

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 04/pfu/281434
Réf DMS : HV/2043-0060/30/2010-175PR
Réf CRMS : AVL/KD/BXL-3.6/s.481
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Flore, 3-4 et chemin de la Meute. Bois de la Cambre.
Transformation de deux pavillons (régularisation).
Avis conforme (Dossier traité par Mme C. Defosse – Du et M. H. Vanderlinden – DMS).

En réponse à votre lettre du 15 juin 2010, en référence, reçue le 18 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 juin 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

Rétroactes

La CRMS était interrogée en 2006 sur la transformation des deux pavillons pour accueillir un centre d'information sur la faune, la flore et l'histoire du bois (Musée du Bois de la Cambre), un café/restaurant et une zone de service. Dans ce cadre, elle avait émis un avis conforme favorable moyennant quelques réserves (avis du 22/11/06). Le permis unique pour ces travaux a ensuite été délivré le 19 juin 2007 par le Fonctionnaire délégué.

Le 19 août 2009, la Ville qui a constaté que des travaux non conformes au permis ou non autorisés avaient été réalisés en infraction a dressé un procès-verbal.

Aujourd'hui, l'avis de la CRMS est sollicité pour régulariser ces travaux. Le dossier comprend la situation « autorisée par le permis du 19 juin 2007 », la situation « as built et remarques en référence au PV du 19 août 2009 » et la situation « nouvelle demande ».

La Commission a pris connaissance des remarques formulées par la DMS dans son rapport daté du 8 juin 2010 qui détaille la liste des infractions comme suit :

1. Travaux et actes non conformes au permis :
 - l'affectation prévoyait un équipement (musée d'information sur le bois). Celui-ci est absent, le pavillon principal étant exploité entièrement comme café-restaurant, et le second pavillon, comme zone de réserve,
 - la terrasse située côté nord-ouest du pavillon principal devait se limiter à longer la façade, alors qu'elle est installée de part et d'autre du chemin de la meute,
 - une verrière en toiture du pavillon principal du XIXème siècle, sur son pan oriental, n'a pas été exécutée,
 - une ancre manque en façade sud-ouest où apparaissent des gaines électriques,
 - la terrasse centrale excède l'espace prévu entre les deux pavillons,
 - les zones enherbées prévues en pourtour des terrasses centrales ne sont pas respectées, elles ont été réalisées au moyen de grès d'Orval.
2. Travaux et installations non autorisés :

- des palissades en bois ferment les accès aux pavillons côté voirie de l'avenue de Flore et sont surmontées de caméras de surveillance,
- un cabanon en bois a été érigé aux abords immédiats du pavillon de services, dans la prolongation des palissades, au pied d'un arbre à haute tige,
- des groupes électrogènes entourés de barrières Heras occultées avaient été installés en plein bois, entre l'avenue de Flore et les pavillons,
- une enseigne a été placée à l'entrée du Chemin de la Meute,
- plus d'une cinquantaine de gaines électriques en attente ont été placées tout autour de la propriété, prévues pour y raccorder 52 spots de 150 watts.
- Des plaques signalétiques aux initiales de la société de gardiennage et de sécurité ESG sont fixées aux angles des bâtiments, de même qu'un boîtier électronique de couleur blanche au coin de la façade sud du pavillon principal, et un spot au-dessus de la porte d'entrée nord du pavillon de réserve.
- Deux évacuations (blanches) de chaleur (chambres de conditionnement de la zone de réserve) surgissent de la façade sud-est du petit pavillon, alors qu'une prise d'air dépare l'oculus au-dessus de la porte d'entrée en façade sud-ouest du pavillon principal.

Affectation horeca

Avant de se prononcer sur les différentes interventions mentionnées ci-dessus, la CRMS, qui déplore cette manière de procéder, souligne qu'il n'a jamais été question lors des discussions préalables de l'aménagement d'un horeca de l'importance qu'on lui connaît aujourd'hui dans la maison forestière. Si la Commission ne s'était pas opposée à l'aménagement d'un petit horeca, elle ne l'a en tout cas jamais approuvé comme affectation principale. Le projet portait sur l'aménagement d'un centre d'information sur le bois, agrémenté d'un petit café-restaurant en complément de la promenade dans le bois.

La CRMS rappelle que les fonctions attribuées aux bâtiments construits dans les sites classés sont complémentaires à ces lieux et ne doivent pas en devenir l'attraction principale. Or, dans le cas présent, la Commission constate que la place réservée au centre d'information est minime, voire inexistante, et que l'horeca (*Le Wood*) qui s'y est développé occupe la quasi-totalité des lieux. Il nécessite en outre une série d'équipements spécifiques qui engendrent des nuisances liées à l'ouverture d'un tel établissement dans le bois, notamment en soirée. Ces nuisances portent atteinte à la conservation du bois (égouttage, éclairage, poubelles, ...) et perturbent l'équilibre du milieu naturel (fréquentation du bois au-delà des heures habituelles).

La CRMS émet donc un avis défavorable sur cet aspect précis de la demande de régularisation. Elle demande d'augmenter de manière significative l'espace dévolué au centre d'information du bois.

En ce qui concerne les travaux mentionnés ci-dessus, la CRMS souscrit aux remarques de la DMS.
Elle les précise toutefois de la manière suivante :

- Empiètement de la zone terrasse sur le chemin de la Meute

Les tables qui empiétaient sur le chemin ont été enlevées.

La CRMS souscrit à cette intervention qui réduit l'impact de l'horeca dans le site.

- Gaine électrique apparente en façade

Les gaines situées sur la façade sud-ouest ont déjà été démontées et les joints de maçonnerie refaits.

La CRMS prend acte de ces réparations.

- Zone de terrasse occasionnelle

Le demandeur souhaite occuper cet espace occasionnellement les jours d'affluence.

L'utilisation occasionnelle de cet espace peut être autorisée à condition qu'il n'y ait pas de mise en œuvre d'un matériau de revêtement différent de l'existant.

La CRMS insiste toutefois sur le fait que la fonction horeca de la maison forestière devrait être revue à la baisse (voir plus haut), ce qui devrait a fortiori réduire l'affluence des clients.

- Zones enherbées

Le passage fréquent de la clientèle et du personnel du restaurant aux endroits enherbés rend ces zones impraticables. L'herbe a été remplacé par du grès d'Orval, comme sur les autres chemins et placettes du bois. *La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention mais elle demande à la DMS de vérifier in situ si sa mise en œuvre est satisfaisante.*

- Verrière en toiture du grand pavillon

La verrière autorisée dans le permis d'urbanisme n'a pas été réalisée. *La CRMS approuve ce point qui permet de conserver l'aspect rustique de la toiture du pavillon dans le contexte du bois.*

- Générateur électrique temporaire extérieur et installation d'une cabine haute-tension

Le groupe électrogène a été démonté en novembre 2009 suite à l'installation par la Ville d'une cabine haute tension située avenue de la Laiterie.

La CRMS approuve le démontage du groupe électrogène. La cabine à haute tension, également installée en infraction, fait actuellement l'objet d'une demande de permis unique séparée, visant son placement en sous-sol.

- Egouttage

La Ville de Bruxelles a effectué les travaux de réparation de la canalisation des eaux usées qui s'écoulait dans la zone humide située en contrebas de l'avenue de Flore.

La CRMS prend acte de ces réparations.

- Installation d'un système de surveillance

Un système de vidéo surveillance et trois panneaux dissuasifs en plexiglass (30cm x 20 cm), au nom de la firme de sécurité, ont été placés sur les façades.

La CRMS demande de réduire ces installations au strict minimum, à savoir seulement les deux caméras et les trois détecteurs de mouvements qui sont proposés par le demandeur comme alternative. La Commission demande cependant de fixer ces dispositifs sur des mâts et non sur les façades.

En ce qui concerne les panneaux de la firme de sécurité, la CRMS demande de les retirer de la façade. Elle signale que ce type de panneaux s'apparente à de la publicité commerciale, ce qui n'est pas autorisé dans un site classé.

- Déboisement et élagages d'arbres

La Ville a procédé à quelques abattages et à l'élagage de certains sujets. De nouvelles plantations auraient également été effectuées à l'aide de plants forestiers. D'après le dossier, ces interventions, qui ne sont toutefois pas documentées, s'inscriraient dans le cadre de l'entretien du bois. *La CRMS demande à la DMS de vérifier la pertinence de ces interventions.*

- Ventilation des pavillons

La chaudière et les ventilations prévues initialement sur la toiture de l'annexe n'ont pas été placées. Elles ont été remplacées par une chaudière à ventouse et une prise d'air en façade. Deux prises d'air en

terre cuite, identiques aux tuiles qui ont servi à la réalisation de la nouvelle toiture ont été mises en œuvre pour l'aération des égouts et des sanitaires sur le toit du grand pavillon. Deux percements de 10 cm de diamètre en façade du petit pavillon ont été réalisés.

Bien que le dossier ne documente pas le modèle de ces dispositifs, la CRMS n'émet pas de remarque sur ces interventions qui ont été réalisées dans les toitures et dont l'impact visuel est limité.

- Claustre et abri en bois

Une palissade en bois peint en noir, d'une hauteur de 2 mètres, a été installée sur le côté nord-ouest de l'horeca pour empêcher le passage des gens et les canaliser vers le chemin de la Meute.

Un abri en bois, également peint en noir, a été placé pour y entreposer les poubelles à côté du petit pavillon. Ce local aurait été installé par manque de place au sein du petit pavillon et afin de ne pas laisser les poubelles à l'extérieur.

La CRMS s'oppose fermement à ces deux interventions dont l'impact visuel dénature le site. Elle demande de démonter la palissade et l'abri et de prévoir un local pour les poubelles dans un des deux pavillons. Elle attire l'attention sur le fait que ce type d'installations est la conséquence directe de l'occupation actuelle des pavillons (flux des promeneurs, gestion des poubelles, livraisons, etc.), qui porte donc atteinte à l'usage et la perception du bois, ce qui n'est pas acceptable.

- Eclairage

Aucun dispositif d'éclairage extérieur n'ayant été prévu dans le permis d'urbanisme, le demandeur a installé une cinquantaine de spots (150 watts chacun) pour sécuriser son établissement en soirée.

Le dossier comprend toutefois une alternative qui verrait le nombre de points lumineux réduit à 12 spots à leds de 200 watts chacun.

La CRMS s'oppose à ces dispositifs qui s'apparentent à un éclairage commercial et nuisent à l'équilibre de la faune et de la flore du site qui est également désigné comme zone « Natura 2000 ». Elle ne pourrait accepter un certain éclairage que si celui-ci suivait une ligne de conduite qui soit cohérente pour l'ensemble des bâtiments existants dans le Bois de la Cambre (éclairage minimum, obscurité complète en pleine nuit, etc.). Bruxelles-Environnement devrait également être consulté sur cette question en raison du statut « Natura 2000 » du bois.

- Enseigne commerciale

Une enseigne en bois (Wood) a été installée à front de l'avenue de Flore, à l'entrée du chemin de la Meute (150 x 80 cm).

La CRMS demande de réduire au maximum cette enseigne. Tout comme pour l'éclairage, les enseignes de ce type dans le bois devraient s'inscrire dans une charte signalétique qui couvre l'ensemble des activités dans le bois afin de conserver une cohérence parmi tous les dispositifs.

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Ch. Brunko, M. H. Vanderlinden et Mme M. Muret).

G. VANDERHULST

Président f.f.