

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

# Commission de concertation

## séance du 04/03/2025

### Urbanisme Environnement

**Téléphone :**

02.348.17.21/26

**Courriel :**

commissiondeconcertation@forest.brussels

## **AVIS : PU 28898**

**Commune de Forest**

**Avenue Jupiter**

**Aménager l'espace public situé entre l'avenue Besme et la Chaussée d'Alseberg  
(exécution du projet non réalisé étant donné que le permis octroyé  
07/PFD/1720573 a expiré).**

---

Etaients 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 Environnement  
~~Bruxelles Mobilité~~  
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement  
Commune de Forest  
Commune de Forest

Etaients absents excusés

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'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 27/01/2025 au 25/02/2025 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 5 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 ;

Considérant que le projet se situe en sur le territoire communal de Forest ;  
Considérant que l'emprise de la demande se situe en zone d'espaces structurants, zones d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet est situé en bordure de voirie régionale ;

Considérant qu'une demande de permis avait déjà été introduite et délivrée le 24 décembre 2019 (référence: 07/PFD/1720573) mais que celle-ci a expiré ;

Considérant le permis d'urbanisme relatif à la rénovation de la station Albert notifié par le fonctionnaire délégué le 26/07/2018;

Considérant toutefois que la phase 1 des travaux de réaménagement a été réalisée en 2020 ;

Considérant par conséquent que la présente demande de permis concerne la phase 2 du réaménagement des espaces non encore exécutés ;

Considérant enfin que la présente demande est relativement similaire à la demande initiale si ce n'est les modifications (non substantielles) suivantes :

- Réduction des bancs autour des arbres ;
- Suppression des bancs droits autour de l'entrée de la sous-station STIB ;
- Adaptation des cheminements pour les personnes à mobilité réduite (PMR), en concertation avec ATINGO ;

Considérant que la demande a pour objet de réaménager de façade à façade l'espace public compris sur la dalle Albert dans le cadre du Contrat de Quartier Durable "Albert" 2012-2016 ;

#### OBJET :

Considérant que l'objet de la demande est la suivante :

- aménager l'espace public situé entre l'avenue Besme et la Chaussée d'Alseberg ;

#### PROCEDURE :

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité en application de :

- En application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : prescription particulière 25.1: actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;

Considérant que la commune de la Région de Bruxelles-Capitale concernée par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique est :

- La commune de Forest ;

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/01/2025 au 25/02/2025, 5 réclamations ont été introduites ; que ces réclamations portent sur les aspects suivants :

#### Général

- la demande de participation à la commission de concertation ;
- la demande d'informations complémentaires concernant le calendrier des travaux ;
- la réception positive des plans visant à transformer la place en un lieu plus vert et plus intégré ;
- la demande pourquoi le permis précédente n'a pas été prolongée ;
- la demande de la raison pour laquelle les riverains concernées n'ont pas été contactées personnellement dans le cadre de l'enquête publique de février 2025 ;

#### Urbanisme

- la demande concernant l'impact éventuel sur la demande de changement d'affectation d'un garage situé au 214 Avenue Jupiter ;
- la réception positive des plans visant à transformer la place en un lieu plus vert et plus intégré ;

#### Mobilité

- L'inquiétude concernant les bornes rétractables (avec aide d'ouverture hydraulique) prévues à proximité du 210 Jupiter Avenue ;
- La demande de clarifier le sens de la circulation automobile : des panneaux de sens unique ou d'interdiction seront-ils placés aux entrées de la zone ?;
- La demande de clarification si les réseaux d'eau n'entravent pas les déplacements des personnes à mobilité réduite ;
- la demande de clarifier l'absence de dalles podotactiles au niveau du trottoir traversant (en traversant l'avenue Jupiter le long de la Chaussée d'Alseberg côté impair ;

#### Environnement/Paysage

- La question de savoir si le petit marché bio reviendra à Albert Square après les travaux ;
- la question si les bulles à verre qui étaient initialement sur la dalle Albert vont-elles revenir à leur emplacement initial ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- **Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest**
- **BM**
- **SIAMU**
- **STIB**
- **VIVAQUA**

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 20/01/2025, favorable aux conditions ;

Considérant l'avis favorable ref. T.2025.0041/1; du S.I.A.M.U du 24/02/2025 ;

#### SITUATION EXISTANTE :

Considérant que l'emprise de la demande forme une dalle entre les avenues et la chaussée, que cet espace est l'héritage des travaux de la station du pré-métro pour devenir la « dalle Albert » ;

Considérant que cette dalle n'est bâtie que sur un seul de ses côtés, à l'Ouest, par des fonds de parcelle et des entrées de garages privatives ;

Considérant que la dalle est principalement minérale de revêtement disparate (pavés béton 11x22 cm, 11x11 cm, dalles en béton 22x22 cm, platines et asphalte pour la chaussée carrossable) ;

Considérant que les parterres plantés limitent la dalle ;

Considérant que des garages sont accessibles depuis l'av. Jupiter vers le fond des parcelles de l'av. Besme, sur la dalle ; qu'actuellement ces garages sont libres d'accès ;

Considérant que la dalle présente un éclairage nocturne de ton froid sur poteaux de 3 m de hauteur et une zone d'ombre proche des fonds de parcelle ;

Considérant que l'espace est planté d'un certain nombre d'arbres et de plusieurs parterres de fleurs avec du gazon ;

#### SITUATION PROJETEE

Considérant que le projet prévoit de renouveler le revêtement de sol de manière uniforme en nouveaux pavés de granit, en bandes de granite portugais de 10 x 14 x 14/40cm (finition: surface sciée) et que le calepinage diffère en zones définies par des filets d'eaux ;

Considérant que la dalle Albert reste seulement accessible pour le secours et les activités temporaire ;

Considérant que la limite de la place se dessine par quelques interventions subtiles dans l'aménagement et par l'utilisation des potelets ;

Considérant que le projet traite les niveaux du terrain en une succession de paliers ;

Considérant que le projet maintient le sens de circulation, en zone de rencontre, de l'av. Jupiter tel qu'à l'existant ;

Considérant que le projet prévoit de placer une fontaine à jeu d'eau constituée de jets placés au niveau du sol et que l'élément cadre dans la thématique actuelle de l'eau dans les espaces publiques de Forest ;

Considérant que le projet prévoit de récupérer l'eau de la fontaine et de la stoker dans un réservoir et un bassin d'infiltration pour les eaux de pluie ;

Considérant que tous les arbres existants seront sauvegardés et pour renforcer l'image verte quelques nouveaux arbres seront implantés et que les fosses seront renforcées par des plantes vivaces ;

Considérant que de l'espace pour le passage entre les zones vertes est prévu afin d'éviter de détériorer les nouvelles plantations et que pour protéger ces zones, des bancs seront placés autour de certaines zones et des bordures métalliques autour d'autres ;

Considérant que le projet prévoit une zone Kiss & Ride et un stationnement pour le camion Hamburger ;

Considérant que l'accès aux garages de fond parcelle et à la dalle se fait au moyen de potelets amovibles;

Considérant que le projet prévoit de supprimer le stationnement dans le périmètre d'intervention mais de garder 2 emplacements « kiss and ride » ;

Considérant que le projet une station Villo ! et prévoit 16 arceaux pour vélos ;

Considérant que le projet prévoit de placer des bancs circulaires autour de 3 arbres et qu'une partie de ces bancs sont équipés d'accoudoirs et de dossiers ;

Considérant que le projet prévoit de placer 3 poubelles ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'un arbre ;

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- combiner des revêtements de sols particuliers, des espaces verts, et du mobilier urbain accessible afin de lui attribuer une identité ;
- offrir un espace qualitatif et à taille humaine;

- renforcer les structures vertes et crée un espace de rencontre et de loisirs ;

Considérant que Le projet est une suite du masterplan 'Pôle Albert' qui a été approuvé dans le cadre des contrats de quartiers durable à Forest ;

Considérant que les interventions prennent en compte d'autres interventions, notamment des travaux prévus au métro par la 'Direction Infrastructure des Transports Publics' ;

Considérant que le projet poursuit dans la continuité de ce qui est déjà en place ;

Considérant que les bordures doivent être au même niveau que le filet d'eau ainsi qu'au même niveau que l'asphalte ; qu'en cas de souci avec l'écoulement des eaux, il y a lieu de jouer avec le niveau de l'asphalte;

Considérant que depuis la dernière demande de permis, les cheminements pour les PMR ont été adaptés en concertation avec ATINGO ;

Considérant que station Villo! semble être située sur le site du projet ;

Considérant que deux des arbres existants, situés dans la continuité de l'alignement chaussée d'Alseberg, relèvent de la gestion régionale ;

Considérant par conséquent qu'il est indispensable de respecter le règlement technique « travaux aux pieds des arbres » afin de ne pas endommager leurs racines ;

Considérant par ailleurs qu'il y a un enjeu important de végétalisation ; La place Albert est en effet en carence d'espaces verts et devrait faire la liaison entre la chaussée et le parc de Forest ;

Considérant également que l'entrée de l'avenue Jupiter est marquée par une bordure d'entrée en béton de manière à ralentir le trafic entrant ;

Considérant que la coupe CC' présente une bordure dont la pente du chanfrein semble acceptable ;

Considérant néanmoins que les indications sous cette coupe mentionnent un chanfrein de 2x2 cm ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant également qu'il y aura lieu de prêter attention à l'articulation entre la partie déjà réalisée du projet et celle à venir afin d'assurer une surface plane et continue entre les deux (sans marche tel qu'existant actuellement) ;

Considérant que les potelets représentent un obstacle visuel et physique pour tous les modes actifs ; qu'ils participent à l'encombrement des espaces publics et du cheminement des modes actifs ; que l'intégration de mobilier urbain, ou l'aménagement de zones verts pourraient également permettre de limiter le stationnement sauvage ;

Considérant qu'il y a lieu d'augmenter le nombre d'arceaux de vélos ;

considérant que le cheminement naturelle lors de la traversée de l'avenue Jupiter entre les zones plantées vers l'entrée du métro sera obstruée par les arceaux à vélos prévus ;

Considérant que les essences des arbres existants ne sont pas reprises dans le dossier ;

Considérant que l'état des trois nouveaux arbres situés sur la dalle n'est pas clair ;

Considérant que les mesures de réaménagement proposées sont compatibles avec un bon aménagement des lieux et réduisent l'effet d'îlot de chaleur ;

Considérant de ce qui précède que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques et paysagères du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Considérant que la demande a pour objectif d'améliorer la convivialité et l'accessibilité de l'espace public, de donner une identité à la dalle, d'améliorer l'éclairage public, d'apaiser la circulation automobile et de lutter contre le parking sauvage sur la dalle ;

**AVIS FAVORABLE sous conditions (unanime) :**

- revoir la bordure d'entrée en béton de l'avenue Jupiter doit se conformer aux recommandations du CRR (Guide pratique : Installation de dispositifs ralentisseurs surélevés en Région de Bruxelles-Capitale, p. 41), à savoir : un chanfrein présentant une pente de 1/5 (20 %) dont la hauteur se situe entre 5 et 12 cm et la longueur de la base n'excède pas 60 cm;
- assurer que les appareils d'éclairage doivent suivre les dispositions du plan lumière de Bruxelles Mobilité et être agréés Synergrid 005; que la hauteur maximum des points lumineux est de 8m ; que la température de couleur des luminaires est 3000K et que la couleur de la peinture est gris foncé RAL 7043 60% brillance ;
- assurer la coordination de ce projet avec les permis déjà octroyés et les travaux réalisés ;
- rationaliser le nombre de potelets anti-stationnement ;
- augmenter le nombre de arceaux de vélos prévu ;
- revoir l'implantation des arceaux à vélos le long de l'avenue Jupiter afin d'améliorer le cheminement naturel ;
- préciser les essences des arbres existants et de l'arbre à planter (y compris la taille de la plantation).

**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.***