

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

Commission de concertation
séance du 17/03/2026
Urbanisme Environnement

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29145

Parc Duden

**Installer une guinguette estivale au Parc Duden pour une durée de 5 mois et demi
pour 4 années (2026 à 2029)**

Étaient présents

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

Alain MUGABO

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 11/02/2026 au 25/02/2026 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 1 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 temporaire d'une guinguette dans le parc Duden pour une durée de 5 mois et demi pour 4 années (2026 à 2029) ;

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 04/02/2026 libellé comme suit :

[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 ses avis précédents (voir historique de la demande), 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 strictement 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 précaution 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 ;
- 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 ;
- Considérant qu'un chantier est prévu sur l'ensemble du jardin Art Déco du Parc Duden, pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 15/04/2025, (07/PFU/1967446) l'accessibilité de l'esplanade n'est pas garantie pour les 4 années à venir et l'installation de la guinguette doit être limitée à l'année 2026.
- 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) : [Memorandum_2024_FR.pdf](#)

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 11/02/2026 au 25/02/2026 et que 1 observation(s) et/ou demandes(s)) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;

Considérant que les remarques portent principalement sur :

- Les nuisances sonores liées à l'activité ;
- Les rassemblements après fermeture ;
- Le Square Lainé attire trop de véhicules ;
- La guinguette est trop commerciale ;
- La défaillance structurelle dans l'exploitation de la guinguette ;

Considérant que les remarques ne portent pas sur les caractéristiques urbanistiques de la demande de permis mais sur l'exploitation de celle-ci ;

Considérant néanmoins que le demandeur a répondu en séance avoir pris connaissance des remarques soulevées ; que celles-ci portent en partie sur des problématiques dépassant le strict cadre du projet de guinguette ; que le demandeur a néanmoins confirmé y accorder toute l'attention requise ; qu'il est en outre précisé que toute sonorisation amplifiée a été supprimée ; qu'enfin, la présence de la guinguette est de nature à contribuer positivement à la gestion du site, notamment en renforçant le contrôle social ;

Situation projetée

Considérant que la demande consiste en l'installation d'une guinguette entre le 1er avril et le 30 septembre 2026, montage et démontage compris (soit 6 mois), pour une durée de 4 ans, au niveau de l'esplanade minéralisée (dolomie) du parc, située dans la partie nord du parc à proximité du Square Lainé ;

Considérant que l'installation se compose :

- d'un module fixe Horeca de 8,08 m sur 2,37 m, rectangulaire ;
- ce module possède un intérieur peint en (RAL 5011) ;
- d'une tonnelle haute de 3 m et couvrant une terrasse de 14 x 14 m² ;
- d'un module technique sanitaire accolé au module Horeca ;
- de containers externes pour le stockage et la gestion des déchets ;

Considérant que les modules techniques s'implantent à proximité du module principal ;

Considérant que le module technique « stock, poubelles et sanitaires » s'adosse au module principal ;

Considérant que le module « container sécurisé » s'implante à l'ouest de la guinguette, aux abords de l'esplanade ;

Considérant que le module principal est habillé d'un affichage reprenant les éléments importants du parc ;

Considérant que le raccordement en eau est effectué grâce à un col de cygne placé au niveau d'une taque proche de l'entrée du site ;

Considérant que le tuyau type Socarex est placé en apparent ;

Considérant qu'au croisement du chemin, le tuyau est passé dans une gaine passe-roue ;

Considérant que la connexion électrique est réalisée depuis un boîtier installé en sous-sol à proximité de la guinguette ;

Considérant que deux citernes de 3 000 litres sont implantées en bordure du chemin qui passe à l'arrière du module technique et permettent la récupération des eaux de l'évier et du lavabo des sanitaires ;

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 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 les activités proposées doivent être orientées vers le parc Duden et être accessoires au parc ;

Considérant qu'un bilan des activités permet de constater que celles-ci ont permis d'attirer un nouveau public tout en ne générant pas d'activité et de nuisances exagérées par rapport à l'exploitation normale de la guinguette ;

Considérant que ces activités sont proposées à tout un chacun, pas uniquement aux clients consommateurs de la guinguette ;

Considérant que la sonorisation amplifiée ayant été entièrement retirée, la présence d'un sonomètre n'est plus obligatoire ;

Considérant que les exploitants s'engagent à autoriser l'installation de personnes ne consommant pas dans un souci de ne pas privatiser l'espace public et de rendre la guinguette accessible à tout le monde ;

Considérant qu'il reste toutefois nécessaire de veiller en continu au bon entretien des lieux (gestion des déchets, gestion des raccordements) qui ne sont pas prévus pour cela à l'origine ;

Considérant que la demande de permis porte sur l'exploitation de la guinguette sur 4 années ;

Considérant que un chantier est prévu sur l'ensemble du jardin Art Déco du Parc Duden, pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré (07/PFU/1967446 du 15/04/2025) ;

Considérant que l'accessibilité de l'esplanade n'est pas garantie pour les 4 années à venir ;

Considérant que l'octroi doit dès lors se limiter à la seule année 2026 ;

Avis minoritaire de la Commune

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

Vu la réclamation relative à la quiétude des riverains que malgré le faible nombre de réclamation, il y a lieu de relever que des plaintes sont régulièrement introduite 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 en moyenne de l'exploitation de la saison ;

Considérant pour le surplus qu'en regard de l'effervescence suscitée par la phase finale de la saison de football au Stade Marien et la pression sur le Parc Duden qu'elle provoque ; qu'il convient dès lors de limiter l'exploitation de la guinguette de juin à septembre ;

Avis favorable sous conditions non unanime (abstention de BE) :

- Limiter l'installation de la guinguette à un an ;
- 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 de la Commune de Forest :

- Limiter l'installation de la guinguette à un an ;
- 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) ;
- Prévoir au moins un jour de fermeture par semaine en moyenne de l'exploitation de la saison ;
- Limiter l'exploitation de juin à septembre.

Considérant que tous les membres ont validé 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 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.
