

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du 28 octobre 2021 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 .
 - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour
 - Urban Brussels- Direction de l'urbanisme · Madame Amandine BERRY et Monsieur Thomas BOGAERT
 - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites · Madame Coralie SMETS et Madame Anne NOEL
- Bruxelles Environnement · Monsieur Nicolas MARTINEZ
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Florence VANDERBECQ, 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 Collège des Bourgmestre et Echevins sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par . OMBRAGE TENNIS CLUB
- sur la propriété sise Avenue Edmond Parmentier 81
- qui vise à exécuter les travaux suivants . installer une structure démontable recouvrant 4 terrains de tennis extérieurs existants ;

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 44 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- le demandeur · pour l'OMBRAJE TENNIS CLUB ·
 - Monsieur Olivier DE COSTER, Président
 - Monsieur Xavier SCUTNAIRE, Membre du Conseil d'Administration
 - Monsieur David LAUNOIS, Responsable Ecole de Tennis
 - Maître Audrey SURNY, Avocate
- d'office, les personnes ou organismes suivants · Madame Depasse Ludivine, architecte et Monsieur Fabio BERGANTINO, architecte

- les personnes et organismes qui l'ont demandé .
 - Monsieur Juri SOOSAAR
 - Monsieur Kurt GLAESER
 - Maître Jean LAURENT, Avocat, CEW&Partners,
 - Monsieur Jean-Pierre JACQUET
 - Monsieur Michel de VIRON

DECIDE à huis clos .

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

Considérant que la présente demande consiste à installer une structure démontable recouvrant 4 terrains de tennis extérieurs existants ; que le site se trouve au 81, avenue Edmond Parmentier à Woluwe-Saint-Pierre sur les parcelles cadastrales : 35L7, 35H6 et 35Y2 ;

Considérant que le projet se situe en zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, et en zone de parc sur une partie restreinte, définie par le Plan régional d'Aménagement du Sol (PRAS) dont l'arrêté gouvernemental date du 03/05/2001 ;

Considérant que la parcelle concernée s'inscrit dans le périmètre du site classé du Parc Parmentier (arrêté du 17/12/1981) ,

Considérant que le dossier a été déclaré complet en date du 27/07/2021 ,

Considérant que les mesures particulières de publicité sont d'applications pour les motifs suivants

- Application du Plan régional d'Affectation du Sol (P R A S.)
 - Prescription générale 03 actes et travaux dans les zones d'espace vert ,
 - Prescription particulière 13a13 construction de + de 200 m² ,
 - Prescription relatives aux zones en surimpression 21 modification visible depuis l'espace public (ZICHEE) ;
- Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)
 - Article 207 : Bien classé ou en cours de classement depuis maximum 2 ans (art 235) ,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 04/10/2021 au 18/10/2021 durant laquelle il y a eu 44 réactions (dont 1 lettre type en 22 exemplaires, et 3 pétitions de 8, 58 et 703 signatures) ; que celles-ci portent sur

- l'urbanisme :
 - le projet porte atteinte aux éléments essentiels de l'arrêté de classement du parc - référence aux prescriptions d'interdiction de l'article 2 – 1°,2°,4°,5° et 9° ,
 - demande de précision sur le respect des 20 % de construction en zone de sports et loisirs de plein air au PRAS ,
 - atteinte de manière importante à l'esthétique du site – parc dénaturé – pas d'intégration dans le paysage urbain (0.7 & 8.4 PRAS) – contraire au bon aménagement des lieux ,
 - pas d'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot (0 6 PRAS) ,
 - visibilité trop importante de la bulle - détérioration des vues vers et depuis le parc, notamment pour les riverains des avenues des Orangers et Parmentier ou encore les utilisateurs du parc (promeneurs, asbl présentent, école) , effet démultiplié par l'absence de feuillage des arbres en hiver ,
 - perte d'ensoleillement ,
- l'environnement .
 - le site concerné se trouvant à proximité d'une zone Natura 2000, questionnement sur la nécessité d'une évaluation appropriée ,
 - augmentation de l'imperméabilisation (403m² à 2 700m²) ,
 - risque d'engorgement du système d'évacuation des eaux pluviales ,
 - impact sur la faune, notamment dû à l'éclairage artificiel en fin de journée/soirée ;
 - risque pour la flore - manque d'information sur l'élagage/l'abattage des arbres et/ou la suppression d'une partie de la haie avenue des Orangers ;
 - pollution lumineuse ,
 - consommation énergétique pour la soufflerie et le chauffage ,

- l'impact sonore .
 - plages horaires étendues, notamment en soirée : pratique intense du tennis et augmentation des activités festives autour du clubhouse ;
 - fréquentation augmentée du site par rapport à la même période de l'année actuellement ;
 - amplification du son par la structure gonflable (écho, caisse de résonance) ,
 - motorisation des installations techniques . soufflerie & chauffage en marche 24h/24 – manque de données dans l'étude acoustique . date, heure, comment a été réalisé la simulation, sous quelles conditions météorologiques, à quel niveau d'activité environnant,. - ambiguïté quant à la localisation du local technique . incohérence entre la note explicative et les plans de synthèse – proximité de ce local avec le bâtiment abritant les activités de l'asbl *Intensive réhabilitation Foundation* (réhabilitation pour enfant en situation de handicap grave) ,
 - manque d'information quant à la durée des travaux de montage et démontage de la bulle ,
- la mobilité/circulation .
 - augmentation du trafic automobile ,
 - accroissement de la pression de parcage aux alentours dû à l'augmentation de la fréquentation ;
- la nécessité de garantir la pratique sportive en hiver .
 - manque de justification sur la nécessité de garantir la pratique sportive durant la période hivernale – en fonction des années, la pratique des terrains découverts est possible sur des périodes plus étendues ;
 - manque d'information sur les nouveaux horaires d'ouverture ;
 - la présence actuelle de plusieurs installations tennistiques (dont les principales sont communales) permettent déjà de répondre à une pratique du tennis en hiver sur la commune ;
- le contrat de bail emphytéotique
 - le tennis club, locataire de l'asbl *Les stations de plein air*, n'est pas en adéquation avec le projet social de l'asbl ,
 - aucune autorisation écrite du bailleur n'est versée au dossier de permis ,
- une pétition de 703 signatures en faveur du projet (dont 496 sont des habitants de la Région Bruxelles-Capitale et 285 de la commune) portant sur .
 - le développement du sport – continuité des entraînements ;
 - l'élargissement de l'offre tennistique en hiver à Woluwe-Saint-Pierre (manque actuel, saturation dans les infrastructures existantes) ,
 - le sport de proximité – facilité de l'accessibilité du site, notamment à vélo via la voie verte ,
 - la valeur ajoutée au club et au quartier – rôle social ,

Vu l'avis conforme défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 03/09/2021 (Réf GM/KD/WSP30003_677_PUN_ParcParmentier_tennis) ,

Considérant que le parc Parmentier (environ 14ha) a été réalisé en 1897-1899, commandé par l'entrepreneur Edmond Parmentier, lors de la création de l'avenue de Tervueren, selon les plans de l'architecte-paysagiste Emile Lainé , que celui-ci a ensuite été vendu à l'état belge et est aujourd'hui occupé par des équipements scolaires ainsi que par l'asbl des *Stations de Plein Air de Bruxelles* ; que ce parc est classé depuis le 17/12/1981 ,

Considérant que le club de tennis occupe plusieurs parcelles en bordure du parc entre l'Avenue des Orangers et l'Avenue Edmond Parmentier ; que cet espace est mis en location par l'asbl des *Stations de Plein Air de Bruxelles* ; que le club offre 7 terrains de tennis en plein air, avec un clubhouse (307,93m²) et des vestiaires (95,4m²) ,

Considérant que la présente demande vise l'installation saisonnière d'une structure démontable couvrant les 4 terrains (2 268m²) situés le long de l'Av. des Orangers ,

Considérant que le dôme (toile en PVC) se développe en projection horizontale sur environ 35m de large et 62m de long ; que le point culminant de la bulle est situé à 10m au-dessus du niveau des terrains ;

Considérant que cette nouvelle intervention engendre la création d'éléments fixes maintenus tout au long de l'année, telle qu'une fondation en béton prévue sur le pourtour des terrains afin d'y fixer la toile via l'encrage de boulons ou un dispositif de récupération d'eau de pluie ,

Considérant également, qu'un ensemble d'installations techniques sont nécessaires à la réalisation de cette structure temporaire, tel qu'un moteur électrique (en marche 24h/24) pour alimenter 2 ventilateurs, un groupe de secours avec cuve à mazout, ou un système de chauffage par soufflerie , qu'il est possible que ces installations soient classées en fonction de leur puissance ;

Considérant que ces installations sont comprises au sein d'un local technique fixe construit en bloc de béton avec un parement en brique, afin de limiter l'impact sonore occasionné durant les mois d'automne et d'hiver , que ce local de 29m² est implanté aux droits des terrains 4 et 5 à proximité d'un massif boisé ,

Considérant cependant que, s'il apparaît intéressant de couvrir certains terrains pour permettre de garantir la continuité de la pratique sportive durant la période hivernale, que la majorité de l'infrastructure est démontée 6 mois par an et que le volume érigé ne semble pas entrer en contact avec la couronne des arbres aux alentours, le projet tel qu'envisagé reste trop impactant depuis l'espace public et limite les perspectives vers et depuis le parc , qu'au vu de sa localisation, en lisière du parc et à proximité de la voirie, cette infrastructure ne s'accorde pas avec le cadre urbain environnant ; que la structure démontable imperméabilise 2 2268² supplémentaires avec un système d'évacuation des eaux pluviales vers l'égout public ;

Considérant de plus que la localisation du local technique ne répond pas au bon aménagement des lieux car il se trouve dans la couronne des arbres existants, en partie en zone de parc du PRAS, et trop proche d'autres locaux de l'asbl *Stations de Plein Air* ;

Considérant également que l'arrêté de classement du parc interdit notamment (article 2)

- 1° d'effectuer tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ,
- 2° de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site [,] et par là, influencer la composition de la faune et la flore ,
- 4° d'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes ,
- 5° d'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive) servant d'abri, [...] ;
- 9° d'ériger des constructions nouvelles ou de modifier celles qui existent ;

Que ces actes peuvent être autorisés par un arrêté royal postérieur, après avis de la Commission royale des Monuments et de Sites (CRMS) et du Collège des Bourgmestres et Echevins (art.6 – arrêté du 7 août 1931) ,

Considérant que la CRMS a rendu un avis défavorable , qu'à la suite de l'analyse de l'intervention au sein du parc, elle juge que le projet n'est pas compatible avec le maintien et la restauration des caractéristiques paysagères ; que son avis est conforme ,

Considérant que la CRMS rappelle qu'un schéma directeur est en cours d'élaboration pour l'ensemble du parc Parmentier depuis plusieurs années , qu'en juin 2019, elle s'était opposée à l'installation de la bulle, même saisonnière ,

Considérant que la CRMS constate que le parc offre actuellement un aspect global délabré dû à un manque d'entretien et de gestion , qu'elle invite l'ensemble des gestionnaires du site à poursuivre l'élaboration du schéma directeur afin de pouvoir procéder à une requalification globale du site, en proposant notamment pour l'infrastructure sportive un traitement paysager limitant au maximum l'impact visuel vers et depuis le parc ,

Considérant que le projet demande de régulariser 5 places de parking pour les voitures (dont 1 place pour PMR) , que la place de parking PMR ne figure pas en plan ; qu'au vu de la configuration de l'entrée à rue, les manœuvres pour accéder à la place numérotée 1 ne semble pas possible , qu'également, la place numérotée 5 entrave l'accès piéton au clubhouse ,

Considérant que le projet demande également de régulariser 20 emplacements de vélos non-couverts ; qu'il n'y a pas de précision sur le dispositif d'accroche ;

Considérant qu'au niveau environnemental, la parcelle se trouve dans une zone à haute valeur biologique ; que la politique régionale vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ; que, conformément au Plan Nature « *dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations* » ; que diverses espèces sont observées comme par exemple des moineaux ou martinets ; que tout type de projet doit respecter les prescriptions édictées par Bruxelles Environnement sur les aménagements écologiques et en particulier les prescriptions relatives sur l'éclairage raisonné dans les espaces verts ;

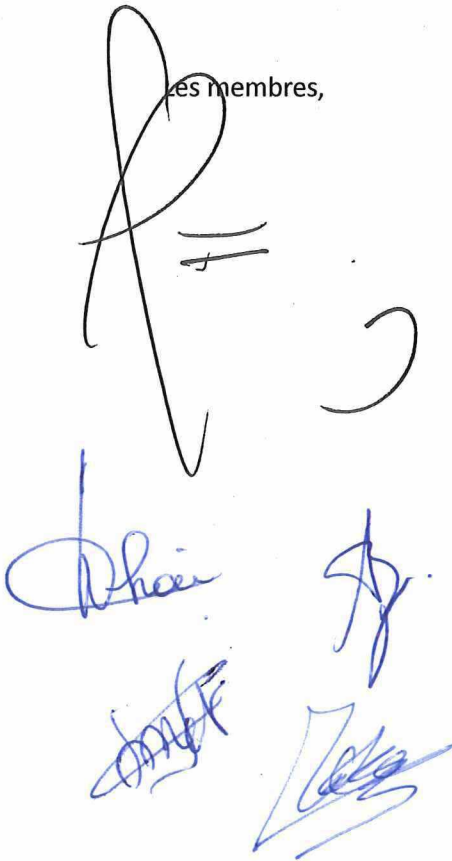
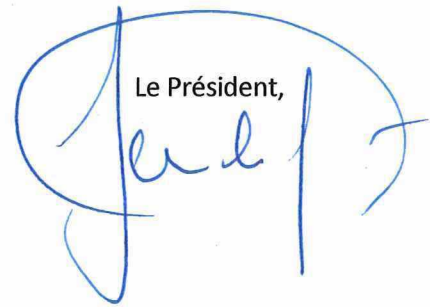
La commune s'abstient.

AVIS DEFAVORABLE de BUP, Bruxelles environnement et la DPC

La Commission,

les membres,

Le Président,

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in two columns. The top signature is large and stylized. Below it are several smaller, more legible signatures.A large, stylized handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue oval shape.