

COMMUNE DE FOREST
Mme F. de WAEPENAERE
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : PU 24261/24219
N/Réf. : AVL/CC/FRT-2.93/s.437
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame

Objets : FOREST. Rue Jean-Baptiste Baeck, 33/1. Démolition d'un entrepôt et construction de bureaux. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2008 sous référence, réceptionnée le 11 juin, nous avons l'honneur de vous vous communiquer ***l'avis de principe favorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 25 juin 2008 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle jouxtant le parc Jacques Brel, classé comme site. La parcelle comporte deux bâtiments : d'une part, une ancienne chocolaterie réhabilitée en lieu de production de biens immatériels et d'autre part, situé en fond de parcelle, un entrepôt sans intérêt économique ni patrimonial présentant des façades métalliques aveugles. Ce second entrepôt fait face au parc classé ainsi qu'à un chêne plusieurs fois centenaires dénommé « Joséphine » et reconnu comme arbre remarquable. C'est d'ailleurs sa présence dans le parc qui a contribué au classement de ce dernier comme site.

La demande porte sur la démolition de ce second entrepôt pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment servant d'annexe au premier et lui permettant d'étendre ses activités.

La Commission est favorable au projet en ce sens que la future construction présentera un gabarit pratiquement identique à l'entrepôt existant et que son expression architecturale sera plus valorisante que celle du bâtiment actuel.

Elle observe néanmoins que le projet prévoit d'asphalter des zones qui sont actuellement pavées, ce qu'elle ne peut encourager. ***Elle préconise***, en effet, ***le maintien des zones pavées existantes car elles constituent des zones perméables et sont constituées d'un matériau naturel et durable.***

Enfin, bien que l'auteur de projet soit conscient de la valeur naturelle et patrimoniale du chêne remarquable « Joséphine » et soucieux de ne pas y porter atteinte, la Commission souhaite attirer son attention sur le fait que le présent projet devra obligatoirement faire l'objet d'une demande de permis unique en raison de la présence, à proximité directe du futur chantier, de cet arbre exceptionnel appartenant au site classé.

En effet, le périmètre des zones situées à proximité d'arbres protégés et devant faire l'objet de demande de permis unique en cas de travaux est calculé sur base de la superficie située sous la couronne de l'arbre + 2 mètres de circonférence supplémentaire – afin notamment de s'assurer que le chantier (déblaiements, mouvements d'engins de chantier, etc.) se déroule dans des conditions optimales ne menaçant pas la survie de l'arbre. Dans le cas présent, la future construction est bel et bien localisé dans un tel périmètre.

La Commission conseille, dans ce cadre, à l'auteur de projet à prendre contact avec la cellule « espaces verts » de la Direction des Monuments et des Sites de l'administration régionale (M. Thierry

Wauters : 02/204.24.37) afin d'être précisément informé des modalités de la procédure de permis unique.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Françoise CORDIER / Catherine LECLERCQ / Thierry WAUTERS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY