

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

# Commission de concertation

## séance du 24/06/2025

### Urbanisme Environnement

**Téléphone :**

02.348.17.21/26

**Courriel :**

commissiondeconcertation@forest.brussels

## **AVIS : PU 28948**

**Bruxelles Environnement**

### **Parc Duden**

**Installer une guinguette au Parc Duden pour une durée de 5 mois.**

**L'infrastructure consiste en une structure portant une voile sous laquelle est disposé un plancher avec 2 modules (bar + toilettes sèches et stock). Un container sécurisé et le dispositif de tri des déchets est installé à proximité.**

---

#### Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement

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

Bruxelles Environnement

#### Étaient 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 27/05/2025 au 10/06/2025 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 2 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 ;

## Contexte légal

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de parc et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que le projet se situe en sur le territoire communal de Forest ;  
Vu l'arrêté royal classant comme site le parc Duden à Forest du 26/10/1973 ;

## Objet de la demande

Considérant que le projet porte sur l'installation d'une guinguette entre le 28 avril et le 28 septembre 2025 (soit 5 mois), au niveau de l'esplanade minéralisée (dolomie) du parc, située dans la partie nord du parc à proximité du Square Lainé ;

## Procédure et actes d'instruction

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- 0.3. Actes et travaux dans les zones d'EV (sauf code forestier).

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 02/04/2025 libellé comme suit:

*[Monsieur le Directeur,*

*En réponse à votre courrier du 25/03/2025, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 02/04/2025, concernant la demande sous rubrique.*

*L'arrêté royal du 26 octobre 1973 classe comme site l'ensemble du parc Duden à Forest.*

*Historique de la demande*

*La CRMS a déjà été interrogée sur l'organisation de cette guinguette pour une durée de 5 mois à deux reprises lors de sa séance du 21/04/2021 (FRT30002\_672\_PUN\_Duden\_Guinguette.pdf) et du 21/02/2024*

*(FRT30002\_721\_PUN\_Parc\_Duden\_Guinguette.pdf). Dans ses avis, la CRMS souhaitait que soit mis en place des plans de gestion propre à chaque site classé pour l'organisation des guinguettes. Dans l'attente d'un tel plan de gestion pour gérer les demandes futures, elle avait remis des avis favorables sous conditions.*

*L'organisation de la guinguette a fait aussi l'objet de précédents permis d'urbanisme dispensés d'avis de la CRMS car la durée prévue était de 3 mois (PU 07/PFU/1839079 octroyé le 30/06/2022, et PU 07/PFU/1870321 octroyé le 09/05/2023)*

*Analyse de la demande*

*La demande consiste en l'installation d'une guinguette entre le 28 avril et le 28 septembre 2025, soit 5 mois, au niveau de l'esplanade minéralisée (dolomie) du parc, située dans la partie nord du parc.*

*L'installation se compose :*

- d'un module fixe Horeca de 8.08m sur 2.37m, rectangulaire. Ce module possède un intérieur peint (RAL5011) ;*
- d'une tonnelle haute de 3 m et couvrant une terrasse de 14x14 m ;*
- d'un module technique sanitaire accolé au module Horeca ;*
- de containers externes pour le stockage et la gestion des déchets.*

*Avis de la CRMS*

*Les guinguettes éphémères dans les parcs répondent à une demande des Bruxellois de profiter, en période estivale de lieux de restauration et de rassemblements conviviaux dans le magnifique cadre des espaces verts en Région bruxelloise, classés comme sites pour la plupart d'entre eux. Cependant, les activités prévues par ces guinguettes induisent une fréquentation et des installations qui contribuent aussi à l'accélération de la dégradation des sites qu'elles occupent. Pour trouver le juste équilibre entre ces nouveaux usages récréatifs dans les parcs et la préservation des parcs, et, considérant la récurrence/répétitivité des installations, la CRMS réitère son souhait, exprimé dans son avis du 21/04/2021, de gérer ces installations temporaires spécifiques à chaque site sur base d'un plan de gestion pour répondre de manière durable et coordonnée aux nouvelles activités de ces sites pour les années à venir. Ces plans devraient prévoir, entre autres, l'adoption d'un mobilier spécifique à chaque site permettant de participer à la mise en valeur de ce dernier, d'une gestion des déchets et d'un système d'approvisionnement adaptés, d'un système de raccordement aux circuits d'eau et d'électricité spécifique à chaque installation et d'une adaptation des installations sanitaires ainsi que de leur gestion propre à chaque site.*

*En attendant l'élaboration d'un tel plan de gestion pour gérer les demandes futures, la CRMS rend un avis favorable sur la présente demande sous les conditions suivantes :*

- L'installation du mobilier doit être limitée au périmètre d'exploitation indiqué sur le plan d'implantation, de manière à laisser de l'espace libre pour les autres utilisateurs du site. L'accès à l'escalier au nord de la guinguette doit rester libre en toute circonstance ;
  - Toutes les mesures de précautions doivent être prises pour éviter tout dégât aux revêtements de sol. Le système de fixation de la structure ne devra pas se faire par ancrage au sol, mais par lestage ;
  - Toutes les mesures doivent être prises pour veiller à la propreté des abords. Une attention toute particulière doit être apportée aux abords des locaux techniques et sanitaires ;
  - Toutes les mesures doivent être prises pour que la gestion des stocks n'ait pas d'impact sur le site ;
  - L'éclairage sera réduit de manière à impacter le moins possible le site ;
  - Il y a lieu de proscrire la mise en place d'installations de son amplifié ;
  - L'activité de l'exploitation devra être limitée à 22h ;
  - Un état des lieux strict d'entrée et de sortie après démontage des installations doit être établi avec remise en état dans les règles de l'art, sous la supervision de la DPC ;
  - Pendant la durée de l'installation, des contrôles de bonne mise en œuvre des conditions ainsi qu'une évaluation de l'impact réel des installations temporaires sur le site doivent être établis, et servir de base pour définir les ajustements/modifications nécessaires pour les éventuelles prochaines éditions ;
- À toutes fins utiles, voir aussi les recommandations de la CRMS sur les interventions en sites naturels/classés, dans l'axe 4 de son mémorandum 2024-2029 « Nature en Ville » (pp.12-13) :
- [https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum\\_2024\\_FR.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 27/05/2025 au 10/06/2025 et que 2 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique portent sur les éléments suivants :

- La guinguette a ouvert avant le début de l'enquête publique ;
- L'endroit n'est pas adapté pour des événements impliquant du son amplifié ;
- Le raccordement à l'eau génère une situation dangereuse pour les usagers, particulièrement les enfants en bas âge et les animaux ;
- Même sans son amplifié, l'exploitation de la guinguette 7 jours sur 7, de 10 à 22h génère trop de nuisances ;
- Il n'y a pas eu de validation des services SIAMU pour la guinguette déjà en place ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré pour l'installation de la guinguette pour une durée de trois mois (Réf. : 07/PFU/1974731) ;

Considérant que la multiplication des demandes de permis fait suite à la situation incertaine de la Région de Bruxelles-Capitale ; que cette incertitude ne permettait pas de respecter les délais d'instruction de demande de permis pour l'installation à la date prévue ; qu'afin d'assurer l'installation annuelle de la guinguette, le demandeur a souhaité introduire plusieurs demandes selon des délais de procédure différentes ;

Considérant que les dispositifs de son amplifié sont interdit durant toute la durée d'exploitation de la guinguette ;

Considérant qu'une sécurité doit être placée au droit du bec de signe pour éviter tout danger aux usagers du parc ;

Considérant qu'il appartient à l'exploitant d'appliquer les mesures nécessaires pour diminuer au maximum l'impact de l'exploitation de la guinguette ;

Considérant que l'installation de la guinguette est dispensée de l'avis préalable des services du SIAMU en application de l'arrêté de dispense du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 et plus particulièrement l'article 2, 3° ;

Situation projetée

Considérant que L'installation se compose :

- d'un module fixe Horeca de 8.08m sur 2.37m, rectangulaire. Ce module possède un intérieur peint en (RAL5011) ;
- d'une tonnelle haute de 3 m et couvrant une terrasse de 14x14 m² ;
- d'un module technique sanitaire accolée au module Horeca ;
- de containers externes pour le stockage et la gestion des déchets.

Considérant que le projet s'implante à l'intérieur du site, sur un large espace en dolomie au nord du parc ;

Considérant que le projet est constitué d'un module café rectangulaire en bois qui contient tous les équipements HORECA : que ce module est peint en blanc à l'extérieur et d'une couleur contrastante (RAL5011 : « bleu acier ») à l'intérieur ;

Considérant qu'une structure métallique de forme carrée se trouve adjacente à ce module café, définissant ainsi l'empreinte principale de la guinguette ; que de grands auvents se déploient au-dessus de cette structure et les comptoirs mobiles peuvent sortir à l'extérieur du module principal ;

Considérant que le projet prévoit également l'installation de deux modules techniques : un module technique en bois dans une esthétique similaire à celle du module café contenant des espaces de stock, un espace de tri des déchets et un espace sanitaire avec deux toilettes et un urinoir raccordé à l'égout, ainsi qu'un container métallique sécurisé de 10 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ces modules techniques s'implantent à proximité du module principal ; que le module technique « stock, poubelles et sanitaires » s'adosse au module principal ; que le module « container sécurisé » s'implante à l'ouest de la guinguette, aux abords de l'esplanade ;

Considérant que le module principal est raccordé à l'eau et à l'électricité ; que le raccordement à l'eau est effectué grâce à un col de cygne placé au niveau d'une taque proche de l'entrée du site et à un tuyau de type « Socarex » placé en apparent ; qu'au croisement du chemin, le tuyau est passé dans une gaine passe-roue ; que la connexion électrique est installée en sous-sol, à proximité de la guinguette ;

Considérant que la guinguette est raccordée à l'égouttage par la chambre de visite située sous la structure ;

### **Objectifs**

Considérant que les objectifs du projet sont d'encourager l'appropriation des parcs par la population et d'engager une dynamique sociale positive autour de ces espaces ;

Considérant que la guinguette est avant tout un équipement qui a pour but d'« activer » le parc en y développant un point focal, un lieu de rencontre et de décharge ; qu'à cet effet, les exploitants disposent de maximum un jour de fermeture par semaine et doivent accepter l'installation de personnes ne consommant pas dans un souci de ne pas privatiser l'espace public et de rendre la guinguette accessible au plus de monde possible ;

### **AVIS MAJORITAIRE DE L'ADMINISTRATION RÉGIONALE EN CHARGE DES MONUMENTS ET SITES, DE L'ADMINISTRATION RÉGIONALE EN CHARGE DE L'URBANISME ET DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT :**

#### **Motivation**

Considérant que Bruxelles Environnement impose aux concessionnaires d'organiser un certain nombre d'activités, en privilégiant les collaborations avec les acteurs locaux (associations, maisons de quartier, ... ) ;

Considérant que cette guinguette a pour vocation d'être un équipement socioculturel, ainsi qu'un vecteur de la politique menée par Bruxelles Environnement au sein de la Région : elles permettent de sensibiliser le public d'une manière différente, par l'expérience et le caractère ludique ;

Considérant que l'offre culturelle est proposée via des activités récurrentes durant la période d'exploitation de la guinguette ;

Considérant que des affichages sont prévus sur le module café ; que ceux-ci reprennent les différents monuments, statues ou lieux-dits du parc Duden ;

Considérant qu'un sonomètre est installé sur la guinguette afin de sensibiliser aux nuisances sonores et de familiariser les bruxellois aux mesures de niveaux de bruit ; qu'il y a lieu de veiller à ce que les recommandations en termes de bruit formalisées à la suite des simulations effectuées sur place par Bruxelles Environnement soient respectées ;

Considérant qu'afin de minimiser les nuisances sonores pouvant être émises lors de l'exploitation de la guinguette, il y a lieu d'interdire la mise en place d'installations de son amplifié et d'interdire toute activité après 22h ;

Considérant que l'exploitation de l'installation peut engendrer les nuisances suivantes : dégradation du revêtement, passage de véhicules pour la livraison, éclairage en soirée ;

#### **AVIS MINORITAIRE COMMUNAL :**

Considérant que l'Administration Communale rejoint l'ensemble des considérations émises ci-avant ;

Vu les réclamations relatives à la quiétude des riverains que malgré le faible nombre de réclamation, il y a lieu de relever que des plaintes sont régulièrement introduites auprès de l'Administration Communale concernant les nuisances sonores provoquées par la guinguette ; qu'il convient dès lors de prévoir au moins un jour de fermeture par semaine ;

Considérant par ailleurs qu'il convient d'insister sur le fait que les exploitants doivent autoriser l'installation de personnes ne consommant pas dans un souci de ne pas privatiser l'espace public et de rendre la guinguette accessible au plus de monde possible ;

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS A LA MAJORITE DE L'ADMINISTRATION RÉGIONALE EN CHARGE DES MONUMENTS ET SITES, DE L'ADMINISTRATION RÉGIONALE EN CHARGE DE L'URBANISME ET DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT :**

- Minimiser au maximum les nuisances sonores générées par l'exploitation de la guinguette en interdisant toute installation de dispositif de son amplifié, toute extension de l'exploitation au-delà des limites reprises dans les plans fournis, tout dépassement des horaires d'exploitation de la guinguette ;
- Limiter l'installation du mobilier au périmètre d'exploitation indiqué sur le plan d'implantation, de manière à laisser de l'espace libre pour les autres utilisateurs du site ; l'accès à l'escalier au nord de la guinguette doit rester libre en toute circonstance ;
- Fermer la guinguette à 22 heures au maximum ;
- Prendre toutes les mesures de précautions pour limiter les dégâts aux revêtements de sol ;
- Prendre toutes les mesures pour veiller à la propreté des abords. Apporter une attention toute particulière aux abords des locaux techniques et sanitaires ;
- Mettre en place toutes les mesures pour que la gestion des stocks n'ait pas d'impact sur le site ;
- Réduire l'éclairage de manière à impacter le moins possible le site ;
- Etablir un état des lieux d'entrée et de sortie strict et les opérations de remise en état dans les règles de l'art garanties ;
- Sécuriser le raccordement à l'eau (bec de cygne) ;

**AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS MINORITAIRE COMMUNAL :**

- Minimiser au maximum les nuisances sonores générées par l'exploitation de la guinguette en interdisant toute installation de dispositif de son amplifié, toute extension de l'exploitation au-delà des limites reprises dans les plans fournis, tout dépassement des horaires d'exploitation de la guinguette ;
- Limiter l'installation du mobilier au périmètre d'exploitation indiqué sur le plan d'implantation, de manière à laisser de l'espace libre pour les autres utilisateurs du site ; l'accès à l'escalier au nord de la guinguette doit rester libre en toute circonstance ;
- Fermer la guinguette à 22 heures au maximum ;
- Prendre toutes les mesures de précautions pour limiter les dégâts aux revêtements de sol ;
- Prendre toutes les mesures pour veiller à la propreté des abords. Apporter une attention toute particulière aux abords des locaux techniques et sanitaires ;
- Mettre en place toutes les mesures pour que la gestion des stocks n'ait pas d'impact sur le site ;
- Réduire l'éclairage de manière à impacter le moins possible le site ;
- Etablir un état des lieux d'entrée et de sortie strict et les opérations de remise en état dans les règles de l'art garanties ;
- Sécuriser le raccordement à l'eau (bec de cygne) ;
- Au moins un jour de fermeture par semaine doit être respecté
- Les exploitants doivent autoriser l'installation de personnes ne consommant pas dans un souci de ne pas privatiser l'espace public et de rendre la guinguette accessible au plus de monde possible ;

**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.***