

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation

séance du 16/04/2024

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28530

Parc Duden

Installer une guinguette démontable dans le Parc Duden cinq mois, du 26 avril 2024 au 26 septembre 2024.

Etaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest
Commune de Forest - Secrétariat
Administration régionale en charge des monuments et sites
Administration régionale en charge de l'urbanisme
~~Bruxelles Mobilité~~
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Etaient absents excusés

Bruxelles Environnement

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 et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Vu l'arrêté n°2020/052 du 23 décembre 2020 et ses modifications ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 19/03/2024 au 02/04/2024 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 7 réclamation(s)/observation(s) ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;~~

Contexte légal

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de parc et 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 ;

Considérant que le projet se situe sur le territoire communal de Forest ;

Vu l'arrêté royal classant comme site le parc Duden à Forest du 26/10/1973 ;

Objet de la demande

Considérant que le projet porte sur l'installation d'une guinguette entre le 26 avril et le 26 septembre 2024 (soit 5 mois), au niveau de l'esplanade minéralisée (dolomie) du parc, située dans la partie nord du parc à proximité du Square Lainé ;

Procédure et actes d'instruction

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

0.3. Actes et travaux dans les zones d'EV (sauf code forestier).

Vu l'avis conforme favorable conditionnel de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 21/02/2024 libellé comme suit :

[Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 31/01/2024, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 21/02/2024, concernant la demande sous rubrique.

Historique de la demande

La CRMS a déjà été interrogée sur l'organisation de cette guinguette pour une durée de 5 mois lors de sa séance du 21/04/2021. Dans son avis, la CRMS souhaitait que soit mis en place des plans de gestion propre à chaque site classé pour l'organisation des guinguettes. Dans l'attente d'un tel plan de gestion pour gérer les demandes futures, elle avait remis un avis favorable sous conditions :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/672/FRT30002_672_PUN_Duden_Guinguette.pdf

Depuis lors, l'organisation de la guinguette a fait l'objet de précédents permis d'urbanisme dispensés d'avis de la CRMS car la durée prévue était de 3 mois (PU 07/PFU/1839079 octroyé le 30/06/2022, et PU 07/PFU/1870321 octroyé le 09/05/2023)

Analyse de la demande

La demande consiste en l'installation d'une guinguette entre le 26 avril et le 26 septembre 2024, soit 5 mois, au niveau de l'esplanade minéralisée (dolomie) du parc, située dans la partie nord du parc.

L'installation se compose :

- d'un module fixe Horeca de 8.08m sur 2.37m, rectangulaire. Ce module possède un intérieur peint (RAL5011) ;*
- d'une tonnelle haute de 3 m et couvrant une terrasse de 14x14 m² ;*
- d'un module technique sanitaire accolé au module Horeca ;*
- de containers externes pour le stockage et la gestion des déchets*

Avis de la CRMS

Les guinguettes éphémères dans les parcs répondent à une demande des Bruxellois de profiter, en période estivale de lieux de restauration et de rassemblements conviviaux dans le magnifique cadre des espaces verts en Région bruxelloise, classés comme sites pour la plupart d'entre eux. Cependant, les activités prévues par ces guinguettes induisent une fréquentation et des installations qui contribuent aussi à l'accélération de la dégradation des sites qu'elles occupent. Pour trouver le juste équilibre entre ces nouveaux usages récréatifs dans les parcs et la préservation des parcs, et, considérant la récurrence/répétitivité des installations, la CRMS réitère son souhait, exprimé dans son avis du 21/04/2021, de gérer ces installations temporaires spécifiques à chaque site sur base d'un plan de gestion pour répondre de manière durable et coordonnée aux nouvelles activités de ces sites pour les années à venir. Ces plans devraient prévoir, entre autres, l'adoption d'un mobilier spécifique à chaque site permettant de participer à la mise en valeur de ce dernier, d'une gestion des déchets et d'un système d'approvisionnement adaptés, d'un système de raccordement aux circuits d'eau et d'électricité spécifique à chaque installation et d'une adaptation des installations sanitaires ainsi que de leur gestion propre à chaque site.

En attendant l'élaboration d'un tel plan de gestion pour gérer les demandes futures, la CRMS rend un avis favorable sur la présente demande sous les conditions suivantes :

- *L'installation du mobilier doit être limitée au périmètre d'exploitation indiqué sur le plan d'implantation, de manière à laisser de l'espace libre pour les autres utilisateurs du site. L'accès à l'escalier au nord de la guinguette doit rester libre en toute circonstance ;*
- *Toutes les mesures de précautions doivent être prises pour éviter tout dégât aux revêtements de sol. Le système de fixation de la structure ne devra pas se faire par ancrage au sol, mais par lestage ;*
- *Toutes les mesures doivent être prises pour veiller à la propreté des abords. Une attention toute particulière doit être apportée aux abords des locaux techniques et sanitaires ;*
- *Toutes les mesures doivent être prises pour que la gestion des stocks n'ait pas d'impact sur le site ;*
- *L'éclairage sera réduit de manière à impacter le moins possible le site ;*
- *Un état des lieux strict d'entrée et de sortie après démontage des installations doit être établi avec remise en état dans les règles de l'art, sous la supervision de la DPC. Il devra permettre d'objectiver l'impact réel de ces installations temporaires sur le site et de définir les ajustements/modifications nécessaires pour les éventuelles prochaines éditions.*

À toutes fins utiles, voir aussi les recommandations de la CRMS sur les interventions en sites naturels/classés, dans l'axe 4 de son memorandum 2024-2029 « Nature en Ville » (pp.12-13) :

https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 19/03/2024 au 02/04/2024 et que 7 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique portent sur les éléments suivants :

Difficultés des riverains face aux nuisances sonores, 7 jours sur 7 ;

Malgré l'absence de son amplifié, il y a un tumulte incessant qui impacte la tranquillité du quartier ;

L'ajout de 2 mois, y compris pendant la période de blocus des étudiants aggrave les nuisances subies par les riverains ;

Le bruit du rangement en fin de service génère également des nuisances ;

Recrudescence d'activités illégales (deal) lors des mois d'exploitation ;

L'ouverture prochaine d'un horeca dans le parc de Forest permettrait d'éloigner les nuisances en reportant l'activité là-bas ;

Considérant qu'il appartient à l'exploitant d'appliquer les mesures nécessaires pour diminuer au maximum l'impact de l'exploitation de la guinguette ;

Situation projetée

Considérant que l'installation se compose :

d'un module fixe Horeca de 8.08m sur 2.37m, rectangulaire. Ce module possède un intérieur peint en (RAL5011) ;

d'une tonnelle haute de 3 m et couvrant une terrasse de 14x14 m² ;

d'un module technique sanitaire accolé au module Horeca ;

de containers externes pour le stockage et la gestion des déchets.

Considérant que le projet s'implante à l'intérieur du site, sur un large espace en dolomie au nord du parc ;

Considérant que le projet est constitué d'un module café rectangulaire en bois qui contient tous les équipements HORECA : que ce module est peint en blanc à l'extérieur et d'une couleur contrastante (RAL5011 : « bleu acier ») à l'intérieur ;

Considérant qu'une structure métallique de forme carrée se trouve adjacente à ce module café, définissant ainsi l'empreinte principale de la guinguette ; que de grands auvents se déploient au-dessus de cette structure et les comptoirs mobiles peuvent sortir à l'extérieur du module principal ;

Considérant que le projet prévoit également l'installation de deux modules techniques : un module technique en bois dans une esthétique similaire à celle du module café contenant des espaces de stock, un espace de tri des déchets et un espace sanitaire avec deux toilettes et un urinoir raccordé à l'égout, ainsi qu'un container métallique sécurisé de 10 m² ;

Considérant que ces modules techniques s'implantent à proximité du module principal ; que le module technique « stock, poubelles et sanitaires » s'adosse au module principal ; que le module « container sécurisé » s'implante à l'ouest de la guinguette, aux abords de l'esplanade ;

Considérant que le module principal est raccordé à l'eau et à l'électricité ; que le raccordement à l'eau est effectué grâce à un col de cygne placé au niveau d'une taque proche de l'entrée du site et à un tuyau de type « Socarex » placé en apparent ; qu'au croisement du chemin, le tuyau est passé dans une gaine passe-roue ; que la connexion électrique est installée en sous-sol, à proximité de la guinguette ;

Considérant que la guinguette est raccordée à l'égouttage par la chambre de visite située sous la structure ;

Objectifs

Considérant que les objectifs du projet sont d'encourager l'appropriation des parcs par la population et d'engager une dynamique sociale positive autour de ces espaces ;

Considérant que la guinguette est avant tout un équipement qui a pour but d'« activer » le parc en y développant un point focal, un lieu de rencontre et d'échange ; qu'à cet effet, les exploitants disposent de maximum un jour de fermeture par semaine et doivent accepter l'installation de personnes ne consommant pas dans un souci de ne pas privatiser l'espace public et de rendre la guinguette accessible au plus de monde possible ;

Motivation

Considérant que Bruxelles Environnement impose aux concessionnaires d'organiser un certain nombre d'activités, en privilégiant les collaborations avec les acteurs locaux (associations, maisons de quartier, ...) ;

Considérant que cette guinguette a pour vocation d'être un équipement socioculturel, ainsi qu'un vecteur de la politique menée par Bruxelles Environnement au sein de la Région : elles permettent de sensibiliser le public d'une manière différente, par l'expérience et le caractère ludique ;

Considérant que l'offre culturelle est proposée via des visites et activités récurrentes durant la période d'exploitation de la guinguette ;

Considérant que des affichages sont prévus sur le module café ; que ceux-ci reprennent les différents monuments, statues ou lieux-dits du parc Duden ;

Considérant qu'un sonomètre est installé sur la guinguette afin de sensibiliser aux nuisances sonores et de familiariser les Bruxellois aux mesures de niveaux de bruit ; qu'il y a lieu de veiller à ce que les recommandations en terme de bruit formalisées à la suite des simulations effectuées sur place par Bruxelles Environnement soient respectées ;

Considérant qu'afin de minimiser les nuisances sonores pouvant être émises lors de l'exploitation de la guinguette, il y a lieu d'interdire la mise en place d'installations de son amplifié et d'interdire toute activité après 22h ;

Considérant que l'exploitation de l'installation peut engendrer les nuisances suivantes : dégradation du revêtement, passage de véhicules pour la livraison, éclairage en soirée ;

AVIS : Favorable sous conditions (unanime)

- Minimiser au maximum les nuisances sonores générées par l'exploitation de la guinguette en :
 - o veillant au respect des recommandations en terme de bruit formalisées à la suite des simulations effectuées sur place par Bruxelles-Environnement ;
 - o interdisant toute installation de dispositif de son amplifié ;
 - o interdisant toute extension de l'exploitation au-delà des limites reprises dans les plans fournis ;
 - o fermant la guinguette à 22h ;
 - o installant un sonomètre ;
- Limiter l'installation du mobilier au périmètre d'exploitation indiqué sur le plan d'implantation, de manière à laisser de l'espace libre pour les autres utilisateurs du site ; l'accès à l'escalier au nord de la guinguette doit rester libre en toute circonstance ;
- Ne pas prévoir d'accroche aux arbres, de tranchées au sol ou d'autre système d'attache (ancrage) de nature à abîmer le site ;
- Prendre toutes les mesures de précaution pour limiter les dégâts aux revêtements de sol ;
- Prendre toutes les mesures pour veiller à la propreté des abords. Apporter une attention toute particulière aux abords des locaux techniques et sanitaires ;
- Mettre en place toutes les mesures pour que la gestion des stocks n'ait pas d'impact sur le site ;
- Réduire l'éclairage de manière à impacter le moins possible le site ;
- Etablir un état des lieux d'entrée et de sortie strict et les opérations de remise en état dans les règles de l'art ;

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

Signature des membres

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.