

DECIDE à huis clos :

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

Contexte légal

Considérant que le projet est repris en « Zones de sports et de loisirs de plein air » au Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;
Considérant le Plan Régional de Développement Durable (P.R.D.D.) approuvé par arrêté du Gouvernement du 12/07/2018, que le projet est repris en « Espace vert » et qu'une « Continuité verte » passe à proximité ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21/11/2006 ;
Considérant que le projet est repris sur la parcelle cadastrée 3^{ème} division section D 358 Y 57, appartenant à la Commune de Woluwe-Saint-Pierre ;

Objet de la demande

Considérant que le projet consiste en l'aménagement sur le site de Sportcity d' 1 terrain de football, d'1 piste de hockey, d' 1 piste de course à 3 couloirs et d' 1 parcours périphérique d'entraînement pour la course à pied, de l'abattage d'1 marronnier et du déplacement d'1 plaine de jeux existante ;

Procédure et actes d'instruction

Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- En application de la prescription générale 0.3. du P.R.A.S : actes et travaux dans les zones d'espaces verts ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 06/01/2025 au 21/01/2025 dans la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et qu'elle a fait l'objet de 365 réclamations ;

Considérant que les réclamations formulées lors de l'enquête publique relative à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :

Général :

- Se réjouissent du projet :
 - Les terrains ont besoin d'une rénovation : on risque de se blesser si on utilise les infrastructures actuelles ;
 - Il faut évoluer et aller vers les sports les plus demandés ; ce projet permettra redorer l'image du site entier ;
 - L'Orée a besoin de regrouper ses terrains. Elle ne souhaite pas augmenter son nombre de joueurs mais déconcentrer l'usage des structures existantes, qui sont surutilisées. Il n'y aura pas d'augmentation du problème de mobilité, étant donné que les joueurs sont encouragés à se déplacer avec la mobilité douce ou en covoiturage, de même pour leurs adversaires ;
- Souhaitent une amélioration des infrastructures sportives de la commune au profit des enfants. Signalent qu'une offre variée de sports leur permet de tester et découvrir un sport qui leur plait ;
- Rappelle le nom du site « Sport city », que le site doit conserver la diversité d'offre de sports. Signale que l'offre de sport actuelle n'est déjà pas suffisante ;
- Relève que l'espace actuel est un espace de rencontre et de lien social ; trouve qu'un centre sportif communal doit remplir un rôle public social ;
- Trouve que le projet est non approprié, ni diversifié, non équitable. Souhaite un accès libre à tous les terrains et non une privatisation partielle du site ; Souhaite du sport pour tous, pas du sport professionnel ;
- Signale que la piste d'athlétisme est actuellement utilisée par les sportifs qui pratiquent aussi les autres sports sur le site, ceci pour s'entraîner complémentaiement ; que le projet va supprimer cette possibilité ;
- Signale que le parc autour de la piste d'athlétisme est une promenade et une zone de repos ensoleillée ;
- Relève que les jeunes bougent de moins en moins à l'extérieur, ce qui impacte leur santé mentale et physique. Se demande pourquoi rendre plus difficile les accès aux espaces publics ;

- Explique qu'un projet doit tenir compte des incidences ; qu'il est utile de déplacer les grands clubs sportifs dans des lieux qui respectent les riverains ;
- Signale que le stade Fallon n'est pas aussi accessible que celui du Sportcity (pas accessible en individuel et difficilement accessible aux clubs car occupé déjà par le White Star quasi tous les soirs) ;
- Relève que le projet est repris au P.R.A.S. en « Zone de sports ou de loisirs de plein air et d'équipement d'intérêt de collectif ou de service public » mais que la zone est entourée de maisons d'habitation situées en « Zone d'habitation à prédominance résidentielle » ;
- Explique qu'un projet similaire a été rejeté il y a une quinzaine d'années car jugé trop impactant pour l'environnement et les riverains ;
- Trouve que la configuration actuelle de l'espace est visuellement et esthétiquement équilibrée, ce qui n'est pas le cas du projet, qui est trop dense ;
- Demande en séance pourquoi l'Oréen n'a pas construit sur son propre foncier ;
- S'opposent au projet :
 - Déplorent la perte des équipements existants, dont le terrain de basket et le terrain de volley ;
 - Demandent que ce complexe sportif conserve une dimension de quartier ;
 - Se demande pourquoi les coureurs doivent aller au stade Fallon et pourquoi les joueurs de hockey ne pourraient pas s'y rendre ou encore pourquoi les joggeurs devraient aller courir en rue ;
 - Trouve qu'il y a déjà assez de terrains de hockey et de football dans la région, signale que le hockey se joue 6 mois par an, explique qu'il y a déjà un terrain existant sur le site-même ;
 - Propose - s'il y a trop de joueurs de hockey - de limiter les inscriptions ;
 - Signale que le Padel a trouvé sa place sur le site sans supprimer les autres sports ; qu'il pourrait en être de même pour ce projet ;
 - Signale que la nouvelle configuration des zones de courses n'est pas optimale pour la circulation des coureurs et que le projet n'est fait que pour le terrain de hockey et de football ;
 - Regrette que le projet mette en péril des tels que « L'Enjambée » et le « White Star Athletic Club » ;
 - Signale qu'il y a une communauté de joggeurs qui suivent des entraînements et que c'est l'endroit le plus proche pour participer ;
 - Relève que le projet va supprimer des équipements pour les écoles, dont le centre scolaire Eddy Merckx - présent sur le site - qui comprend dans son cursus des cours d'athlétisme ;
 - Invoque la politique régionale pour rendre les quartiers plus calmes et résilients ;
 - Déplorent l'esthétique du projet (cf. : vue sur des filets). Trouvent que le projet n'est pas intégré dans son environnement immédiat ;
 - Explique qu'il faut maintenir un espace respectueux de l'environnement, qui rendre l'eau aux nappes phréatiques, traiter les ilots de chaleur et tenir compte du CO₂ ;

Information, communication et participation :

- Signalent qu'il manque des informations dans les documents tels que la destruction du terrain de volley-ball et de la zone de saut en hauteur qui ne sont pas mentionnées dans les documents et la garantie que la fréquentation ne va pas augmenter sur le site ; qu'en conséquence, ils s'opposent au projet ;
- Regrette le manque de transparence concernant ce dossier, trouve que l'information n'est pas facilement accessible et pense que l'urgence invoquée pour développer ce projet ne se justifie pas ;
- S'étonne que le projet n'ait pas été exposé dans le mensuel de la Commune, le WoluMag ;
- Explique alors qu'il habite près du Sportcity, qu'il n'a jamais eu d'informations sur le projet avant l'enquête publique ;
- Déplorent en tant qu'habitant de Woluwe-Saint-Pierre que les consultations n'aient été faites que pour habitants proche de Sportcity ;
- Explique qu'aucun parent des écoles n'a été averti de la disparition de l'infrastructure d'athlétisme et du basket, ni aucun parent du club d'athlétisme ;
- Signale que l'école néerlandophone n'a pas été consultée et utilise la piste pour 300 élèves en même temps ; que ce qui est proposé est trop petit ;
- Relève que l'ICHEC n'a pas été mise au courant du projet et de l'idée de la commune d'utiliser son parking pour résoudre les problèmes de stationnement dans le quartier ;
- Explique que certaines personnes, partisans du projet, participent à une désinformation ;
- Trouve que l'information du projet est biaisée, que cela se voit dans les documents de l'enquête publique : 95% du contenu est lié au hockey et qu'il n'y a que quelques lignes le remplacement de la piste d'athlétisme ;
- Se questionne sur la façon dont le dossier a été mené et si cela n'a pas été fait de sorte à essayer d'empêcher toute tentative d'opposition ;

- Regrette que les riverains n'aient pas été invités à un groupe de réflexion sur le projet. Demande que la commune retire sa demande de permis d'urbanisme et recommence des études sur des bases cohérentes et sérieuses ;
 - Expliquent qu'ils ont vu leur candidature refusée à un comité de réflexion sur le projet ;
- Administratif :
- Déploire l'absence de documents en ligne sur [openpermits](#) le 06/01/2025. A fait constater cela par huissier ;
 - Dénonce des irrégularités dans ce dossier : explique que le permis a été introduit de manière illégale par le seul bourgmestre, sans contreseing de l'administration ni du Collège ; que ceci a été corrigé par après mais sans cette irrégularité, le marché n'aurait pas pu être attribué dans les temps pour obtenir les subsides ;
 - Signale que le permis est mal formulé, que « 1 piste de course à 3 couloirs » porte à confusion ; que le permis devrait être annulé et soumis à nouveau car il est trompeur ;
 - Relèvent que le dossier déposé n'est pas complet, qu'il manque notamment le formulaire de demande permis d'urbanisme ; que de ce fait, la demande de permis ne respecte pas l'article 3 de l'AG relatif aux enquêtes publiques et dès lors qu'ils ne peuvent pas faire valoir leurs remarques ou objections de manière éclairée et en toute connaissance de cause ;
 - S'interroge si le demandeur n'a pas intentionnellement « saucissonné le projet », la présente demande de permis ne s'inscrivant donc pas dans un plan plus large qui viserait à développer d'autres infrastructures, en vue de favoriser la pratique plus intense de certains sports dont le hockey ; qu'il y a plusieurs permis d'urbanisme, notamment celle de la tribune ;
 - Demande le rejet du permis d'urbanisme sollicité ;
 - Signale ne pas avoir assez vu d'affiches d'enquêtes publique et conteste le périmètre d'affichage choisi ;
- Etudes :
- Déploire qu'une étude préalable des besoins des riverains, des écoles, de l'impact du projet dans un quartier résidentiel, de toutes les alternatives d'aménagement et d'optimisation des infrastructures existantes n'ait pas été effectuée ;
 - Demande un rapport détaillé et objectif, incluant les avis d'experts indépendants notamment sur la faisabilité et les coûts d'alternatives comparées au projet (dont celle d'une éventuelle rénovation de la piste d'athlétisme existante) ;
 - Signalent que l'affluence de sportifs et spectateurs générée par le projet n'a pas été estimée, que les horaires de fonctionnement des terrains projetés ne sont pas précisés, que les plans des vestiaires et sanitaires ne sont pas fournis dans la demande, qu'il manque une étude acoustique, que les transports et la logistique ne sont pas réfléchis, que l'étude phytosanitaire reste pauvre, que le risque d'aggravation des inondations n'a pas été calculé vu étant donné que le projet prévoit la suppression des surfaces en gazon ; qu'il manque une évaluation d'un nombre de places de parking nécessaires par rapport au projet ;
 - Contestent l'argument du Maître d'Ouvrage sur la non-nécessité d'un Rapport d'Incidences Environnementales ;
 - Estime qu'il convient de faire application de l'article 175/21 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), article qui permet dans des circonstances exceptionnelles à la commission de concertation recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences. Signale qu'une Etude d'Incidences aurait été l'occasion d'étudier d'autres options d'aménagement ;
 - Demande de tenir compte du développement du nouveau projet « Dames Blanches » - un nouveau quartier à développer à l'av. des Dames Blanches - et de maintenir une infrastructure sportive multidisciplinaire à proximité ;
- Finances :
- Signale que le projet est mauvais pour l'économie, l'écologie, la vie de ceux qui habitent autour du site, qu'il faudrait utiliser l'argent du citoyen pour des choses plus importantes ;
 - Signale que le coût global du projet n'est mentionné nulle part dans le dossier ; se demande où l'on va trouver le budget nécessaire pour exécuter de tels travaux ; considère que le projet coûte trop cher ; se demande quelles sont les garanties que le budget prévu n'explose pas ; explique que l'Orée doit financer ses infrastructures ;
 - Demande la rénovation de la structure existante, de la piscine (cf. : dalle, toiture), des vestiaires et de la salle de gymnastique, de réaménager l'av. des Grands Prix - qui est en piètre état - et d'aménager une piste cyclable ; de rénover d'autres terrains de hockey existants ;
 - Demande combien va coûter la rénovation de la tribune ;
 - Se demande si le projet sera rentable ;
 - S'inquiète du coût d'entretien à long terme des nouvelles infrastructures prévues ;

- Explique que dans la lettre de motivation, il y a un budget pour protéger les jardins des habitations de la dangerosité des balles ; que l'on ne retrouve pas ce budget dans le dossier ;
- Demande ce qu'il en est du projet subsidié du skatepark ;
- Ne souhaite pas une hausse d'impôts supplémentaire ;

Santé, bruit, mobilité & stationnement, gestion, nuisances :

- Signale que les terrains synthétiques sont dangereux pour la santé des joueurs et des riverains ; que des produits toxiques sont employés pour les fabriquer ;
- S'inquiète de l'impact du projet sur la qualité de l'air ;
- Relèvent qu'en situation existante de fait, le projet génère déjà des nuisances (cf. : bruit, mobilité et parking sauvage notamment). Craignent que le projet n'en génère encore plus ;
- Explique qu'il n'arrive plus à dormir à cause du bruit causé par le Sportcity et ses occupants. Signale que le projet va augmenter le bruit et que les habitants sont déjà à saturation ; que les immeubles font réverbération. Précise les problèmes rencontrés actuellement avec le terrain existant de hockey (cf. : bruit des balles, des cris, des fêtes...);
- Signale que démolir la tribune n'est pas la solution : elle n'est pas la source des nuisances, elle les réverbère. Le bruit partira alors à l'arrière. Seuls des murs anti-bruit pourraient remédier au problème ;
- Relève que le changement de sens des terrains augmentera le bruit pour les riverains ;
- Explique en séance qu'il est sensible aux efforts effectués par le demandeur pour réduire les nuisances de bruit, mais qu'en hiver, il entend encore du bruit jusqu'à 23h00 et que ça le gêne ;
- Mentionne qu'il n'y a eu qu'une seule réunion concernant la mobilité préalable au projet et qu'elle n'a mené à rien. Expliquent qu'il y a déjà des problèmes de stationnement sauvage et de mobilité dans le quartier en situation existante ; qu'il faut souvent faire appel à la police et aux dépanneuses pour faire dégager les véhicules stationnés en infraction. Signalent que le demandeur ne propose pas de solutions pour résoudre ces problèmes. Précise qu'aucune révision de l'offre en transports en commun n'a été envisagée ;
- Signale que le projet ne prévoit rien pour améliorer l'offre en emplacements vélos ; que les emplacements existants sont saturés le mercredi à 14h00 et qu'il n'y a pas d'emplacements pour les vélos-cargos ;
- Précise en tant qu'Eglise protestante située en face du projet, qu'elle a un parking en voie publique, que la commune n'a pas encore pris contact avec elle pour déterminer si elle pouvait utiliser le stationnement devant l'église ; qu'il est important de savoir que l'accès situé devant le parking doit rester dégagé de tout stationnement afin que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) puisse procéder à une intervention en façade avant du bâtiment ;
- A cet effet, un système anti-stationnement avec des clefs de déverrouillage pour le SIAMU ainsi qu'une signalisation adéquate devraient être mis en place sur la voie publique (voir rapport SIAMU de référence TT.1982.0703/9) ;
- Signalent une mauvaise gestion du terrain de hockey actuel par l'Orée (cf. : impacts de balles sur propriétés privées, problèmes de bruits, problèmes d'entretien...) ; que l'autorité communale a reçu un dossier concernant les nuisances liées à l'exploitation du terrain de hockey existant et n'a pas pris de mesures ;
- Demande que Sportcity soit aussi accessible pour ses habitants (cf. : la piscine est tout le temps réservée) ;
- Demande quelles seront les garanties de respect des nuisances, dont les bruits notamment après 22h00, la lumière qui reste allumée tard le soir.... ;
- Souhaite une fermeture des débits de boisson à 22h00 ; souhaite qu'une charte de bonne conduite avec les clubs soit établie et qu'il n'y ait pas d'incivilités. Signalent que les terrains de sport sont arrosés automatiquement et qu'il y aurait lieu de revoir le réglage des sprinklers de sorte à ne plus inonder les propriétés des riverains ;
- Précise qu'il y a des abris en bois existants qui ont été construits contre les haies et qui sont occupés par les équipes sportives, créant ainsi des nuisances ;

Environnement :

- Relève que la moitié de la surface du sol est imperméabilisée et qu'il y a abattage d'arbres ;
- Relève que la quantité d'eau gaspillée pour jouer sur le terrain en été ne se justifie plus à notre époque ;
- Explique que le dimensionnement de la citerne d'eau de pluie n'est pas expliqué dans la note explicative. Se demande si sa capacité est suffisante et s'il est prévu de la raccorder à des WC ;
- Demande en séance comment fonctionne la citerne, si elle crée des nuisances ; demande si la construction d'une station d'épuration in situ ne serait pas nécessaire ;
- Signale que l'aménagement entraînera la condamnation à court terme du système racinaire des arbres existants sur le site ; que ces constituent un écran de verdure avec la zone d'habitation voisine, sont remarquables et pour certains datent de l'époque du champ de course ;

- Refuse l'abattage du marronnier ;
 - Souhaite une végétalisation périphérique du site ;
 - Précise que dans cette zone, la « Zone de sports et de loisirs en plein air » telle que cartographiée au P.R.A.S. a déjà été réduite dans les faits face par un parking aménagé au détriment des espaces arborés ;
 - S'interroge sur la compatibilité du projet avec l'existence d'un site Natura 2000 à proximité ;
 - Signale que la carte "Faune et Bâti" de Bruxelles Environnement mentionne plusieurs espèces animales présentes sur le site, or le projet ne semble pas prendre en compte ces éléments ;
 - S'inquiète en séance que les filets nuisent à l'avifaune ;
- Géothermie :
- Explique qu'il ne faudrait pas que le projet empêche l'implantation d'un réseau de chaleur géothermique pour la piscine et les alentours (une étude communale a été budgétée à cet effet) ;
- Pollution :
- Craint que le projet n'augmentent la saleté dans les rues ;
 - Suggère, étant donné que la parcelle est reprise en catégorie 0 de l'inventaire de l'état des sols, de procéder à une reconnaissance de l'état des sols (RES) pour évaluer si elle n'est pas polluée ;
 - Craint une pollution lumineuse et atmosphérique, vu l'augmentation des matchs ;
- Sécurité, SIAMU :
- Signale que du côté du parking à l'av. des Grands Prix l'aménagement existant est dangereux: le trottoir est situé entre le parking et la voirie. L'augmentation de la fréquentation du site va augmenter le risque d'accidents ;
 - S'inquiète que l'on prévoie de placer le public autour des terrains de sport, entre les pistes de courses. Se demande si ce n'est pas dangereux en cas de mouvement de foule ou d'incendie ;
- Panneaux publicitaires :
- Relève la présence de panneaux publicitaires à la hauteur de l'actuel terrain de hockey situé av. des Grands Prix. Signale qu'ils constituent une nuisance visuelle ; propose de les interdire dans le projet ;
- Aménagement général projeté :
- Signale qu'il y avait promesse de réinstaller le terrain de basket, or il n'est pas prévu sur les plans. Analyse que la proposition d'aménager d'un demi terrain de basket (3 x 3) est insuffisante et ne correspond pas aux besoins des sportifs ;
Explique que les jeunes désœuvrés jouent au baskets et se concentrent sur ce but, que la suppression du terrain faire se déplacer les bandes urbaines ailleurs dans la commune ;
 - Relève que le terrain est trop petit pour accueillir les 2 terrains de sport et les pistes de courses prévues ;
 - Constate que l'aménagement prévu pour le circuit de course ne convient pas.
Précise que le club de course comprend 160 membres et que le circuit périphérique présente une capacité d'accueil insuffisante. Explique que la largeur prévue - 2 mètres de large - ne permet aucun dépassement ; que les connexions se font en angle droit, ce qui est dangereux, que la distance de 400 mètres insuffisante pour certains tests à pratiquer ; relève que la piste passe devant les portes des vestiaires, ce qui est dangereux et que cet espace doit aussi servir de zone de dégagement autour des terrains de sport. Signale que lors des réunions avec les instances politiques communales, il avait été proposé un circuit de minimum 3 couloirs (soit 3,66 mètres de large). Signale que les revêtements prévus - de la résine polyuréthane perméable pour la piste et un revêtement drainant stabilisé pour le serpent - sont inadaptés pour la course à pied, qu'une piste d'athlétisme doit être imperméable avec une évacuation des eaux efficace ; que le béton prévu devant la tribune est dangereux (cf. : risque de glissades). Signale que le revêtement en stabilisé ne tiendra pas, que des « nids de poules » se formeront et seront dangereux pour les coureurs ; que l'éclairage prévu le long de ce parcours n'est pas efficace et incompatible avec les habitations riveraines ; précise que les zones de dégagement avant et après la piste de 100 mètre ne permettent pas de décélérer correctement ;
 - Se demande pourquoi il a été opté pour un revêtement synthétique pour les terrains de sport et pas pour du gazon ;
 - Précise que les dimensions prévues pour le terrain de football l'empêcheront de jouer une division au-dessus, que le club devra aller jouer ailleurs s'il monte en division ;
Signale que le terrain de football est implanté à 5 mètres des arbres de bordure de propriété et que les maisons des riverains sont juste derrière. Demande en séance s'il y a une distance minimum pour implanter un terrain de football par rapport au mitoyen ;

- Se demande pourquoi la tribune prévue à la démolition n'a pas été incluse dans le projet. S'inquiète de comment les spectateurs vont s'abriter par mauvais temps. Trouve qu'il y a peu d'espace prévu pour les spectateurs ;
- S'inquiète de la position des pare-ballons dans le projet, sachant que l'entrée principale se trouve à côté. A peur notamment pour la sécurité des enfants ;
- Explique que le nouvel emplacement choisi pour la plaine de jeux :
 - N'a pas été étudié (cf. : quiétude des habitations environnantes) ;
 - Constituera le principal accès des spectateurs vers les terrains projetés ;
 - Nuira encore plus aux plantes existantes ;
- Propositions d'améliorations du projet :
 - Propose que la Commune mette en place sur le site un plan visant à réduire l'écoulement des eaux de pluie ;
 - Propose de convertir le parking existant en y plantant de nouveaux arbres et d'ériger un mur anti-bruit entre ces nouvelles plantations et les terrains de sport réaménagés ;
 - Propose d'installer un éclairage à lumière chaude (température inférieure à 3300 degrés Kelvin et à zéro candelas à 90 degrés), afin de réduire la pollution lumineuse ;
 - Propose afin de réduire la pollution sonore d'inclure dans le projet des mesures spécifiques notamment : un calendrier des périodes sans activité, dont les résidents du voisinage seraient régulièrement informés, une liste des comportements et instruments, en particulier la sonorisation qui seraient interdits dans l'enceinte de Sportcity ;
 - Propose, afin de réduire le risque de pollution visuelle, de limiter la hauteur d'éventuels panneaux publicitaires à 1,5 mètre ;
 - Propose de rendre l'avenue des Mille Mètres et l'avenue Salomé soit piétonnières soit payantes pour les personnes n'habitent pas la commune ; ces rues soient accessibles uniquement aux riverains habitant dans ces avenues ;
 - Propose de réduire les dimensions du terrain de football à 90 mètres afin de ne pas abattre le marronnier, de limiter l'emprise du projet, d'avoir un tracé rectiligne du parcours périphérique d'entraînement de la course à pied au nord et de réduire ainsi le coût du projet ;
 - Propose, si la tribune est démolie de créer un terrain de hockey à côté du terrain existant et de relocaliser les terrains de tennis ailleurs dans la commune ;
 - Propose en séance d'inclure les disponibilités du stade Fallon dans le dossier ;
- Chantier :
 - Explique qu'il n'y a aucune explication concernant le chantier (cf. : durée, date de début, organisation de mobilité locale, prévention du bruit des travaux, mesures de protection de la biodiversité...);

Considérant que le projet a été soumis à l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre ;

Situation existante

Localisation

Considérant que le projet est situé sur le site de « Sportcity », centre sportif situé à Woluwe-Saint-Pierre ; qu'il est bordé par les voiries suivantes : l'av. Salomé, l'av. de la Pelouse, l'av. des Mille Mètres, l'av. de l'Aviation, l'av. des Grands Prix et l'av. Jules du Jardin ;

Considérant que le site est bordé par un quartier essentiellement résidentiel composé de maisons unifamiliales, d'immeubles et d'écoles ;

Superficie du projet

Considérant que le site de Sportcity présente une superficie totale d'environ 61.100 m² ; que la zone d'intervention présente une superficie d'environ 20.400 m² ;

Mobilité, stationnement et arceaux vélos

Considérant que le site comprend 2 accès piétons : un par l'av. Salomé et l'autre à l'av. des Grands Prix ;

Composition du site

Considérant que le site comprend les infrastructures suivantes :

- Dans la zone projet : 1 piste d'athlétisme à 6 couloirs, 1 terrain de football, 1 terrain de volley, 1 zone de saut en hauteur, 1 aire de lancer du poids, 1 zone de saut à la perche, 1 terrain de basket et 1 plaine de jeux « parcours » ;
- Dans le reste du site du Sportcity : des tribunes comprenant des vestiaires et des rangements, 1 terrain de hockey ; 8 terrains de tennis extérieurs, 3 terrains de tennis couverts, 3 terrains de padel couverts, 1 plaine de jeux clôturée, 6 cours de squash couverts, 1 stand de tir, 1 club house, 1 tavern restaurant, le centre scolaire « Eddy Merckx », 1 piscine olympique, 1 magasin d'articles de sports, 1 institut de beauté, 1 hall omnisports, 1 salle polyvalente, 1 salle multisports, 1 salle de gymnastique, 30 vestiaires collectifs, 55 cabines individuelles, des sanitaires et des douches, 1 solarium en plein-air et 1 chaufferie ;

Revêtement des terrains

Considérant que la piste d'athlétisme a un revêtement en caoutchouc vulcanisé projeté ;

Considérant que le terrain de football a un revêtement synthétique du type mixte (football-hockey) ;

Faune et flore

Considérant que le projet se situe dans un espace vert sportif arboré existant ; qu'il comprend à sa proximité 38 arbres ; que les espèces en présence sont le robinier, le tilleul, l'érable, le chêne, le marronnier, le ptérocaryer, le frêne, le séquoia et le pin ;

Considérant que l'ensemble de ces arbres ont une valeur paysagère ;

Considérant qu'une trentaine d'espèces protégées sont observées dans la zone ;

Gestion de l'eau

Considérant que les eaux pluviales de la piste d'athlétisme sont actuellement rejetées à l'égout ;

Mobilier urbain

Eclairage

Considérant que la piste d'athlétisme et le terrain de football sont équipées d'éclairages sur mât avec ampoules à iode (70.000 watts) ;

Objectifs

- Supprimer des infrastructures sportives devenues vétustes et non renouvelables (piste d'athlétisme, terrain de football, éclairage) ;
- Satisfaire aux besoins des usagers des terrains actuels : 2 clubs de football, 2 clubs de hockey et des écoles, qui manquent de terrains ;

Situation projetée

Mobilité, stationnement et arceaux vélos

Considérant que le site comprendra 3 accès piétons : 2 par l'av. Salomé et 1 par à l'av. des Grands Prix ;
Considérant qu'un nouvel accès sur l'av. Salomé sera créé pour accéder à la plaine de jeux « parcours » ; qu'il fera 1,5 mètre de large, sera aménagé en béton ocre et sera ouvert (pas de portail) ;

Composition du site

Considérant que la zone projet, la piste d'athlétisme, le terrain de football, le terrain de basket, la zone de saut en hauteur, le terrain de volley, l'espace de saut en hauteur, l'espace de saut en longueur, la zone de lancer de poids et la zone de saut à la perche existants seront démolis ;

Considérant que les infrastructures suivantes seront implantées : 1 terrain de football, 1 piste de hockey, 1 piste de course à 3 couloirs et 1 parcours périphérique d'entraînement pour la course à pied ;

Considérant que la plaine de jeux « parcours » sera déplacée au nord du terrain ;

Considérant que dans le reste du site du Sportcity, rien ne changera ;

Aménagements en détail, gestion de l'eau, revêtements et éclairage

Considérant que la totalité de la surface mise à nu sera terrassée et mise à plat pour pouvoir accueillir les revêtements des terrains de sport ;

Considérant que les impétrants seront adaptés à la situation projetée (cf. : égouttage, drainage, gainage de distribution électrique...) ;

Considérant qu'un réseau d'arrosage et de récupération des eaux pour le terrain de hockey sera prévu (cf. : alimentation en eau et électricité, citernes, pompes...) ; que ce système sera alimenté par l'eau récupérée par les drains placés sous les 2 terrains, envoyée vers une citerne de 60.000 litres prévue entre les 2 terrains et qu'en cas de pénurie, l'eau de ville prendra le relais ;

Considérant que le trop-plein de ce système sera raccordé au réseau de reprise des eaux existant ;

Considérant qu'un géotextile et un empierrement seront prévus sur toute la surface ; que des fondations seront prévues en béton armé pour les poteaux d'éclairage ;

Considérant que 2 terrains de sport seront implantés : un terrain de hockey et un terrain de football ;

Considérant que le terrain de hockey présentera les dimensions suivantes : 85,4 mètres x 55 mètres ;

Considérant qu'il aura un revêtement en gazon synthétique non lesté pour terrain mouillé de couleur verte avec zones de dégagements rouge (pour rappel de l'ancienne piste d'athlétisme) ;

Considérant que le terrain de football présentera les dimensions suivantes : 100 mètres x 55 mètres ;

Considérant qu'il sera en gazon synthétique et rempli de granulats de liège 100% écologique (ou d'un matériau plus performant ou mieux adapté si c'est possible au moment de la réalisation) ;

Considérant qu'un cheminement sur le pourtour des terrains sera créé ; qu'il sera en béton ocre pour une facilité de nettoyage ;

Considérant qu'une zone de stockage pour les goals sera prévue à l'est du terrain de football ;

Considérant qu'1 piste de course à 3 couloirs (3 x 1,2 mètres) sera prévue ; qu'elle présentera une longueur de 100 mètres et sera constituée en résine polyuréthane perméable ;

Considérant qu'1 parcours périphérique d'entraînement pour la course à pied sera aménagé ; qu'il fera une longueur d'environ 400 mètres sur 2 mètres de large et sera en revêtement drainant (stabilisé au liant écologique) ;

Considérant que ces 2 pistes seront implantées en modelant les niveaux du terrain pour la partie nord-ouest, qu'il sera localement traité avec des éléments en béton ;

Considérant que la plaine de jeux « parcours » sera déplacée et rénovée et qu'une entrée au site donnant sur l'av. Salomé sera créée, facilitant l'accès depuis le parking ;

Faune et flore

Considérant qu'1 arbre - un marronnier – sera prévu à l'abattage car il est situé dans l'emprise du terrain de football à venir ;

Mobilier urbain et équipements sportifs

Eclairage

Considérant que le projet prévoit 2 types d'éclairages : sur mât à une hauteur de 9 mètres pour les terrains de sport et avec des luminaires de 5 mètres de haut pour éclairer les pistes de courses ;

Considérant que les 2 terrains de sport seront écartés de 9 mètres, afin de pouvoir répondre aux besoins d'éclairage respectifs de chacun des terrains ; que 800 lux moyens seront prévus pour le terrain de hockey pour 100 lux moyens pour le terrain de football ;

Equipements sportifs

Considérant que tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement des terrains de sports seront implantés, tels que des marquoirs électroniques, des bancs de touches (ou « dugout ») et des clôtures ;

Considérant que des pare-ballons d'une hauteur de 6 à 8 mètres seront implantés, afin d'éviter les pertes de ballons dans le voisinage ;

Considérant que 2 tours caméras seront installées afin de filmer les matchs ; que leur dimension sera de 5,6 mètres de haut x 4 mètres de large x 2 mètres de profondeur et qu'elles seront en bois traité et qu'elles seront ancrées dans le sol ;

Motivation

Généralités

Considérant qu'un riverain évoque l'absence de documents téléchargeables sur le site Openpermits ;

Considérant que l'article 6 du Co.B.A.T. stipule notamment que « *la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à 15 jours* », « *les dossiers sont accessibles jusqu'à 20 heures au moins un jour ouvrable par semaine* » et « *quiconque peut exprimer ses observations et ses réclamations par écrit, notamment par courrier électronique, ou, au besoin, oralement, avant la clôture de l'enquête publique* » ;

Considérant que ces dispositions du Co.B.A.T. constituent des modalités minimales, étant entendu que « *le Gouvernement ou les Communes peuvent décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation* » ;

Considérant que c'est en application de cette habilitation législative que le Gouvernement a adopté un arrêté du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques (M.B., 17 mai 2019) ;

Considérant que suivant l'article 13 de cet arrêté, « *le demandeur charge les documents de sa demande sur la plateforme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme. Ils y sont consultables par toute personne durant l'enquête publique* » ;

Considérant que, suivant l'article 3 dudit arrêté, « *pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet qui en est l'objet peut être consulté par toute personne à l'administration communale - au guichet du service urbanisme - du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et le jeudi de 16h00 à 19h00 sur rendez-vous* » ;

Considérant que, suivant l'autorité de tutelle interrogée sur le sujet, la possibilité de consultation du dossier complet auprès de l'administration communale suffit à garantir les droits des administrés ;

Considérant qu'en l'espèce, les documents de la demande étaient bel et bien accessibles au public auprès de la Commune durant les heures de consultation et suivant les modalités reprises dans l'avis d'enquête publique ;

Considérant pour le surplus que, compte tenu du résultat de l'enquête publique, l'absence de dossier consultable sur le site Openpermits durant une partie de l'enquête publique n'a pas eu pour effet de mettre à mal l'effet utile de celle-ci au regard du nombre important de réclamations reçues ;

Considérant que des riverains estiment que le dossier est incomplet, qu'il manque le formulaire de demande de permis d'urbanisme et qu'à cause de cela, ils ne peuvent pas faire valoir leurs remarques ou objections de manière éclairée et en toute connaissance de cause ;

Considérant que la composition du dossier de permis d'urbanisme est fixée par l'AG du 12/12/2013 ;

Considérant que le demandeur a introduit sa demande le 21/08/2024, qu'elle a fait l'objet d'un Avis de Réception de dossier Incomplet le 03/10/2024, que le demandeur a complété le dossier et qu'il a fait l'objet d'un Avis de Réception de dossier Complet le 25/11/2024 ; que le dossier inclut le formulaire de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que des riverains évoquent la nécessité d'un Rapport d'Incidences Environnemental (RIE), voir même d'une Etude d'Incidences ;

Considérant que le projet est la modification d'une situation existante déjà autorisée et qui avait déjà été soumise à RIE, qu'il n'y a pas d'incidences négatives notables nouvelles sur l'environnement, que dès lors normalement un RIE n'est pas requis (cf. : CoBAT, Annexe B, rubrique 28) ;

Considérant, au vu des nombreuses plaintes des riverains concernant les nuisances actuelles du site, que le demandeur doit compléter la note explicative afin de prouver que le projet ne créera pas d'incidences négatives notables sur l'environnement (cf. : nombres de visiteurs prévus, mobilité, bruit, sécurité...) ;

Considérant la question d'un riverain sur la compatibilité du projet avec l'existence d'un site Natura 2000 à proximité, que le projet est situé de la zone tampon du site Natura 2000, qu'il n'y a donc pas de problème de compatibilité ;

Considérant la question d'une riveraine, qu'il n'y a pas de distance réglementaire pour implanter un terrain de football par rapport au mitoyen ;

Considérant la question d'un riverain, que le projet est jugé sur le périmètre proposé d'initiative par le demandeur ;

Considérant que certaines réclamations sont hors contexte et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que le demandeur apporte des informations supplémentaires en séance sur le site (cf. : situation existante de fait, mesures prises pour pallier aux nuisances existantes, travaux...) que voici :

- L'installation actuelle a été inaugurée en 1994 et le site reçoit la visite d'environ 1,2 millions de visiteurs par an ;
- Le revêtement de la piste d'athlétisme est d'origine. Son dernier entretien date de 2018 et un entretien de la piste n'est plus programmable tant elle est usée ;
- Concernant le terrain de football existant, le remplacement de son revêtement a été procédé en 2012. Son dernier entretien date de 2022. Il est complètement usé ;
- Il y a lieu à court terme d'entreprendre quelque chose car la piste finira par être inaccessible (cf. : danger et responsabilité) et que le terrain central ne pourra plus accueillir les compétitions ;
- Le taux d'occupation des terrains existants est le suivant :
 - 8 clubs sportifs occupent la piste d'athlétisme actuelle à raison de 16 heures par semaine certaines parties de l'année ; 2 écoles l'occupent aussi sur base de quelques modules fixés au programme ; la piste n'est pas utilisée pendant 6 mois par an et les stages du club d'athlétisme sont organisés au stade Fallon ; l'ensemble des réservations représentent moins de 20% du potentiel d'occupation de la piste ;
 - Le terrain de basket existant est occupé par l'Orée 10 heures par semaine pour des exercices de mise en condition physique ; ces exercices sont annulés par temps humide (surface glissante) ; l'occupation ne se fait pas durant l'hiver ;
 - Il y a un contrat d'occupation d'1 heure pour de la gymnastique douce en plein air ;
 - Les équipements de volley-ball (poteaux et filet) sont montés rarement en été pour des locations occasionnelles, que la surface au sol est très abîmée ;
 - 6 clubs évoluent sur le terrain de football existant pour une occupation de 45 heures par semaine ; ainsi que 5 heures pour Fedasil, les écoles se partagent les terrains et les professeurs prévoient aussi des activités de baseball, frisbee, touch rugby et autres sports ;
- Normalement, l'accès aux infrastructures n'est en principe ni libre ni gratuit ;
- Il explique le projet et les travaux prévus (cf. : terrassements, l'adaptations des impétrants...).

- Il précise que explique que la piste de course ainsi que la zone de 100 mètres officielle ont été incluses par rapport au projet d'origine des 2 terrains de sport, ceci afin de satisfaire les écoles et les clubs de course à pied ; qu'il demandeur est conscient que l'installation de la piste de course n'est pas aux normes, mais que ce projet présenté également au comité de riverains a été validé par les écoles et les clubs de football et de hockey ;
- Plusieurs réunions ont été organisées avec les riverains qui ont relevé les nuisances suivantes : bruit des balles de hockey dans les buts et contre la bordure périphérique des terrains, bruits amplifiés par la caisse de résonance de la tribune, éclairage trop tardif des terrains, chutes de balles de hockey dans les propriétés voisines, comportements inappropriés de certains spectateurs, accumulation de déchets dans les voiries voisines, problèmes de mobilité locale (trafic et parking).
- Des travaux et actions sont en cours ou ont été exécutés.
- Des horloges ont été installées afin de couper automatiquement l'éclairage existant à 22h10 ;
- Une charte de bonne conduite envers les riverains pour les clubs de football et de hockey a été établie et une signalétique invitant au respect de la tranquillité des riverains a été installée à toutes les entrées du centre sportif ;
- Des extensions de filets ont été placées côté riverains ;
- Afin de diminuer le bruit, des lices ont été posées sur les terrains et les goals ont été garnis d'amortisseurs de bruit ;
- Les portes d'accès au terrain de hockey ont été équipées d'un système réduisant les occupations intempêtes et due des obstacles ont été placés pour que les spectateurs ne se mettent pas côté riverains.
- Une expertise acoustique est prévue au mois de mars 2025, lors de la reprise de la saison du hockey ;
- Il explique qu'il a le soutien - par écrit – du Directeur du Lycée Mater Dei concernant le projet ;

Considérant que le demandeur en séance répond aux riverains :

- qu'un projet prévu pour le sport public ne vise jamais la rentabilité financière en premier, mais le service au public ;
- concernant le projet de skatepark, que le pouvoir subsidiant s'est trompé de site ; que cela ne concernait pas le qu'il ne s'agissait pas du site de Sportcity ;

Mobilité, stationnement

Considérant que le demandeur explique en séance qu'il a un accord de principe avec l'école ICHEC pour occuper une centaine de places de stationnements le samedi après-midi et le dimanche toute la journée ;

Considérant qu'une étude communale de mobilité et stationnement est en cours (cf. : mise en sens unique, possibilité de mettre en zone bleue) ;

Considérant les nuisances existantes dans le quartier tant au niveau mobilité (tant automobile que des modes actifs) et du stationnement, qu'il y a lieu de bien veiller à prendre des mesures d'accompagnement ;

Composition du site, périmètre du projet, patrimoine et aménagement

Considérant que le site a évolué de la façon suivante : l'hippodrome de Stockel y était implanté, la commune de Woluwe-Saint-Pierre a acheté le site en 1959 pour y aménagé un centre sportif dans un premier temps avec une infrastructure temporaire, à partir de 1975 comme un parc sportif paysager, construit dans un style moderniste d'après-guerre par les architectes René Aerts et Paul Ramon : le centre sportif comprend la piscine, un hall omnisport et la tribune ; que le centre sportif a été inauguré en 1975 ;

Considérant que ces constructions sont inscrites à l'inventaire légal des monuments et ensembles par l'arrêté du gouvernement du 19/08/2024 ;

Considérant que la piste d'athlétisme et l'implantation de la tribune étaient faites selon un tracé de symétrie centrale selon l'axe du centre du terrain de football ; que l'on ne retrouve pas ce travail dans le projet, ce qui est dommage ;

Considérant que le périmètre du projet se limite aux interventions strictes pour implanter les infrastructures ; qu'il devrait y avoir une réflexion sur toute cette portion d'espace vert de sorte à assurer la cohérence des aménagements ;

Considérant que le demandeur précise que l'aménagement sportif actuel ne correspond plus aux besoins des usagers actuels du site - 2 clubs de footbolls, 2 clubs de hockey, ainsi que les écoles - qu'il y a une promiscuité des utilisateurs et une usure excessive du revêtement ; que le club de hockey connaît du succès, qu'il y a de la demande et qu'il est actuellement contraint de jouer sur des surfaces inadaptées dédiées au football ;

Considérant qu'en séance L'Orée apporte les précisions suivantes par rapport aux questions des riverains : elle n'a pas construit sur son foncier, car elle loue notamment les terrains ;

Considérant que le terrain de sport existant est obsolète et n'est plus réparable, que la piste d'athlétisme présente un caractère dangereux en son état actuel et que les éclairages sont irremplaçables ; qu'une rénovation des infrastructures sportives est nécessaire ;

Considérant que les terrains de sport proposés ont des dimensions standard ; qu'il y a des normes imposées par les fédérations à rencontrer ; que les terrains doivent être différenciés pour évoluer en haute division ; que les terrains seront homologués ;

Considérant qu'un terrain mixte hockey-football ne convient pas pour les joueurs de football et pour les joueurs de hockey ;

Considérant que le projet permet d'aménager de nouveaux terrains et supprimer des infrastructures devenues dangereuses ;

Considérant que le projet induit la suppression d'infrastructures sportives existantes (cf. : athlétisme, basket, volley, saut en hauteur, en longueur et lancer de poids, saut à la perche), que les riverains font la remarque qu'ils l'utilisent ;

Considérant que le demandeur précise en séance que la piste d'athlétisme existante n'accueille plus de compétitions depuis plusieurs années tant elle est usée ; que la zone de lancer du poids et de saut à la perche ne sont plus utilisées depuis des années ; que la zone de saut en longueur est utilisée occasionnellement et celle de saut en hauteur rarement (la zone d'élan étant endommagée et glissante par temps humide) ;

Considérant que le demandeur précise que la section locale d'athlétisme est une petite antenne du club situé à Woluwe-Saint-Lambert au stade Fallon, dont l'infrastructure a été rénovée en 2022 ; qu'il a eu des contacts avec les tenanciers du stade Fallon et que des créneaux horaires sont disponibles pour s'entraîner ; qu'il est prévu de relocaliser le terrain de basket en espace public, du côté du rond-point du Tibet ;

Considérant que le demandeur justifie dès lors la suppression ou propose des alternatives par rapport aux sports existants qui seront supprimés du site ;

Considérant que le demandeur précise en séance que les spectateurs se tiendront debout autour des terrains pour voir les matchs ;

Faune & flore, nivelés et revêtements

Considérant le projet, que le taux de pleine terre diminue de 24% à 17% par rapport à la situation existante et qu'il nécessite l'abattage d'un beau marronnier ;

Considérant qu'il permet toutefois de supprimer une structure existante vétuste et d'obtenir des nouvelles infrastructures sportives, que l'affectation du P.R.A.S. autorise ce type d'activité ;

Considérant le P.R.D.D., que le projet est repris en « Espace vert » et qu'une « Continuité verte » passe à proximité ; que le site du Sportcity fait partie du chapelet d'espaces verts qui relie la Forêt de Soignes à la Vallée de la Woluwe, qu'il y a lieu de soigner cette continuité verte ;

Considérant actuellement que le parc autour de la piste d'athlétisme sert de promenade et de zone de repos pour le riverains, ainsi que d'écran de verdure entre les infrastructures sportives et les habitations voisines ;

Considérant dans le projet qu'il y a changement d'orientation des terrains de sport par rapport à l'existant ;

Considérant que le projet prévoit des terrassements, des murets de soutènement ; qu'il impacte ainsi la zone verte plantée d'arbres à hautes tiges existants (cf. : racines des arbres) et la vision sur les propriétés voisines (cf. : écran verdurisé entre les propriétés qui est modifié) ;

Considérant que ce qui est prévu, les 2 terrains ainsi que la piste de course et le parcours périphérique, présente une emprise beaucoup trop importante ; que le projet est trop dense et impactant pour les arbres existants ;

Considérant qu'il y a 38 arbres existants autour du projet, qu'après visite sur site que les arbres sont adultes et leurs racines se sont étendues dans les espaces de pelouses ; qu'il y a lieu de relever que l'effet paysager de l'ensemble des arbres est qualitatif ;

Considérant d'après l'analyse phytosanitaire, que 4 arbres présentent des signes de dépérissement, mais que les autres arbres sont en bon état sanitaire ;

Considérant que 4 sujets ont été relevés comme ayant un intérêt potentiel patrimonial : un sequoia, un chamaecyparis, un marronnier et un chêne ;

Considérant que certains arbres ne sont pas en bon état, qu'il y a lieu de prévoir de nouvelles plantations de jeunes sujets pour le jour où certains mourront et pour garder la qualité du site à long terme ;

Considérant que le marronnier prévu à l'abattage fait partie des arbres ayant un intérêt potentiel patrimonial, qu'il a une bonne vitalité ;

Considérant que le sacrifice de ce marronnier peut être consenti, dans une vision d'aménagement global et en contrepartie, de la mise en valeur et préservation de tous les autres arbres existants ;

Considérant que l'implantation de la piste de course à 3 couloirs et le parcours périphérique d'entraînement impacteront trop d'arbres existants au niveau des racines ; qu'il y a lieu de ne pas les réaliser, de conserver la zone verte existante et de compléter les plantations existantes ;

Considérant qu'il y a lieu de fournir les éléments détaillant les mesures prises en termes de protection des racines, tronc et couronne des arbres présents sur le site durant le chantier ;

Considérant le chêne (n°14 de l'étude phytosanitaire), qu'il s'agit d'un beau sujet à préserver, que dès lors, il y a lieu de réduire les trottoirs de propreté prévus autour du terrain de football du côté nord et nord-ouest au strict minimum, de sorte à impacter le moins possible ses racines ;

Considérant qu'il y a lieu de proposer un plan paysager comprenant une plantation complémentaire d'arbres et végétaux indigènes, ainsi qu'une gestion différenciée du site ;

Considérant la plaine de jeux « parcours », qu'il est prévu de la relocaliser plus au nord sur le site et de créer un accès piéton donnant sur le site depuis l'avenue Salomé ;

Considérant que cet espace servira aussi pour accéder aux terrains de sport et qu'il s'agira d'une entrée secondaire pour le site ;

Considérant le chemin prévu qui est d'une largeur d'1,50 m ; qu'il y aurait lieu de le passer à 2,00 m de large pour le croisement des personnes ;

Considérant que le demandeur précise en séance que le projet d'implanter une plaine de jeux ne va normalement pas être réalisé ; qu'il y a lieu pour la présente demande de trancher si la plaine de jeux et l'accès vont être réalisés et le cas échéant adapter la largeur de l'accès ;

Considérant qu'une trentaine d'espèces protégées sont observées dans la zone ; faudra effectuer un relevé avant les travaux et solliciter, le cas échéant, une dérogation à l'ordonnance Nature (biodiv@environnement.brussels) ;

Considérant qu'un riverain s'inquiétait de la toxicité des matériaux utilisés pour les revêtements des terrains de sport, que le demandeur précise en séance que la législation actuelle interdit l'usage de matériaux toxiques, que les usagers et riverains ne doivent donc pas craindre pour leur santé ;

Gestion de l'eau

Considérant qu'il y a lieu d'utiliser l'eau de ville avec parcimonie et de prévoir un gazon synthétique qui nécessite de faibles quantités d'eau - voir idéalement pas d'eau - pour fournir les performances sportives requises (cf. : contrôle et friction de la balle, facilité le déplacement de la crosse de hockey et éviter les brûlures en cas de chute des joueurs) ;

Considérant qu'il y a lieu de ne pas raccorder le trop-plein de la citerne de récupération d'eaux de pluie sur le réseau d'égouttage et de prévoir une infiltration in situ et/ou d'exploiter l'eau pour l'arrosages des plantations, de l'entretien, noues d'infiltration ... ; Et que le plan doit être adapté en conséquence ou un complément doit être joint pour détailler le dispositif d'infiltration ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une possibilité de réutilisation de la citerne pour le jour où l'arrosage du terrain ne sera plus nécessaire ;

Considérant les trottoirs prévus autour des terrains de sport (cf. : trottoirs en béton), qu'il y a lieu de prévoir une structure (cf. : revêtement et une fondation) qui laisse percoler les eaux de pluie ;

Accessibilité

Considérant que le Sportcity correspond à un établissement et espace destiné à la pratique du sport et de la vie de plein air (cf. : Titre IV du RRU) ;

Considérant qu'en séance le demandeur précise que sa philosophie est de rendre toutes les infrastructures (cf. : piscine...) praticables pour les PMR ;

Considérant qu'il y a lieu de fournir les éléments qui permettent d'assurer que les infrastructures sportives sont accessibles pour les PMR (cf. : Titre IV du RRU) : le cas échéant les rendre accessibles ;

Mobilier urbain

Eclairage

Considérant que le projet prévoit des types d'éclairages adaptés pour chaque terrain de sport ; qu'ils seront éclairés avec des mâts d'une hauteur de 9 mètres, avec une luminosité adaptée pour chaque terrain ;

Considérant que le demandeur précise en séance que l'éclairage pourra être dimmé, qu'il y a lieu de prévoir un usage de l'éclairage parcimonieux (cf. : nuisance visuelles pour les riverains, la faune et la flore et déperditions énergétiques) ;

Considérant l'éclairage de périphérie de type lampadaires de 5 mètres de haut qu'il accompagne la piste de course à 3 couloirs et le parcours périphérique d'entraînement, vu que ces dernières n'ont pas lieu d'être, qu'il y a dès lors lieu de ne pas le prévoir ;

Conclusion

Considérant que le projet rencontre les prescriptions du P.R.A.S. ;

Considérant que le projet peut être amélioré selon le P.R.D.D., qu'il y a lieu de tenir compte que le projet est en « Espace vert » et qu'une « Continuité verte » passe à proximité et de faire un travail afin de protéger les arbres existants sur le site ;

Considérant qu'il y a lieu de rendre les infrastructures sportives accessibles aussi pour les PMR (cf. : Titre IV du RRU) ;

Considérant, de ce qui précède et moyennant les conditions précitées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE A CONDITION DE :

- Revoir le projet de sorte à :
 - Prévoir uniquement l'implantation du terrain de hockey et du terrain de football.
Ne pas prévoir l'implantation de la piste de course à 3 couloirs et du parcours d'entraînement en implantation périphérique ni le circuit d'éclairage lié (cf. : lampadaires de 5 mètres de haut). Cela permettra de ne pas impacter les arbres existants sur le site ;
 - Réduire les trottoirs de propreté prévus autour du terrain de football du côté nord et nord-ouest au strict minimum, de sorte à impacter le moins possible les racines du chêne existant (cf. : arbre n°14 de l'étude phytosanitaire) ;
 - Fournir un plan paysager comprenant une plantation complémentaire d'arbres et végétaux indigènes, ainsi qu'une gestion différenciée du site ;
 - Communiquer les éléments détaillant les mesures prises en termes de protection des racines, tronc et couronne des arbres présents sur le site durant le chantier ;
- Transmettre les éléments qui permettent d'assurer que les infrastructures sportives soient accessibles pour les PMR (cf. : Titre IV du RRU) : le cas échéant rendre ces infrastructures accessibles ;
- Ne pas raccorder le trop-plein de la citerne au réseau d'égouttage et prévoir une infiltration in situ et/ou exploiter l'eau pour l'arrosage des plantations, de l'entretien, noues d'infiltration... ; adapter le plan en conséquence ou fournir un complément pour détailler le dispositif d'infiltration ;
- Prévoir une possibilité de réutilisation de la citerne pour le jour où l'arrosage du terrain de hockey ne serait plus nécessaire ;
- Prévoir les trottoirs périphériques des terrains de sport avec une structure qui laisse percoler les eaux de pluie ;
- Préciser si la plaine de jeux « parcours » va être réimplantée avec un nouvel accès à rue ou si le projet de plaine de jeux est abandonné. Si le projet de plaine de jeux est conservé, augmenter la largeur du chemin d'accès de 1,50 mètres de large à 2,00 mètres ;
- Compléter la note explicative, afin de prouver que le projet ne créera pas d'incidences négatives notables sur l'environnement (cf. : nombres de visiteurs prévus, mobilité, bruit, sécurité...).

La commune s'abstient.

La Commission,

Les membres,

La Présidente,

Coralie
Smets

Signature numérique
de Coralie Smets
Date : 2025.02.17
11:58:51 +01'00'

Virginie
Michel
(Signature)

Digitally signed
by Virginie Michel
(Signature)
Date: 2025.02.14
16:36:21 +01'00'

Denis
Moeneclae
(Signature)

Digitally signed by
Denis Moeneclae
(Signature)
Date: 2025.02.17
14:19:34 +01'00'

