

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par MOTOWN PARC S.R.L.
Objet de la demande	Régulariser la taille de 7 arbres à hautes tiges.
Adresse	Rue de la Cantilène 2me Div. Sect. A n° 5n et 3k5
PRAS	Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, zone verte, zone d'habitation

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :

-

B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT CONVOQUEES :

Le demandeur a été entendu.

Les réclamants ont été entendus sur les sujet suivants :

Immeuble :

- Trop proche de la zone protégée ;

Élagage des arbres :

- En 2023 un signalement à Monument et site d'une coupe significative des arbres a été fait ;
- Lors de la 2^e taille le demandeur a été prévenu qu'il fallait demander un Permis d'Urbanisme et en a fait fie.
- Taille radicale et élagage sans PU
- Dommage visuel et environnemental
- Élagage pour améliorer la vue de l'immeuble sur l'espace vert au détriment de la diversité naturelle d'un site protégé pour sa richesse

Faune et Flore :

- Affaiblissement de la diversité biologique d'une zone protégée
- Dégradation charpentières, qui sert d'abris aux oiseaux et certains micromammifères
- Colonisation fongique qui attire les insectes, xylophages, qui nourrissent les oiseaux
- Trous de pic, qui permettent la nidification des oiseaux

Régularisation :

- Pourquoi demander une régularisation de quelque chose qui a été effectué en toute illégalité ?

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Contexte :

Considérant que le bien concerné se trouve en zone verte et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) 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 d'Anderlecht ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme site le Scheutbos à Molenbeek-Saint-Jean et à Anderlecht du 06/10/1997 ;

Objet :

Considérant que le projet porte sur la régularisation de la taille radicale de 7 arbres à hautes tiges ;

Procédure :

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

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

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 défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) du 12/03/2025 libellé comme suit :

[Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/02/2025, nous vous communiquons l'avis conforme défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 12/03/2025, concernant la demande sous rubrique.

Le site du Scheutbos est classé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/10/1997. Il s'agit d'un espace naturel en pente douce au sommet du versant ouest de la vallée de la Senne. Le Leybeek y prend sa source et une vaste saulaie marécageuse avec une roselière s'étend au sud-est du site. Le reste de la zone est principalement constitué de prairies pâturées bordées de haies par endroits.

DEMANDE DE REGULARISATION

La demande vise la régularisation de travaux de taille radicale effectués en 2024 sur sept arbres à haute tige dans le site classé du Scheutbos : 5 Salix alba, 1 Betula nigra et 1 Acer pseudoplatanus. Ces travaux ont été réalisés en infraction lors du chantier de construction de plusieurs immeubles de logements sur la parcelle voisine et limitrophe du site (PU 01/PFD/556155), l'accès SIAMU étant situé à l'arrière des immeubles en bordure du site

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

classé. Ces infractions font l'objet d'un procès-verbal dressé le 8/04/2024 (Ref. : INF/1939228).

Pour rappel, en sa séance du 11/01/2023, la CRMS a émis un avis conforme défavorable sur l'abattage d'un saule blanc solitaire situé en bordure de site (rue de la Cantilène). Son avis était fondé notamment sur le rapport phytosanitaire joint au dossier qui montrait que le maintien de l'arbre était possible en insistant sur sa protection durant le chantier et sur son suivi et entretien après travaux. Le maintien de l'arbre se justifiait aussi du fait qu'il s'agissait d'une essence tout à fait caractéristique du site du Scheutbos et que l'arbre jouait un rôle paysager important en bordure du site classé. Le permis d'urbanisme n'a pas été délivré.

En ce qui concerne la présente demande, des tranchées ont été creusées en cours de chantier aux pieds des arbres en question touchant leurs systèmes racinaires. Des matériaux ont également été déposés à leurs pieds. Le cours d'eau a par ailleurs été remblayé (en infraction). Suite à ces travaux, il est apparu, selon l'entrepreneur, que les arbres ainsi fragilisés étaient devenus dangereux pour les nouveaux immeubles. Il a alors pris à charge et sans autorisation préalable d'effectuer en mars 2024 une taille radicale de ces arbres de manière à réduire les risques. Le dossier indique par ailleurs que les bois de gros diamètres ont été stockés provisoirement sur le site puis évacués et les bois de petits diamètres ont été broyés, stockés provisoirement sur le site avant d'être évacués. Lors de la visite de la DPC pour constat d'infraction, de gros résidus de bois ont encore été observés sur site.

Dans la note explicative, le demandeur tente de minimiser les interventions et les qualifie de « taille d'entretien » en invoquant la définition de taille d'entretien de l'arrêté définissant les actes dispensés de permis d'urbanisme (AGRB du 13/11/2008). Or, il apparaît que plus d'un tiers du houppier a été enlevé et que des branches saines et vivantes de plus de 22 cm de diamètre ont été coupées, mettant en péril la survie des arbres.

Un rapport phytosanitaire postérieur aux tailles a été réalisé en date du 26/11/2024. Celui-ci reprend huit arbres, soit un de plus que dans la demande introduite. Les conclusions du rapport phytosanitaire font état de trois arbres relativement sains au niveau du groupe et cinq qui montrent des symptômes de dégradation avancée et des défaillances mécaniques les classant comme dangereux. Bien que ces symptômes soient considérés comme antérieurs aux tailles, il est reconnu que de telles interventions ne feront qu'aggraver la situation des arbres concernés.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS estime que les travaux effectués de manière infractionnelle sans aucun rapport phytosanitaire effectué en amont des tailles sont inacceptables, d'autant que, lors des différentes visites sur chantier avec la DPC, il avait été établi que ces arbres ne faisaient pas partie des travaux et que leur maintien était évident. La Commission déplore cette manière de procéder ainsi que la mise devant le fait accompli, réalisée en totale connaissance des procédures par l'entrepreneur. Par conséquent, la CRMS émet un avis conforme fermement défavorable sur la demande de régularisation.

Pour remédier aux dégâts irréversibles ainsi causés, elle demande qu'un vrai dossier de réparation soit élaboré avec l'aide d'un bureau qualifié prenant en compte les conclusions de l'étude phytosanitaire et proposant des mesures compensatoires à la hauteur des dégâts.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

Une nouvelle demande de permis devra être introduite en y intégrant les recommandations suivantes :

- *abattre les Salix alba 2 et 3 et mettre en chandelle écologique le Salix alba 8 tels que recommandés dans le rapport phytosanitaire (avec enlèvement des souches), maintenir et assurer le suivi des cinq autres ;*

- *en compensation de ces abattages à court terme et en vue de préparer à la fin de vie les cinq autres, replanter huit arbres indigènes d'essences adaptées aux milieux humides (ex : alnus glutinosa, alnus incana, salix alba, salix alba 'Liempde') et aux caractéristiques équivalentes à celles des arbres concernés avant leur taille radicale (qualité, dimensions, etc.) ;*

- *retirer les remblais non autorisés aux pieds des arbres (voir photos) et créer un wadi ;*

- *ensemencer la zone ainsi creusée autour des arbres avec des graminées indigènes pour sols humides ;*

- *joindre une description des travaux (cahier des charges et métré détaillé) ;*

- *fournir un échéancier des interventions sur plusieurs années ;*

- *prévoir des mesures d'accompagnement par un bureau qualifié.*

Enfin, en plus des dégâts causés aux arbres, la CRMS constate que le site du Scheutbos fait, ces derniers temps, l'objet de déblaiement de 'bonnes' terres en certains endroits, portant ainsi atteinte à l'intégrité du site classé.]

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 09/03/2025 au 23/03/2025 et que 6 observations et demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant que les observations portent principalement sur :

- L'inacceptabilité d'abattre des arbres qui abrite de la biodiversité et qui absorbe l'eau de la nappe aquifère ;
- Le bâtiment construit sur la parcelle voisine est surdimensionné par rapport au site et le construire à proximité du site classé ; justifier ensuite de la trop grande proximité des arbres pour justifier une intervention ;
- L'interrogation par rapport à la pertinence de la demande de régularisation ;
- Le fait que l'entrepreneur se soit permis d'intervenir sur des arbres hors de sa propriété, à l'intérieur du site classé ;

Considérant que la demande de régularisation porte sur la taille radicale des arbres et non leur abattage ;

Considérant que l'abattage est recommandé par le rapport phytosanitaire en mesure de gestion à court terme pour les arbres considérés comme étant dans un mauvais état sanitaire ;

Vu l'avis rendu par le service des espaces verts de la commune d'Anderlecht en date du 10/03/2025 ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

Rétroactes.

Considérant que le demandeur effectue des travaux de construction sur la parcelle voisine et limitrophe du Scheutbos ;

Considérant que ces travaux sont autorisés par le permis d'urbanisme 01/PFD/556155 octroyé le 02/12/2019 ;

Considérant qu'il s'agit de la construction de plusieurs immeubles de logements. L'accès SIAMU arrière est la partie contigüe au site classé ;

Considérant que le chantier s'est étendu au-delà des limites autorisées et au sein du site classé du Scheutbos ;

Considérant qu'un groupe d'arbres se trouvant en bordure de la parcelle classée a directement été affecté par les travaux ;

Considérant que des tranchées ont été creusées à leurs pieds touchant directement leurs systèmes racinaires ;

Considérant que des matériaux ont été déposés au pied des arbres ;

Considérant que le Maelbeek a été remblayé ;

Considérant que ce dernier point a fait l'objet d'une infraction signalée auprès de Bruxelles Environnement qui a exigé une remise en l'état du cours d'eau et des aménagements pour rétablir l'écoulement naturel de l'eau ;

Considérant qu'une demande de permis avait été introduite pour l'abattage du saule blanc solitaire en bordure de site, rue de la Cantilène (Ref. : 01/PFU/1861564) ;

Considérant que le permis d'urbanisme a été refusé en date du 14/02/2023 ;

Considérant que le rapport phytosanitaire contredisait le diagnostic d'abattage issu de la note explicative ;

Considérant que le saule blanc n'a pas été abattu ;

Considérant que ce dernier fait partie des arbres taillés drastiquement en infraction ;

Situation.

Considérant que la demande de permis porte sur la taille de 7 arbres le long du Maelbeek ;

Considérant que la taille concerne 7 arbres à savoir : 5 Salix alba, 1 Betula nigra et 1 Acer pseudoplatanus ;

Considérant que les plans de la demande de permis font état de 6 Salix alba, 1 Betula nigra et 2 Acer pseudoplatanus non concernés par la demande ;

Considérant les données se contredisent ; qu'il y a lieu d'intégrer l'acer pseudoplatanus concerné par la taille ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

Considérant qu'il y a dès lors lieu de considérer 8 arbres comme étant concerné par la taille radicale ;

Considérant que ces arbres se trouvent sur des parcelles du site classé du Scheutbos, en dehors de la parcelle concernée par le chantier de construction de bâtiments de logements ;

Considérant que la taille doit être considérée comme « taille radicale » ; que des branches de plus de 22 cm de diamètres ont été coupées ; que la silhouette des arbres a été complètement modifiée ;

Considérant que les tailles drastiques sont soumises à permis d'urbanisme ;

Considérant que les tailles ont été effectuées sans autorisation préalable ;

Considérant que les tailles ont fait l'objet d'un procès-verbal pour infraction (Ref. : INF/1939228) ;

Considérant que les tailles ont eu lieu les 28 et 29 mars 2024 ;

Vu le rapport phytosanitaire réalisé par la société Aliwen SPRL en date du 26/11/2024 ;

Considérant que le rapport phytosanitaire a été réalisé après les tailles ;

Considérant que les conclusions du rapport phytosanitaire font état de trois arbres relativement sains au niveau du groupe et 5 qui montrent des symptômes de dégradation avancée et des défaillances mécaniques les classant comme dangereux ;

Considérant que ces symptômes sont estimés comme étant antérieurs aux tailles ;

Considérant qu'il est reconnu que les tailles n'ont pas et ne vont pas améliorer la situation des arbres taillés ;

Considérant que le rapport phytosanitaire suggère les recommandations suivantes pour le suivi des arbres :

1. Salix alba : suivi et entretien conventionnel
2. Salix alba : abattage sanitaire à court terme
3. Salix alba : abattage sanitaire à court terme
4. Salix alba : suivi et entretien conventionnel
5. Salix alba : suivi sanitaire ou abattage sanitaire à moyen terme
6. Betula nigra : suivi et entretien conventionnel
7. Acer pseudoplatanus : suivi sanitaire ou abattage sanitaire à moyen terme
8. Salix alba : abattage sanitaire à court terme avec mis en chandelle écologique (dendrohabitat)

Motivation.

Considérant les bienfaits des arbres en fond de vallée du point de vue de la biodiversité mais également de la stabilité du sol et de la régulation de la nappe phréatique ;

Considérant que le demandeur précise dans la note explicative qu'il qualifie les tailles de « taille d'entretien » ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

Considérant que cette qualification ne peut être retenue car la taille ne répond pas aux conditions de la définition de taille d'entretien de l'arrêté du minime importance ;

Considérant que le demandeur était alors au courant de la situation juridique au moins du saule blanc concerné par la demande d'abattage et sujet à la taille radicale ;

Considérant que l'avis des espaces verts de la commune d'Anderlecht suit les suggestions émises par le rapport phytosanitaire réalisé par Aliwen SPRL ;

Considérant qu'il y a lieu de fournir un vrai dossier réparation ;

Considérant que ce dossier doit être effectué avec un bureau qualifié ;

Considérant que des compensations à hauteur des dégâts causés aux arbres doivent être mises en place ;

Considérant que la CRMS suggère d'introduire une nouvelle demande de permis comprenant les recommandations suivantes :

- abattre les Salix alba 2 et 3 et mettre en chandelle écologique le Salix alba 8 tels que recommandés dans le rapport phytosanitaire (avec enlèvement des souches), maintenir et assurer le suivi des cinq autres ;
- en compensation de ces abattages à court terme et en vue de préparer à la fin de vie les cinq autres, replanter huit arbres indigènes d'essences adaptées aux milieux humides (ex : alnus glutinosa, alnus incana, salix alba, salix alba 'Liempde') et aux caractéristiques équivalentes à celles des arbres concernés avant leur taille radicale (qualité, dimensions, etc.) ;
- retirer les remblais non autorisés aux pieds des arbres (voir photos) et créer un wadi ;
- ensemercer la zone ainsi creusée autour des arbres avec des graminées indigènes pour sols humides ;
- joindre une description des travaux (cahier des charges et métré détaillé) ;
- fournir un échancier des interventions sur plusieurs années ;
- prévoir des mesures d'accompagnement par un bureau qualifié.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 mars 2025

AVIS DEFAVORABLE

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M. BREYNE	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	