



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut Jossart**  
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le #DATESIGNATURE#

N/Réf. : AUD30001\_720\_PUN  
Gest. : BDG/TB  
V/Réf. : 2311-0004/105/2023-226PR  
Corr DPC: Thomas Bogaert  
NOVA : 16/PFU/1901130  
Corr DU: Alexa Guffens  
Verissimo Saldanha Denise

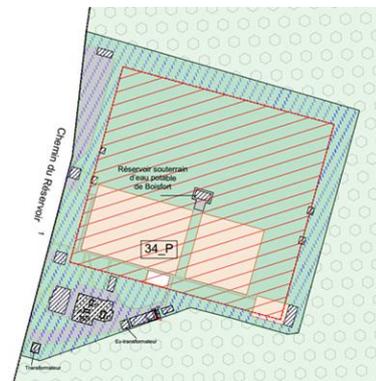
UCCLE. Forêt de Soignes - Chemin du Réservoir, 1  
(= Site classé)

**PERMIS UNIQUE:** Remplacer une conduite de faible diamètre entre deux pavillons existants. Poser des dalles gazon-béton et six éléments en U inversé pour mettre en œuvre le futur parking vélos. Installer deux citernes de gaz. Poser un panneau d'information à proximité du portail d'entrée du club de tennis ainsi que deux barrières levantes et deux bornes sur le parking. Réaliser des terrassements et mettre en œuvre l'étanchéité des emplacements de parking et des voie d'accès. Abattre un araucaria

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 18/01/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 31/01/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) – vue aérienne du site concerné par la demande – implantation du réservoir souterrain de Boitsfort (extr. du dossier de demande)

## CONTEXTE

Dans la Forêt de Soignes, classée comme site (AR du 02/12/1959) et reprise comme site Natura 2000, une large clairière s'ouvre sur environ 2,2 ha au sein du site forestier. Un vaste réservoir d'eau potable souterrain a été construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (1897-1903) et se compose de 4 grands réservoirs pour une capacité de 50.000m<sup>3</sup>. Cet ouvrage est le plus ancien réservoir de la Région.

Le site, affecté au PRAS en zone forestière (partie nord du site) et en zone de sports et de loisirs de plein air (partie sud du site), comprend aujourd'hui, en plus du réservoir et des conduites enterrés, les installations suivantes :

- de vastes pelouses,
- un club de sport : des terrains de tennis (aménagés dès 1924), un clubhouse, une terrasse et un terrain de pétanque,
- un parking pavé le long du chemin du Réservoir (à destination du personnel de Vivaqua et des usagers du club de tennis),
- les bâtiments utiles à la gestion du réservoir (bureaux, installations techniques et deux logements de fonction, avec jardin et garage).



Localisation des différents éléments sur le site, logements de fonction dans le pavillon 19<sup>e</sup> s. avec leurs jardins et installations du clubhouse (extr. du dossier de demande)

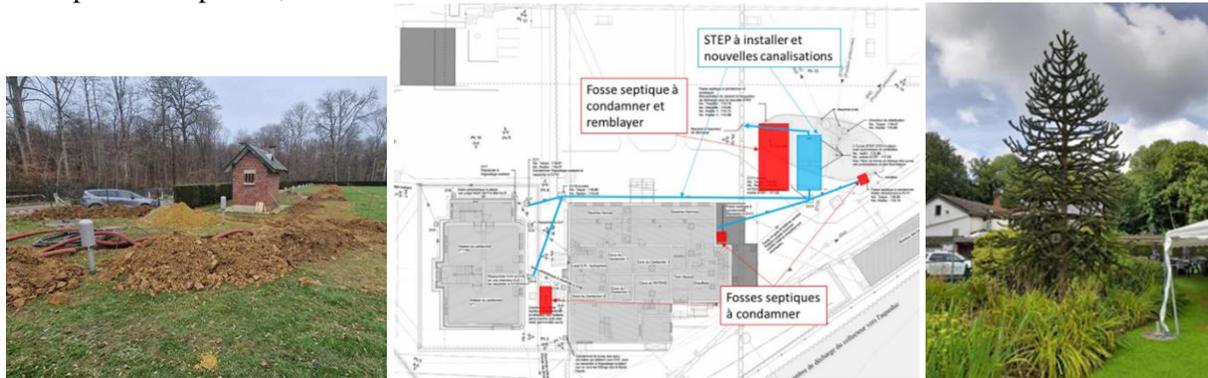
## DEMANDE



Localisation approximative des aménagements prévus dans la demande de permis unique (extr. du dossier de demande)

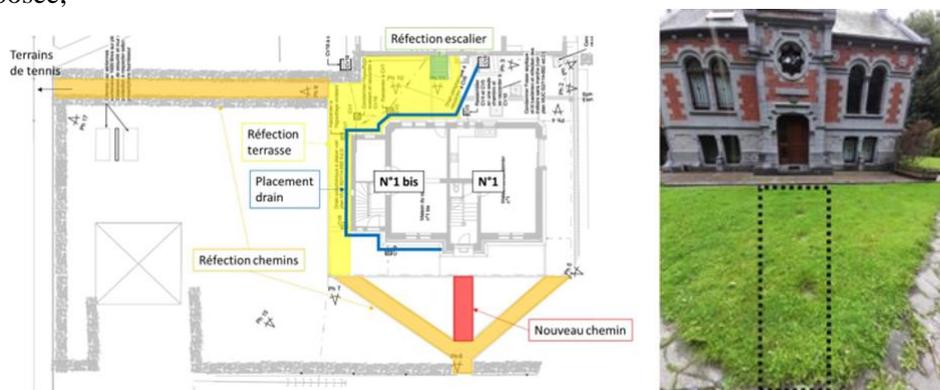
A la suite du permis d'environnement, renouvelé en décembre 2023, et de travaux d'urgence réalisés au début de l'année 2023, afin de résoudre des problèmes de fuite dans certaines canalisations, une demande de permis unique a été introduite et porte sur les points suivants :

- régulariser le remplacement des conduites d'eau chlorée : deux conduites de type socarex ont été installées entre les deux petits pavillons d'accès existants pour régler les problèmes de fuite. Pour cela, une tranchée a été réalisée au-dessus du réservoir enterré, ainsi que la remise en état du site,
- STEP : mise en place, dans le massif existant près du clubhouse, d'une station d'épuration 27 E.H. desservant les deux logements et le clubhouse. Elle serait placée à côté de la fosse septique actuelle avec un nouveau raccordement et une cheminée (évent) de 2m de haut. Pour cela, l'abattage de l'araucaria est demandé, car ce dernier ne survivrait pas aux divers terrassements. Il n'y a pas de replantation prévue,



Tranchée en cours en 2023 - localisation des fosses septiques à condamner et de la STEP à placer - l'araucaria en place dans son parterre (extr. du dossier de demande)

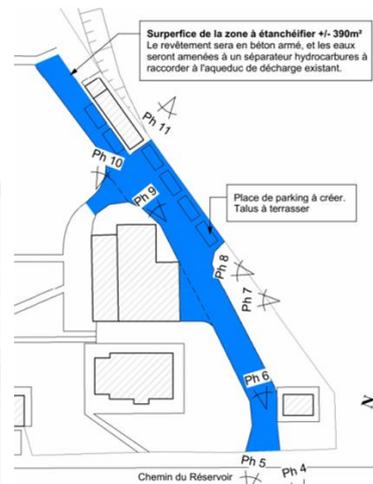
- afin d'éviter les problèmes d'humidité dans les logements de service, la pose d'une membrane Platon et d'un système de drain en pied de fondation est prévue. La réfection des trottoirs et des chemin d'accès des jardins avant en pavés béton (imitation pierre bleue), semblables aux existants, est proposée,



Localisation des éléments à réaliser pour les chemins d'accès, terrasses et étanchéité du bâtiment d'habitation et emplacement du nouveau chemin d'accès aux logements (extr. du dossier de demande)

- mise en place d'un parking pour 12 vélos (6 éléments en U inversés placés derrière une haie), sur des dalles gazon-béton,
- remplacement des chaudières (mazout) des deux logements vers des chaudières au gaz, avec l'installation de citernes de gaz extérieures, derrière les garages et les haies,
- installation d'un panneau informatif en bois sur la présence du réservoir et sur le fonctionnement/l'usage du site,
- pose de deux barrières levantes à l'entrée et à la sortie du parking principal pavé, afin de respecter une obligation du permis d'environnement, pour restreindre l'accès au parking à ceux qui y sont autorisés. La couleur RAL 6031 est proposé pour la borne,
- réalisation de terrassements en béton armé et mise en œuvre de l'étanchéité des emplacements de parking et du chemin d'accès aux bâtiments de Vivaqua, compte-tenu de la présence d'un aqueduc

d'eau potable sous-jacent. Une place supplémentaire de parking serait créée, ce qui nécessite l'arasement d'un petit talus.



Vue du parking principal pavé, vue du chemin d'accès aux bureaux de Vivaqua et plan de la zone à étanchéifier (extr. du dossier de demande)



Vues aériennes de 1996 et récente (@Bruciel), avec la zone située autour des bureaux de Vivaqua à étanchéifier

## AVIS

L'Assemblée émet l'avis favorable sous conditions suivant :

- elle rend un avis favorable sur la régularisation du remplacement d'une conduite d'eau chlorée, sur la mise en œuvre de l'étanchéité des murs enterrés des maisons de service et la réfection des trottoirs à l'identique et chemins d'accès avant, sur la conversion du mode de chauffage des logements, et sur l'installation d'un panneau d'information. Ces travaux s'assortissent d'un rétablissement de la situation après intervention et/ou sont peu impactant sur le plan paysager ;
- concernant l'installation d'une station d'épuration, elle s'interroge sur la pertinence de sa localisation et sur l'intérêt de conserver la position de la fosse septique, qui serait condamnée. Si le maintien de cette localisation n'est pas modifiable, la CRMS demande une compensation de l'arbre abattu, dont l'essence et l'implantation sont à soumettre pour approbation à la DPC ;
- sans s'opposer à la mise en place d'un système de portails d'accès au parking principal (qui répond à une condition de BE), elle n'est pas favorable au modèle du dispositif proposé, le trouvant peu valorisant et particulièrement peu intégré au contexte paysager;
- à propos des emplacements pour les vélos, l'Assemblée ne souhaite pas la multiplication des endroits de parage (vélos et voitures) et des zones (semi) imperméables qui y sont associées et

demande de mutualiser ce parking-vélo au parking principal pavé pour concentrer les stationnements en un seul endroit ;

- concernant l'imperméabilisation du chemin d'accès et des emplacements de parking à proximité des bureaux, ainsi que la création d'un nouvel emplacement de stationnement, la Commission comprend la nécessité d'éviter tout risque de pollution du sol et du réservoir. Mais elle invite prioritairement à étanchéifier l'ouvrage d'art, en sous-sol (nouveau tubage ?), plutôt que d'intervenir et d'imperméabiliser toute la zone en surface. Si cela se révèle impossible, elle demande, au minimum, de prévoir un traitement de surface paysager et de qualité et de garantir un aménagement qui s'intègre au mieux au site classé. Elle est défavorable à la création de place de stationnement supplémentaire qui, quant à elle, n'est pas justifiée par les enjeux de protection de sol et augmente la surface d'imperméabilisation.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [tbogaert@urban.brussels](mailto:tbogaert@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)