

**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/1763256
Réf. DPC / DCE ref
Votre réf. / Uw ref.

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

02-05-2022

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
Eric Demelenne, , tél : 02 432 83 83, E-mail : edemelenne@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed

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

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : SPF Mobilité et Transports - BELIRIS
Rue du Progrès 56
1210 Saint-Josse-ten-Noode
- Situation de la demande : Avenues Besme, Jupiter, Gabriel Fauré
- Objet de la demande : restaurer et aménager le parc Jupiter à Forest:
 - rénover les chemins;
 - restaurer le panorama;
 - aménager une plaine de jeux;
 - créer un potager ;
 - implanter un verger, et créer des petits aménagements pour la gestion des eaux de pluie

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à restaurer et aménager le parc Jupiter à Forest:

- rénover les chemins;
 - restaurer le panorama;
 - aménager une plaine de jeux et rénover le terrain de sport;
 - implanter un verger, et créer des petits aménagements pour la gestion des eaux de pluie,
- est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) **se conformer aux plans : 01/A, 02/A, 03/A, 04/A, 05/A, 06/A, aux plans A3 : 002/A, 004/A, 005/A006/A, 009/A, 010/A, 011/A, 012/A, 013/A, 014/A015/A, 016/A, 017/A, 018/A, 019/A, 020/A, 021/A, 022/A, 023/A, 024/A, 025/A, P05/A, P06/AP07/AP08/A, au métré et au cahier des charges, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;**
- 2) **respecter les conditions suivantes⁽¹⁾ :**
 - **déplacer le toboggan, le regrouper à proximité du nouveau module de jeux, et l'intégrer dans le talus, en jouant avec le dénivelé existant et minimiser son impact en hauteur,**

- prévoir un modèle de rambarde plus discret
- supprimer les graminées de la palette végétale,
- vérifier la tenue dans le temps du gazon renforcé perméable par rapport à l'intensité d'utilisation du terrain de sport,
- augmenter le nombre d'arbres fruitiers (8-12), tout en tenant compte de la végétation existante,

**introduire une demande de permis chantier dès la désignation de l'entreprise ;
associer la DPC et le gestionnaire du parc 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⁽¹⁾ :**
 - Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;**

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

(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 ;

~~(1) 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) 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 ;

~~(1) 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 ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

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

~~(1) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

~~(1) 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 ... ;~~

~~(1) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~(1) Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ... ;~~

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement du 26 mars 1998 d'inscription sur la liste de sauvegarde, le parc Jupiter à Forest ;

~~(1) Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde, décidant de ne pas entamer la procédure de classement, décidant de ne pas classer, suivant ... ;~~

~~(1) Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ... ;~~

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 23/12/2020 ;

~~(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ...~~

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

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de parcs, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou 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) :~~

~~7) — plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~

~~8) — permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~

~~9) — 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 ;~~

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

~~(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 9/02/2021 au 10/03/2021 et que 102 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 30/03/2021 (reporté) et du 19/04/2021 ;

(1) vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Forest du 01/04/2021 ;

~~(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 ... ;~~

(1) Vu l'avis conforme émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 13/01/2021, libellé comme suit :

En réponse à votre courrier du 22 décembre 2020, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 13 janvier 2021. L'avis est toutefois défavorable en ce qui concerne la proposition d'aménagement de la plaine de jeux. Les modifications demandées étant substantielles, ce volet du dossier devrait faire l'objet d'une nouvelle proposition.

Etendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement du 26 mars 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde le parc Jupiter 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. Dans son avis, la CRMS demandait que le projet du parc Jupiter soit revu dans le respect de l'aménagement des années 1957-1958 (composition, végétation, éléments bâtis, etc.). En décembre 2020, la CRMS a émis un avis conforme favorable sous conditions sur le parc Duden (cf. avis du 16/12/2020). Introduite par Beliris, la présente demande concerne uniquement le parc Jupiter. Bref historique du bien Aménagé sur un talus escarpé sur la rive droite de la Senne, ce parc paysager de plan elliptique d'une superficie de 2,63 hectares est enclavé entre l'avenue Besme et l'avenue Gabriel Fauré au nord, l'avenue Jupiter au sud et deux parcs de plus grande envergure, le parc de Forest et le parc Duden – à l'est et l'ouest. La carte de Ferraris (1771-1778) fait état à cet endroit d'une zone boisée dont la partie haute située au nord est délimitée par le Postweg (l'actuelle avenue Besme) et la partie sud située plus bas par cet autre axe important qu'était la Galgestraat (l'actuelle avenue Jupiter). Jusqu'à la fin du XVIIIe siècle, ces terres appartiennent à l'abbaye de Forest. Dans les années 1800-1830, elles sont déboisées pour faire place à des pâturages et de petits terrains agricoles.

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

En vertu de l'arrêté royal du 08/02/1912, le parc Jupiter fusionne avec le parc de Forest et le parc Duden, comme le montre le plan du nouveau quartier Altitude Cent de 1908. Sur ce plan figure, au nord du parc, «l'escalier monumental du belvédère» d'où l'on aurait pour la première fois une vue panoramique sur Bruxelles. Il faudra cependant attendre 1957 avant que le projet ne soit mis à exécution sous une forme légèrement modifiée. Pendant ce temps, dans la partie sud du nouveau parc, la Commune fait aménager des sentiers qui serpentent à travers bois et petites pelouses. Le quartier ouvrier et l'école qui se situent au centre et au sud du parc, seront démolis respectivement en 1937 et 1957. Dans les années 1960, toute la zone est aménagée en parc public, tel que nous le connaissons aujourd'hui, avec une pelouse pentue du côté de l'avenue Besme et une zone boisée sillonnée de sentiers du côté de l'avenue Jupiter. La partie sud du parc recèle quelques arbres remarquables, dont des frênes, des acacias et des érables qui émergent du lot, ainsi qu'une plaine de jeu et un terrain de sport. Au centre du parc, un plateau de plan rectangulaire aux extrémités chantournées sert de lieu de récréation et de rencontre.

Dans la prolongation de l'avenue Alexandre Bertrand, se trouve une table d'orientation d'où l'on a une vue sur Bruxelles. Ce belvédère remonte à 1957 et a été conçu par le sculpteur Firmin Vandewoude (1907-1994) à la demande de la Commune de Forest. C'est un modèle réduit du projet initial. La terrasse panoramique avec table d'orientation figure les principaux repères de Bruxelles. Le long de l'avenue Jupiter se trouve une pelouse ovale contenant le buste en bronze, sur stèle de marbre noir, du poète, conteur et critique littéraire Armand Bernier (Braine-l'Alleud, 1902 – Forest, 1969), et habitant Forest depuis 1927, réalisé par le sculpteur Antoine Vriens. Projet Le parc Jupiter, présente aujourd'hui des signes d'usure préoccupants (érosion des pluies, végétation spontanée, dégradation des éléments bâtis, etc.). La demande consiste au réaménagement et à la restauration partielle du parc. L'objectif est de répondre aux points de faiblesse identifiés dans la phase préalable. L'état du parc lui donne une image négative, renforcée par l'absence d'équipements nécessaires aux riverains (plaine de jeux et équipements).

Les objectifs que le projet veut atteindre sont : - Changer l'image du parc à travers l'intégration d'équipements divers, la restauration des chemins en mauvais état, les échanges de toutes les parties et l'entretien de la végétation. - Apporter de la cohérence et du lien entre les zones à travers les liaisons, les vues et l'intégration d'équipements. - Favoriser le contrôle social en optimisant les vues et les liaisons entre les différentes parties, et en sécurisant les endroits qui semblent dangereux (escalier, avenue Besme, anciens bacs à sable...). - Diversifier l'offre ludique/sportive à travers des espaces ludiques et sportifs contemporains. - Répondre à des attentes de tous publics dans le cadre des projets « citoyens » (création d'un verger et d'un potager). - Donner au parc une plus grande capacité pour retenir les eaux de ruissellement et protéger la pente de l'érosion tout en augmentant la biodiversité. Concrètement, les travaux prévoient la rénovation des chemins, la restauration du panorama, l'aménagement d'une plaine de jeux, l'aménagement d'un terrain de sport, le placement de mobilier urbain, l'implantation d'un verger et d'un potager, divers aménagements paysagers, diverses interventions hydrauliques (gestion des eaux de pluie).

Avis de la CRMS

De manière générale, la Commission souscrit aux grandes lignes du projet tout en formulant une série de conditions à respecter pour restaurer durablement le parc et lui conserver ses caractéristiques intrinsèques des années 50/60. Elle demande cependant de revoir la totalité du projet de la plaine de jeux afin de mieux l'intégrer dans le reste du parc.

1. Restauration des chemins

L'état général du parc demande une rénovation des chemins existants. Ceux-ci seront rénovés avec un revêtement stabilisé de couleur beige composé de pierre, de sable et de liant hydraulique, lui donnant de bonnes propriétés en matière de résistance et de durabilité. Les filets d'eau en pavés seront démontés afin d'adapter certains chemins, les pavés seront récupérés pour créer des coupures transversales ou des bordures longitudinales. Ces dispositifs en pavés, espacés, permettront une diffusion du ruissellement des eaux.

La CRMS souscrit à la restauration de l'ensemble des chemins mais elle décourage la suppression des filets d'eau existants au profit d'une bordure en béton, peu qualitative dans un site protégé. Elle s'interroge également sur la réutilisation des pavés provenant des filets d'eau au profit d'une pose transversale dans les chemins forts inclinés.

2. Panorama

Dans son avis préalable, la CRMS n'était pas favorable à l'aménagement projeté qui monumentalisait cette entrée du parc et empiétait sur l'espace public. Elle demandait de conserver

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

et de restaurer, si nécessaire, les éléments bâtis présents, de même que la haie existante qui souligne l'entrée du parc et constitue une limite physique avec la rue, et d'éviter de boucher la vue panoramique à cet endroit.

Aujourd'hui, la demande prévoit la restauration des murets et de la haie existants, de la table d'orientation et la remise en valeur de l'espace par la rénovation de son revêtement. Le massif en contrebas serait abattu, permettant ainsi de rouvrir la vue. **La CRMS souscrit aux interventions projetées qui contribuent à la revalorisation de cette zone du parc.**

3. Esplanade et zone sportive (polyvalente)

Dans son avis préalable, si l'aménagement d'une zone polyvalente s'avérait justifié à cet endroit, la CRMS demandait de limiter son implantation à l'espace existant pour éviter de démolir l'espace vert actuel, ou de les déplacer et de trouver un endroit plus approprié ailleurs dans le parc Jupiter. Les murets et autres éléments pittoresques de même que l'escalier existant devaient impérativement être intégrés dans le nouvel aménagement car ils font partie intégrante de la composition du site (années 1957-1958).

La présente demande prévoit d'amplifier l'occupation de la zone et d'en renforcer le contrôle social. A cette fin, le terrain de sport y serait transféré et serait équipé d'un revêtement identique aux chemins de 5/7 teinte beige. Les deux anciens bacs à sable seraient conservés et occupés par une butte en EPDM servant à la fois de jeux et de zone de repos. Les bacs seraient entourés de bancs circulaires en bois. L'ancien escalier serait maintenu, recouvert d'une plateforme en bois suivant la pente et utilisée pour la pratique de l'escalade. Les murets et le revêtement en opus incertum de l'esplanade seraient restaurés.

La CRMS souscrit aux interventions projetées qui conservent la composition des années 1957-58. Elle souscrit également au remaniement des bacs à sable en butte, pour autant que la teinte finale s'harmonise avec le lieu, et ne soit pas criarde. La transformation de l'ancien escalier en mur d'escalade est également positive car le maintien de cet axe permet de conserver une connexion visuelle avec le reste du parc. Afin de bien délimiter cet espace, la CRMS insiste toutefois sur le maintien ou le renouvellement des deux haies en troène (*Ligustrum vulgare*) jouant leur rôle structurant.

4. Implantation d'un verger et d'un potager

A l'emplacement du terrain de mini-foot et de la plaine de jeux situés actuellement du côté de l'avenue Jupiter, le projet prévoit l'implantation d'un potager/compost et celle d'un verger. Ces deux lieux seraient reliés par un nouveau sentier permettant l'accès à tous les piétons. Le verger servirait aussi de zone de repos et permettrait de limiter les jeux de ballon à proximité de la voirie. L'ensemble de la plaine de jeux et du mini-foot seraient déplacés ailleurs dans le parc (voir plus loin). Beliris se chargerait de la mise en œuvre du nouveau cheminement et de la plantation de la haie en limite du potager, la gestion serait à charge de la commune et/ou d'associations.

Pour rappel, la CRMS a émis en 2014 un avis défavorable sur une demande d'implanter un verger dans le parc Jupiter (cf. avis du 12/11/2014). Son avis était motivé par l'absence d'une réflexion globale sur le parc et de garanties quant à sa bonne gestion et à son entretien sur le moyen et le long termes. Aujourd'hui, ce volet du dossier s'intègre dans le vaste projet de restauration de l'ensemble du site qui tient compte de ses qualités paysagères et urbanistiques. **La Commission peut donc souscrire à l'implantation d'un verger à cet endroit du parc, en raison de l'intérêt de sa contribution au développement d'un biotope particulier et esthétique et à sa vocation pédagogique. Elle émet toutefois la condition expresse de lier cette intervention à l'élaboration d'un plan de gestion et à la désignation d'un gestionnaire pour assurer le bon entretien du verger.**

En revanche, la CRMS est défavorable à l'aménagement d'un potager à proximité du verger car cela reviendrait à « privatiser » une partie significative d'un parc public protégé. Si elle peut souscrire à la volonté régionale de développer l'agriculture urbaine, il semble cependant ici inopportun de remplacer une zone actuellement polyvalente (pratique du football notamment par des jeunes d'âges très variés) par une zone monofonctionnelle à usage « privé » (ou collectifs pour un petit nombre). De même, il n'est pas opportun de vouloir développer des potagers à proximité (et sous la couronne) d'arbres dont le développement n'est pas terminé et qui constitueraient très rapidement une gêne puis une source de conflits par un ombrage trop important (ptéraucaryer, sophoras et marronniers).

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

5. Zone ludique et récréative

Comme en 2018, la **CRMS émet un avis défavorable sur le projet de plaine de jeux dont le programme est trop ambitieux et invasif à cet endroit du parc**. Le morcellement de la zone en autant de petits espaces récréatifs non intégrés au parc entraîne une perte de lisibilité dans le paysage. Le traitement de cette zone doit se faire en phase avec la nature environnante (modules de jeux intégrés) et sans entraîner d'importants travaux de terrassement.

Le projet serait greffé en bordure du nouveau chemin et nécessiterait une minéralisation trop importante de la vaste pelouse actuelle, ce qui ne contribuerait pas à la valorisation du paysage. **La CRMS demande de revoir la totalité de la plaine de jeux (implantation, ampleur, types de jeux, etc.). Le nouvel espace récréatif devra être discret, en phase avec la nature et mieux intégré au contexte paysager du site. L'if présent à proximité devra également être maintenu. Les modifications à apporter au projet étant substantielles, une nouvelle proposition accompagnée de nouveaux plans devra par conséquent intervenir.**

5. Nouveau chemin avec entrée au nord et interventions hydrologiques

A certains endroits du parc, la demande prévoit la mise en place d'un mode de gestion doux pour réceptionner les eaux pluviales, et ce par l'adaptation de certaines pentes des chemins, la création de noues d'infiltration, la mise en place de revêtement drainant et le placement de fascines. Les noues sont prévues en bordure de chemin permettant ainsi la reprise partielle de l'écoulement des eaux. Celles-ci seront en partie temporisées dans ces zones d'infiltrations. Une grande noue située dans la partie la plus basse du parc Jupiter permettra de reprendre l'ensemble des eaux du talus et réceptionnera les surplus des noues secondaires liées aux chemins du parc.

La CRMS souscrit aux adaptations des pentes de certains chemins et à la création des noues. Ces éléments jouant parfaitement leur rôle de rétention contribueront à une gestion cohérente du site. En revanche, elle demande de ne pas planter l'ensemble des noues mais de laisser la flore s'y développer spontanément.

Par ailleurs, la CRMS n'est pas convaincue de la nécessité de créer un véritable chemin en gazon renforcé (depuis l'entrée nord de l'avenue Besme jusqu'à l'accès rue Gabriel Fauré) à mi-hauteur du talus pour créer une rupture de pente visant à freiner en partie l'écoulement des eaux.

Pour la CRMS, la minéralisation de ce chemin (et de la nouvelle entrée nord) serait particulièrement lourde et intrusive dans le talus engazonné actuel et reviendrait à « tripler » inutilement le chemin existant. **Elle demande de privilégier, comme ailleurs dans le parc, la création sur tout son long d'une zone humide traitée en noue, ayant des largeurs différentes selon le dénivelé. Si néanmoins la création d'un chemin en gazon renforcé est inévitable, elle demande de limiter la lourdeur des travaux et de privilégier un reprofilage léger de la pente.**

8. Plantations

La CRMS demande de proposer une palette végétale plus variée et non limitée à une espèce pour les zones plantées de couvres-sols.

9. Mobilier

Le mobilier proposé devra être cohérent avec celui présent dans d'autres parcs gérés par Bruxelles Environnement.

En conclusion, la CRMS émet un avis conforme favorable moyennant les conditions suivantes :

- sur la partie plateau, maintenir ou remplacer la haie de troène (*Ligustrum vulgare*) afin de garder un élément structurant de l'aménagement de 1958 ;
- réaliser un verger à la condition expresse de prévoir un plan de gestion et de désigner un gestionnaire pour le bon entretien des lieux ;
- ne pas aménager de potagers privatifs (ou collectifs pour un petit nombre) ;
- privilégier la mise en place d'une noue dans le talus engazonné (côté Besme) et renoncer à la création d'un nouveau chemin en gazon renforcé (en ce compris la nouvelle entrée projetée du côté nord du parc) ;
- de manière générale, ne pas planter les noues mais laisser la flore s'y développer naturellement ;
- proposer à la DPC, avant le début des travaux, une palette végétale plus variée et non limitée à une espèce pour les zones plantées de couvres-sols ;

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

- veiller à la cohérence du mobilier avec celui des autres parcs gérés par Bruxelles Environnement.
- Enfin, l'avis de la CRMS est défavorable sur le projet de la plaine de jeux. Elle demande de revoir son ampleur et le type de jeux proposés, ainsi que son implantation, le cas échéant. L'ensemble devra être discret, en phase avec la nature, dans la zone de lisière sans que les aménagements ne lui nuisent, et sans abattre l'if existant. Les modifications à apporter à ce volet précis du dossier de restauration étant substantielles, la CRMS demande d'introduire une nouvelle proposition accompagnée de nouveaux plans.

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

~~(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... ;~~

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 du Gouvernement du 26 mars 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde le parc Jupiter à Forest ;

Objet de la demande

Considérant que la demande concerne la restauration et le réaménagement de certaines parties du parc :

- la rénovation des chemins
- la restauration du panorama
- l'aménagement d'une plaine de jeux
- l'aménagement d'un terrain de sport
- le placement de mobilier urbain
- l'implantation d'un verger et d'un potager (hors mission du bureau d'étude)
- divers aménagements paysagers
- diverses interventions hydrauliques (gestion des eaux de pluie)

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 Jupiter est inscrit sur la liste de sauvegarde, et vu l'avis conforme émit par la C.R.M.S. en sa séance du 13 janvier 2021 ;

Objet de la demande

Considérant que le projet vise réaménager le parc Jupiter, sis entre les avenues Besme, Jupiter, et Gabriel Fauré à 1190 Bruxelles

Considérant que la restauration et le réaménagement visent plus particulièrement :

- la rénovation des chemins
- la restauration du panorama
- l'aménagement d'une plaine de jeux
- l'aménagement d'un terrain de sport
- le placement de mobilier urbain
- l'implantation d'un verger et d'un potager (hors mission du bureau d'étude)
- divers aménagements paysagers
- diverses interventions hydrauliques (gestion des eaux de pluie)

Procédure et actes d'instruction

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. al4 du Cobat :
Actes et travaux concernant un bien inscrit sur la liste de sauvegarde (art 216) ;
Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 09/02/2021 au 10/03/2021 ; 101 réclamations, dont 2 pétitions de 241 et 82 signatures, ont été introduites ;
Considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :
- manque de participation citoyenne,
- l'enquête n'est pas représentative de la réalité,

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

- on ne déplace pas mais on enlève le terrain de foot ce qui est très dommage compte tenu que le terrain actuel est très utilisé, le foot n'empêche pas de placer d'autres utilisations, il n'est pas réservé aux hommes,
- la déclaration de politique générale n'est pas prise en compte,
- la sécurisation des plaines de jeux pour les petits est importante et doit être revue,
- dommage qu'il n'y a pas de skate parc,
- plus de clarté dans les jeux et de séparation des jeux par âge aurait été souhaitable,
- manque de toilette publique, espace sanitaire, l'hygiène doit être une priorité si on souhaite intégrer le genre féminin,
- il faudrait également un point d'eau,
- les objectifs sont abstraits,
- certains publics sont oubliés,
- une zone de silence devrait être intégrée au projet,
- le projet manque de banc,
- la suppression de l'escalier monumental et des vasques est regrettable, ils doivent être conservés pour leur valeur historique, l'escalier est raide mais praticable, il faut maintenir le lien entre le haut et le bas du parc en maintenant l'escalier,
- la rénovation de ce parc est positive,
- certains éléments sont positifs : la présence du verger, le maintien du compost, la prise en compte de la gestion de l'eau, l'installation d'espaces ludiques, la récupération de matériaux, la restauration du panorama,
- gestion de l'eau : TR20 sur 4h qui est la norme n'est pas atteint et ne tient pas compte des changements climatiques, il faudrait anticiper sur l'avenir et gérer l'eau à partir de l'Altitude Cent et avoir des objectifs plus ambitieux,
- pas d'accès à l'eau pour le compost, les eaux devraient être réutilisées,
- si le parc manque d'identité il y a lieu de conserver ses éléments historiques comme l'escalier,
- les bacs à sable doivent être conservés,
- il faudrait prévoir un petit HORECA,
- certaines installations ludiques dénaturent le parc (terrain EPDM, etc...), il faut prévoir des revêtements perméables,
- il y a conflit d'usage des deux buttes en EPDM pour les tout petits qui sont trop proches des terrains de sport,
- l'EPDM est un mauvais matériau qui ne vieillit pas bien et n'est pas écologique,
- prévoir des plantations qui protègent et préviennent le problème du piétinement des plantations,
- le programme est très dense pour un petit parc,
- il faut respecter les arbres, il faut un plan de gestion des arbres, entretenir les arbres et les surveiller et les préserver,
- respecter la faune et la flore avec des installations modestes et privilégier les utilisations calmes, il faut mieux entretenir le parc,
- le sport n'a pas sa place dans ce parc et devrait être installé ailleurs,
- il faut mieux tenir compte de l'aspect historique du parc,
- il est regrettable que la CRMS ne demande pas le maintien de l'escalier ;
Considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 13/01/2021 ;

Situation existante

Considérant que le parc Jupiter est un talus entre l'avenue Besme, l'avenue Gabriel Fauré et l'avenue Jupiter ; que de par sa situation et son état ce parc est plus un lieu de passage qu'un lieu de destination ;
Considérant que le parc est composé en plus du panorama historique, d'une plaine de jeux et d'un terrain de sport ; que le mauvais état des installations ne lui donne pas un aspect attirant ;
Considérant que le manque d'entretien tant de la végétation que du mobilier n'engage pas à fréquentation du parc ; que les espaces cloisonnés rendent ceux-ci insécurisants ;

Situation projetée

Considérant que le parc est composé de 6 entités :

- le terrain de sport,
- la plaine de jeux,
- le square Armand Bernier,
- le plateau,
- le panorama,
- le talus.

Considérant que la restauration du panorama comprend la restauration des murets, de la table d'orientation et la remise en valeur de l'espace par la rénovation de son revêtement ; que cette remise en état, est accompagnée par une végétation faisant une transition entre la voirie et la quiétude du lieu.

Considérant que pour ce qui est du remaniement du plateau (anciens bacs à sable), son revêtement en opus incertum et ses murets, il est prévu d'amplifier son occupation et de créer un contrôle social sur cette zone peu sécurisante ; qu'à cet effet le terrain de sport y serait transféré avec un revêtement identique aux chemins de teinte beige ;

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

Considérant par ailleurs que 3 toilettes publiques sont existantes ou en phase de création dans les alentours du projet (arrêt STIB Besme au square de la délivrance, parc de Forest) ;

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

Considérant que la plaine de jeux et la zone de sport actuel nécessitent d'être restaurées et de mieux répondre aux besoins du quartier ;

Considérant la localisation du parc Jupiter limitrophe d'un quartier faisant partie de quartiers en carence d'infrastructures ludiques et sportives ;

Considérant qu'un seul goal de football et un seul panier de basket y seront installés, côté butte afin d'assurer une polyvalence d'usage, et éviter ainsi d'y créer un usage unique pour une seule activité ; que les deux anciens bacs à sable seront conservés et occupés par une butte en EPDM servant à la fois de jeux et de zone de repos, les bacs seront entourés de bancs de type circulaire, en bois ;

Considérant cependant qu'il y a lieu de maintenir du terrain de football actuel en vérifiant la compatibilité de ce maintien avec les autres fonctions présentes sur le site ;

Considérant que l'ancien escalier, lui, serait maintenu et recouvert d'une plateforme en bois suivant la pente de l'escalier, et utilisé pour la pratique de l'escalade ;

Considérant que la transformation de l'ancien escalier en mur d'escalade est une bonne idée de reconversion, pour autant que toutes les précautions soient prises du point de vue sécurité ; Considérant que son dégagement permettra de maintenir une connexion visuelle et qu'afin de bien délimiter cet espace, il y a lieu de maintenir ou de remplacer les deux haies en troène (*Ligustrum vulgare*) lesquelles jouent un rôle d'élément structurant et formant ;

Considérant que les interventions de restauration sur les murets, sur le revêtement en opus incertum et sur le revêtement semi-perméable, sont de nature à contribuer à sa nouvelle utilisation à travers un patrimoine maintenu ;

Considérant qu'associer ce lieu à des éléments ludiques et sportifs permettra de façon simple de le redynamiser et de le faire participer au développement social du parc ;

Considérant que le remaniement des bacs à sable en butte, pour autant que la teinte finale s'harmonise avec le lieu et ne soit pas trop imposante ; et le placement d'un banc de forme circulaire participeront également au renouveau du lieu et joueront pleinement leur rôle d'échange social ;

Considérant que l'offre en équipement ludique et plaine de jeux doit pouvoir répondre aux besoins de toutes les tranches d'âges, et proposer une offre variée même pour les tous petits ;

Considérant que la tour d'accès du toboggan doit permettre un contrôle social visuel sur ce qu'il se passe à l'intérieur pour intervenir en cas de problème ;

Considérant le risque d'érosion du talus autour du grand toboggan, dû à la remontée fréquente des enfants par le talus plutôt que par le chemin ;

Considérant que ces remontées « aléatoires » vont abimer les plantations de chèvrefeuille à feuilles de buis (*Lonicera nitida*) et d'arbustes couvre-sol persistants, réalisées en bas de talus et autour de l'arrière du toboggan ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir une remontée au plus près du toboggan dans une logique de cheminement directe et rationnelle pour un enfant ;

Considérant qu'en lieu et place du terrain mini-foot et de la plaine de jeux situés côté de l'avenue Jupiter, est prévue l'implantation d'un potager/compost et la plantation d'un verger ; que ces deux lieux seront reliés par un nouveau sentier permettant l'accès à tous les piétons ;

Considérant que le parc se situe essentiellement en zone de développement du Réseau écologique bruxellois (définis par l'ordonnance et le plan nature) ;

Considérant que la gestion du parc devrait être organisée pour permettre une structure jardinée aux endroits fort fréquentés et un aspect « nature spontanée » aux endroits non accessibles au public ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de deux arbres à haute tige sur l'ensemble du site ;

Considérant que le maintien de quelques sujets permettrait de structurer la perspective du panorama (houx, if) ;

Considérant divers aspects positifs du projet en matière de plantations (bords végétalisés, nouvelles plantations, massifs boisés ...)

Considérant néanmoins que certains aménagements paysagers demandent à être améliorés ;

Considérant que l'importante surface de couvre-sol *Lonicera nitida* (chèvrefeuille nain) proposée n'a pas un grand intérêt esthétique ni écologique ;

Considérant que le verger pourra servir de zone de repos et limitera les jeux de ballon à proximité de la voirie ; que l'ensemble de la plaine de jeux et du mini-foot seront déplacés et associés à l'aménagement d'un espace en partie situé dans le talus côté de l'avenue Besme ;

Considérant par contre que le verger peut fédérer l'ensemble de la population, en permettant une approche pédagogique tout en amenant une biodiversité intéressante ;

Considérant que depuis la zone du plateau est prévue la création d'un nouveau chemin rejoignant l'accès depuis la rue Gabriel Fauré ; ce chemin situé à mi-chemin du talus aura pour but de créer une rupture de pente afin de freiner en partie l'écoulement des eaux.

Considérant qu'il est prévu en gazon renforcé dans son premier tronçon jusqu'à hauteur du plateau, puis deviendra minéralisé depuis le plateau jusqu'à hauteur de l'entrée côté Avenue Gabriel Fauré, afin de desservir plusieurs espaces destinés aux jeux (module de jeux, barres de tractions, balançoires, poutres d'équilibre, banc, table, toboggan...).

Considérant que l'offre en bancs autour de la zone de jeux est limitée, et que les terrasses des aires de jeux sont entourées de murets en azobé ;

Considérant que le gazon renforcé peut vite avoir un aspect négligé, par usure et érosion, et devenir fort visible ; que pour solutionner la problématique des eaux de ruissellement, l'aménagement d'une zone humide traitée en noue serait plus favorable ;

Considérant que la seconde partie entre la zone plateau et la plaine de jeux, il y a lieu de mieux intégrer cette zone à la nature existante, à l'aide d'éléments ludiques bien intégrés, de limiter les terrassements, et de ne pas morceler cette partie comme c'est le cas dans le projet ;

Considérant que le site se trouve à l'amont au sein du bassin versant de l'Avant-Senne, particulièrement sensible aux inondations ;

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

Considérant que le projet accorde une attention particulière à la gestion de l'eau de pluie sur la parcelle en réduisant la part de ruissellement vers l'aval par des jeux de dévers et le choix de revêtement perméable (plaine de jeux) ;
 Considérant que la demande prévoit la mise en place d'un mode de gestion intégré pour réceptionner les eaux pluviales, et ce par l'adaptation de certaines pentes des chemins, la création de noues d'infiltration, la mise en place de revêtement drainant et le placement de fascines géant jusqu'à une pluie de récurrence 20 ans ;
 Considérant que les noues sont prévues en bordure de chemin permettant ainsi la reprise partielle de l'écoulement des eaux ; qu'une grande noue située dans la partie la plus basse du parc Jupiter permettra de reprendre l'ensemble des eaux du talus et réceptionnera les surplus des noues secondaires liées aux chemins du parc ; qu'il y a lieu de privilégier le développement d'une flore spontanée dans ces noues ;

Avis favorable unanime aux conditions suivantes :

- Sur la partie plateau, maintenir ou remplacer la haie de troènes (*Ligustrum vulgare*) afin de garder un élément structurant ;
- Diversifier l'offre de la plaine de jeux pour répondre aux besoins de toutes les tranches d'âges, et proposer une offre variée même pour les tous petits ;
- De ne pas réaliser le chemin en gazon renforcé, mais prévoir d'une noue ;
- Revoir l'implantation et l'ampleur de la plaine de jeux afin de proposer un ensemble ludique plus discret, en phase avec la nature, implanté dans la zone de lisière sans que les aménagements ne lui nuisent ;
- Maintenir l'If et le Frêne existant ou fournir un rapport phytosanitaire démontrant leur état problématique ;
- Prévoir vision évolutive des plantations et ne pas faire table rase de la végétation existante dans la zone des nouvelles plantations (garder les espèces intéressantes et compléter avec des essences indigènes. Enlever les espèces exotiques invasives ou en mauvaise condition) ;
- Proposer une palette végétale plus variée et non limitée à une espèce pour les zones plantées de couvre-sols ;
- Maintenir le terrain de football actuel dans la mesure des possibilités techniques et en harmonie avec les autres fonctions.

AVIS PARTAGÉ EN CE QUI CONCERNE LES POTAGERS :

Urban : avis défavorable sur la création des potagers

Considérant que la création de potagers privatifs est une forme de privatisation de l'espace public ; qu'un parc public, qui fait l'objet d'une protection patrimoniale (ce parc étant reconnu par le Gouvernement via son arrêté de protection) n'est pas le lieu adéquat pour un usage exclusif d'un espace précédemment public ;
 Considérant que ce potager remplacerait une zone polyvalente (le terrain de foot est en réalité accessible actuellement à de nombreux usages peu limités et est très fréquenté par des jeunes d'âges très variés) en une zone exclusive, monofonctionnelle et privative ; chaque proposition de réaménagement devrait profiter au parc et non du parc ;
 Considérant par ailleurs que le choix du lieu pour le développement de ces potagers sous le couvert d'arbres paraît incongru ; la couronne de ceux-ci constitueront très rapidement une gêne puis une De ne pas aménager de potagers privatifs (ou collectifs pour un petit nombre).

Commune de Forest et Bruxelles Environnement : avis favorable sur la création de potagers

Considérant l'importance de créer des espaces dédiés à l'agriculture urbaine ;
 Considérant que les potagers s'insèrent dans la stratégie régionale du Plan Good Food ; Qu'il y a lieu de mettre tout en œuvre afin de conserver les potagers conformément à la stratégie régionale Good Food en envisageant éventuellement leur déplacement sur le site ;
 Considérant que les potagers contribue à la diversité du biotope et renforce le maillage vert ;
 Considérant qu'il y a lieu d'envisager la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des potagers.

- ⁽¹⁾Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ... ;
⁽²⁾que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;
⁽³⁾que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Application de l'article 191 du CoBAT :

⁽¹⁾Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 20/07/2021, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande ;

⁽¹⁾que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 14/01/2022 , conformément aux conditions formulées par le fonctionnaire délégué en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (courrier du 020/07/2021), comme suit :

- De ne pas réaliser le chemin en gazon renforcé, en ce compris la nouvelle entrée projetée du côté Nord du parc, et prévoir la mise en place d'une noue dans le talus engazonné côté Besme ;
- Revoir l'implantation et l'ampleur de la plaine de jeux afin de proposer un ensemble ludique plus discret, en phase avec la nature, implanté dans la zone de lisière sans que les aménagements ne lui nuisent, et sans abattre l'if existant.

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

- Proposer une palette végétale plus variée et non limitée à une espèce pour les zones plantées de couvres-sols.
- De ne pas aménager de potagers privés (ou collectifs pour un petit nombre)

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 néanmoins, le projet étant situé dans un site inscrit en liste de sauvegarde, la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction, à savoir : l'avis conforme de la C.R.M.S.

⁽¹⁾Vu l'avis conforme émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 16/03/2022, libellé comme suit :

En réponse à votre courrier du 22/02/2022, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

L'Arrêté du Gouvernement du 26/03/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde le parc Jupiter à Forest.

Pour rappel, en sa séance du 13 janvier 2021, la CRMS a émis un avis conforme favorable sous conditions sur le projet de restauration et de réaménagement du parc Jupiter. Son avis était défavorable sur le volet concernant la plaine de jeux. Dans son avis, la Commission demandait « de revoir son ampleur et le type de jeux proposés, ainsi que son implantation, le cas échéant. L'ensemble devra être discret, en phase avec la nature, dans la zone de lisière, sans que les aménagements ne lui nuisent, et sans abattre l'if existant. Les modifications à apporter à ce volet précis du dossier de restauration étant substantielles, la CRMS demande d'introduire une nouvelle proposition accompagnée de nouveaux plans ».

Projet modifié (art. 191)

Le Fonctionnaire délégué a fait application de l'article 191 en date du 19 mai 2021, imposant parmi les conditions de revoir l'implantation et l'ampleur de la plaine de jeux conformément à la demande de la CRMS. C'est sur les plans modifiés introduits par le demandeur que la CRMS est invitée à se prononcer. La présente demande comprend également une nouvelle proposition de palette végétale. Le projet du chemin en gazon renforcé (côté Besme) et celui des potagers privés sont abandonnés.

Avis de la CRMS

- Concernant la plaine de jeux :

Bien que l'ampleur et la configuration de la plaine de jeux aient été revues, la CRMS estime que le nouveau projet de plaine de jeux ne répond pas à son avis du 13 janvier 2021 et ne témoigne toujours pas d'une approche paysagère intégrée.

Ainsi, bien que la plaine de jeux ait été rapprochée de la zone de lisière et qu'elle ne soit plus morcelée, le toboggan de la plaine de jeux est maintenu de l'autre côté du chemin et n'a donc pas été inclus dans le regroupement des différents espaces de jeux. Sa structure de 9 mètres de haut, particulièrement massive et monumentale, sera très visible et peu adaptée à la qualité patrimoniale du parc Jupiter.

La Commission est défavorable au maintien du toboggan de l'autre côté du chemin et demande de le déplacer à proximité du nouveau module de jeux et d'y faire aboutir son arrivée (dans la même zone). Elle demande de privilégier un modèle de toboggan moins élevé et plus léger pour l'intégrer discrètement au reste du parc, voire de jouer avec le dénivelé pour minimiser son impact en hauteur. La Commission invite le demandeur à considérer ce volet du dossier comme de l'architecture du paysage et à mieux tirer parti des potentiels et caractéristiques du site pour répondre aux besoins ludiques.

En ce qui concerne la nouvelle structure en bois, la CRMS n'est pas favorable au modèle de rambarde qui risque d'être très visible aussi. Elle demande d'opter pour un modèle plus discret ou d'adapter le module de jeux à la morphologie du terrain existant de manière à éviter ce type de dispositifs trop présents.

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

- Concernant la palette végétale :

Les zones de plantations ont été revues. Une nouvelle palette végétale est proposée en grande partie indigène, afin de favoriser au mieux la biodiversité. **La CRMS estime que la nouvelle proposition constitue une amélioration, à l'exception du choix des graminées qu'elle déconseille fortement en raison du vide laissé dans le paysage après leur coupe automnale.**

- Concernant le chemin en gazon renforcé côté Besme :

La CRMS prend acte que le chemin en gazon renforcé est retiré du projet et que la configuration actuelle du talus sera conservée. Par contre, le dispositif de la noue est maintenu mais déplacé en contre-bas du talus.

- Concernant le terrain de football :

A la place des potagers privatifs (ou collectifs pour petit nombre), la fonction sportive du terrain de football sera maintenue. La dalle de béton imperméable sera enlevée et remplacée par un gazon naturel renforcé, perméable. La CRMS souscrit au maintien du terrain de football mais elle attire l'attention sur l'importance de choisir un type de gazon renforcé perméable qui soit adapté à la pratique sportive. Elle invite l'auteur de projet à se renseigner à ce sujet.

- Concernant le verger :

La CRMS s'étonne du nombre limité d'arbres à planter (3 ?). D'après elle, la zone qui s'étend sur 12 ares devrait pouvoir en accueillir plusieurs (de 8 à 18) et étoffer ainsi l'attrait paysager du verger. **Elle demande de revoir le dossier en concertation avec la DPC sur ce point.**

Motivation

Considérant que le parc Jupiter étant inscrit en liste de sauvegarde, l'avis de la C.R.M.S. est un avis conforme, et le projet se doit d'y répondre ;

Considérant que la noue prévue dans le talus le long du chemin en gazon renforcé côté Besme la création de ce chemin étant abandonné et la configuration du talus maintenue, dès lors, la noue est déplacée dans le bas de celui-ci, de manière à ne pas impacter le paysage, mais à garder sa fonction de récupération et de temporisation des eaux de pluie, tout en améliorant la biodiversité du site ;

Considérant que le terrain de football est maintenu à son emplacement actuel en lieu et place des potagers prévus dans le projet initial ; que la dalle de béton actuelle est enlevée et remplacée par un gazon renforcé perméable ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller à ce que ce gazon soit suffisamment renforcé de manière à résister à l'intensité de son utilisation ;

Considérant que si l'ampleur et la configuration de la plaine de jeux ont été revues, la CRMS estime que le nouveau projet de plaine de jeux ne répond pas à son avis du 13 janvier 2021 et ne témoigne toujours pas d'une approche paysagère intégrée.

Considérant que la plaine de jeux a été rapprochée de la zone de lisière, que l'if est préservé ; que les jeux ont été regroupés, et intégrés dans le talus ; ceux-ci sont prévus sur pieux vissés de manière à ne pas devoir terrasser le talus ; que ce dernier est partiellement envahi par la renouée du Japon, que le projet prévoit de maîtriser le développement de celle-ci ;

Considérant que le toboggan de la plaine de jeux est maintenu de l'autre côté du chemin et n'a donc pas été inclus dans le regroupement des différents espaces de jeux ; que la structure de 9 mètres de haut, particulièrement massive et monumentale, sera très visible et peu adaptée à la qualité patrimoniale du parc Jupiter ; que cette infrastructure devra être regroupée avec les autres jeux ;

Considérant que le toboggan doit être associé et aboutir à proximité du nouveau module de jeux accepté de l'autre côté du chemin, et ainsi ne former qu'une même zone, et devrait être moins élevé et plus léger afin de s'intégrer discrètement dans le parc afin de minimiser son impact en hauteur ;

Considérant que le traitement du paysage doit tirer parti du potentiel et des caractéristiques du site afin de mieux répondre aux besoins ludiques ;

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

Considérant que la nouvelle structure en bois de la plaine de jeux doit rester discrète et que le module de jeux doit s'adapter à la morphologie de terrain existant de manière à éviter ce type de dispositifs trop présents ; que la rambarde devra faire l'objet d'une nouvelle proposition afin d'être moins présente dans le paysage ;

Considérant que les zones de plantation et la palette végétale ont été revues de manière à privilégier les espèces indigènes, afin de favoriser la biodiversité ;

Considérant que le choix des graminées est déconseillé en raison du vide laissé dans le paysage après leur coupe ;

Considérant que le projet de verger se limite à la plantation de 3 arbres fruitiers, alors que la zone pourrait en recevoir entre 8 et 18 arbres afin d'en augmenter l'attrait nutritif, pédagogique, biologique et paysager ;

Conclusion

Considérant que le parc Jupiter a été aménagé en parc public dans les années 1960, tel que connu aujourd'hui, constitué d'une zone boisée sillonnée de sentiers du côté de l'avenue Jupiter, avec la présence d'arbres remarquables et l'installation d'une plaine de jeu et d'un terrain de sport et la présence sur la partie centrale d'une zone de récréation et de rencontre ;

Considérant qu'au niveau de l'avenue Alexandre Bertrand (zone panorama), se trouve une table d'orientation ouvrant la vue sur Bruxelles, conçue par le sculpteur Firmin Vandewoude à la demande de la commune de Forest en 1957 ;

Considérant qu'aujourd'hui, le parc Jupiter présente des signes d'usure préoccupants comme l'érosion par les pluies, une végétation spontanée envahissante, une dégradation des éléments bâtis ;

Considérant que l'évolution du temps a donné une image négative du parc et que l'objectif consiste à son réaménagement avec certains équipements nécessaires aux riverains ;

Considérant que les objectifs du projet sont repris comme suit :

- Changer l'image du parc à travers l'intégration d'équipements divers, la restauration des chemins en mauvais état, les échanges de toutes les parties et l'entretien de la végétation ;
- Apporter de la cohérence et du lien entre les zones à travers les liaisons, les vues et l'intégration d'équipements ;
- Favoriser le contrôle social en optimisant les vues et les liaisons entre les différentes parties, et en sécurisant les endroits qui semblent dangereux (escalier, avenue Besme, anciens bacs à sable,...) ;
- Diversifier l'offre ludique/sportive à travers des espaces ludiques et sportifs contemporains ;
- Répondre à certaines attentes dans le cadre des projets "citoyens" par la création d'un verger ;
- Donner au parc une plus grande capacité pour retenir les eaux de ruissellement et protéger la pente de l'érosion tout en augmentant la biodiversité.

Considérant que le projet vise à restaurer un site patrimonial tout en intégrant le bon aménagement des lieux ;

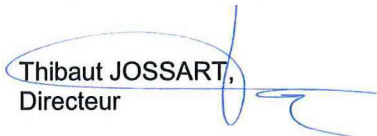
Considérant qu'un permis chantier devra être demandé et que la DPC devra être associée dès le début de celui-ci, que tous les plans devront lui être fournis pour approbation avant travaux ;

Fait à Bruxelles, le 02-05-2022

Le fonctionnaire délégué,


Thierry WAUTERS,
Directeur

Le fonctionnaire délégué,


Thibaut JOSSART,
Directeur

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

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

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Pascal SMET, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage
1030 Bruxelles*

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.

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

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'écarter 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 :

HORAIRE DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

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

- 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/lepermisdurbanisme/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'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

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

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

Péremption et prorogation

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

§ 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'inscrivent 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.

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.

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

§ 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.

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

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

§ 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/lepermisurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/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](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 PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

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 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 ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

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 :

peb-epb@urban.brussels

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,

¹ D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

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

- 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.

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

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 |
| Urban.brussels | peb-epb@urban.brussels | / | Particuliers Professionnels |
| Cellule Energie et Environnement CCB | info@confederationconstruction.be | 02/ 545 58 32 | Entrepreneurs en construction |
| Hub.brussels | http://hub.brussels | 02/ 422 00 20 | Entreprises |

Site internet :

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

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

(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.

Precieze 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: