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

Téléphone :
02.348.17.21/26
Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

Commission de concertation
séance du 20/10/2026
Urbanisme Environnement

AVIS : PU 29297

Rue Berkendael 42 - 44

Améliorer la perméabilité du parking, plantation d'arbres palissés, remplacement du portail d'accès au parking et des châssis en façade avant de la Maison de détention

---

Etaient présents
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~~

Etaient absents excusés
Commune de Forest - Echevin Urbanisme 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'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 22/09/2026 au 06/10/2026 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 0 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 ;

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au Plan régional d'affectation du sol (PRAS), tel qu'approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai
2001 ;
Attendu que la demande vise l'amélioration de la perméabilité du parking, la plantation d'arbres palissés et le remplacement du portail d'accès au parking et des châssis en façade avant de la maison de détention ;
Vu l'avis d'instance sollicité dans le cadre de la présente demande :

- SIAMU : avis favorable sous conditions du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) du 14/09/2026 (réf. PU/1980.4986/7/T) ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Application des prescriptions suivantes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
  - 0.6. : acte et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
  - H.21. : modification visible depuis l'espace public ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22/09/2026 au 06/10/2026, laquelle n'a suscité aucune réclamation ;

Situation du site et description du projet :

Considérant que le site, propriété de l'État belge, est composé de 2 parcelles cadastrales adjacentes (85K et 84H2), et jouxte le site de l'École européenne I de Berkendael à l'est et la partie ancienne de la prison de Forest au nord ;
Considérant que le bien ne fait l'objet d'aucune mesure de protection et n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
Considérant que le projet a trait au réaménagement du parking et au remplacement de châssis par :

- l'amélioration de la perméabilité du parking et la création d'une zone en pleine terre destinée à la plantation d'arbres palissés ;
- le remplacement du portail d'accès à front de rue ;
- le remplacement des châssis fixes en façade avant ;

Considérant que les travaux envisagés s'inscrivent dans la continuité fonctionnelle du site de la Maison de détention, sans modification de l'affectation ni de l'implantation générale des accès ;
<u>L'aménagement du parking :</u>
Considérant que le parking situé en partie avant présente actuellement un revêtement en dolomie ;
Considérant que le projet prévoit son remplacement par des dalles drainantes à joints ouverts dans les zones de circulation et de stationnement, ainsi qu'une zone en pleine terre non revêtue le long du mur à front de voirie, destinée à la plantation d'arbres palissés ;
Considérant que cette intervention va dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales et d'une verdurisation de l'avant du site, ce qui est positif ;
Considérant toutefois que le gain de perméabilité dépend de la nature du revêtement existant, du taux de joints ouverts et de la composition des couches de pose et de fondation ; que le dossier ne comporte pas de coupe-type du revêtement projeté ; qu'il y a lieu de préciser ces éléments ;
Considérant qu'un revêtement drainant ne constitue pas une surface de pleine terre ; qu'il convient dès lors de maximiser les surfaces de pleine terre plantées ;
Considérant que le nombre d'emplacements de stationnement à l'air libre reste inchangé et conforme au permis d'environnement de classe 1B (réf. PLP/1B/2017/641865), qui autorise 26 emplacements sur le site, soit 20 en partie avant et 6 en partie arrière ;
Considérant que les plans représentent en élévation une structure de palissage dépassant le muret à front de voirie, sans que sa hauteur, sa composition ni les essences plantées ne soient précisées ; qu'il y a lieu de les préciser vu sa visibilité depuis l'espace public en ZICHEE ;
Considérant que les deux parcelles sont reprises en catégorie 0 (parcelles potentiellement polluées) à l'inventaire de l'état du sol de Bruxelles Environnement, compte tenu d'activités à risque exercées par le passé (ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteur et ateliers de travail des métaux) ;
Considérant que le projet implique des terrassements pour la mise en œuvre du nouveau revêtement et de la zone de plantation, et vise l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;

Considérant que le dossier est complété par un engagement formel du demandeur de faire procéder à une reconnaissance de l'état du sol avant la délivrance du permis d'urbanisme ; que les conclusions de cette reconnaissance sont susceptibles d'influencer le dispositif d'infiltration projeté ;

Le placement d'un nouveau portail d'accès :

Considérant que le portail métallique existant, vétuste, ne permet plus d'assurer la sécurisation du parking ; qu'il est remplacé, en lieu et place, par un portail métallique de ton foncé composé de panneaux microperforés, comprenant une partie fixe et un vantail ouvrant d'un seul tenant et
motorisé ;

Considérant que le portail s'aligne sur la hauteur du muret en briques à front de voirie ; que le muret et sa couvertine sont maintenus ;

Considérant que les plans ne précisent pas le mode ni le sens d'ouverture du vantail ; qu'il y a lieu de garantir l'absence de tout débattement sur l'espace public ;

Remplacement des châssis et à la façade avant :

Considérant que les châssis fixes existants en bois de ton rouge, sont remplacés par des châssis fixes métalliques de ton foncé, et que la grande porte métallique d'accès au bâtiment est repeinte dans le même ton ;

Considérant que les éléments en brique de parement et les encadrements en pierre naturelle sont conservés ; que l'harmonisation des menuiseries, du portail et des portes dans un ton foncé unique renforce la cohérence de la façade avant et s'intègre de manière sobre dans le cadre bâti ;

Considérant que les châssis sont maintenus fixes pour des raisons de sécurité et que le bâtiment est équipé d'un système de ventilation double flux de type D ;

En conclusion :

Considérant que le projet vise à améliorer la sécurisation du site, la gestion des eaux pluviales et la qualité paysagère de l'avant-site, ainsi que la cohérence architecturale de la façade avant ;

Considérant que les interventions sont limitées, conservent les éléments de qualité de la façade et du mur à front de voirie, et ne portent pas atteinte aux qualités du cadre urbain environnant ;

Considérant que, moyennant le respect des conditions émises ci-dessous, le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est conforme au bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la Direction régionale de l'Urbanisme, aux conditions suivantes :

- fournir une coupe-type du revêtement du parking (couche de pose, fondation drainante non liée, taux de joints ouverts) et privilégier des joints végétalisés sur les emplacements de stationnement ;
- présenter graphiquement l'implantation des emplacements de stationnement et prévoir, sur plan, et les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi qu'un cheminement accessible et confortable reliant ceux-ci à l'entrée du bâtiment ;
- maximiser les surfaces de pleine terre plantées ;
- préciser les essences des arbres palissés ainsi que la hauteur et la composition de la structure de palissage ;
- corriger l'erreur matérielle relative à l'adresse du bien et harmoniser celle-ci sur l'ensemble des documents de la demande (cartouche des plans et note explicative) ;
- faire procéder à la reconnaissance de l'état du sol avant la délivrance du permis d'urbanisme, conformément à l'engagement du demandeur et à l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols ;
- se conformer à l'avis du SIAMU du 14/09/2026 (réf. PU/1980.4986/7/T), en ce compris les dispositifs de sécurité incendie et d'évacuation.

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

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 a 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.