



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Collège d'urbanisme
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : AGAK/RBAA/4985/19/8 (corr. : B. Dubois)
N/Réf. CRMS : AA/BDG/FRT20093_647_Baekc_JB_33
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : FOREST. Rue Jean-Baptiste Baeck, 33.

Recours au Collège Urbanisme : refus du permis portant sur la démolition d'un entrepôt et sur la construction de 5 maisons unifamiliales en intérieur d'îlot.

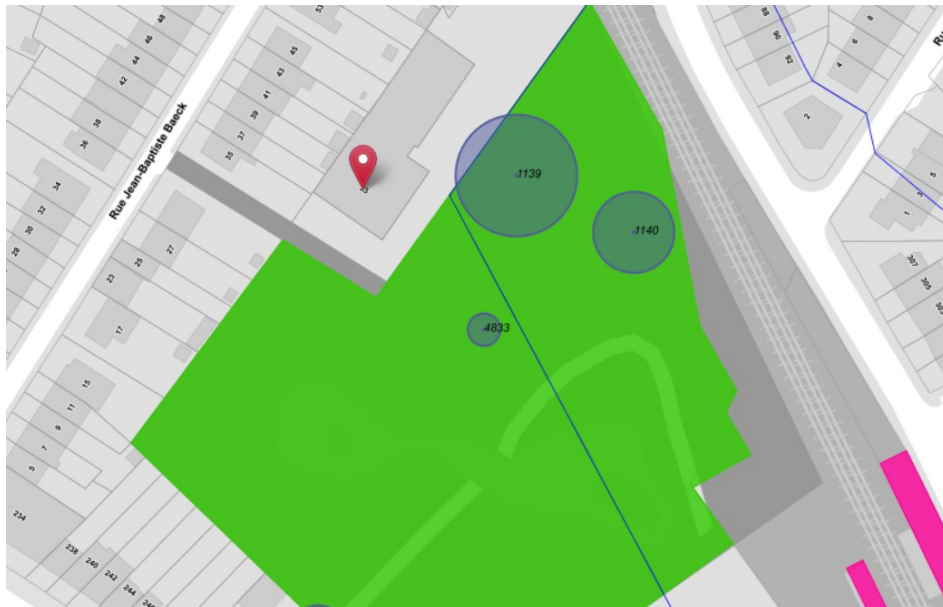
Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 06/11/2019, nous vous communiquons *l'avis* formulé par notre Assemblée en sa séance du 27/11/2019.

Contexte patrimonial

Le bien concerné par la demande jouxte le parc Jacques Brel, classé comme site par AG du 17/06/1993. Le parc abrite le chêne Joséphine, l'un des plus beaux et des plus vieux arbres bruxellois, ce qui fut l'un des critères principaux du classement. Ce chêne s'est vu attribuer le prénom *Joséphine* en raison d'un petit pavillon de rocaille du même nom situé à quelques mètres de là, édifié en 1910.



Le parc J. Brel et son environnement ©Brugis

« Le chêne Joséphine est le plus gros chêne et le plus vieil arbre de la région de Bruxelles-Capitale. Anciennement en forêt, puis dans le parc d'un château disparu, et enfin en bordure de chemin de fer : ce vétéran a traversé bien des épreuves. C'est un gaillard plein de vie qui offre le gîte et le couvert à un nombre impressionnant d'êtres vivants. Un espace protégé doit être aménagé autour de son pied : pour réduire le tassement du sol et laisser ses racines respirer ». Il mesure 38 mètres de haut,

1/7



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

possède un tronc de 6,32 mètres de circonférence à 1,50 m du sol et sa couronne mesure approximativement 30 mètres de diamètre. Le Chêne Joséphine a donc de belles années devant lui. Ce « jeune gaillard » pousse encore vigoureusement. Il foisonne de vie : il sert de gîte et de couvert à un très grand nombre d'autres êtres vivants, à commencer par les lichens et les champignons. Les sillons de son écorce hébergent des milliers d'insectes. Ses branches accueillent des centaines d'oiseaux : différents types de pics, sitelles et geais, une chouette hulotte, etc. Seul un arbre de sa maturité peut accueillir une vie aussi intense » (<https://www.woodwideweb.be/fr/atlas/12.html>).



Le chêne Joséphine, couronne en 1953 et actuelle (©Bruciel)

« Cet arbre est repris à l'inventaire scientifique depuis le 13 septembre 2002. Son âge est estimé à plus de 400-450 ans. (...) Considérant sa circonférence, cet arbre est le plus gros de son espèce en Région de Bruxelles-Capitale. Il serait également le plus vieux. Il aurait germé dans le bois de Kersbeek, ancienne dépendance de la forêt de Soignes. » (extr. de https://arbres-inventaire.irisnet.be/arbre/Forest_Parc_Jacques_Brel_Avenue_Kersbeek/1139/1/)

Description du bien

Situé en intérieur d'îlot, le lieu concerné se situe entre l'arrière des propriétés situées rue Jean-Baptiste Baeck et le parc J. Brel. Il est accessible par une partie de la rue qui le dessert, assortie d'une servitude de passage pour les services communaux chargés de l'entretien de parc. Les deux parcelles concernées consistent en une parcelle bâtie d'un immeuble de bureaux (entrepôt d'ancienne chocolaterie reconverti en bureaux) et d'un second entrepôt (servant de stockage aux bureaux), et une parcelle non bâtie, dite jardin. L'entrepôt dont il est question n'offre pas d'intérêt architectural. Il a été bâti après la seconde guerre mondiale et affiche une structure métallique simple.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



L'entrepôt concerné par la demande (flèche) et la couronne de Joséphine (©Google maps, 2019)

Historique de la demande

Demande à la CRMS en 2008

Lors de sa séance du **25/06/2008**, la CRMS a émis un **avis de principe favorable** au permis d'urbanisme demandant la démolition du second entrepôt, en fond de parcelle, et la construction de bureaux à sa place. Le premier entrepôt avait déjà été transformé en lieu de production de biens immatériels. Le gabarit du nouveau bâtiment correspondait à celui de l'entrepôt à démolir. Cependant la CRMS demandait de conserver les zones pavées existantes, vu la perméabilité, le côté naturel et durable de ce matériau et de sa mise en œuvre. La CRMS précisait également que la demande devait « 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, les zones situées à proximité d'arbres protégés sont soumises à une demande de permis unique, sur base du calcul suivant : « superficie située sous la couronne de l'arbre + 2m de circonférence supplémentaire ».

Demande de permis à la Commune de Forest en 2018

La S.A. Investimob a introduit une demande de permis à la commune de Forest le **12/04/2018**, ayant pour objet la démolition de l'entrepôt métallique et la construction de 5 maisons unifamiliales. Le permis est refusé. En effet, l'analyse de la demande initiale met en évidence plusieurs éléments défavorables aux conditions de survie du Chêne Joséphine :

- augmentation considérable du volume bâti par rapport au volume existant (longueur, largeur et hauteur) et, dès lors, une perte partielle du système racinaire est à craindre ;
- la compaction du sol, dans un premier temps, par le charroi des démolition/construction, ensuite par le passage régulier des voitures des riverains ;
- la modification en profondeur du sol sous la couronne du chêne : égouttage, citernes d'eau pluviale, bassin d'orage et autres impétrants ;



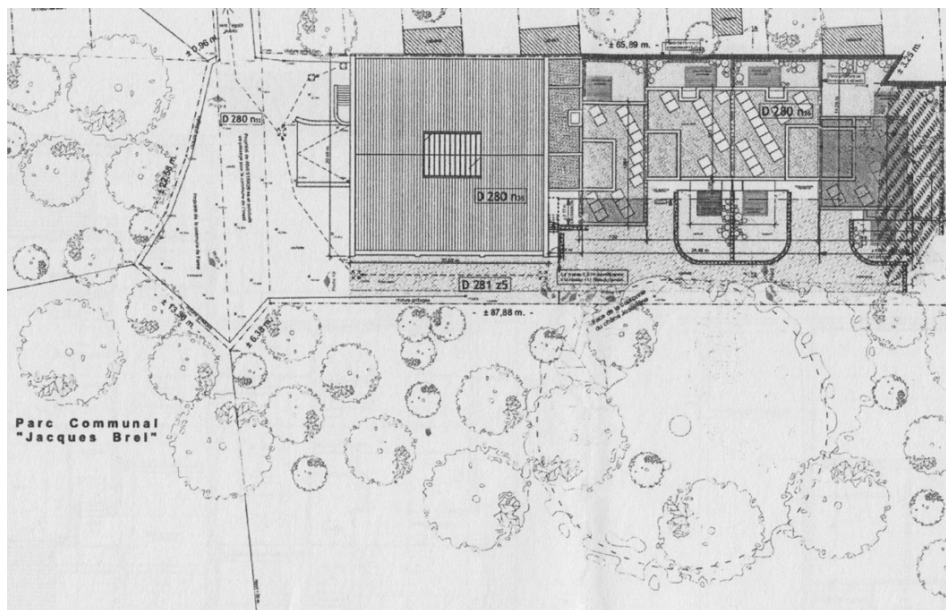
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- risque de pollutions par hydrocarbures, sels (ciment, plâtre, etc.) ou autres en cours de chantier puis après chantier ;
- risque de modification du régime hydrique de l'arbre (assèchement par un abaissement de la nappe phréatique, une imperméabilisation même partielle du sol, ou au contraire, excès d'eau en raison de la modification des sols et sous-sols et de l'environnement (risques d'inondation accrus) ;
- modifications du microclimat en raison de l'augmentation des volumes construits et des interventions au niveau de l'allée de circulation.

Demande actuelle

La CRMS est interrogée à la demande du Collège d'Urbanisme, pour le projet modifié (par rapport à celui introduit à la Commune) tel que présenté ci-après.

La demande vise la démolition de l'entrepôt métallique et la construction de 4 maisons unifamiliales mitoyennes, en léger retrait les unes par rapport aux autres par un jeu de ressaut et d'un gabarit général diminué (RDC +1 + toiture plate verdurisée). Les maisons seraient accompagnées de petits jardins privés, les terrasses prévues à l'étage seraient supprimées, le mur arrière de l'entrepôt serait maintenu, le chemin asphalté passant sous l'arbre serait remplacé par des dalles engazonnées et par un trottoir le long du mitoyen du site classé. Deux arbres prévus à l'abattage seraient maintenus et la plaine de jeux envisagée au départ n'est plus de mise.



Implantation projetée et chêne Joséphine (projet modifié) (extr. du dossier)

La notice explicative, non datée, relative aux plans modifiés déposés dans le cadre du recours, signale que :

- la dalle de l'entrepôt n'est pas touchée et est maintenue telle quelle dans sa partie avant ;
- elle est enlevée sur la partie arrière pour réaliser le réseau d'égoût, raccordé au réseau existant et créer des jardins perméables avec citernes d'eau pluviale hors sol à l'arrière ;
- si ce n'est enlever en grande partie la zone asphaltée à l'avant de l'entrepôt, aucune intervention de terrassement et d'excavation n'est prévue ;
- de plus, en raison de la nature même du projet, le charroi sera fortement diminué par rapport



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
*à la situation et l'affectation actuelles qui génèrent un charroi important de camionnettes
lourdement chargées.*

Ce projet modifié est un recours introduit au Collège d'Urbanisme du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 15/07/2019, faisant suite au refus de la Commune.

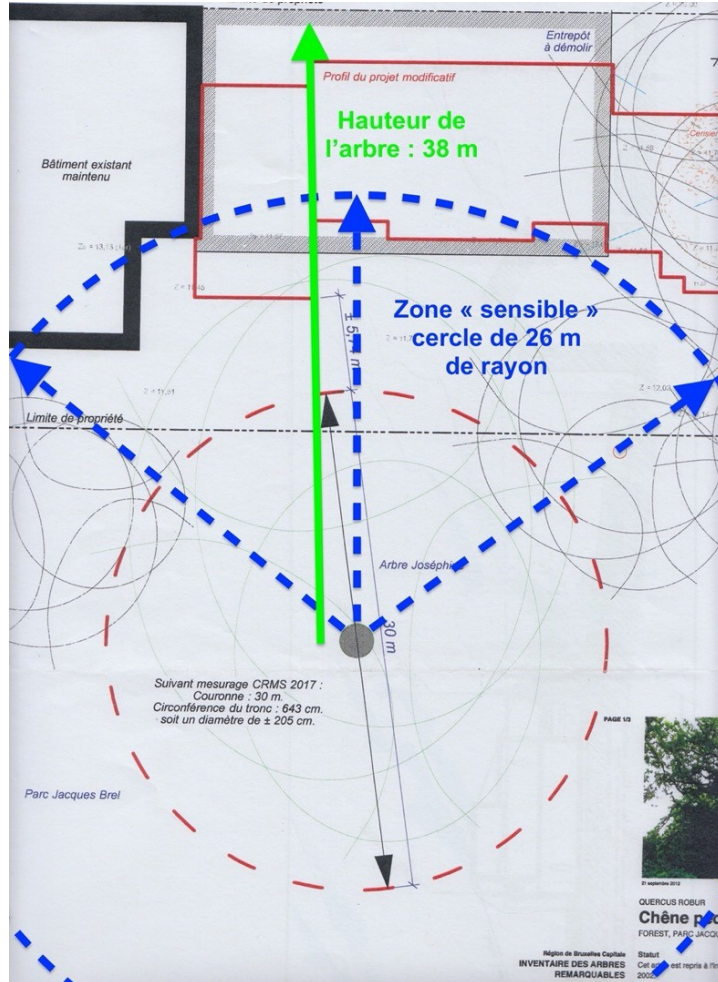
Dans son avis du 26/09/2019, le Collège d'Urbanisme constate que la demande sollicite la réalisation d'actes et travaux sous le couronnement d'un arbre remarquable situé dans le Parc Jacques Brel (classé comme site), lequel est mitoyen avec la parcelle concernée par la demande de permis. La présente demande concerne donc un bien classé. En effet, lors de visites par un membre du Collège d'Urbanisme et par l'administration du Patrimoine, il est apparu que deux branches du chêne protégé surplombent largement la parcelle, l'une d'elles atteignant la façade de l'entrepôt à 13 mètres de distance de la mitoyenneté avec le parc classé. Dès lors, « *il s'avère que les documents graphiques et le relevé du géomètre joints à la demande et au recours ne correspondent pas à la situation réelle et, qu'en réalité, la demande nécessite des travaux sous le couronnement de l'arbre remarquable* » (Avis du 26 septembre 2019 du Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale).

Avis

La CRMS émet un **avis défavorable** sur le projet de construction de 4 maisons à la place de l'entrepôt. En effet, bien que la modification des plans atténue les atteintes au chêne Joséphine, la CRMS insiste sur les dangers réels encourus par l'arbre lui-même et sur les risques que prendraient les futurs habitants si le projet est réalisé. L'Assemblée s'oppose donc au projet.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Extr. du relevé introduit dans la demande de permis (annexe 2 de la Note explicative - plans modifiés) (En bleu : tracé de la « Zone sensible » : cercle de 26 m de rayon, à partir du tronc ce Joséphine ; Flèche verte : projection de la hauteur de l'arbre au sol)

Tout d'abord, pour la protection de l'arbre lui-même et de ses racines, selon la littérature scientifique et technique récente, synthétisée par le C.A.U.E 77 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne - <http://www.arbres-caue77.org/medias/files/la-protection-du-systeme-racinaire.pdf>) en janvier 2017, la protection du système racinaire des arbres lors des travaux de terrassement nécessite l'établissement de règles (par exemple : Charte de l'arbre, signée par les représentants de la collectivité et les promoteurs qui s'engagent à respecter les arbres et à les gérer dans les règles de l'art) et de moyens à mettre en œuvre pour éviter l'altération du système racinaire et, notamment, de définir un périmètre de protection ou « zone sensible ». Celle-ci se détermine comme suit :

**'Surface de X mètres de rayon autour de la périphérie du tronc
avec X = à la circonférence du tronc en mètre mesurée à 1 m de hauteur du sol x 4',**

soit dans le cas présent, au moins $6,50 \text{ m} \times 4 = \underline{26 \text{ m de rayon autour de la périphérie du tronc}}$ (Fig. 7).

A l'intérieur de la zone, aucune intervention ne doit être tolérée. La construction d'habitations dans la 'zone sensible' est donc à exclure.

Ensuite, il serait **peu responsable** de bâtir des maisons en bordure de la 'zone sensible'. Un arbre est un être vivant qui subit les aléas de la vie. Même s'il est en parfaite santé aujourd'hui, un arrachement

6/7



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

de branche par grands vents ou une chute estivale de branche est toujours possible. Si l'arbre devait se coucher inopinément, c'est presque toute la largeur de la parcelle 280N36 qui serait concernée (voir flèche verte ci-dessus). Les problèmes de cohabitation entre occupants des maisons et arbre vétéran seront permanents :

- proximité de la frondaison (perte de lumière, horizon bouché, etc.),
- salissures permanentes, : feuilles, glands, poussières, fientes, etc.,
- risques de dégâts par grands vents. Les parcs de la Région de Bruxelles-Capitales sont fermés, pour de bonnes raisons, dès que le vent atteint une vitesse de 80 km/h),
- pour les résidents, sentiment permanent de menaces en raison de la proximité de l'arbre vétéran,
- que se passera-t-il en cas d'incendie, d'orage à proximité de la couronne de l'arbre ?

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DU : B. Dubois