

**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

SPF Mobilité et Transports – BELIRIS
Monsieur Cédric Bossut Conseiller général
Rue du Progrès 56
1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Notre réf. / Onze ref 07/PFU/1763366
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + 1 avis CRMS

Contact Carine DEFOSSE, Assistant principal - tél. : 02 432 83 49 mail : cdefosse@urban.brussels
Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels
Bruno Campanella, Attaché, tél : 02 432 83 45, E-mail : bcampanella@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed

PERMIS D'URBANISME**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,**

vu la demande de permis d'urbanisme :

26 AVR. 2022

- Commune : Forest
- Demandeur : SPF Mobilité et Transports - BELIRIS
Rue du Progrès 56
1210 Saint-Josse-ten-Noode
- Situation de la demande : Parc Duden
- Objet de la demande : Restaurer le parc Duden à Forest:
-réaménager les abords du château Duden et de la Villa Mosselman,
-restaurer les chemins,
-améliorer la gestion des eaux de ruissellement,
-créer une nouvelle entrée face à l'avenue du Tournoi,
-consolider l'entrée face à l'avenue Neptune,
-aménagement une zone créative,
-mettre en place une signalétique dans le parc

ARRETE:**Art. 1er. Le permis visant à**

- réaménager les abords du château Duden et de la Villa Mosselman,
- restaurer les chemins,
- améliorer la gestion des eaux de ruissellement,
- créer une nouvelle entrée face à l'avenue du Tournoi,
- consolider l'entrée face à l'avenue Neptune,
- aménagement une zone créative,
- mettre en place une signalétique dans le parc,

est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) **se conformer au métré récapitulatif et au cahier spécial des charges, pour autant qu'ils correspondent aux documents graphiques A3 : 002/A, 003/A, 005/A, 006/A, 010/A, 011/A,**

020/A, 021/A, 023/A, 025/A, 026/A, 028/A, P01/A, P02/A, et aux plans : 01A, 02A, 03, 04, 05A, 06A, 07A sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;

2) respecter les conditions suivantes :

- **introduire une demande de permis chantier dès la désignation de l'entrepreneur ;**
- **associer la DPC et le gestionnaire BE au suivi des travaux dès l'installation du chantier ;**
- **associer la DPC et le gestionnaire BE au piquetage des zones d'infiltration avant mise en œuvre, pour validation ;**

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes⁽⁴⁾ : ... ;~~

~~4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ..., figurant dans le dossier de demande de permis⁽⁴⁾ ;~~

~~5) Clause archéologique ;~~

~~6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes⁽⁴⁾ : ...~~

Art. 3. Les travaux ou actes permis⁽¹⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collègue des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires, dont l'ordonnance nature (interdiction d'abattage d'arbres entre le 1^{er} avril et le 15 août ; déposer les animaux protégés découverts fortuitement dans un centre reconnu, car les nids des espèces protégées sont également protégés).

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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 ;

⁽¹⁾ 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 ;

⁽¹⁾ 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 ;

~~⁽⁴⁾ 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 ;~~

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) 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 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 ;~~

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 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 ;

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

(1) Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

~~(4) 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 ;~~

~~(4) 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) ;

~~(4) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

~~(4) Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ... ;~~

~~(4) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~(4) Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ... ;~~

Vu l'arrêté du 26.10.1973 de classement comme site du parc Duden à Forest ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 15/10/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 04/12/2020 ;

~~(4) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ... ;~~

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement, au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

~~(4) Considérant que la demande déroge au(x) :~~

- ~~— plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- ~~— permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- ~~— règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ... ;~~

~~(4) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... portant les références ..., figurant dans le dossier de demande de permis ;~~

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 04/12/2020 ;~~

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;~~

(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes : C.R.M.S. ; A.N.L.H.;

(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 23/03/2021 au 06/04/2021 et que 23 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 20/04/2021 ;

(1) vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Forest du 22/04/2021 ;

~~(4) Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ...;~~

~~(4) Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest n'a pas émis son avis dans les délais prescrits;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune;~~

~~(4) Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du...;~~

Vu l'avis conforme émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 16.12.2021 et formulé comme suit :

En réponse à votre courrier du 4 décembre 2020, reçu le 4 décembre, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 16 décembre 2020.

Etendue de la protection

L'arrêté royal du 26 octobre 1973 classe comme site l'ensemble du parc Duden à Forest.

Rétroactes

Le dossier a fait l'objet d'un avis de principe émis en séance du 20 juin 2018, sur base d'un avant-projet de restauration du parc Duden et du parc Jupiter à Forest. Cet avant-projet s'appuyait sur les conclusions résultant des différentes études préliminaires menées sur le parc Duden et sur le schéma directeur qui en a fait la synthèse (cf. avis de la CRMS du 19 février 2014).

Introduite par Beliris, la présente demande concerne uniquement le parc Duden (à l'exception de la zone Art Déco). Une demande de permis d'urbanisme pour le parc Jupiter est déposée séparément.

Bref historique du site

Le parc Duden (23 ha) s'étend sur la commune de Forest. Epargné par les vagues de déboisement en raison de sa topographie très mouvementée (de 90 à 55 m d'altitude), il a pu conserver un caractère de type forestier, plus ou moins sauvage et pittoresque. Ancienne limite occidentale de la forêt de Soignes, dont elle faisait partie, la hêtraie qui s'y trouvait appartient successivement à l'Abbaye de Forest, à la famille Mosselman dès 1829, pour finalement revenir en 1869 à la famille Duden, des négociants en dentelle d'origine allemande qui en firent un parc forestier. En 1895, Guillaume Duden lègue le parc au roi Léopold II, en nue-propriété (l'usufruit demeurant à Madame Ottilie Duden) à condition qu'il en fasse un parc public portant son nom. En 1900, Léopold II cède le parc à l'Etat belge via la Donation royale, toujours propriétaire aujourd'hui. L'endroit devint parc public en 1912, après le décès de son

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

usufruitière, la veuve Duden. Le classement comme site intervient en 1973. Depuis 2006, une convention confie la gestion du parc à Bruxelles Environnement.

C'est Guillaume Duden qui fit édifier dans le site une spacieuse demeure de style néo-classique (qui abrite aujourd'hui une école de cinéma), des écuries (qui abrite les locaux des jardiniers) du côté de l'avenue Victor Rousseau), une chapelle protestante (disparue aujourd'hui), un kiosque et, pour mettre en scène de manière pittoresque ce parc forestier, des ponts et des escaliers. Située à l'entrée du parc, rue Gabriel Fauré, la conciergerie date de la fin du 19^e siècle.

Situé, comme son voisin le parc de Forest, sur une pente exposée au sud-ouest, le parc Duden est fait pour l'essentiel d'une futaie de hêtres quasiment pure couvrant des vallons escarpés. On y trouve également des sous-bois denses d'érables et de frênes, ainsi qu'une série d'espèces peu fréquentes dans les espaces verts urbains, comme des luzernes et des fougères. La partie nord a été aménagée en jardin et une perspective très vaste et inattendue de Bruxelles s'ouvre à partir de l'allée centrale.

Projet

Pour rappel, le parc Duden qui présente aujourd'hui des signes d'usure préoccupants (érosion des pluies, végétation spontanée, bâtiments en mauvais état, etc.), a fait l'objet d'un projet de plan directeur fondé sur différentes études préalables auxquelles la Commission a été associée à partir de 2009, à savoir une étude historique et paysagère, une étude socio-urbanistique, une étude écologique et hydrologique ainsi qu'une étude relative à la stratégie de régénération du couvert forestier. Dans ce cadre, la CRMS s'était réjouie du fait que l'étude historique et paysagère aient joué un rôle stratégique dans le plan directeur. Les différentes entités historiques du parc sont bien documentées par le plan d'ensemble dressé en 1952 par H. Vander Goten. Ce plan, très détaillé, constitue l'état de référence pour la restauration du parc tout en préservant et en revalorisant chaque ensemble paysager-patrimonial selon ses caractéristiques propres : la villa Mosselman, le château Duden, le jardin Art Déco, la conciergerie (hors projet) et le stade de l'Union Saint-Gilloise (hors projet).

La demande consiste en une restauration partielle du parc classé en répondant aux points de faiblesse identifiés dans la phase préalable :

- Préserver l'identité forestière du parc, en réduisant les dégâts de compaction liés à la fréquentation du public, en protégeant les pentes contre l'érosion, et en évitant de suréquiper le parc en mobilier et revêtement ;
- Restaurer et mettre en valeur les campagnes Duden et Mosselman, entre autres par des interventions paysagères et des plantations ;
- Solutionner les problèmes de gestion de l'eau de pluie à la fois pour réduire les phénomènes de ravinement, mais aussi pour permettre au site de jouer son rôle dans l'infiltration de l'eau vers la nappe (création de noues et de zones d'infiltration) ;
- Optimiser les entrées et circulations, notamment par une restauration importante des chemins, l'installation d'une signalétique et par la consolidation de deux entrées (Neptune et Tournoi) ;
- Répondre au manque d'équipement ludique du quartier.

Avis de la CRMS

De manière générale, le projet a été simplifié et réorienté dans une approche globale moins interventionniste que l'avant-projet, ce qui répond à la demande de la CRMS formulée dans son avis préalable de 2018. Les intentions et/ou propositions concernant les différents ensembles historiques ont également été précisées et motivées. Par ailleurs, outre la requalification des entités historiques, le plan directeur développait également une série de stratégies et de principes pour répondre aux défis majeurs du parc, notamment en ce qui concerne la gestion de l'eau, le traitement des chemins, la gestion du couvert boisé ainsi que l'accessibilité et la fréquentation des lieux. Bien que plusieurs détails doivent encore faire l'objet d'ajustements divers, la CRMS estime que le projet a bien évolué et s'en réjouit.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

La restauration de la campagne Mosselman comprend le réaménagement de la placette devant la villa et de la pelouse dite de l'arbre-bouteille. L'escalier et le chemin partant de l'ancienne forge, ainsi que 23 arbres (principalement de jeunes hêtres) seraient retirés pour restituer une pelouse ouverte et un chemin courbe, et ainsi rétablir la perspective vers le bâtiment. La placette serait aménagée en pavés engazonnés et plantée de cinq arbres (Acer campestre 'Elsijk'). Une noue aménagée sur le parterre entre la grille du stade et la placette reprendra les eaux des chemins et de toiture.

La CRMS observe que le projet est plus simple qu'auparavant. Cependant, elle ne peut souscrire à l'abattage des 23 arbres dont l'état phytosanitaire est satisfaisant. Elle demande de conserver ceux qui ne seraient pas un obstacle à l'aménagement du chemin, de veiller à la préservation optimale de leurs racines, et d'adapter le tracé du chemin le cas échéant. En ce qui concerne le groupe de cinq nouveaux érables, leur plantation s'avère trop serrée pour qu'ils puissent se développer correctement. La Commission demande d'augmenter l'interdistance entre chacun d'eux (plus de 5m) ou de se limiter à la plantation de trois sujets. Quant à la création d'une noue sur la zone plantée entre les pavés et la grille du stade, la CRMS demande de laisser les plantations naturelles s'y développer progressivement.

La restauration de la campagne Duden a pour but de rétablir les perspectives historiques vers le château. Les revêtements actuellement disparates seraient uniformisés (stabilisé de couleur beige). En tenant compte du projet de Bruxelles Environnement de replanter la drève de hêtres présente à l'origine (date de plantation non précisée), Beliris prévoit de recréer le macaron à l'avant du château et d'étendre les parterres pour resserrer le château dans son cadre forestier et réduire la présence de la voiture. A l'arrière, un escalier est créé sur le chemin informel et le grand parterre serait densément planté.

Le projet s'est amélioré du point de vue de la composition des abords du château et du traitement des surfaces (moins de surfaces dures). Mais la question des plantations n'est pas encore aboutie et nécessite de poursuivre l'analyse et la compréhension de la situation historique (cf. remarques formulées par la CRMS sur l'avant-projet). En l'état, la Commission s'oppose notamment aux plantations prévues sous forme de parterres au pied des arbres remarquables actuellement mis en défens (Fagus sylvatica 'laciniata' et 'purpurea'). Elle demande aussi de conserver le massif d'azalées à droite du château et de le compléter par des espèces anciennes offrant une palette chromatique plus sobre. De même, l'aspect de cette zone sera fortement modifié en raison de la plantation de trois pinus et de leur port conique, très différent de la situation d'origine. La CRMS encourage le bureau d'étude à poursuivre l'analyse des documents archives et des photos anciennes pour restituer au plus juste l'atmosphère particulière des abords immédiats du château selon la situation de référence.

L'entrée officielle côté Neptune serait confirmée. Son aménagement serait limité à un revêtement durable et d'une simple lisse en remplacement des aménagements temporaires actuels.

La CRMS se réjouit de ce parti qui renonce à la monumentalisation du projet initial. Elle insiste toutefois sur le fait d'empêcher également le promeneur de pénétrer dans les massifs boisés environnants.

La création de l'entrée « Tournoi » vise à améliorer l'articulation entre le parc Duden et le parc Jupiter. Cet espace avait été ajouté au parc public et comprenait une plaine de jeux en 1952. Il s'est ensuite refermé, la végétation arbustive n'ayant pas été entretenue. Bruxelles Environnement a récemment dégagé les grands arbres et rouvert la vue. Deux chemins non officiels ont été aménagés pour relier l'allée Mosselman et la drève Domaniale. Le projet prévoit de consolider l'utilisation de l'espace par le public, ce qui suppose de valider les deux chemins actuels et d'aménager en plus deux chemins courbes montant vers un banc-gradin qui formera le point de vue. La plantation intensive sur les talus et dans l'espace entre les deux drèves doit permettre de cadrer le public sur ces chemins.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

La CRMS souscrit à ce volet du projet, y compris au choix des plantations. L'aménagement est moins monumental que celui proposé en 2018 et mieux intégré au cadre forestier du parc et à l'espace public. La Commission insiste toutefois pour que l'ensemble des murets existants soient maintenus et restaurés car ils participent pleinement à la composition des années 50. Un nombre raisonnable de tables à disposition du public pourrait y trouver place à condition que leur installation ne porte pas préjudice aux racines des arbres présents dans la zone.

Vu la volonté d'intégrer le parc Duden dans le maillage jeux de la Région, la forte fréquentation du parc et la demande de la population d'avoir une plaine de jeux supplémentaire dans le quartier, Beliris prévoit la création d'une vaste zone ludique à la lisière de la prairie des Jacinthes et du massif boisé. Bien qu'elle comprenne le désir de prévoir une plaine de jeux supplémentaire dans le parc Duden, la CRMS reste défavorable à l'implantation projetée à cet endroit du parc, entre la prairie des Jacinthes et le massif boisé en raison de la mauvaise compatibilité entre la zone humide, la zone boisée et la zone de jeux. D'une part, si la position choisie et la géométrie de l'espace ludique tirent parti de la chute naturelle de deux vieux hêtres du talus (cela réduit sans doute la visibilité des constructions prévues), elle place les enfants juste sous la couronne d'autres hêtres, tout aussi susceptibles de tomber ou d'être abattus dans les prochaines années. L'implantation n'est pas durable et risque d'être dangereuse. En ce qui concerne les travaux nécessaires à l'installation, le terrassement (présenté comme positif car réduisant la pente et favorisant l'infiltration) risque de causer des dégâts aux racines des arbres du massif, ce qui accentuera encore le danger de chute de branches et d'arbres. Enfin, la dimension toujours trop imposante et le caractère totalement 'construit' de cette plaine de jeux ne sont pas dans l'esprit d'un speelbos, pourtant évoqué dans la note. La CRMS demande d'étudier une autre implantation dans le parc ou dans le quartier. Si néanmoins cela s'avère impossible, la nouvelle plaine de jeux devrait s'écarter des arbres du massif (pas d'intrusion dans le sous-bois) et tirer pleinement parti de ce que peut être un « speelbos », soit un ensemble ludique plus discret, en phase avec la nature et moins urbain. Ce volet du dossier doit donc être revu et accompagné par la DPC et Bruxelles Environnement.

Outre la création de nouveaux chemins déjà abordés, le projet prévoit la rénovation des revêtements des allées suivantes : drève Domaniale, allée de l'Esplanade, drève Solitaire, drève Jean Tousseul, esplanade de la campagne Duden, pavé des Nains. Le revêtement utilisé serait un stabilisé beige comparable à celui mis en place par Beliris au parc Marie-José. Les profils seraient majoritairement conservés sauf là où des corrections sont nécessaires pour la gestion de l'eau d'écoulement. La CRMS souscrit à cette proposition. Au niveau de la gestion de l'eau, l'étude hydrologique a conclu à la nécessité de renforcer l'infiltration directe de l'eau sur le site, via la création de noues et de bassins d'infiltration. Les bassins sont des surfaces enherbées ou en sous-bois, pour lesquelles le profil de sol serait redressé, de manière à réduire la pente et favoriser l'infiltration. Outre l'impact paysager de ces interventions dans les zones ouvertes, la CRMS craint l'impact lié directement aux travaux de terrassement 20 à 50 cm, plus 40 cm pour le placement d'une nouvelle couche de terre en surface permettant l'enherbement. En prairie, ces bassins seraient situés directement à la limite des massifs boisés. Les racines des arbres proches (dont beaucoup de hêtres âgés) ne devraient toutefois pas tolérer de tels travaux de terrassement, les racines fines étant justement présentes dans l'horizon (0-30 cm). Cette crainte est encore plus forte pour ce qui concerne le creusement de bassins en zone boisée, soit directement sous le pied des arbres. La CRMS plaide, plutôt que d'envisager un terrassement brutal, pour un dégagement de la terre par jet d'air (respectant les racines) et son remplacement par de la matière organique (broyat de bois) pour augmenter la porosité et favoriser l'infiltration.

La CRMS déconseille fortement la création de noues à proximité des arbres mais pourrait les soutenir le long des chemins et dans les zones ouvertes à condition uniquement d'utiliser

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

une technique qui ne nuise pas aux racines existantes (soit dégagement par air, soit apport de terre sans terrassement).

L'ajout de fascines dans les talus est une mesure positive, à la fois pour réduire le ravinement, éviter le piétinement dans les massifs et favoriser la biodiversité.

Enfin, la CRMS soutient l'idée de revoir la signalétique des chemins en s'inspirant du plan de Vander Goten pour favoriser la connaissance du public sur l'histoire du site. Toutefois, le mobilier proposé devrait être cohérent avec celui présent sur d'autres parcs gérés par BE.

Conclusion

La CRMS se réjouit de l'évolution positive du dossier concernant le projet du parc Duden. Le projet répond en effet aux lignes directrices définies dans le cadre du schéma directeur, lui-même se basant sur les conclusions d'une série d'études préalables. Par conséquent, la Commission émet un avis conforme favorable sur les interventions sous réserve de respecter les conditions suivantes et de modifier les plans en conséquence :

- *revoir la végétation et les abattages/plantations aux abords de la campagne Mosselman et du château Duden en tenant compte des remarques formulées plus haut;*
- *revoir la partie d'aménagement des bassins d'infiltration (implantation et coupes) de manière à les réaliser par une technique respectueuse des arbres du site et de leurs racines;*
- *revoir le projet de la plaine de jeux (éventuellement étudier une autre localisation), pour proposer un ensemble ludique plus discret, en phase avec la nature, et respectueux des arbres environnants ;*
- *vérifier, en concertation avec la DPC, la bonne intégration dans le parc de la signalétique et du mobilier, et leur continuité avec les dispositifs déjà mis en place par Bruxelles Environnement dans d'autres sites classés de la Région.*

⁽⁴⁾ Vu l'avis de l'Administration régionale — Bruxelles Mobilité du..., sur la conformité de la demande avec le plan (1) régional ou (1) communal de mobilité, libellé comme suit ... ; 3

⁽¹⁾ Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 23/11/2021 ;

⁽¹⁾ que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

⁽⁴⁾ que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

⁽⁴⁾ Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du xxx, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande;

⁽⁴⁾ que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

⁽⁴⁾ que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Contexte

Considérant que le bien se situe en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu l'arrêté Royal du 26/10/1973 qui classe comme site l'ensemble du parc Duden à Forest ;

Objet de la demande

Considérant que la demande concerne la rénovation de certaines parties du parc, tels que les chemins, en vue de limiter leur ravinement par une meilleure gestion des eaux de pluie, remettre en valeur certaines vues paysagères, conforter les 2 entrées (Neptune et Tournoi), installer une signalétique et augmenter l'offre de plaines de jeux ;

Instruction de la demande et avis de la commission de concertation

Contexte légal

Considérant que la demande se situe en zone de parc, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le parc Duden est classé par arrêté du royal du 26 octobre 1973, et vu l'avis conforme émis par la C.R.M.S. en sa séance du 16 décembre 2020 ;

Objet de la demande

Considérant que la restauration et le réaménagement du parc Duden visent plus particulièrement :

-réaménager les abords du château Duden et de la Villa Mosselman,

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- restaurer les chemins,
- améliorer la gestion des eaux de ruissellement,
- créer une nouvelle entrée face à l'avenue du Tournoi,
- consolider l'entrée face à l'avenue Neptune,
- aménager une zone créative,
- mettre en place une signalétique dans le parc

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- Application de la prescription générale 0.3 du PRAS :

Actes et travaux dans les zones d'Espaces verts ;

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- Application de l'article 207 §1.a14 du Cobat :

Actes et travaux concernant un bien classé ou en cours de classement (art 235) ;

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/03/2021 au 06/04/2021; Que 23 réclamations, ont été introduites portant notamment sur les aspects suivants :

- la rénovation des parcs en général est positive,
- plusieurs aspects du projets sont positifs,
- il y a un manque de coordination dans la gestion des parcs,
- l'aire de pique-nique ne semble pas pertinente, peut-être prévoir un espace pour les petites roues serait préférable (patin, apprentissage vélo, etc.),
- le citoyen n'est pas suffisamment informé de ce type de projet, il n'y a pas assez de participation citoyenne,
- l'affichage n'était pas suffisant durant l'enquête publique, les affiches ne contenaient pas la date de la commission de concertation, l'enquête publique était trop courte, elle aurait dû durer 30 jours, l'avis de la CRMS n'était pas consultable durant l'enquête publique,
- le dossier ne comprend pas de plan de gestion du parc,
- le parc subi des abattages et défrichages abusifs,
- il faut garder l'aspect forestier du parc,
- il faut garder l'aspect calme du parc,
- il y a des infraction (barrières,...) dans le parc qu'il n'y a pas lieu de valider,
- pourquoi faire des nouveaux chemins, cela risque d'en créer encore d'autres,
- il est dommage de supprimer l'accès voiture pour l'école,
- les noues sont une très bonne idée mais il faut tenir compte que l'érosion est due à la mauvaise gestion du parc (suppression des haies nouveaux chemins,...),
- avant de replanter il faut mieux gérer l'existant,
- les chemins doivent être plus perméables et d'aspect forestiers,
- la plaine de jeux doit être limitée au maximum et doit rester un espace calme,
- la fréquentation du parc du parc a augmenté depuis l'étude, cela devrait être pris en compte,
- il est dommage de prévoir de l'EPDM pour les espaces de jeux,
- il faut une gestion plus globale de l'eau,
- la plaine de jeux devrait être repensée plus naturelle et incluant un plus large public,
- la plaine de jeux n'est pas installée au bon endroit en zone humide,
- installer des compostes serait pertinent,
- il n'y a aucune fontaine publique prévue ce qui est regrettable,
- pas de réelles mesures pour l'amélioration de la faune et la flore,
- de nouveaux arbres devront être abattus pour l'installation de la plaine de jeux,
- il ne faut pas supprimer les arbres près de la villa,
- le mur côté rue du mystère devrait être rénové et mis en valeur pour son intérêt patrimonial,
- le nombre total d'arbre abattu n'est pas claire,
- il n'y a pas de toilettes publiques prévue ;

Considérant que les réponses aux questions ont été données en séance ;

Considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 16/12/2020 ;

Situation existante

Considérant que le parc Duden est une ancienne limite occidentale de la forêt de Soignes ; que le parc est une vieille hêtraie, que les boisements doivent être sécurisés et rénovés ; que les dénivelés font que les chemins et les massifs du parc sont fortement dégradés par l'érosion dû aux eaux de pluie ;

Situation projetée

Considérant que la demande consiste en une restauration partielle du parc classé, en prenant comme référence le plan de 1952, tout en respectant le site classé :

- Préserver l'identité forestière du parc, en réduisant les dégâts de compaction liés à la fréquentation du public, en protégeant les pentes contre l'érosion, et en évitant de suréquiper le parc en mobilier et revêtement ;
- Restaurer et mettre en valeur les campagnes Duden et Mosselman, entre autres par des interventions paysagères et des plantations ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- Solutionner les problèmes de gestion de l'eau de pluie à la fois pour réduire les phénomènes de ravinement, mais aussi pour permettre au site de jouer son rôle dans l'infiltration de l'eau vers la nappe (création de noues et de zones d'infiltration) ;

- Optimiser les entrées et circulations, notamment par une restauration importante des chemins, l'installation d'une signalétique et par la consolidation de deux entrées (Neptune et Tournoi) ;

- Répondre au manque d'équipement ludique du quartier ;

Considérant que le réaménagement de la placette devant la villa Mosselman et de la pelouse de l'arbre bouteille ; l'escalier et le chemin partant de l'ancienne forge, ainsi que 23 arbres (principalement de jeunes hêtres) seraient retirés pour restituer une pelouse ouverte et un chemin courbe, et ainsi rétablir la perspective vers le bâtiment ;

Considérant que la placette serait aménagée en pavés engazonnés et plantée de 5 arbres (Acer campestre 'Elsijk'). Une noue aménagée sur le parterre entre la grille du stade et la placette reprendra les eaux des chemins et de toiture ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller à ne pas endommager le système racinaire des arbres lors de la création du nouveau chemin ;

Considérant que la restauration de la campagne Duden, vise à rétablir les perspectives vers le château et à renouveler les revêtements actuellement disparates seraient uniformisés (stabilisé de couleur beige) ;

Considérant que le projet de Bruxelles Environnement de replanter la drève de hêtres présente à l'origine est pris en compte, la demande actuelle prévoit de recréer le macaron à l'avant du château et d'étendre les parterres pour fermer les perspectives et réduire la présence de la voiture. ;

Considérant qu'à l'arrière, un escalier est créé sur le chemin informel et le grand parterre est densément planté ;

Considérant que les parterres de plantations prévues aux pieds des 2 arbres remarquables mis actuellement en défens paraissent incongrus ;

Considérant que la création de l'entrée 'Tournoi' permet d'améliorer l'articulation entre le parc Duden et le parc Jupiter ; deux chemins non officiels ont été aménagés pour relier l'allée Mosselman et la drève Domaniale ;

Considérant que le projet prévoit de consolider l'utilisation de l'espace par le public, ce qui suppose de valider les deux chemins actuels et d'aménager en plus deux chemins courbes montant vers un banc-gradin qui formera le point de vue ;

Considérant que la plantation intensive sur les talus et dans l'espace entre les deux drèves doit permettre de cadrer le public sur ces chemins ;

Considérant que le mobilier au pied d'arbres âgés (tables de pique-nique et bancs) vont endommager le système racinaire de ceux-ci ;

Considérant que l'officialisation de l'entrée Neptune est simplement officialisée et équipée d'un revêtement et d'une lisse durables, pour remplacer les aménagements temporaires actuels ; que les aménagements doivent également empêcher le promeneur de s'écarter du chemin ;

Considérant que le projet prévoit également la rénovation des revêtements des allées suivantes : drève Domaniale, Allée de l'Esplanade, drève Solitaire, drève Jean Tousseul, esplanade de la campagne Duden, pavé des Nains. Le revêtement utilisé serait un stabilisé beige comparable à celui mis en place par Beliris au parc Marie-José. Les profils seraient majoritairement conservés sauf là où des corrections sont nécessaires pour la gestion de l'eau d'écoulement.

Considérant que ces travaux devraient lutter contre les problèmes de ravinement ;

Considérant que l'étude hydrologique a conclu sur la nécessité de renforcer l'infiltration directe de l'eau sur le site, via la création de noues et de bassins d'infiltration ;

Considérant que pour la création des bassins et des noues, il y a lieu d'utiliser un dégagement de la terre par jet d'air et son remplacement par de la matière organique sans terrassement ;

Considérant le plan directeur mené par Bruxelles Environnement en 2013 et l'étude hydrologique rédigée dans le cadre de l'étude préliminaire au réaménagement du parc Duden réalisée en juin 2020 ;

Considérant que *le parc se caractérise par un relief très prononcé avec comme conséquence un ruissellement important causant des accumulations d'eau et des coulées boueuses ; que les problèmes d'écoulement d'eau provoquent régulièrement d'importantes pertes de sols et les accumulations d'eau sont récurrentes tant pour le parc que son pourtour. En particulier les habitations de la chaussée de Bruxelles qui sont régulièrement inondées ; que les pentes très importantes dans les talus ne permettent pas à l'eau de s'infiltrer dans les sols et créent des écoulements de surfaces parfois conséquent pouvant être accompagnés à certains endroits d'écoulements en rigole en fonction des dénivelés de terrains ; que les problèmes d'érosion dans le talus peuvent causer des problèmes de stabilité de ce dernier ; que le parc est équipé d'un réseau de filets d'eau, d'avaloirs et de caniveaux mais que les réseaux sont manifestement inadaptés ;*

Considérant que *l'ensemble des chemins formels du parc est vieilli et généralement dans un état dégradé ; que mis à part la relative bonne conservation des cheminements en asphalte, les réseaux primaire – comme la grande boucle du parc – et secondaire subissent une érosion parfois importante de leur revêtement en dolomie ou en terre ; que, pour protéger la pente de l'érosion, augmenter la biodiversité, divers types des plantations sont proposés, des arbres, arbustes et couvre-sols persistants qui par leur système racinaire pourront protéger la terre de l'érosion ;*

Considérant que, selon l'analyse géologique, les caractéristiques des sols présents, de type sablonneux, offrent une capacité importante d'infiltration ; que néanmoins *le principal inconvénient de ce type de sol sableux est leur sensibilité à l'érosion, en particulier dans les zones à fortes pentes engendrant un transport de matériaux et d'humus dans les zones boisées ; que la présence des nappes basses favorise également l'infiltration.*

Considérant que, *vu le potentiel de rétention des eaux dans les parcs Duden et Jupiter dans le sous bassin hydrographique global, l'étude hydraulique a établi comme objectif le rejet zéro et un dimensionnement des ouvrages sur base d'une pluie d'une durée de 4 heures avec une période de retour de 20 ans d'une intensité de 44,3 mm, soit 30.8l/s/ha ;*

Considérant que le projet prévoit *la mise en place d'un mode de gestion douce et intégrée des eaux pluviales par la création de noues et bassins d'infiltration, la modification du vers des chemins, la rupture des pentes, la déconnexion du réseau actuel de reprises des eaux par les avaloirs et la mise en place de fascines ; que les interventions proposées concernent :*

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- la réalisation de 13 bassins infiltrants dans le parc dont 6 concernent le réaménagement des dépressions existantes; les profondeurs des nouveaux ouvrages seront faibles (20 à 50 cm) et les pentes seront très douces (12 à 16/4) afin de permettre leur intégration aisée dans le paysage du parc ;
- la création d'une noue sur la zone plantée entre les pavés et la grille du stade destinée à reprendre les eaux du cheminement et de la toiture de la villa Mosselman. Elle sera aménagée avec un mélange indigène de plantes résistantes à l'eau et à la sécheresse ;
- la création de noues en bordure de chemin destinées à intercepter les écoulements et à favoriser l'infiltration et la temporisation de l'eau dans le haut du parc ;
- l'aménagement de bordures transversales positionnées en travers des chemins ayant pour objectif de guider l'eau vers les noues ou les talus afin d'éviter un écoulement trop important selon la pente du chemin et une concentration des écoulements au niveau des points bas ; Ces traverses seront réalisées avec les pavés de récupérations des filets d'eau du parc et du Pavé des Nains ;
- la déconnexion des avaloirs du réseau d'égouttage actuel afin de conserver l'eau de ruissellement dans le parc et éviter les rejets dans le réseau public extérieur au parc ;
- l'aménagement des aires de détente avec des matériaux qui favorisent la temporisation et l'infiltration des eaux ;
- l'aménagement de fascines, réalisées par Bruxelles-Environnement, et implantées dans les talus à fortes pentes afin de ralentir l'écoulement des eaux ;

Considérant que l'ajout de fascines dans les talus est une mesure totalement positive, à la fois pour réduire le ravinement, éviter le piétinement dans les massifs et favoriser la biodiversité ;

Considérant que le parc Duden est fortement fréquenté, et la demande de la population d'avoir une plaine de jeux supplémentaire, le projet prévoit la création de celle-ci à la lisière entre la prairie des Jacinthes et le massif boisé ;

Considérant que cette plaine de jeux doit être revue de manière à ne pas nuire au système racinaire des arbres de la zone dans laquelle elle sera implantée ;

Considérant qu'une signalétique est prévue et basée sur le plan de Vander Goten pour renseigner la connaissance du public sur l'histoire du site, le mobilier proposé devrait être cohérent avec celui présent sur d'autres parcs gérés par BE

Considérant qu'il serait préférable de ne pas séparer les espaces de jeux et de plutôt créer une grande zone de jeux par terrasse où le parcours serait plus fluide ;

Considérant qu'il serait pertinent de créer un parcours permettant d'aller de jeu en jeu sans trop séquencer les espaces ;

Considérant qu'il y a lieu également de ramener plus d'assises sur le pourtour ;

Considérant qu'un travail en lisière de la végétation par une strate herbacée permettant de passer de la pelouse aux arbres de façon plus adéquate ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir la notion de lisière et de bosquet, de strate végétale ;

Considérant qu'il serait intéressant d'étudier la possibilité de réutiliser les grumes des arbres abattus pour le projet ;

Considérant que le manque criant de WC en espace public demande une étude approfondie ;

Considérant qu'il serait cependant pertinent d'étudier la possibilité d'implanter des toilettes publiques dans le parc ;

Considérant que l'implantation de composte permet de réduire la production de déchets ; Que l'implantation d'un compost supplémentaire dans le haut du site, en plus de celui qui existe actuellement dans le bas serait pertinent ;

Considérant qu'il est regrettable que le projet ne prévoit pas de fontaine d'eau publique ; que leur implantation semble tout à fait possible ; Qu'il y a lieu donc d'en prévoir ;

Considérant que le projet prévoit de nouveaux emplacements pour vélo ; Qu'il y a lieu d'implanter de manière judicieuse les arceaux vélos en priorisant les entrées.

Avis favorable conditionnel, :

Respecter les conditions suivantes :

- Un plan modifié des abattages et plantations aux abords de la campagne Mosselman et du Château Duden respectant l'avis de la CRMS (réduction des abattages de hêtres, réduction du nombre d'érables champêtres à planter, abandon des plantations sous les pieds d'arbres remarquables et dans les noues, remplacement du Pinus dans le projet par une autre essence plus conforme à la situation historique) ;
- Un plan modifié d'implantation et en coupe des bassins d'infiltration intégrant une technique de mise en œuvre qui respecte les racines des arbres proches (type Air Spade et remplacement de la terre par de la matière organique) ;
- Un plan modifié de l'implantation et de la composition de la plaine de jeux, qui simplifie l'ensemble ludique, le rend plus discret et en phase avec la nature, notamment en respectant les arbres du site ;
- Des plans de détail modifiés du mobilier et de la signalétique qui soit en accord avec les dispositifs déjà mis en place par Bruxelles Environnement ;
- Etudier la possibilité d'implanter des toilettes publiques dans le parc ;
- Implanter un compost dans le haut du site, en plus de celui qui existe actuellement dans le bas ;
- Prévoir des fontaines d'eau publiques ;
- Implanter de manière judicieuses les arceaux vélos en priorisant les entrées ;

Application de l'article 177/1 du CoBAT :

Considérant que le demandeur a averti le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 177/1§2 en son courrier daté du 22/06/2021 et réceptionné le 23/06/2021 ; de vouloir faire application de l'article 177/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant qu'en date du 23/11/2021, le demandeur a déposé les plans modifiés ; afin de répondre aux remarques émises lors de la commission de concertation ;

Considérant que les modifications des plans qu'impliquent ces conditions n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux ; que dès lors ces modifications n'impliquent pas que d'autres actes d'instruction complémentaires ne soient demandés ;

PLANS MODIFIES :

Considérant que la demande a été introduite en date du 23/11/2021 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du présent acte ;

OBJECTIFS:

Considérant que les objectifs du projet adapté est de répondre aux conditions de l'avis de la commission de concertation et de la C.R .M.S. ; que les objets de la demande initiale ne sont pas modifiés ; qu'ils restent les suivants :

- réaménager les abords du château Duden et de la Villa Mosselman,
- restaurer les chemins,
- améliorer la gestion des eaux de ruissellement,
- créer une nouvelle entrée face à l'avenue du Tournoi,
- consolider l'entrée face à l'avenue Neptune,
- aménager une zone créative,
- mettre en place une signalétique dans le parc

Considérant que les plans modifiés introduits d'initiative par le demandeur en vertu de l'art 177/1 du Cobat en date du 26.11.2021 modifient ou précisent le projet sur les points suivants :

- abattages et plantations aux abords de la campagne Mosselman et du Château Duden
- l'implantation et la composition de la plaine de jeux
- le mobilier et la signalétique projetés

Campagne Mosselman

Considérant que le nombre d'abattage d'arbre autour dans la campagne Mosselman est réduite et passe à 4 hautes tiges (circonférences comprises entre 50 et 80) et 2 basses tiges (circonférence entre 30 et 40 cm) ce pour recréer le chemin tel que prévu par l'étude historique ;

Considérant que les Érables champêtres prévus au nombre de 5, ont été réduits à 3 ; que les plantations dans les noues sont supprimées ;

Château Duden

Considérant que la zone de plantation a été réduite de manière à ne pas planter sous la couronne des arbres remarquables ;

Considérant que les 3 Pinus sylvestris ont été remplacés par un Magnolia kobus ; que la couronne de ce dernier étant plus ouverte, un seul sujet peut remplacer la plantation prévue de 3 pins ;

Considérant que suite aux visites de terrain, il a été décidé qu'un plan modifié de l'implantation et des coupes des bassins d'infiltration, n'était pas nécessaire, l'implantation se fera lors du chantier avec approbation préalable de la DPC ;

Plaine de jeux

Considérant que la plaine de jeux a été revue ; qu'un concept de jeux de bois, de type parcours – aventure, s'étend le long d'un caillebotis ;

Considérant que dans la trouée, une plateforme transparente va permettre l'observation des arbres et un départ de toboggan ;

Considérant que l'impact a été minimisé au niveau des racines ; que tous les éléments seront portés par des pieux vissés ; que les surfaces amortissantes seront intégrées au sol en modifiant au minimum l'aspect visuel ;

Mobilier urbain et signalétique

Considérant que le mobilier urbain, ainsi que la signalétique utilisés sont basés sur qui est déjà mis en place dans d'autres parcs de Bruxelles Environnement ;

Considérant qu'en ce qui concerne les toilettes publiques dans le parc, une solution devra être trouvée avec le gestionnaire de celui-ci ; que ce soit via un accès aux toilettes des bâtiments existants, et/ou via la mise à disposition de toilettes sèches comme cela se fait dans d'autres parcs ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant que des points d'eau peuvent également trouver leur place à proximité des bâtiments existant ;

Considérant que les arceaux vélos aux niveaux des accès du parc peuvent être implantés en coordination avec la commune ;

Conclusion

Considérant que les conditions de la CRMS émises dans le cadre de son avis conforme sont respectées ;

Considérant que la demande d'abattage passe de 4 arbres au lieu de 16 dans la demande initiale ; que 3 érables champêtres seront plantés au lieu de 5 ; que les plantations sous les pieds d'arbres remarquables et dans les noues sont abandonnées ; que les pins sont remplacés par un magnolia, essence citée dans le livre de M.Vander Goten (auteur du plan de référence de 1952) "Le parc Duden, à Forest" , dans son texte, il indique bien que cet arbre était présent juste à côté du château Duden : "Le Magnolia de la Pelouse Léopold II se couvre de gros bourgeons laineux. (p.30), "Allons admirer le Magnolia à la Pelouse Léopold II." (p.37)

Considérant que la plaine de jeux est implantée le long de la lisière boisée, et dans une trouée de celle-ci ; que la plaine de jeux est plus étirée de manière à être moins invasive dans ce massif boisé ; que son implantation respecte la volonté de Bruxelles Environnement de replanter à l'arrière de cette lisière boisée;

Considérant que la technique de mise en œuvre au pied des arbres, sera celle préconisée par la DPC qui respecte les racines des arbres proches (type Air Spade et remplacement de la terre par de la matière organique) ;

Considérant que les terrassements liés aux zones d'infiltrations sont susceptibles de nuire à la survie des arbres conservés dans le projet ;

Considérant que le demandeur a mentionné dans les compléments au dossier que les travaux seraient réalisés via une technique respectueuse des racines des arbres sans introduire de plan modifié de l'implantation des zones d'infiltrations ;

Considérant que l'ampleur des travaux implique que des dégâts puissent être faits au bien classé en phase chantier ;

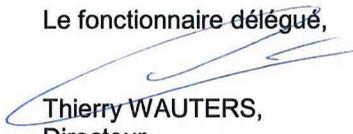
Considérant que le projet répond aux objectifs initiaux, de réaménager les abords du château Duden et de la Villa Mosselman, de restaurer les chemins, d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement, de créer une nouvelle entrée face à l'avenue du Tournoi, de consolider l'entrée face à l'avenue Neptune, d'aménager une zone créative et de mettre en place une signalétique dans le parc, en répondant au bon aménagement des lieux et en respectant l'avis conforme de la C.R.M.S. ;

Considérant que le permis peut être délivré moyennant le respect des conditions reprises dans l'Art. 2 de l'arrêté du présent permis.

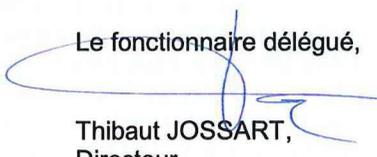
Fait à Bruxelles, le

26 AVR. 2022

Le fonctionnaire délégué,


Thierry WAUTERS,
Directeur

Le fonctionnaire délégué,


Thibaut JOSSART,
Directeur

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal :)

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès 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 délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site urban.brussels.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

Le fonctionnaire délégué 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 126, § 11.

En outre, le fonctionnaire délégué peut 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 qui sont l'objet de la demande de permis, 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 à l'article 188/7.

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 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou 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 6 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 contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. 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'au moins 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 :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, 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 imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Modification du permis d'urbanisme

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

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, 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. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 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'empêche 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 :

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 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. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1^{er} peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

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

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1^{er}, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1^{er}, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

§ 4. 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.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus 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.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du 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.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

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 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. 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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. *Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

§ 3. *Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur. Passé ce délai, la demande de permis est caduque.*

§ 4. *Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. *Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 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 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut 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 qui sont l'objet de la demande de permis, 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 à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. *Pour l'application du présent chapitre, on entend par :*

1° *CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;*

2° *Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;*

3° *Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.*

Art. 2. *Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

Art. 3. *Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.*

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. *L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.*

Art. 5. *Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.*

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° *Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;*

2° *moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.*

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. *Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.*

Art. 7. *Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.*

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS**MEDEDELING**

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

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

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

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

NB : pour connaître les modalités d'application des obligations
d'affichage du permis et d'avertissement du début des travaux,
voir la page suivante du portail régional de l'urbanisme :
<http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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
ndenayer@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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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 impulse.brussels	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be info@impulse.brussels	02/ 545 58 32 02/ 422 00 20	Entrepreneurs en construction 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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) a été octroyé / refusé (3) par
.....(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) toegekend / geweigerd werd
(3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....

door (naam + voornaam):

Handtekening: