

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 21 décembre 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION et Madame Anne-Sophie VANHOUDENHOVE
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Madame Eloïse PIRON
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, architecte

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Fonctionnaire Délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Commune de Woluwe-Saint-Pierre
- sur la propriété sise : Rue de la Limite - Rue du Temps des Cerises
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénover un terrain de rugby et adapter les dimensions pour le rendre conforme aux normes dictées par la Fédération de Rugby Belge (Belgium Rugby)

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte que 2 réclamations ou observations ont été présentées dont 1 hors délais ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : Monsieur Arnaud DEMORTIER, Monsieur Bob PIERSON et Monsieur Michel VANDEVOORDE
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Emmanuel MAGHUN
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

CONTEXTE

Considérant que le terrain est situé le long de rue de la Limite à Woluwe-Saint-Pierre, implanté en face des habitations sur des terrains appartenant à l'immobilière sociale « En bord de Soignes », au sein de la cité de l'amitié, et d'un côté de la rue de la Limite, face à des habitations unifamiliales érigées en ordre fermé à semi-ouvert ;
Considérant que le terrain de rugby est enherbé, bordé par deux accès piétons desservant la cité et longeant les bâtiments vestiaires et buvette formant une unité fonctionnelle avec l'objet de la demande ;

OBJET

Considérant que la demande concerne la rénovation du terrain de rugby et l'adaptation de ses dimensions pour le rendre conforme aux normes dictées par la Fédération de Rugby Belge (Belgium Rugby) ainsi que le placement de 6 poteaux d'éclairage supplémentaires ;
Considérant que l'agrandissement du terrain implique la suppression du terrain de basket existant et le réaménagement des revêtements et des abords immédiats du terrain ;

INSTRUCTION

Considérant que le projet se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ; qu'il a été soumis aux mesures particulières de publicité en application de l'article 175/20 du CoBAT (projet soumis à rapport d'incidences) ;
Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 08/11/2023 au 07/12/2023 et que 1 observation a été introduite ;
Considérant que la réclamation porte sur l'abattage systématique des arbres dans les projets d'aménagement en région bruxelloise;

SITUATION PROJETÉE

Considérant que le terrain est agrandi, la surface de jeu atteignant 63 m x 108 m pour se conformer aux normes de Belgium Rugby, et qu'un marquage pour la pratique du football est ajoutée, sans permettre d'utilisation simultanée ;
Considérant qu'une zone d'abri pour joueurs/-euses est ajoutée au nord du terrain, tout comme une zone d'entraînement ;
Considérant que le terrain de basket est démoli, remplacé par une surface enherbée ;
Considérant qu'un cheminement piéton est aménagé en dalles béton sur la quasi-totalité de son pourtour, sur 1,50 m de large, pour permettre l'occupation par les visiteurs, donc une entrée est accessible PMR ;
Considérant que l'ensemble des barrières existantes sont démontées et remplacées par de nouvelles, de type garde-corps de chaque côté des cheminements, et de pare-ballons :
- côté terrain, des barrières rigides de 1,1 m ;
- côté extérieur des cheminements, une seconde clôture rigide d'une hauteur de 2 m, surmontées de pare-ballons (Hauteur totale = 6 m), uniquement sur les 2 largeurs du terrain ;
Considérant qu'un accès pompier situé entre le terrain et les bâtiments vestiaires et buvette est réaménagé en une surface bétonnée de 4,00 mètres de large ;
Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre de 6 poteaux d'éclairage supplémentaires pour atteindre les 500 lux requis ;
Considérant que la structure du terrain synthétique se compose d'une couche chaulée peu perméable sur lequel sera mis en œuvre le coffre dans lequel sont placés des drains de collecte pour récupérer les eaux et les diriger vers un massif drainant ;
Considérant que la structure granulaire est enveloppée dans un géotextile perméable pour éviter la migration vers les massifs et le colmatage de ceux-ci ;

Considérant que les massifs, d'une profondeur d'1 mètre, assurent la gestion d'une pluie de référence de période de retour de 100 ans ;

Considérant que malgré la présence d'une surface synthétique, le système de drains et de massifs permet de récolter les eaux de ruissellement et de les restituer au milieu naturel sans utiliser les égouts existants ;

Considérant que le projet utilisera des billes en liège pour éviter tout impact sur la santé et l'environnement, que les produits utilisés correspondront aux normes les plus strictes en la matière ;

OBJECTIFS

Considérant que le terrain, existant depuis les années 1990, n'est plus en très bon état et doit être rénové pour y maintenir l'activité sportive ;

MOTIVATION

Considérant que le projet est conforme au Plan Régional de Développement Durable (P.R.D.D.) approuvé le 05/11/2018 et plus particulièrement à la stratégie 1 « Les équipements comme supports de la vie quotidienne » en ce que « les activités sportives constituent un vecteur d'émancipation individuelle et collective et favorisent la cohésion sociale au sein des quartiers » ;

Considérant que les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant, la nature du site étant quasiment inchangée, seuls les pare-ballons modifieront légèrement la perception de la zone ;

Considérant que la prescription O.7. permet, dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant ;

Considérant que le terrain de sport reste aménagé en bordure de parcelle, sur une zone enherbée, comportant des plantations ;

Considérant que la surface enherbée présente peu de qualité biologique, que l'enjeu, pour un terrain de sport, réside dans l'aménagement de ses abords et dans la gestion des eaux de pluie ;

Considérant que le revêtement du terrain est modifié, le gazon nécessitant une grande quantité d'eau et présentant une grande vulnérabilité aux aléas climatiques, limitant fortement la pratique du jeu ;

Considérant que le revêtement synthétique résiste mieux aux intempéries et qu'il reste un revêtement percolant, permettant l'infiltration des eaux de ruissellement et la récupération de celles-ci pour les acheminer vers le massif enterré qui les temporise et les infiltre ;

Considérant que le demandeur propose de compenser l'abattage des 4 arbres de petite taille et d'augmenter le nombre de sujets présents : 4 érables de 2e grandeur sont placés le long de la rue de la Limite, faisant ainsi office d'écran visuel et sonore ainsi qu'un châtaignier et trois érables à l'avant gauche et à l'arrière de la zone de jeux ;

Considérant que ces nouveaux sujets sont présents sur plan et permettent d'améliorer le cadre arboré du terrain de sport, que leur présence est liée au projet et qu'il ne peut s'agir d'une autre demande, le projet pouvant être accepté moyennant leur plantation ;

Considérant qu'en ajoutant des arbres, en conservant les haies et en gérant l'eau de pluie sur le site, le projet rencontre de manière durable les besoins environnementaux du quartier, ne créant pas d'incidences négatives sur l'environnement ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'utilisation du terrain, il est opportun de préciser que les aménagements ne sont pas de nature à augmenter les fréquentations et les horaires d'occupations qui resteront inchangés ; que le projet rencontre donc également les besoins sociaux de la collectivité ;

Considérant que le site est plutôt bien desservi par les transports en commun (métro à moins de 700 m) et que l'ajout de stationnements vélos permet d'encourager d'autres types de déplacements ;

Considérant que le projet ne présente pas d'incidences négatives sur son environnement et encourage la pratique du sport dans un cadre arboré et verdoyant ; que dès lors, le projet peut être accepté ;

Vu l'avis de BE :

Considérant que le projet prévoit l'abattage d'arbustes et la replantation d'autres espèces « indigènes » ; qu'il convient d'étudier la possibilité de maintenir les arbustes existents ou de démontrer l'impossibilité de les maintenir ;
Considérant que le rapport d'incidence indique à tort que les nouvelles plantations sont de nature à limiter les impacts bruit et vibration ; que seul un matériau plein ou un relief (type butte paysagère) peut produire un tel effet ; qu'il conviendrait de proposer un règlement visant à limiter les nuisances sonores pour les logements environnants ;

Considérant que l'allée située sur la gauche de la buvette sera bétonnée pour l'accès des services de secours ; que les cheminements piétons sont également bétonnés ; qu'il y a lieu de proposer un revêtement perméable (gazon renforcé, dalles à joints ouverts, dolomie...) plus en cohérence avec les qualités du site pour les cheminements piétons et si possible pour les accès de services de secours ;

Considérant que le rapport d'incidence indique que le nombre d'adhérents pourrait augmenter ; qu'il convient d'estimer cette augmentation possible et ses incidences ; qu'en effet, il paraît peu crédible qu'une telle augmentation n'entraîne pas une révision de la programmation des matchs et des entraînements ;

Considérant que le projet prévoit une aire de stationnement pour 10 vélos ; que cela paraît peu ambitieux et qu'il convient d'en augmenter l'offre ;

Considérant que le rapport d'incidence indique comment sont gérés les déchets ; que, cependant, il conviendrait de situer les dispositifs (poubelles le long du terrain, système de tris) sur les plans ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- d'étudier la possibilité de maintenir les arbustes existant ou de démontrer l'impossibilité de les maintenir ;
- planter les arbres prévus sur plans consécutivement au chantier lié au terrain de rugby (dans l'année de la réception du chantier) ;
- Proposer un règlement visant à limiter les nuisances sonores (horaires d'ouverture de la buvette, gestion des usagers et visiteurs...);
- Proposer des revêtements perméables pour les cheminements piéton et si possible pour les accès des services de secours;
- Augmenter l'offre vélo et détailler les systèmes d'attache sécurisés ;
- Compléter les plans avec les aménagements relatifs à la gestion des déchets ;

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Vanhoudenhove



