? Pourquoi plus petit ?

Espace Chalet / Villa

- Quelle est la fonction de cet espace ?
- Sur quelle base l'idée de la salle polyvalente a été pensée ? Qui sera l'utilisateur ? Pourquoi ne pas installer La Guinguette dans la villa? Pourquoi garder une habitation?
- La restauration du chalet est l'occasion de créer un réel espace d'accueil ;
- Proposition d'un espace bureau partagé entre les différents acteurs de la dynamique du Parc (SVSP, Forest Sounds, ...)
- Avec les fenêtres avec grillage cela ressemblera à une prison ;
- L'espace bureau devrait avoir un espace petite cuisine côté des "toilettes femmes parc" avec une ouverture type comptoir (possibilité de fermer avec des panneaux en bois) vers la salle polyvalente pour un bar ou "coin info" et un plan de travail le long du mur avec la salle polyvalente ;
- Besoin d'un espace de rangement pour des chaises/tables/tables pour des petits événements/activités car la pièce de rangement devrait servir pour des petites choses à ranger ;
- des panneaux solaires sont-ils prévus sur le toit ?

Mobilité stationnement

- L'étude de mobilité et de stationnement doit être menée dans un large rayon (1-2-3 km) autour du site concerné et doit se baser sur des relevés effectués durant 4 jours ouvrables d'une semaine représentative du trafic, donc hors des congés, vacances, grèves, manifestations, déviations ;
- Le projet surestime la desserte des transports en commun. Il faut augmenter les fréquences le soir et durant les weekends. Surtout que le Football Club de St Gilles est tout proche ;

Chantier

- Demande d'imposer le dépôt d'une garantie bancaire irrévocable de 2 millions d'euros afin de garantir la bonne fin du projet du demandeur, d'autre part pour dédommager la Région, la (les) Commune(s) et les habitants des dommages causés durant le chantier et durant au moins 50 ans ;
- demande d'imposer que la transplantation ou la replantation des arbres soit effectuée selon des règles sévères décrites dans le dossier mis à l'enquête puis dans le permis et soit terminée (+ attestation fournie par un expert de l'IBGE) avant la réception provisoire des travaux et que les sujets dépéris ou malades soient remplacés sous garantie jusqu'à 5 ans après la réception définitive des travaux ;

Commission de concertation

Considérant l'avis de la commission de concertation du 30/01/2018 reporté le 13/02/2018 joint au présent permis ;

Considérant que cet avis est favorable à la majorité aux conditions suivantes :

- ne pas abattre d'arbres remarquables sains ;
- ne pas porter le choix pour les replantations sur des espèces invasives telle que le Quercus rubra ;
- préférer des espèces ayant un intérêt écologique et favoriser parmi celles-ci les espèces indigènes présentes à l'origine dans le parc, en accord avec la DMS (DPC) ;
- prévoir une essence unique en remplacement des marronniers à abattre ;
- conserver les arbres totem lorsque ceux-ci sont dans des massifs ou non visibles depuis les chemins afin de préserver les abris d'oiseaux et mammifères ;



- limiter le retrait des zones arbustives pour engazonnement, particulièrement en amont du Parc où les pentes sont raides et favoriser les zones refuges pour la biodiversité ;
- envisager de conserver et de restaurer les bancs historiques ;
- ne pas engazonner le centre de la grande butte et placer les bancs de manière à ne pas contraindre les activités actuelles de la zone ;
- prévoir une signalétique renforcée en accord avec celle utilisée pour les grands parcs régionaux ;
- prévoir des dispositifs fixes ou rétractable selon les endroits limitant l'accès aux véhicules motorisés ;
- préciser les détails des nouveaux châssis du chalet destiné à refermer la galerie à l'origine ouverte et si possible permettre d'ouvrir cet espace sur son environnement ;
- prévoir les traversées piétonnes (accessibilité PMR) conformément au cahier de l'accessibilité piétonne du Vademecum Piétons en Région Bruxelles-Capitale ;
- adapter le cheminement carrossable ;
- prévoir des pavés de teinte beige pour le pourtour du parc ;
- maintenir l'espace actuellement utilisé par la guinguette dans des ses dimensions actuelles ;
- ne pas procéder à l'abattage durant la période de nidification ;

Considérant que cet avis est favorable minoritaire pour la commune de Saint-Gilles aux conditions suivantes :

- limiter l'abattage des arbres au strict minimum nécessaire, justifié par l'état sanitaire de arbres ;
- privilégier pour la replantation des arbres indigènes d'essence équivalentes pour la biodiversité locale à celles des arbres abattus ;
- privilégier au maximum un revêtement naturel même fortement stabilisé, pour les chemins intérieurs du parc ;
- prévoir des matériaux naturels (platine, pierre bleue,...) pour les trottoirs extérieur au parc ;

Considérant que la CRMS n'a pas émis son avis dans les délais impartis à la Commission de Concertation (CC) pour se prononcer ; que la CC se prononce sur base des informations qui sont à sa disposition et aux réactions suscitées par le projet lors de sa mise à l'enquête publique ;

Situation existante

Considérant que le parc de Forest, réalisé entre 1877 et 1882 dans un style paysager, a vu le jour dans le cadre du projet d'urbanisation de Victor Besme, à la demande de Léopold II. Il a fait l'objet d'une importante campagne de travaux à l'entre-deux-guerres dans le respect de sa configuration paysagère d'origine, avec ses lignes courbes, terrain en pentes et vallonnements, panoramas..., mais aussi avec la création d'espaces plus fonctionnels et conviviaux aux lignes simplifiées, agrémentés d'une touche pittoresque, tendance de l'entre-deux-guerre (voir étude historique jointe au dossier) ;

Considérant que la caractéristique commune de ces aménagements est l'introduction d'une végétation riche et diversifiée, encore présente aujourd'hui ; que Le parc de Forest est donc un témoin des parcs publics de l'entre-deux-guerres. Il n'a plus fait l'objet d'interventions importantes depuis et présente des signes d'usure du temps : érosion des pluies, végétation spontanée, bâtiments en mauvais état, ...

Considérant que le parc de Forest a vu le jour dans le cadre du projet d'urbanisation de Victor Besme, à la demande de Léopold II, et qu'il fut réalisé entre 1877 et 1882 ;

Considérant qu'il s'agit d'un parc qui procure des vues imprenables sur le panorama de Bruxelles et la vallée de Senne ;

Considérant que le parc a fait l'objet d'une profonde rénovation à l'entre-deux-guerres ;

Considérant que cette rénovation s'est faite dans le respect de sa configuration paysagère d'origine, avec ses lignes courbes, terrain en pentes, vallonnements, et panoramas ;

Considérant que c'est cette période qui est choisie comme période de référence pour la restauration ;

Considérant que le parc n'a plus fait l'objet d'interventions importantes hormis l'entretien courant depuis l'entre-deux-guerres ;



Considérant que les chemins actuels montrent depuis des décennies des signes d'usure dû à l'érosion par les pluies, que la végétation spontanée a créé des massifs là où jadis rien n'était planté, que les bâtiments du parc nécessitent d'être restaurés ou remplacés, que le parc doit permettre de répondre à la demande du public en espaces de détente ;

Considérant que le tracé des sentiers est principalement courbe, conforme au style paysager de l'époque ; que quelques sentiers orthogonaux ont été ajoutés au centre lors de la rénovation du parc par De'vaux ;

Considérant que le revêtement principal des chemins est de la dolomie, stabilisée par endroits, bordée de pavés ;

Considérant qu'actuellement, la dolomie est constamment lessivée par les pluies et le relief ;

Situation projetée

Considérant que le projet a fait l'objet d'un comité d'accompagnement (« CA ») dans le cadre des accords Beliris ; que ce CA a rassemblé les acteurs fédéraux (Beliris), régionaux (Administration de l'aménagement du territoire et du logement (directions de l'urbanisme et des monuments et sites), Bruxelles-Environnement, Commission Royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.), cabinets ministériels et communaux (Forest) ;

Considérant que diverses études ont été entreprises et finalisées lors de ce CA, pour mener à un avant-projet avalisé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le but de ces études est de saisir les enjeux du site : son histoire, sa sociologie, ses qualités paysagères et biologiques, son devenir dans le contexte urbain bruxellois... ;

Considérant que ces connaissances permettent d'établir d'une part une situation historique de référence depuis laquelle une restauration historique ou à l'identique peut être raisonnablement entreprise pour certains éléments et d'autre part les orientations souhaitables impliquant des modifications du site au regard des enjeux actuels et avenir ;

Considérant ainsi que les études suivantes ont été entreprises :

- étude historique ;
- étude de la végétation : dendrologie et diagnostic phytosanitaire ;
- circulation et déplacements ;
- étude hydraulique ;
- étude paysagère ;
- étude architecturale des bâtiments existants ;

Considérant que la gestion du parc est communale ;

Considérant que la demande n'inclut pas de projet de Transport en Commun dans et/ou sous le parc ;

Considérant que le périmètre de la demande se limite au Parc et ses trottoirs extérieurs ;

Considérant que le projet entend restaurer de façon harmonieuse le jeu de lignes historiques, la lisibilité de la structure des sentiers et des perspectives du parc ; que la rénovation donne une importance capitale à la restauration des perspectives et les axes de vision du parc ;

Arbres

Considérant que 125 arbres sont abattus ; que 56 d'entre eux sont malades ou mourants et jugés dangereux et à abattre ; que 5 sont abattus pour la reconstruction de la maison des jardiniers ; que 15 tilleuls autour du Chalet sont remplacés pour rajeunissement et uniformisation ; que 49 arbres, qui sont pour la plupart des recrus de végétation spontanée (érables, robiniers, frênes) des surplus de plantations horticoles sont abattu pour la restauration des vues ;

Considérant que la restauration des vues est une intervention essentielle pour retrouver les perspectives faisant partie intégrante de la conception paysagère de ce parc, offrant des vues uniques sur la ville via notamment la grande butte et le belvédère, présents dès la création du parc ;



Considérant que les arbres abattus pour la restauration des vues se localisent principalement sur les versants de la grande butte, à l'arrière du bac à sable, près du square de la Délivrance et le long de l'avenue des Villas,

Considérant que ces abattages sont donc indispensables pour que l'aménagement paysager du parc retrouve tout son sens ;

Considérant que le projet prévoit la replantation de 107 sujets ; que sur les 821 arbres existants, 696 arbres sont conservés ; que dès lors le déficit est de l'ordre de 2,24% (18 sujets sur les 803 existants) ;

Considérant que les abattages d'arbres seront réalisés durant l'automne et l'hiver, diminuant ainsi l'impact sur la faune ;

Considérant que 107 nouveaux sujets sont plantés ; que leurs implantations et le choix des essences ont été réalisées sur base de documents et de relevés historiques ; que le choix des essences arborées et espèces végétales à planter se porte sur une large palette, dans la droite ligne de la politique de diversification initiée par les premiers aménageurs du parc (tendance « pittoresque » du début du 20^e siècle) ;

Chemin

Considérant qu'un revêtement résistant à l'érosion est choisi pour les sentiers à forte pente et souvent empruntés ; que les chemins principaux sont donc prévu en béton ocre avec conservation des pavés comme bordure ou filet d'eau ;

Considérant que le revêtement proposé permet de résoudre les problèmes récurrents de ravinement et modifie peu la perméabilité actuelle, la dolomie étant déjà très compactée et donc imperméable ;

Considérant que les chemins accessoires et plans autour de l'octogone, du chalet de la plaine de jeux et du sommet de la butte sont prévu en dolomie ;

Considérant que concernant la mobilité active, elle est tributaire des tracés actuels des chemins, hérités de la situation historique ; que ces tracés ne seront pour cette raison pas modifiés ; que des boucles et itinéraires transversaux, plus ou moins parallèles aux courbes de niveaux, permettront un cheminement aux pentes acceptables, quoique par endroits légèrement supérieures à ce que requiert le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ; que les dérogations aux R.R.U à ce propos sont accordées ;

Considérant que des escaliers sont créés pour les sentiers d'entrée où la pente est trop importante : face à l'avenue Clémentine (16%) et au-dessus du square de la Délivrance (21%) ;

Considérant qu'afin de faciliter les événements au sein du parc, et maintenir la dynamique actuelle au sein du parc, le projet prévoit de renforcer certains sentiers par une fondation renforcée pour être adapté au charroi, pour les livraisons dans le parc ; que le sentier desservant la maison des jardiniers est également élargi (de 2.7m à 4m) afin d'améliorer son accessibilité ;

Considérant que les entrées place de Rochefort et square Lainé sont remaniées ;

Considérant que les versants de la butte sont également agrémentés d'escaliers en béton préfabriqué afin d'éviter les chemins sauvages ;

Considérant que l'ensemble des trottoirs périphériques du parc sont réaménagés en dalles de béton 20x20; que les bordures sont abaissée aux niveau des traversées piétonnes avec un décalage de 2cm ; que les différences de niveaux sont à proscrire ;

Aménagements / équipements

BUTTE

Considérant qu'une butte artificielle a initialement été créée dans le parc pour permettre un panorama et mettre en scène une perspective visuelle vers la vallée ;

Considérant que la butte était plantée à l'origine de marronniers et que la végétation s'y est progressivement densifiée, refermant les perspectives recherchées ; que le projet vise à remettre en valeur cette butte, par le



dégagement de la végétation, l'abattage des arbres dangereux, la plantation de haies défensives circulaires et de couvre-sol anti-érosion ;

Considérant que le projet prévoit la création d'escaliers et de nouveaux accès, la restauration des chemins, et une zone de repos apicale, une zone engazonnée et 6 bancs orientés vers la vue ;

OCTOGONE

Considérant que l'octogone est actuellement une vaste étendue de sable à laquelle mènent plusieurs sentiers de promenade ;

Considérant que le projet prévoit de restaurer le chemin périphérique de celui-ci sur base de ses anciennes traces ;

Considérant que l'octogone est aménagé de manière à pouvoir accueillir différents types d'usages ; qu'il est organisé en théâtre de verdure à la surface engazonnée, avec des gradins et un chemin périphérique en dolomie les surmontant ; qu'il s'articule avec le chalet via une terrasse en pierre bleue; que différents mobiliers sont installés sur ses contours(bancs, poubelles) ;

Considérant que l'octogone accueille en son centre un grand bassin d'infiltration ;

Considérant qu'un terrain de volley est créé à proximité, permettant de déplacer les activités sportives qui ont actuellement lieu au milieu de la zone ;

PLAINE DE JEUX

Considérant qu'une plaine de jeux est prévue non loin de l'octogone, à la place du bac à sable ; qu'elle est clôturée par des panneaux munis de barreaux arrondis dans leur partie supérieure ; qu'elle est pourvue de 9 installations en bois et est recouvertes de copeaux en bois, afin de s'intégrer dans le parc ; qu'elle est destinée à des enfants de 1 à 12 ans ;

MOBILIER

Considérant que le mobilier et la signalétique sont rationalisés ;

Considérant que le mobilier existant comporte des bancs de deux types (Forest et Léopold II), de poubelles de type « Bruxelles », de deux vieux mats d'éclairage à côté du chalet, et un bac à sable vétuste ;

Considérant que les 99 bancs seront remplacés et relocalisés par un modèle unique (« Forest », couleur anthracite RAL 7021),

Considérant que les luminaires sont de type poteau/colonne avec éclairage LED en aluminium de 5,4 m de hauteur ; qu'ils peuvent intégrer à la demande sonorisation, vidéo protection, wifi et recharge véhicule. La couleur est identique à celle des bancs ; qu'ils sont de modèle identique à ceux présent dans d'autres parcs communaux afin de préserver l'uniformité au sein de la commune ;

Considérant que les 93 poubelles sont remplacées aux mêmes endroits (et sur la butte), au moyen du modèle « Ville de Bruxelles » de couleur anthracite RAL 7021 ;

Considérant que la signalétique est constituée d'un panneau d'information à chaque entrée du parc ;

Considérant que 2 fontaines à eau sont installées de part et d'autre de l'octogone ;

GESTION DE L'EAU

Considérant qu'un nouveau réseau d'évacuation des eaux pluviales est prévu, ainsi que des bassins et tuyaux d'infiltration afin de réduire l'évacuation ; que le bassin d'infiltration sera composé de deux bassins de minimum 40 et 180 m³, visant à stocker les pluies lors d'événements exceptionnels ; que l'un se situe au niveau de l'octogone, l'autre se situe au bas du parc, près de la place de Rochefort ;

Considérant que les eaux usées du chalet et de la maison des jardiniers sera rejetée à l'égout ; que les eaux de toiture de cette dernière sera injectée dans le système sanitaire ;



Considérant que le projet prévoit que lors des travaux, les engins opèrent sur des plaques de répartition du poids afin d'éviter un tassement du sol et que les tranchées soient remblayées avec du sable afin que l'infiltration reste possible après travaux ;

Considérant l'avis de l'IBGE sur la gestion hydraulique ;

ARCHITECTURE

Considérant que les bâtiments du site sont en mauvais état, voire en décrépitude ;

Considérant que le projet prévoit le maintien et la restauration de l'ensemble des bâtiments, hormis la maison des jardiniers qui ne possède pas d'intérêt patrimonial et qui est dans un état de dégradation tel que sa reconstruction est plus intéressante financièrement ; qu'il compte en outre un urinoir et une fontaine, jugés non pertinents par l'étude historique et qui ne seront pas maintenus ;

Considérant que l'ancien glacier Lanni et les auvents seront également restaurés ;

CHALET

Considérant que le chalet est actuellement loué pour le concierge (étage) et par des associations (rez) ; que ces fonctions sont maintenues ;

Considérant que le chalet sera intégré visuellement par la plantation d'un maille de tilleuls l'entourant ;

Considérant que le chalet est restauré de manière à ce qu'il retrouve son fonctionnement initial : une grande pièce libre au centre avec en périphérie une galerie ouverte enveloppante à l'Est, au Sud et à l'Ouest ; qu'il est libéré de sa clôture : que pour le protéger du vandalisme, les châssis sont doublé d'un grillage ;

Application de l'article 177/1 du CoBAT

Considérant qu'en application de l'article 177/1 du CoBAT et en vue de répondre aux objections suscitées lors de l'instruction de la demande et lors de la réunion de la commission de concertation du 30/01/2018 dont l'avis a été reporté le 13/02/2018, le demandeur a introduit des plans modifiés en date du 28/02/2019 ;

Considérant que les modifications portent sur :

- précision de destination des bâtiments ;
- justification des choix de matériaux et mobiliers ;
- l'aménagement d'un espace « Octogone » et d'une « butte » ;
- les essences végétales ;

Considérant que les plans modifiés introduits, en application de l'article 177/1 du CoBAT, ne modifient pas l'objet du projet soumis aux devoirs d'instruction ; que ces modifications sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ; que vu le caractère patrimonial important de ce projet, le fonctionnaire délégué a procédé en date du 20/06/2019 à la demande de l'avis des collèges des Bourgmestre et Echevins de des communes de Forest et Saint-Gilles ainsi qu'à la CRMS ;

Objectif

Considérant que la demande a pour objectif de restaurer et revaloriser le parc de Forest ;

Motivation

PRAS

Considérant que la prescription n°12 du PRAS prévoit pour les zones de parcs : « 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. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité » ;



que le projet n'est pas contradictoire à cette prescription ; que dans les zones de parcs le PRAS ne prévoit pas de dérogation pour construction en intérieur d'îlot ;

Réseau écologique :

Considérant le réseau écologique bruxellois, tel que défini dans le plan nature et l'ordonnance nature du 1^{er} mars 2012, classe le parc de Forest comme zone de développement (site de moyenne valeur biologique ou de haute valeur biologique potentielle qui contribue ou est susceptible de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional) et apparaît comme un site de reconnexion majeur vers le centre-ville ;

Considérant que la valeur biologique et la biodiversité du parc ne sont pas mis en péril par le projet ; qu'au contraire, celui-ci vise également à son entretien sanitaire afin que les arbres puissent à nouveau pousser librement ;

Considérant que les massifs arbustifs trop denses seront épurés et aérés ; que cet éclaircissement permet de donner de l'espace aux arbres maintenus, de laisser pousser un sous-bois de qualité, et garanti des axes de visibilité et donc également un contrôle social ;

Considérant également que le maintien du bois mort en fascines ou petits ta dans les zone arbustives permettrait offre un abris pour la petite faune ; que ce maintien doit être favorisé dès qu'il n'est pas en contradiction avec la sécurité des utilisateurs du parc ;

Considérant que le choix des essences plantées s'est fait sur base de documents historiques du parc ; que les plantes proposées sont issues du catalogue de la pépinière de Jules Buysens, contemporain de Dalvaux;

Considérant que les aménagements et choix des plantations ont été élaborés en collaboration avec les services Communaux gestionnaire du parc ;

Considérant également que les arbres et arbustes à planter ont été choisis en fonction des conditions pédologiques, du pH, du degré d'humidité et des ombres projetées ; qu'un inventaire visuel des plantations prospères dans le parc, et la résistance des essences aux maladies a affiné le choix définitif des essences ;

Considérant qu'aucune modification du relief existant n'est prévue ;

L'article 77 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 interdit la réintroduction ou l'introduction intentionnelle dans la nature d'espèces animales ou végétales invasives reprises à l'annexe IV, de cette même ordonnance. Demande d'augmenter fortement le pourcentage de végétation indigène à replanter alors que 90% des espèces proposées pour la replantation sont des espèces horticoles non indigènes ;

Arbres

Considérant que les abattages, couplés aux plantations de remplacement, ne remettront pas en cause le caractère richement arboré du parc ; que des arbres totem devront être maintenus afin de préserver les abris d'oiseaux et mammifères ;

Considérant que le parc possède une collection d'arbres rares et revêt un caractère d'arboretum, typique des parcs paysagers de la fin du 19^e, et que cette collection s'est pérennisée au fil du temps ;

Considérant que ce caractère d'arboretum doit être préservé via la replantation à l'identique ou de spécimens rares, tout en garantissant une variété d'essences présentant un intérêt écologique ;

Considérant que les marronniers abattus devront être remplacés par une même espèce au port similaire afin de préserver la spécificité de cet essence au sein du parc ;

Cheminements

Considérant cependant que les sentiers d'entrée face à l'avenue Clémentine et depuis le square de la Délivrance sont renseignés comme renforcés alors que des escaliers y sont prévus et qu'ils ne sont donc pas accessibles aux véhicules ; que dès lors le plan de circulation doit être précisé et tenir compte du rayons de braquage des véhicules de manière à ne pas endommager les chemins dans les tournants ;

Buttes

Considérant que ces interventions permettront à la butte de retrouver sa fonction de panorama, et la création d'accès depuis le parc permettra son usage moins « confidentiel » ;

Considérant cependant que l'engazonnement de cette zone n'est pas réaliste en raison de l'ombre portée par la couronne de marronniers présente sur le pourtour de la butte ;

Considérant qu'aucune modification de revêtement ne doit avoir lieu sur le plateau de la butte en raison de la présence de marronniers plus que centenaires ;

Considérant de plus que de nombreuses activités ont lieux sur ces espaces (Yoga, spectacles, concerts, ...) ;

Considérant que l'ajout de bancs au sommet de la butte permettront aux usagers de profiter du panorama qu'elle offre ;

Considérant cependant que ces bancs devront être disposés à l'extérieur du cercle formé par les marronniers et non en son centre ; que les aménagements doivent permettre de maintenir les autres usages de cette zone ;

Octogone

Considérant que le choix du gazon semble peu approprié à un usage polyvalent (théâtre, spectacles, etc...) car serait constamment endommagé et qu'il y aurait lieu de prévoir un autre type de revêtement en conséquence ;

Mobilier

Considérant que la DMS souhaite la conservation et restauration des bancs historiques et de les replacer à certains endroits stratégiques du parc comme la grande butte et le belvédère

Considérant que les deux anciens luminaires doivent être conservés et restaurés comme mobilier décoratif ;

Considérant que la DMS souhaite que la signalétique soit identique à celle située sur l'ensemble des grands espaces verts de la région (parc Josaphat, parc Léopold, bois de la Cambre,...) car le changement de gestionnaire du parc ne doit pas avoir d'influence sur la signalétique ;

Gestion de l'eau

Considérant l'étude pédologique et hydrologique menée préliminairement au projet ;

Considérant que les règlements d'urbanisme (régional et communal) requièrent que les eaux de pluie soient absorbées au mieux sur le site pour éviter que sa topographie en pente la rejette par ruissellement dans les quartiers d'habitat en aval ;

Considérant que la topographie du parc présente l'intérêt de pouvoir jouer avec les perspectives visuelles, mais à comme importants inconvénients de favoriser le ruissellement des eaux vers les quartiers en contrebas et de complexifier la mobilité piétonne et cycliste (mobilité active) ;

Maison des jardiniers

Considérant que le bâtiment d'entretien des espaces verts à démolir et reconstruire est indispensable pour que les jardiniers travaillent dans de bonnes conditions (douches, cafeteria, entreposage du matériel...), au plus proche de leur aire d'intervention que constituent le parc et ses abords ; que le bâtiment actuel ne répond plus aux normes sanitaires, de sécurité et fonctionnelles d'un environnement professionnel ; qu'il sera reconstruit dans le volume d'occupation actuel et bardé de gabions et en partie d'une toiture verte, de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement naturel, tout en limitant les risques de vandalisme (bris de vitres, graffiti, destruction...);

Considérant que les gabions et la toiture verte sont des habitats potentiels pour les insectes et petite faune ;

Considérant que ce bâtiment sera pourvu de dispositifs économisant l'énergie et l'eau (bonne isolation, pompe à chaleur air/eau, VMC double flux, citerne de 15000 litres...);

Considérant que le demandeur demande pertinemment une dérogation à l'obligation faite par le R.R.U. de piacer une toiture verte sur certaines parties du bâtiment, en vue de pouvoir récupérer l'eau de pluie pour les sanitaires ; que la dérogation est accordée ;



Chalet

Considérant cependant que les détails des nouveaux châssis destinés à refermer la galerie à l'origine ouverte devraient être précisés ;

Considérant que les sanitaires sont accessibles par l'extérieur, qu'ils sont prévu à l'usage des utilisateurs du parc ; qu'ils répondent aux exigences en terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que cette restauration offre de nombreuses possibilités d'utilisation ; que la présente demande ne fait pas état d'une demande d'exploitation horeca, que pour cette exploitation une future demande devra être faite ;

Considérant que l'ancien « glacier Lanni » et les auvents seront également restaurés ;

Considérant que l'ancien « glacier Lanni » situé face au chalet délimite un des côtés de l'octogone central, qu'il ne participe pas aux perspectives du parc mais sa situation permet à des activités temporaires de se tenir au cœur du parc ; que le projet vise à restaurer sa construction ;

Considérant que le volume destiné à l'activité commerciale a été agrandi par rapport à son volume original, en respectant le vocabulaire moderniste du bâtiment primitif, mais en perturbant le maillage ;

Considérant que le projet prévoit la restauration de la construction avec restitution à l'identique du volume sous la dalle de manière à retrouver le volume formé par les poteaux et la construction, et son usage en local technique avec possibilité de branchement électrique et eau ;

Considérant cependant que son potentiel de stockage reste pertinent pour la bonne organisation des activités; qu'il pourrait être maintenu en état au bénéfice des usagers;

Considérant que le parc nécessite une restauration en profondeur en vue de préserver ses caractéristiques patrimoniales ;

Considérant que le projet s'accordent pleinement avec l'enjeu patrimonial du site, passant par le maintien et la restauration des éléments structuraux du parcs (chemins, massifs boisés, perspectives paysagères...) ;

Considérant que les autres aménagements s'accordent avec les fonctions du parcs (sociales, hydraulique) ;

Considérant en conclusion que le projet proposé rencontrera l'essentiel des intérêts du site ; que les incidences en terme de paysage, hydrologie et accueil du public sont positives ; que celles négatives liées à l'abattage de vieux arbres seront plus que compensées par la plantation de nouveaux sujets et de divers aménagements écologiques ;

Analyse et historique de la demande

Considérant qu'en sa séance du 21/02/2018, la CRMS a rendu un avis favorable sous conditions sur le projet de restauration et remise en valeur du parc de Forest (massifs arborés et arbustifs, sentiers, structure des espaces verts, mobilier), l'aménagement d'un trottoir en voirie, la restauration des bâtiments (chalet et 3 édicules), et la démolition-reconstruction de la maison des jardiniers ;

Considérant que la CRMS était en effet favorable au projet de restauration du parc de Forest dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales; que le parc n'a jamais bénéficié de restauration profonde depuis l'intervention d'Auguste Dalvaux (entre 1919 et 1940) et les interventions prévues sont justifiées pour garantir sa pérennité ; que la CRMS félicitait la qualité du dossier et de ses études préalables; qu'elle formulait un avis conforme favorable sous 24 conditions détaillées dans le texte de son avis et synthétisés et fin d'avis;

Avis de la CRMS en sa séance du 10/07/2019

Considérant que la CRMS a organisé son avis, par condition (soulignée) en indiquant la réponse du demandeur et l'avis CRMS :

1. soumettre à l'approbation la fiche sanitaire des 56 arbres malades imposant pour qu'elle confirme la nécessité d'abattage. Pour les sujets qui ne le requièrent pas, y renoncer.

Le demandeur propose de faire réaliser, pour vérification, une nouvelle étude sanitaire des 56 arbres malades dans le dossier d'adjudication à charge de l'entrepreneur des travaux.

La CRMS approuve la proposition et demande un suivi DPC.

2. garantir le maintien de la diversité des essences:

Le maintien de la diversité des essences serait garanti d'une part par le choix des essences à la replantation issu du catalogue de la pépinière Jules Buyssens (1872-1958), contemporain d'Auguste Delvaux, et d'autre part par la réintroduction d'essences disparues avec les abattages sanitaires via les plans définitifs d'adjudication.

La CRMS approuve la proposition et demande un suivi DPC.

3. soumettre à l'approbation de la DMS une espèce en remplacement du marronnier :

L'essence proposée en remplacement du marronnier commun, typique du parc est l'*Aesculus flava* 'Vestita'

La CRMS approuve cette essence qui possède certaines caractéristiques du marronnier commun.

4. soumettre à l'approbation de la DMS la concordance entre des documents (liste et plans) pour les abattages :

La concordance entre la liste et les plans pour les abattages sera réalisée pour le dossier d'adjudication finale et remis pour contrôle à la DPC. La liste constitue actuellement le document de référence.

La DPC regrette que le demandeur ne soit pas en mesure de fournir un plan qui corresponde à la liste, mais dans la mesure où les abattages sanitaires seront réévalués, la CRMS approuve la proposition.

5. renoncer à un revêtement de type béton et opter pour un matériau mieux adapté aux parcs et jardins historiques et plus perméable à savoir un revêtement à base de graviers, limon, sable et chaux ; traiter les trottoirs périphériques de la même manière ;

Le revêtement des sentiers et trottoirs périphériques ne peut pas être du type de celui proposé par la CRMS en raison de la forte pente de nombreux sentiers : le fabriquant du revêtement à base de graviers, limon, sable et chaux ne garantit sa tenue que sur des pentes inférieures à 8%. Or le parc comporte des sentiers dont la pente atteint 21%. Seul le béton coulé permettrait d'assurer une tenue convenable. Le demandeur propose une finition sablée/grenailée.

La CRMS approuve le béton coulé, pour les chemins et les trottoirs, uniquement pour les pentes supérieures à 8% et demande donc de ne pas étendre la formule aux pentes de moins de 8% (en jaune et blanc sur le plan). Elle demande que des essais soient soumis à la DPC pour toutefois garantir une continuité de teinte et de texture (pas de matière donc) des revêtements sur l'ensemble des sentiers du parc.

6. garantir la pente des trottoirs vers la chaussée de manière à éviter le nuisance d'eau et produits toxiques (sels de déneigement) vers le parc ;

Le demandeur maintient la pente des trottoirs vers le parc afin d'être cohérent avec la politique de gestion des eaux mise en place par la commune et ainsi limiter l'envoi des eaux pluviales vers l'égout, limitant alors les problèmes d'inondation du bas de Forest.

La CRMS approuve la proposition du demandeur qui se veut rassurante quant à la non utilisation de sels de déneigement sur les trottoirs longeant le parc, et par conséquent garantira l'absence d'intrants toxiques au sein du parc via les eaux pluviales.

7. Pour les bordures et les escaliers, recourir à des matériaux naturels de type pierre naturelle et renoncer aux bordures en béton ;

Le matériau des bordures et des escaliers prévus en béton sera revu lors de l'élaboration des plans d'adjudication. Les escaliers sont prévus en pierre bleue beige. Les bordures des trottoirs périphériques seront en béton afin d'être cohérent avec le contexte environnant du parc.

La CRMS approuve la proposition.



8. réduire au maximum et au strict nécessaire les chemins dont la fondation doit être renforcée pour s'adapter au charroi d'événements à organiser au centre du parc :

La réduction est acceptée par le demandeur et l'optimisation des fondations sera réalisée dans le dossier d'adjudication, en fonction des différents types de revêtements définitifs retenus pour le projet.

La CRMS estime important de définir les sentiers dédiés à l'événementiel AVANT le dossier d'adjudication, indépendamment du revêtement choisi : il s'agit de déterminer par quel sentiers le charroi passera et de garantir une limite en poids et en gabarit de charroi. La CRMS demande que ces points soient validés par la DPC avant le dossier d'adjudication et intégrés au permis d'urbanisme.

9. restreindre au maximum les activités événementielles et les flux (trafic, livraisons, service, ...) qui y sont liés :

Les activités événementielles et les flux liés sont limités : seuls deux événements par an sont organisés dans le parc.

La CRMS ne formule pas de remarques mais estime qu'il est important de fixer des limites d'usage strictes (cf points précédent) pour restreindre au maximum les activités événementielles et les flux (trafic, livraisons, service, ...) qui y sont liés (et donc de facto les sentiers accessibles au charroi plus lourd). Il s'agit d'un espace vert qui doit prioritairement rester un endroit de nature et de quiétude.

10. limiter à un seul escalier l'accès à la butte panorama;

Sur les trois accès prévus par le projet, le demandeur souhaite en maintenir 2 afin de tenir compte des accès existants créés par les utilisateurs du parc, ceux situés à l'est et au sud de la butte. L'escalier ouest a été supprimé.

S'interrogeant toujours sur l'opportunité d'usage de l'escalier sud, la CRMS peut toutefois accepter ce compromis s'il permet effectivement d'éviter la création de chemins sauvages.

11. garantir la conservation et restauration des bancs historiques, pour les nouveaux bancs, opter pour des modèles de même facture (récupération de bancs identiques ?) ou assimilés. Placer les anciens bancs à des endroits stratégiques du parc comme la grande butte et la belvédère, en accord avec la DMS ;

Les bancs historiques seront conservés et restaurés, et placés aux endroits stratégiques du parc, à savoir l'octogone, la butte et la belvédère.

La CRMS recommande de placer prioritairement les bancs historiques au niveau des panoramas, comme la belvédère et la butte.

12. pour les éléments mobiliers (y compris mâts d'éclairage), renoncer à l'utilisation de modèles contrastant avec le caractère historique du parc et à l'usage du gris anthracite. Opter pour la teinte « Vert chemin de fer ». Opérer les choix dans un objectif de cohérence et d'harmonisation entre les différents éléments du mobilier tant au niveau couleur que modèles;

La teinte du mobilier sera « Vert chemin de fer », et le modèle de luminaire proposé est le « Falco », utilisé au bois de la Cambre, avec une hauteur maximale de 4.5 m.

La CRMS approuve la proposition de teinte et de modèle mais rappelle sa demande de réduire la hauteur des mâts à échelle des luminaires anciens encore en place et d'ajuster l'intensité lumineuse et l'orientation des faisceaux (vers le sol) au bénéfice d'un éclairage doux, non éblouissant, discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins. Le rythme serré des nouveaux mâts, leur taille et les technicités y liées ne semblent pas justifiées dans le cadre de la valorisation d'un site paysager et naturel classé.

13. conservé et restaurer les anciens luminaires;

Les deux anciens luminaires seront restaurés et réimplantés aux 2 extrémités de la nouvelle terrasse du chalet au centre du parc.

La CRMS approuve la proposition qui permet d'intégrer et valoriser les anciens luminaires dans le parc restauré.



14. réduire la hauteur des mâts d'éclairage à échelle des luminaires anciens encore en place et ajuster l'intensité lumineuse et l'orientation des faisceaux (vers le sol) au bénéfice d'un éclairage doux, non éblouissant, discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins;

La réduction de la hauteur des mâts d'éclairage à échelle des luminaires anciens et l'ajustement l'intensité lumineuse et l'orientation des faisceaux (vers le sol) au bénéfice d'un éclairage doux, non éblouissant, discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins n'a pas fait l'objet de détails dans les plans modifiés ; seule la hauteur des nouveaux mâts a été précisée, maximum 4m50.

La CRMS renvoie ici à sa remarque au point 12 et demande que la fiche technique soit transmise à la DPC pour validation.

15. recourir à la signalétique utilisée sur l'ensemble des grands espaces verts de la région ;

Le recours à la signalétique utilisée sur l'ensemble des grands espaces verts de la région sera prévue.

La CRMS approuve la proposition

16. renoncer à l'installation de gradins en pierre bleue pour la création d'un théâtre au centre de l'octogone laisser la zone libre, polyvalente et traitée de manière paysagère avec un engazonnement, pour autant que la tenue en soit garantie ;

Les gradins en pierre bleue pour la création d'un théâtre au centre de l'octogone sont supprimés et un nouvel aménagement paysager est prévu, en pente douce afin de permettre à l'octogone de jouer son rôle dans la gestion des eaux de pluie. Un élément central octogonal en pierre bleue beige est prévu. La CRMS approuve la nouvelle proposition.

17. renoncer à la création de zones de recul entourées de haies pour l'implantation des bancs au droit de l'octogone, placer les bancs le long des chemins;

La création de zones de reculs entourées de haies pour l'implantation de bancs au droits de l'octogone est maintenue car le demandeur signale que ces zones de reculs étaient présentes selon l'étude historique, et que la largeur des chemins ne peut être réduit à 2.5 m.

La CRMS approuve le maintien de zone de recul qui se base sur l'étude historique et qui permet de garantir une largeur de chemin suffisante pour les usagers du parc mais elle recommande de ne pas mettre de haies.

18. déplacer le terrain de sport dans le coin opposé, dans l'axe de la plaine de jeux;

Le terrain de sport est déplacé au nord-ouest de l'octogone, à proximité de la plaine de jeux.

La CRMS approuve cet emplacement qui rassemble les activités à un endroit dépourvu d'arbres et donc sans interférences avec ceux-ci.

19. verdurer la clôture de la plaine de jeux afin que cette zone s'intègre plus naturellement dans le site;

La verdure de la clôture de la plaine de jeux n'est pas envisagée pour permettre une surveillance des enfants depuis l'octogone et maintenir leur sécurité.

La CRMS le regrette mais le comprend.

20. organiser les plantations sur la butte, en continuité paysagère des plantations du parc pour que la forme de la butte soit neutralisée dans le paysage ;

L'organisation des plantations sur la butte en continuité paysager avec les plantations du parc, afin de neutraliser la forme de la butte dans le paysage n'est pas envisagée par le demandeur car la butte doit être « nettoyée » pour recréer les vues et perspectives historiques.

La CRMS revoit son avis et peut se rallier à la position du demandeur sur les interventions paysagères prévues sur la butte, avec replantations des talus par des couvre sols et plantations de haies circulaires décourageant les passages sauvages à travers la butte, conformément à la situation historique où les plantations arborescentes étaient absentes des versants de la butte.

21. assurer une installation de chantier adaptée à un site classé et soumettre pour approbation à la DMS les modalités de chantier ;

L'installation, l'organisation et le phasage sera soumis à l'approbation de la DPC.

La CRMS y souscrit.



22. renoncer à la construction d'une large terrasse en pierre bleue et à la fermeture de galeries (avec mise en place de grillages devant les fenêtres) du chalet (rester dans l'enveloppe originelle) :

La terrasse en pierre bleue devant le chalet, ainsi que la fermeture des galeries est indispensable pour le demandeur pour garantir la pérennisation d'une guinguette dans le parc. Une concession est prévue par la commune.

A moins d'un nouveau projet avec un programme et des aménagements structurels connus, la CRMS maintient sa demande de renoncer, à ce stade, à la construction d'une large terrasse en pierre bleue et à la fermeture définitives des galeries par des grillages devant les fenêtres. Ouvertes, celles-ci participent à la stylistique du bâtiment et représentent, en outre, de larges surfaces de terrasses à l'abri du soleil et des intempéries en cas de mauvais temps, qui pourraient particulièrement bien convenir à une future affectation de guinguette, dont l'espace utile doit rester lié à son caractère temporaire et saisonnier, et simplement permettre de libérer le site classé des petites installations provisoires et mobiles actuelles.

23. renoncer à la diminution du volume bâti de l'ancien glacier Lanny et se limiter à une restauration de la situation actuelle ;

L'auvert de l'ancien glacier Lanny sera restauré dans ses volumes existants.

La CRMS approuve la proposition.

24. assortir le dossier d'un plan de gestion du parc et des bâtiments.

Un plan de gestion des bâtiments sera réalisé en concordance avec le bureau d'adjudication.

La CRMS insiste sur la mise en place de ce plan de gestion afin d'assurer un suivi de la rénovation et, notamment, la taille de formation des nouvelles plantations reste une mesure prioritaire de bon management.

Considérant qu'il convient de respecter les réserves émises par la CRMS ;

Considérant qu'une nouvelle étude sanitaire des 56 arbres malades est prévue pour confirmer la nécessité d'abattage de ces arbres ;

Considérant que la diversité des essences sera garantie par la replantation d'essences issues du catalogue de la pépinière Jules Buysens (1872-1958), contemporain d'Auguste Delvaux et par la réintroduction d'essences disparues avec les abattages sanitaires ;

Considérant que les marronniers communs ne peuvent être replantés à l'identique en raison de la difficulté de trouver des plants sains, et qu'il seront remplacés par une essence présentant certaines caractéristiques du marronnier, à savoir l'*Aesculus flava* 'Vestita'.

Considérant que le revêtement prévu pour les sentiers et trottoirs périphériques devra correspondre au statut de parc historique et être perméable, hormis pour ceux dont la pente est supérieure à 8 %, pour lesquels le béton coulé est plus approprié;

Considérant que les revêtements de l'ensemble du parc devront présenter une continuité de teinte et de texture;

Considérant que la pente des trottoirs sera maintenue vers le parc afin d'être cohérent avec la politique de gestion des eaux mise en place par la commune et ainsi limiter l'envoi des eaux pluviales vers l'égout, limitant alors les problèmes d'inondation du bas de Forest;

Considérant que les sels de déneigement ne sont pas utilisés sur les trottoirs périphériques, garantissant l'absence d'infrants toxiques dans le parc via les eaux de ruissellement;

Considérant que le matériau des bordures et escaliers devront être de type pierre naturelle, hormis pour les trottoirs périphériques pour lesquels le matériau utilisé sera cohérent avec le contexte environnemental du parc;



Considérant que le nombre de chemins dont la fondation doit être renforcée pour s'adapter au charroi d'événements à organiser au centre du parc sera réduit au minimum;

Considérant que les activités événementielles devront être d'une fréquence adaptée à l'usage d'un parc, à savoir un lieu de quiétude et de nature;

Considérant que la butte panorama comprendra 2 accès au lieu d'un seul afin de tenir compte des besoins des utilisateurs du parc et d'éviter la création de cheminements sauvages;

Considérant que les bancs historiques seront conservés et restaurés, et placés au endroits stratégiques du parc, à savoir le belvédère et la butte;

Considérant que les nouveaux éléments mobiliers seront de teinte « Vert chemin de fer » et en cohérence et harmonisation avec le mobilier existant;

Considérant que la hauteur des mâts devra être réduite à l'échelle des luminaires anciens encore en place;

Considérant que l'éclairage prévu devra être discret et respectueux de la hiérarchie des différents chemins et valoriser le site classé;

Considérant que les anciens luminaires seront conservés, restaurés et réimplantés aux deux extrémités de la nouvelle terrasse du chalet au centre du parc;

Considérant que la signalétique du parc sera celle utilisée sur l'ensemble des grands espaces verts de la Région;

Considérant que le centre de l'octogone sera laissé libre afin de garantir un usage polyvalent, et qu'un nouvel aménagement paysager en pente douce est prévu, afin de lui permettre de jouer un rôle dans la gestion des eaux de pluie;

Considérant que de la création de zones de reculs entourées de haies pour l'implantation de bancs au droits de l'octogone est prévue, conformément aux plans historiques;

Considérant que le terrain de sport s'implantera au nord-ouest de l'octogone, à proximité de la plaine de jeux, dans un endroit dépourvu d'arbres et donc sans interférences avec ceux-ci;

Considérant que la clôture de la plaine de jeux ne peut être verdurisée afin de garantir une surveillance de cette zone depuis l'octogone;

Considérant que les interventions paysagères sur la butte consistent en replantations des talus par des couvre sols et plantations de haies circulaires décourageant les passages sauvages à travers la butte, conformément à la situation historique où les plantations arborescentes étaient absentes des versants de la butte;

Considérant que l'installation, l'organisation et le phasage du chantier sera précisée dans une autorisation spécifique;

Considérant qu'afin de respecter l'avis de la CRMS et de garantir un usage Horeca au chalet, la terrasse prévue ne peut être supprimée mais réduite en largeur;

Considérant qu'il n'est pas raisonnable de renoncer à la fermeture des galeries, toujours pour garantir un usage Horeca au chalet;

Considérant qu'un système de fermeture des galeries amovible/réversible devra être prévu;

Considérant que l'auvent de l'ancien glacier Lanni sera restauré dans ses volumes existants;

Considérant que le demandeur s'engage à faire réaliser un plan de gestion du parc et des bâtiments afin d'assurer un suivi de la rénovation;



Considérant l'importance d'atteindre un résultat esthétiquement qualitatif et de respecter les règles de l'art, la mise au point de plans détaillés à soumettre à la direction des travaux avant exécution des travaux est nécessaire pour les éléments suivants :

- les abattages et replantations en fonction de la nouvelle étude sanitaire ;
- l'identification des sentiers adaptés au charroi évènementiel ;
- l'implantation des bancs historiques ;
- L'implantation des luminaires ;

Considérant en conséquence que le permis demandé peut être délivré, moyennant le respect des conditions suivantes ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer au dossier, aux plans cachetés et signés datés du 21/02/2017 suivant. 02, 03, LAN-01, LAN-02, LAN-03, LAN-04, LAN-05, LAN-06.1, LAN-06.2, LAN-06.3, LAN-06.4, LAN-06.5, LAN-06.6, LAN-06.7, LAN-06.7, LAN-06.8, LAN-06.9, LAN-06.10, LAN-07.1, LAN-07.2, LAN-07.3, LAN-07.4, LAN-07.5, LAN-07.6, LAN-07.7, LAN-07.8, LAN-07.9, LAN-08, LAN-09.1, LAN-09.2, LAN-09.3, LAN-09.4, LAN-09.5, AR.c.1.01, AR.c.1.02, AR.c.1.03, AR.c.2.01, AR.c.2.02, AR.c.2.03, AR.c.3.01, AR.c.3.02, AR.a.1.01, AR.a.2.02, AR.j.1.01, AR.j.1.02, AR.j.1.03, AR.j.2.01, AR.j.2.02, AR.j.2.03, AR.j.3.01. 5, 11, 12, 18, 23, 24, 26
en ce qu'ils sont conformes à la note explicative « Introduction Beliris et mention annexes (format A3) » ainsi qu'aux annexes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 datés du 20/01/2019, remis en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

à condition de :

1°) Conditions de base

- Soumettre les essais de revêtements des sentiers et trottoirs à l'approbation de la Direction des Travaux afin de s'assurer de la continuité de teinte et de texture ;
- Placer un matériau de type pierre naturelle pour les escaliers et bordures du parc ;
- Conserver et restaurer les anciens luminaires ;
- Soumettre la fiche techniques des nouveaux luminaires à l'approbation de la Direction des Travaux ;
- Faire une demande de permis d'urbanisme pour l'organisation du chantier ;
- Limiter la largeur de la terrasse à celle du chalet, soit 18 mètres ;
- Placer un système de fermeture de la galerie réversible/amovible ;

2°) respecter les indications particulières suivantes pour la mise en œuvre du permis :

Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/2017 , ses références : C.2008.0518/5/DX/dd
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).
- Clause archéologique :

2.39.

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3

(Aval) tel que dans les cas cités à l'article 85 (1) du règlement du 28 août 1997 régissant la généralisation et de l'urbanisme modifié.

Les travaux en cours permis ne peuvent être maintenus au-delà de 3 ou.

Article 4 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.


Article 5 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification du présent permis est faite simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Forest, ses références : **PU 26815**

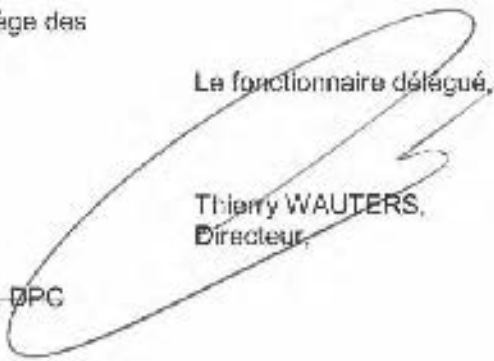
Fait à Bruxelles, le 04-03-2020

Le fonctionnaire délégué,


Bely WAKNINE,
Directrice générale

Notification du présent permis est faite simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Saint-Gilles, ses références : **FD2017-25**

Le fonctionnaire délégué,


Thierry WAUTERS,
Directeur

⁽¹⁾ Copie pour information à : la CRMS et ⁽²⁾ l'architecte.

⁽³⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : BE, DPG

Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis :

- Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière de plantations, en ce qui concerne les arbres maintenus :

- protection des troncs, racines, couronnes, des arbres sur une hauteur, surface et profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille ;
- interdiction de stocker des matériaux, d'installer les baraques de chantier, et d'effectuer des manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, dans le réseau racinaire des arbres ;
- interdiction d'utiliser les arbres comme supports de chantiers en y implantant des crous ou en posant des câbles, etc.
- élimination ou raccourcissement à l'avance - et dans les règles de l'art - des branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur ;
- utilisation au pied des arbres, d'engin adapté, tel que minipelle, et/ou terrassements manuels
- désinfection obligatoire et régulière de tous les engins de chantier (pelles, godets, scies, tronçonneuses, sécateurs, etc.). Cette désinfection se fait à l'aide de pulvérisations de produits tels que le Cryptonol à 1% (matière active à base d'oxyquinoléine ou d'eau de Javel à raison d'un berlingot pour un litre et demi d'eau)
- mise en œuvre de précautions et protections des racines, notamment lors des creusements de tranchées : sectionnement manuel des racines à l'aide de scies et sécateurs désinfectés afin d'avoir des coupes fraîches et nettes, aussitôt badigeonnées d'un mastic fongicide de type Drawitec. Une protection en dur (bois) ou en géotextile est posée entre la tranchée et les racines sollicitées de façon à ménager un espace comblé d'un mélange très fertile capable de favoriser la fabrication rapide d'un nouveau chevelu racinaire ;
- mise en œuvre d'un géotextile protégeant le système racinaire, lors de fortes sécheresses et arrosages réguliers de ce tapis, afin de garantir l'apport en eau nécessaire à l'arbre durant les travaux au pied de celui-ci ;

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière d'arbres, pour ce qui est des spécimens nouvellement plantés :

- les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis :

- Prendre toutes les mesures nécessaires afin de réduire la propagation des poussières, du bruit, et les vibrations liés au chantier (réduire l'étendue, l'intensité et la durée des nuisances liées au chantier).
- Assurer la bonne accessibilité des commerces.
- Informer régulièrement les riverains (entreprises et particuliers) sur la réalisation du chantier afin qu'ils puissent anticiper des contraintes liées à certaines phases.



Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer :
 - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

Bruxelles Environnement
Division Energie - Département Travaux PEB
Site de Tour & Taxis
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
cdefosse@urban.brussels
bsanglier@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un souci de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration. En l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet.**

Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.

Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.

Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'Institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que **si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation**, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant.
- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur, ...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.brussels	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation



EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <https://urbanisme.brussels>.

Décision du fonctionnaire délégué

Article 188 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition ou ce sans du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité exploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 300, à l'endroit où les travaux sont exécutés et là où les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Articles 2 à 5 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique configurée, parfaitement à celle-ci et à une hauteur de 1,60 mètre, au besoin sur une passerelle ou sur un panneau sur pilotis. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'un mètre 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DURÉE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 154/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et à imprimer - sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <https://urbanisme.brussels/le-permis/urbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, on se rapporte celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.

§ 6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Recours au Gouvernement

Article 180 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours suprême du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le décret pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

Article 182 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le procédé est poursuivi sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut aménager les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections soulevées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qui impliquent le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.



AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS

Application de l’article 194/2 du Code bruxellois de
l’Aménagement du Territoire (CoBAT)

PERMIS D’URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

DURÉE PREVUE DU CHANTIER : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWFLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

NB: pour connaître les modalités d’application des obligations
d’affichage du permis et d’investissement du début des travaux,
voir la page suivante du portail régional de l’urbanisme
[http://urbanisme.irisnet.be/lanemisdurbanismolapres-le-
permis/investissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lanemisdurbanismolapres-le-permis/investissement-du-debut-des-travaux).

(1) Doorbalen wat niet van toepassing is.

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen van
aanplakking van de vergunning en van bekendmaking van de
start van de werken te kennen, zie de volgende pagina van de
gewestelijke website van stedenbouw :
[http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-
permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-
de-start-van-de-werken?set_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl).

